

>> Indeling:

Toegang via voortuin met bestrating, beplanting en buitenkraan. Entree woning. Hal met meterkast met 7 groepen en aardlekschakelaar, gas en wateraansluiting (in de kruipruimte hebben verkopers een waterontharder laten plaatsen hetgeen ideaal is, nooit meer kalkaanslag). Toilet met fonteintje, uitgebouwde trap-/voorraadkast, trapopgang naar 1e verdieping en doorloop naar de woon-/eetkamer.

De gezellige tuingerichte woon-/eetkamer is voorzien van een fraaie pvc vloer in een warme kleurstelling. In 2006 is deze woonkamer uitgebouwd waardoor een extra ruime woonkamer is ontstaan. Aan de achterzijde bevindt zich een convectorput en een dubbele schuifpui naar de recent fraai aangelegde achtertuin op het Zuidwesten waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten. Er is zonwering aanwezig alsmede een nieuwe Nova Zipscreen met motor. Door de gehele woning zijn horren aanwezig zodat u met een gerust hart de ramen en tuindeuren open kunt laten staan zonder last te hebben van vliegen of muggen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in een U-opstelling met een extra diep natuurstenen werkblad, inductiekookplaat met afzuigkap (Bosch), vaatwasmachine (Miele), combi oven/magnetron (AEG), koel/vriescombinatie (Bosch).

1e verdieping: overloop met extra brede vaste kast met opstelplaats voor de wasmachine, droger, mechanische ventilatie, omvormer voor de zonnepanelen alsmede de CV-combiketel (Vaillant, 2011). De tussengelegen moderne en luxe badkamer (2023) is voorzien van een inloopdouche met zwart aluminium scherm met glas, 2e toilet, wastafelmeubel met fraaie spiegelkast met verlichting alsmede een zwarte design handdoekradiator.

Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime ouderslaapkamer voorzien van een airco en met uitzicht over de straat en aan de achterzijde van de woning liggen nog 2 royale slaapkamers met leuk uitzicht over de tuinen. De gehele verdieping is voorzien van een fraai pvc vloer in een warme kleurstelling.

2e verdieping: overloop met mogelijkheid tot creëren van een thuiswerkplek of opbergruimte voor bijvoorbeeld tuinkussens oid.

Aan de achterzijde bevindt zich de 4e ruime slaapkamer voorzien van een airco. De gehele bovenverdieping is voorzien van een fraaie en moderne laminaatvloer.

Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten met bestrating, beplanting, buitenkraan, een gezellige houten overkapping om tot in de late uurtjes van de tuin te kunnen genieten alsmede een zeer royale berging v.v. elektra. Tevens een achterom aanwezig zodat u de fietsen direct in de schuur kunt stallen.

Kortom: op zoek naar een instapklare, royale eengezinswoning, gelegen op zeer goede woonstand? Dan is uw bezichtiging van deze fijne woning uw bezichtiging meer dan de moeite waard!

>> Aanvullende informatie:

- Gelegen op eigen grond
- Dakopbouw 2e verdieping 2001
- Uitbouw begane grond 2006
- CV-combiketel Vaillant bouwjaar 2011
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Alarminstallatie aanwezig
- 8 zonnepanelen met huurcontract van ca. € 46,-- per maand, vraag naar de voorwaarden
- Kijk voor de exacte maatvoering (NEN 2580) naar de officiële meetstaat en plattegrond
- Verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT niet in behandeling genomen.
- Vrije notariskeuze door koper, echter wel in werkgebied Haaglanden.

De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het NVM-model, inclusief de clausules die gebruikelijk zijn voor woningen uit deze bouwperiode.

www.hansscheenstra.nl

Fotografie en brochure: fotozoom.nl 070 38 38 227



Strijplaan 509 te Rijswijk

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Zeer goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning, gelegen in de kindvriendelijke wijk "De Strijp" met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen zoals speelruimte voor kinderen, wandelmogelijkheden, winkels, scholen en sportclubs op loop- en fietsafstand. Met enkele autominuten bereikt u de uitvalswegen zoals de A4, A12 en de A13.

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Fahrenheitstraat 695 2561DE Den Haag Tel: 070 3923500 Email: info@hansscheenstra.nl



