TE KOOP

Eiklaan 69
2282 AT te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 695.000,- k.k.

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

funda NVM

Karaktervolle jaren ’30 tussenwoning met zonnige tuin in het hart van Oud Rijswijk!

In het gezellige centrum van Oud Rijswijk ligt dit charmante 3-laagse jaren ’30 herenhuis van ca. 152 m2 met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke zonnige tuin op het zuiden. Hier woont u sfeervol én centraal, op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer.

Via de nette voortuin bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in het tochtportaal met meterkast, waarna fraaie deuren met glas-in-lood toegang geven tot de hal. Hier bevindt zich een praktische vaste kast onder de trap en een separaat toilet met fontein.

De deur naar de woonkamer opent naar een prachtige, ruime en lichte woon-/eetkamer. De fraaie erker aan de voorzijde biedt vrij uitzicht over de straat en zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met opengebroken keuken, waardoor een fijne, open leefruimte is ontstaan.

De keuken is compleet uitgevoerd met een vaatwasser, een royaal 6-pits gasfornuis met oven en een warmwaterboiler. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot de heerlijke achtertuin. De tuin is zonnig gelegen op het zuiden en beschikt over elektrische zonwering aan de achtergevel. Achterin de tuin staat een vrijstaande schuur met elektra – ideaal voor fietsen en extra bergruimte.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop beschikt over een vaste kast met daarin de cv-ketel (Remeha Avanta, 2009). Aan de achterzijde bevindt zich de moderne badkamer (2024) met douche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Ook ligt hier een ruime slaapkamer met uitzicht over de tuin. Centraal op deze verdieping is een praktische wasruimte/berging gesitueerd.

Aan de voorzijde vindt u een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, gelegen op het noorden en met uitzicht over de straat. Daarnaast is er nog een derde kamer op deze verdieping welke goed te gebruiken is als studeer en/of kastenkamer.
De tweede verdieping verrast met een royale en lichte overloop dankzij de aanwezige daklichten. Hier is een keukenblok geplaatst, wat deze verdieping extra mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor inwonende kinderen of gasten. Tevens bevindt zich hier de tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.

Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer met een charmant Frans balkon. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime vijfde slaapkamer. Deze verdieping biedt volop ruimte en flexibiliteit voor een groot gezin, werken aan huis of hobbyruimte.

Wonen in Oud Rijswijk – sfeervol, levendig en centraal
De woning is gelegen in het historische en gezellige centrum van Oud Rijswijk, met een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en terrassen om de hoek. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam liggen op korte afstand. Hier woont u in een karaktervolle omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Belangrijke kenmerken:
• Woonoppervlakte ca. 152 m2
• Gelegen in het centrum van Oud Rijswijk nabij winkels, horeca en openbaar vervoer
• Zonnige achtertuin op het zuiden
• Vijf slaapkamers
• Twee badkamers
• Cv-ketel Remeha Avanta (2009)
• Volledig voorzien van dubbel glas
• Authentieke details zoals glas-in-lood
• Bouwjaar 1926
• Gelegen nabij winkels, horeca en openbaar vervoer
• Voor de maten en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden
• Vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen

Een royaal familiehuis op een toplocatie – deze woning moet u van binnen ervaren!

"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".

Kenmerken

Woonoppervlakte	152 m²
Perceel	142 m²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuin, voortuin 50 m²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1926

O&V
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

funda NVM