

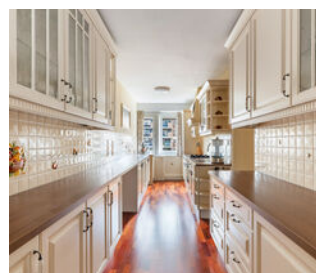
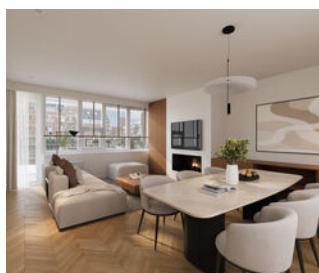
WONEN

MARSHALLPLEIN 51 2286 LH RIJSWIJK

*4 KMR APPARTEMENT
CENTRAAL GELEGEN*

*ENERGIEZUINIG
A++ LABEL*

*100 M2 WONEN
BALKON OP ZUIDEN*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

Wonen in Rijswijk doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

100 m²

INHOUD

327 m³

ETAGE

2

BOUWJAAR

1979

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD

goed tot uitstekend

VERWARMING

blokverwarming

ENERGIELABEL

A++

BALKON

zuiden

PARKEREN:

carport met parkeerplaats

BERGING

ja



KOM VERDER

MARSHALLPLEIN 51

RUIM EN DUURZAAM 4-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON, EIGEN CARPORT EN A++ LABEL IN RIJSWIJK

Aan het Marshallplein in Rijswijk ligt dit ruime en comfortabel ingedeelde 4-kamerappartement van circa 100 m², gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 1979. De woning maakt deel uit van een grootschalig verduurzamingsproject en beschikt over een zeer hoog energielabel (A++), wat resulteert in prettig wooncomfort en laag verbruik..

De woning biedt een praktische indeling met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een ruime keuken, een zonnig balkon en extra voorzieningen zoals een eigen carport en een grote berging direct bij de entree.

DUURZAAMHEID & TECHNIEK

Dit appartement is één van de 100 woningen die recent (2024) volledig zijn verduurzaamd (totale investering circa € 5,5 miljoen). Daarbij zijn onder andere de volgende maatregelen getroffen:

- Energielabel A++
- Warmtepompen en zonnepanelen
- Dak-, vloer- en muurisolatie
- Gevelisolatie (circa 16 cm)
- Hardhouten kozijnen met triple glas
- Nieuwe groepenkast en slimme meter

INDELING WOONKAMER

De woonkamer van circa 31 m² is ruim opgezet en voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een vrij, open uitzicht.

KEUKEN

De keuken (2019) van circa 17 m² is vernieuwd en uitgevoerd als designkeuken, voorzien van onder andere AEG apparatuur:

- Afzuigkap, pyrolise oven, vaatwasser, koelvriescombinatie
- Gas op glaskookplaat ATAG
- Weggewerkte wasmachine en droger AEG (blijven optioneel achter)
- Ruime werk- en kastruimte met Hue verlichting

SLAAPKAMERS & BADKAMER

De woning beschikt over drie slaapkamers van goed formaat, geschikt voor uiteenlopende woonwensen zoals slapen, werken of hobbyruimte.

De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en badmeubel.

VRAAGPRIJS
€ 425.000

BUITENRUIMTE

Het appartement beschikt over een balkon van circa 7 m², gelegen op het zuidzuidoosten, voorzien van een elektrisch zonnescherf.

BERGING, PARKEREN & VOORZIENINGEN

- Grote inpandige berging met elektra, direct bij de entree
- Eigen carport op eigen terrein
- Lift aanwezig
- Mechanische ventilatie
- Betaald parkeren in de omgeving
- Parkeervergunning mogelijk en bezoekerskorting
- Openbare laadpalen voor elektrische auto's in de straat

LIGGING & OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met een open en groen karakter, waar wooncomfort en bereikbaarheid samenkomen.

WINKELS

Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum De Bogaard, met een breed aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn er twee kleinere winkelcentra in de directe omgeving met gratis parkeergelegenheid. Ook het sfeervolle Oud Rijswijk ligt op korte afstand.

OPENBAAR VERVOER & BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend:

- Tram 17
- Bus 18 en 23
- Trein via Station Rijswijk
- Metrostation Rijswijk
- Goede aansluiting op uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam

BIJZONDERHEDEN

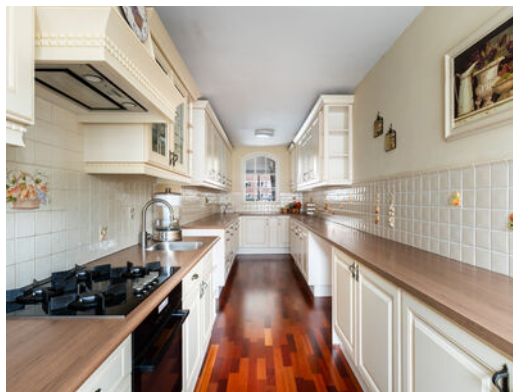
- Woonoppervlakte: ca. 100 m²
- Aantal kamers: 4, slaapkamers 3
- Energielabel: A++
- Bouwjaar: 1979
- Balkon ZZO met elektrisch zonnescherf (2019)
- Vernieuwde keuken 2019
- Speciale haard woonkamer 2019
- Hard houten posten en hoge deuren binnen 2021
- Eigen carport en ruime berging

Heeft u interesse in deze woning, maar moet uw eigen woning nog worden verkocht? Wij denken graag met u mee. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek over de mogelijkheden en een eventuele verkoopstrategie.



**WELKOM
IN DE RUIME
ENTREE**







**EEN ZEER RUIME
DESIGN KEUKEN**

Wat eten we?

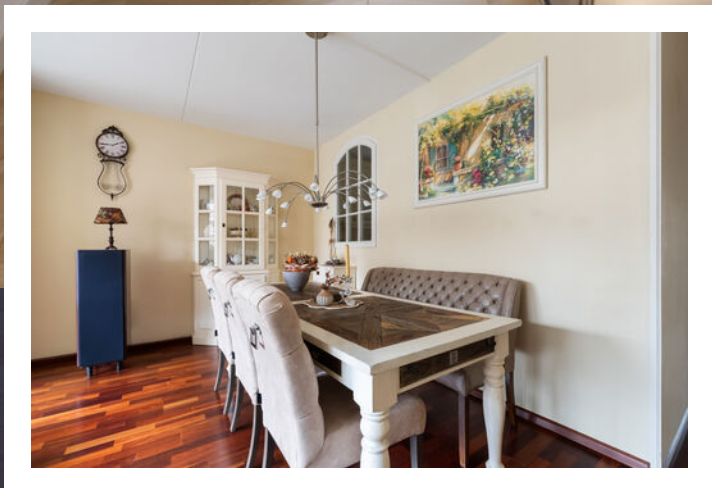


**EEN GEZELLIGE
LIVING MET
SFEERHAARD**



EEN LICHTE SFEERVOLLE RUIMTE





ART IMPRESSIE





*EEN ZONNIG
RUIM BALKON*







ART IMPRESSIE



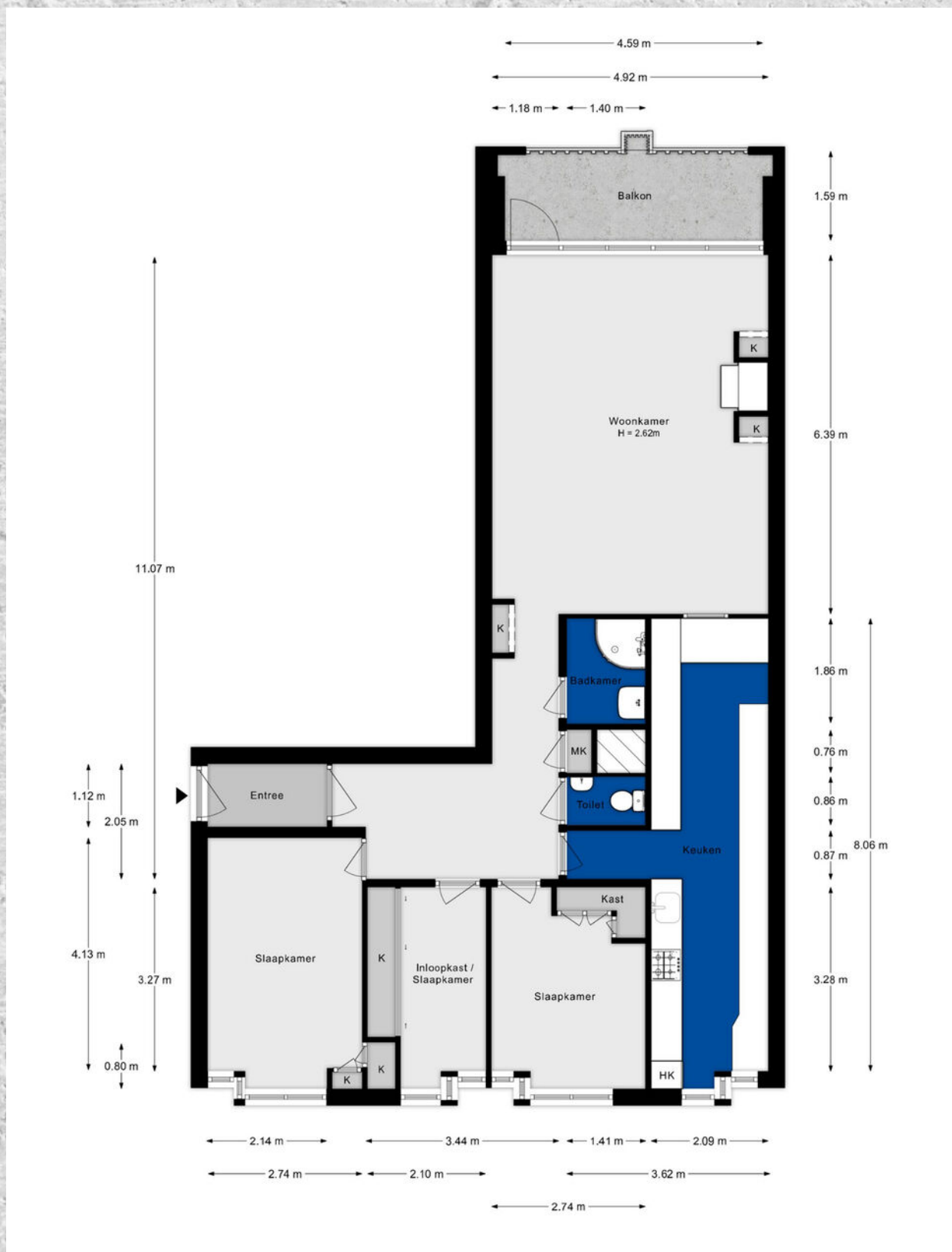




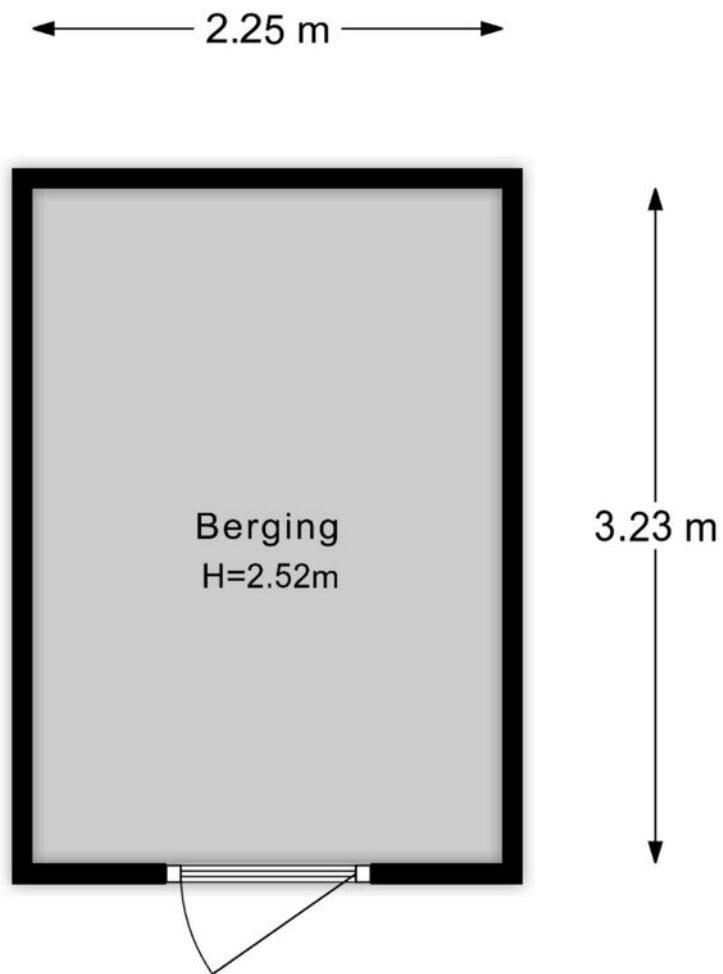




PLATTEGROND



PLATTEGROND



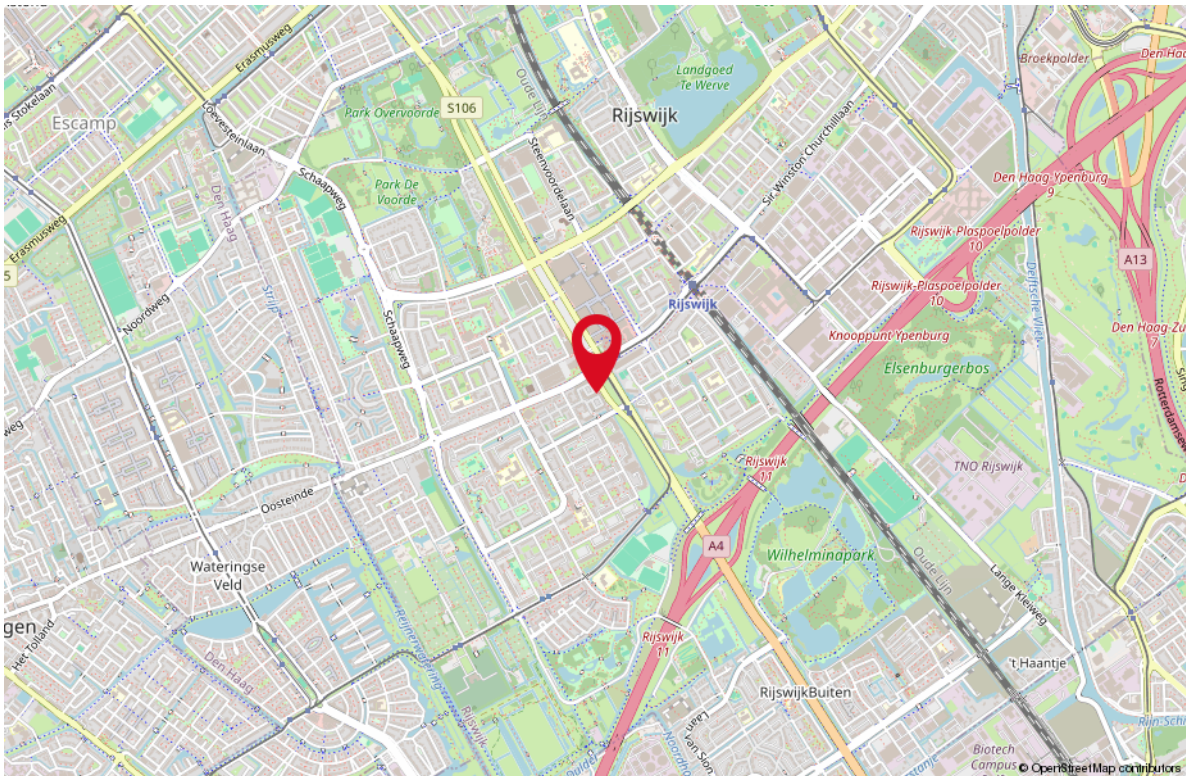
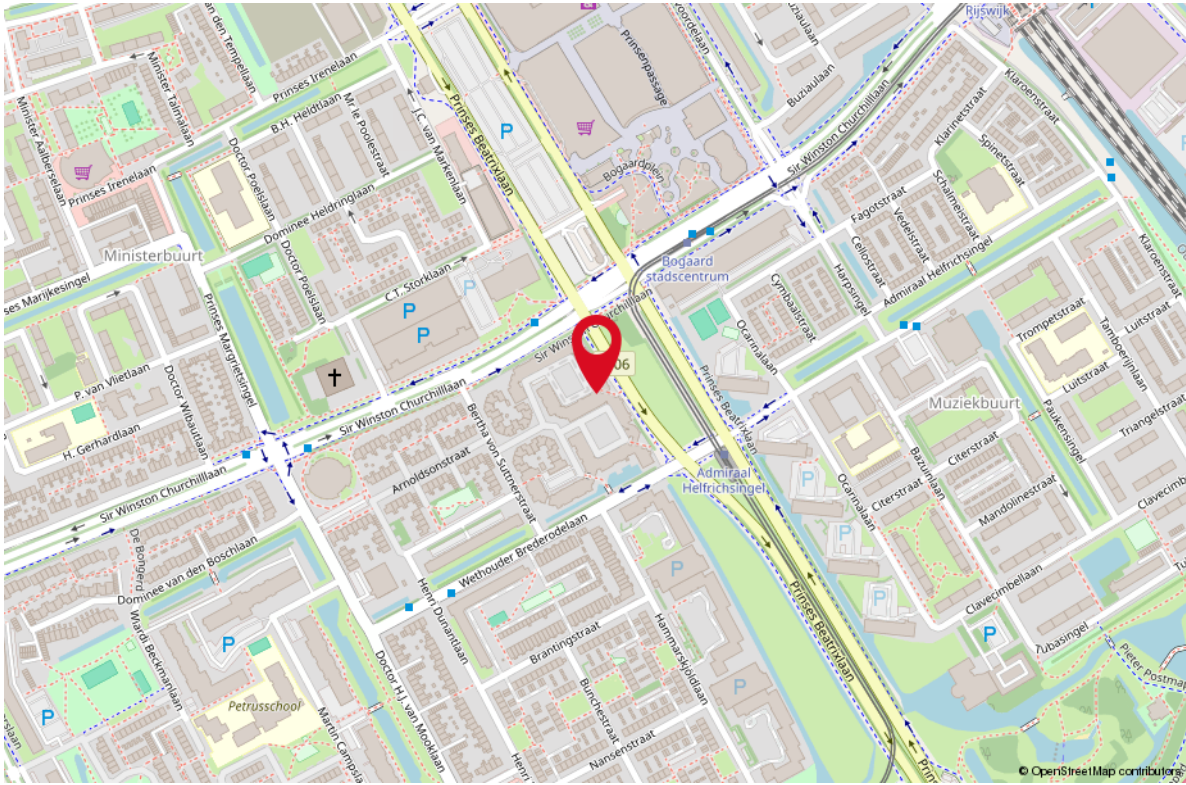
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

MARSHALLPLEIN 51 RIJSWIJK



LOCATIE OP DE KAART

MARSHALLPLEIN 51 RIJSWIJK



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



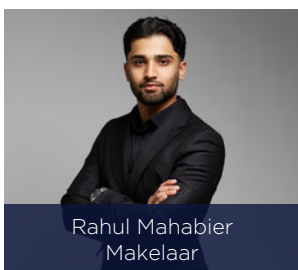
Nicoule Ying
Makelaar



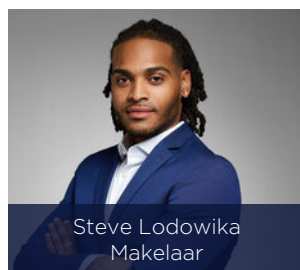
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle vaste kasten blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Kenwood Major keukenmachine		X	
- Philips Hue keukenverlichting met afstandsbediening	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- Blokverwarming via warmtepompen en
zonnepanelen

X

Tuin - Inrichting

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

WONEN IN REGIO

DEN HAAG

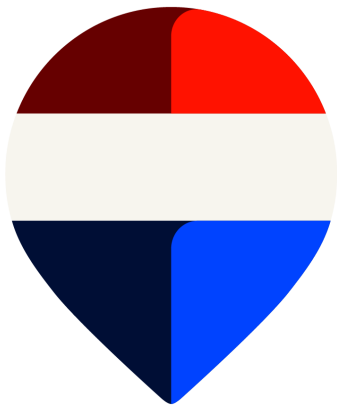
Den Haag, uniek als zetel van de Nederlandse regering en het koninklijk huis, biedt een charmante mix van politieke grandeur en relaxte kustseer. De stad staat bekend om haar breed cultureel aanbod, inclusief musea zoals het Mauritshuis met meesterwerken van Vermeer en Rembrandt. Voor natuurliefhebbers zijn er uitgestrekte groene parken en de nabijgelegen stranden van Scheveningen, ideaal voor een dagje uit. Woonwijken variëren van historisch en statig tot modern en levendig. Goede scholen, internationale organisaties en een bruisend culinair en winkelaanbod maken Den Haag een topkeuze voor zowel gezinnen als professionals. Welkom in deze stad van vrede en recht!





*Een
combinatie van
cultureel aanbod,
culinair genieten
en de natuur*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

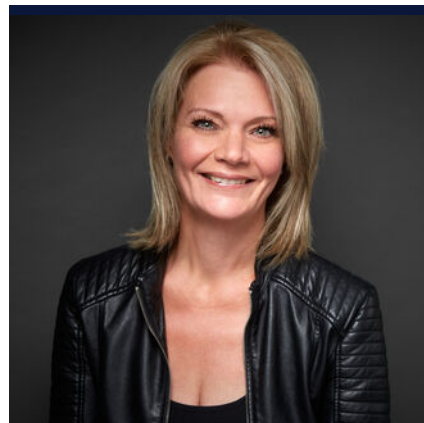
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**