

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

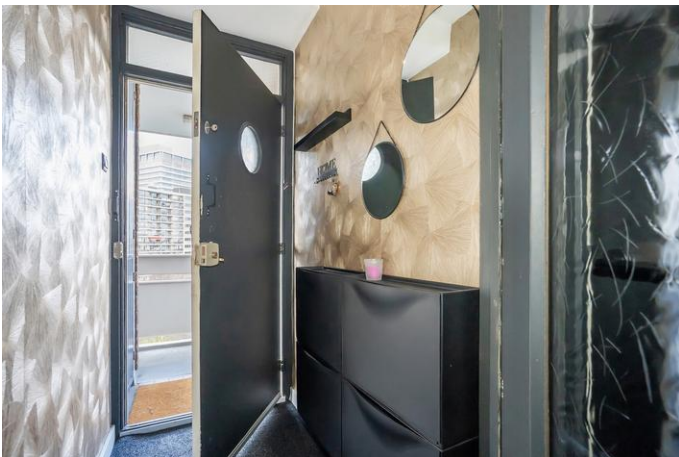
t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

Ocarinalaan 74  
2287 RB te RIJSWIJK

Vraagprijs € 369.000,- k.k.



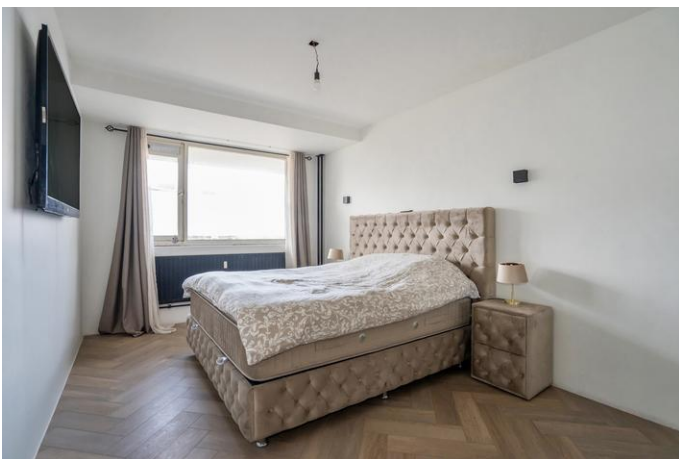
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Zeer fraai op de hoek gelegen royaal 4-kamer (van oorsprong 5-kamer) appartement met lift, balkon op het zuiden en schitterend weids uitzicht!

Deze woning is in 2022 gerenoveerd met onder meer een fraaie visgraat pvc vloer in de gehele woning, een nieuwe luxueuze open woonkeuken, nieuwe badkamer en nieuw toilet.

Een INSTAPKLARE woning derhalve!

Kenmerkend zijn de grote ramen in de woning met veel natuurlijk licht en de grote mate aan privacy door de ligging aan het einde van de galerij.

Ideaal gesitueerd, Bogaard Stadscentrum is snel aan te lopen evenals het NS-station en diverse bus- en tramhaltes .

Slechts enkele minuten rijden naar de snelwegen A4, A12 en A13.

Het Wilhelminapark is ongeveer 10 minuten lopen, Delft ca. 15 minuten fietsen.

#### Omschrijving:

Afgesloten hoofdentree met brievenbussen, bellentableau en camera's, liften en trappenhuis, toegang tot de woning op de 6e verdieping, tochtthalletje, ruime hal in open verbinding met de doorgebroken woon-/eetkamer (oorspronkelijk 2 kamers) met open woonkeuken. Door de royale maatvoering veel inrichtingsmogelijkheden. Deur naar het balkon op het zuiden, zeembalkon en twee zonneschermen.

De keuken is in 2022 vernieuwd (in zwart uitgevoerd met houtkleurig werkblad) en is in een U-vorm opgesteld met een aangrenzende eettafel/breakfast bar. Veel kast- en werkruimte, geïntegreerde koelkast/vriezer, inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron en vaatwasser. Door de zwarte accessoires is deze keuken helemaal af!

Hal met vaste kasten en toegang tot de heerlijk ruime hoofdslaapkamer, vanaf de hoofdslaapkamer toegang tot een ruime bergkamer. Tweede ruime slaapkamer en een derde slaap- of werkkamer.

Voor de maten en indeling verwijzen wij naar de plattegronden.

Luxueus, lichtgrijs uitgevoerde badkamer (2022) met een groot zijraam, een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel in houtlook met een ronde spiegel. Ook hier een eigentijdse look door fraaie zwarte kranen en accessoires. Separaat in dezelfde stijl uitgevoerd toilet met wandcloset.

Ruime waskamer met de opstelplaats van de elektrische boiler alsmede de wasmachine en wasdroger.

Op de begane grond een gemeenschappelijke, afgesloten fietsenberging.

#### Aanvullende informatie:

- bouwjaar 1966;
- het complex is gelegen op eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 112 m<sup>2</sup>;
- actieve VVE, bijdrage € 393,58 per maand;

# *meer dan makelaars alleen!*

- inbegrepen o.a. voorschot stookkosten en het waterverbruik;
- meerjaren onderhoudsplanning voor de VVE aanwezig;
- de VVE heeft plannen voor het 2verduurzaming van het complex met kunststof kozijnen/triple glas;
- gasloze woning;
- parkeren voor bewoners op eigen, afgesloten parkeerterrein;
- aanvaarding in overleg;
- gelegen in een rustige straat doch veel dynamiek in de omgeving.

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	112 m <sup>2</sup>
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1966



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypothekeken.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

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

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

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

