

Mirabelle 30, Rijswijk



V&W MAKELAARS
dè sleutel voor uw huis & hypotheek!

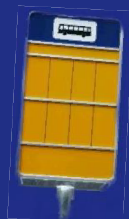


CENTRUM DELFT

15 min. fietsen

OPENBAAR VERVOER

10 min. lopen



RIJKSWEGEN

3 min. met de auto



SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



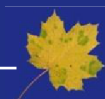
ONDERWIJS

Kinderopvang op 10 min. lopen

Basisonderwijs op 10 min. lopen

NATUURGEBIED

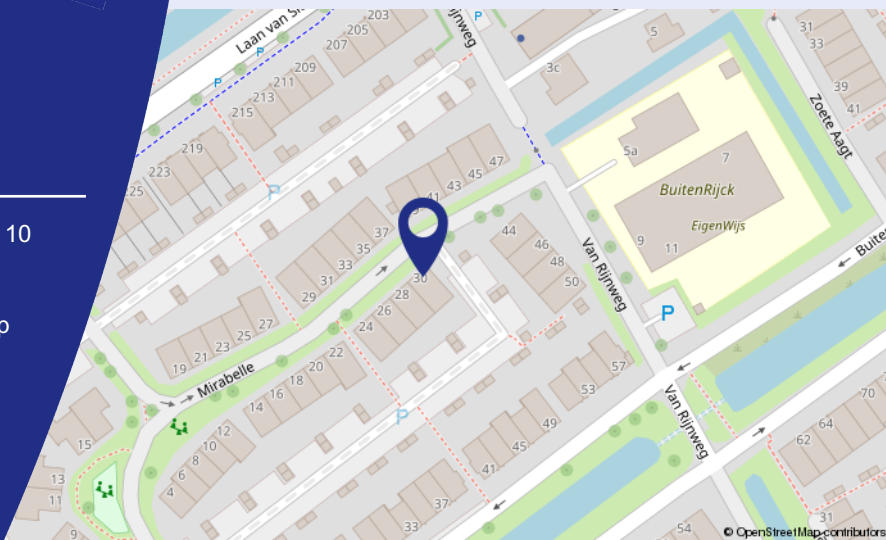
10 min. fietsen



Rustig gelegen

Rustig gelegen in de geliefde woonwijk Rijswijk Buiten bevindt zich deze energiezuinige en levensloopbestendige hoekwoning met maar liefst drie slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond), twee badkamers, een zonnige achtertuin en twee eigen parkeerplaatsen op terrein.

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk. Daarnaast is de woning bijzonder duurzaam uitgevoerd en volledig geïsoleerd. Zo beschikt de woning over HR+++ beglazing, vloerverwarming in de gehele woning, een warmte-terug-wininstallatie, 10 zonnepanelen en een warmtepomp met boiler (huur).





Wonen
tussen Rijswijk en
Delft

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal beschikt over de meterkast, een modern toilet met fonteintje, een technische ruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal betreedt u de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. Tevens is er een praktische trapkast aanwezig. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is slaapkamer op de begane grond bereikbaar en beschikt over een vaste kastenwand en een badkamer en suite.

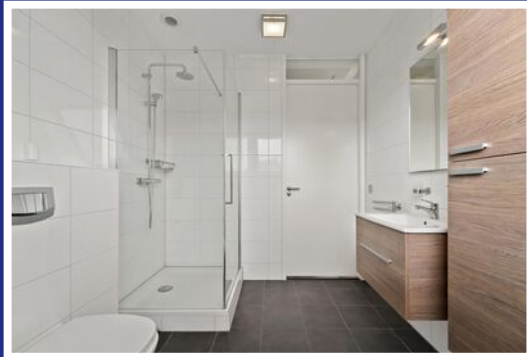
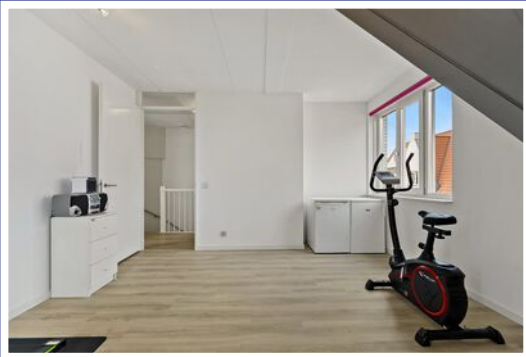
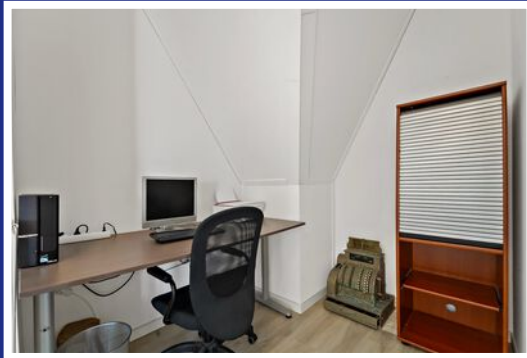
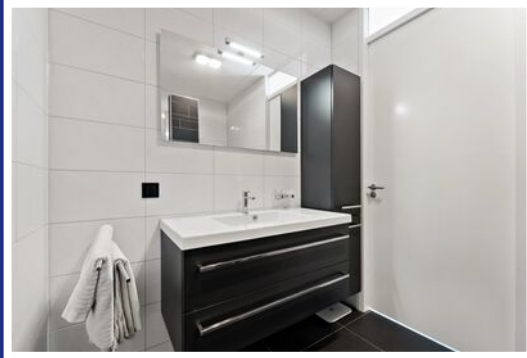
Via een loopdeur in de keuken is de fraai aangelegde achtertuin bereikbaar. De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon. Er zijn meerdere terrassen, een overkapping, een buitenkraan, een jacuzzi, een kunststof berging, een achterom en een vrijstaande kunststof berging aanwezig. Achter de tuin bevinden zich twee privéparkeerplaatsen en een houten berging.

EERSTE VERDIEPING: Vanaf de overloop zijn alle vertrekken toegankelijk. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dakraam. De tweede badkamer is eveneens volledig betegeld en beschikt over een wastafelmeubel, een hangend toilet en een douchecabine.

ZOLDERVERDIEPING: Via een vlizotrap op de overloop is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt meer dan voldoende bergruimte. Tevens is hier het ventilatie systeem opgesteld.

BIJZONDERHEDEN:

- Bijdrage gemeenschappelijk achtergelegen mandelig terrein: € 72,- per jaar;
- Huurcontract € 142,16 per maand voor: 10 zonnepanelen, het ventilatie systeem, de warmtepomp + boiler;
- 5 extra zonnepanelen zijn in eigendom.





Zonnige
achtertuintuin en
2 parkeer-
plaatsen op
eigen terrein





Woonoppervlakte 124 m²

Inhoud 560 m³

Aantal kamers 4

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 750.000 k.k.



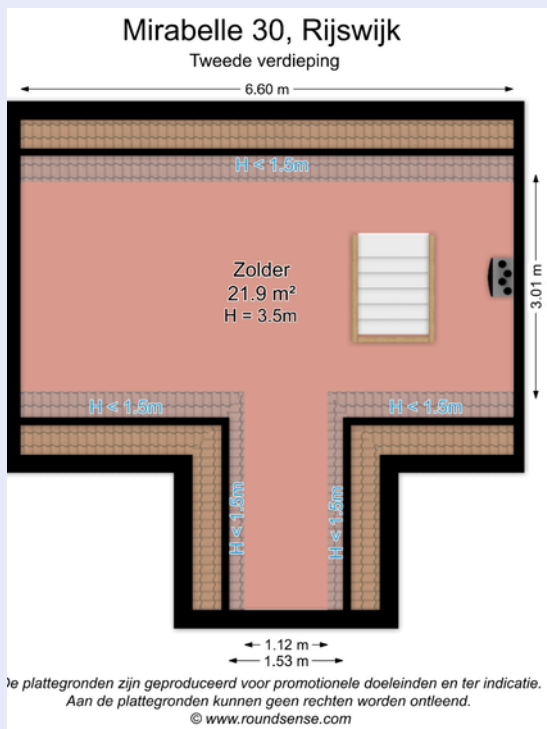
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer	X		
- boekenkastje slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- plisseegordijnen in woonkamer, kreuken en slaapkamer,	X		
- dakraamrolgordijn slaapkamer en badkamer boven	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer in het hele huis	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- jacuzzi	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Plattegrond van de woning





Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebeoordeling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebeoordeling van uw huis bij **verkoop** van groot belang. Om de verkoop te bespoedigen en de juiste mensen te trekken, moet de vraagprijs niet te laag of te hoog worden ingeschat. Graag komen wij vrijblijvend bij u langs voor de gratis **waardebeoordeling**.



V&W Adviseurs

Heeft u behoefte aan een goed en persoonlijk hypotheekadvies?

Neem dan contact op met Martijn Sprengers.

Telnummer 015 - 2157800
of mail naar
info@vwadviseurs.nl

Indien u dagelijks op de hoogte gehouden wilt worden van alle nieuwe woningen die via alle NVM Makelaars te koop worden aangeboden, dan kunt u zich gratis abonneren op deze emailservice via onze website. Onder het kopje woonwens kunt u uw woonwensen invoeren.



Coenderstraat 31 2613 SN

T: 015 - 214 29 09

E: delft@vwmakelaars.nl

W: www.vwmakelaars.nl