

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Geestbrugweg 53
2281 CG te RIJSWIJK

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Ruim en karakteristiek 3-laags herenhuis van ca. 172 m² met diepe achtertuin in gewilde wijk op loopafstand van Oud-Rijswijk

Aan de fraaie Geestbrugweg, op korte afstand van het gezellige centrum van Oud Rijswijk, ligt dit ruime en karaktervolle 3 laags herenhuis met voortuin en heerlijk diepe achtertuin. Een echt familiehuis met veel kamers, licht en ruimte, voorzien van energielabel C en een sfeervolle houten vloer in de woonkamer.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De royale hal met trapkast, meterkast en separaat toilet met fontein geeft direct een prettige indruk van de ruimte in huis. Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte en ruime woon-/eetkamer.

De doorgebroken woon-/eetkamer heeft aan de voorzijde een sfeervolle erker met prettig uitzicht over de laan en een houten vloer die de ruimte een warme uitstraling geeft. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de diepe en brede achtertuin, waar voldoende plek is voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. De tuin is gelegen op het noord westen, waardoor u vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten, en beschikt over een houten berging achterin.

De separate keuken ligt aan de achterzijde en staat via een handig doorgeefluik in verbinding met de eetkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi oven en vaatwasser.

Op de eerste verdieping komt u op de overloop met een tweede separaat toilet. Aan de achterzijde bevindt zich een zijkamer met openslaande deuren naar het balkon. Daarnaast ligt een zeer ruime slaapkamer met vaste kast en eveneens openslaande deuren naar het balkon aan de tuinzijde. De badkamer ligt centraal tussen de twee grootste slaapkamers en is vanuit beide kamers bereikbaar; deze is voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, een ruime douche en een wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waaronder een royale kamer met schouw en erker en een zijkamer.

De tweede verdieping beschikt over een overloop en een royale stook-/wasruimte met opstelplaats voor de Nefit cv ketel en wasmachine/droger. Daarnaast is er een royale zolderkamer met openslaande deuren naar het balkon op het zuidoosten en een doorgang naar een zijkamer. Deze verdieping leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een rustige werkplek aan huis, een tienerverdieping, hobbyruimte of een riante ouderslaapkamer.

De ligging is bijzonder gunstig: in een karakteristieke laan op loopafstand van het centrum van Oud Rijswijk met de Herenstraat, diverse winkels, gezellige horeca en de wekelijkse markt, en in de nabijheid van scholen, sportfaciliteiten en groen. Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend; openbaar vervoer (o.a. station Voorburg, tram- en busverbindingen) en de uitvalswegen A4, A12 en A13 richting Den Haag, Rotterdam, Delft, Amsterdam en Utrecht zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Een ruime woning met veel kamers, een praktische indeling en een diepe achtertuin op een zeer centrale locatie.

Aanvullende informatie:

- Woonoppervlak ca. 172 m²;
- Voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Voorzien van 5/6 (slaap)kamers;
- Heerlijk diepe achtertuin gelegen op het NW met houten schuur;
- Gelegen op eigen grond;
- Voor de maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg;
- Vanwege het bouwjaar word in de koopovereenkomst de ouderdoms- en de materialenclausule toegepast;
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing;

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen. Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	172 m ²
Perceel	186 m ²
Kamers	9 kamer(s) waarvan 6 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 78 m ²
Tuinligging	Noord, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1925



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

