TE KOOP

Huis te Landelaan 174
2283 SL te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 295.000,- 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

Aan een fraaie, boomrijke laan op de verhoogde parterre gelegen royaal 3-4 kamer appartement met een zonnig balkon en een eigen berging in de onderbouw.
Kenmerkend zijn de grote ramen in de woning met een prachtig uitzicht op landgoed Te Werve!
Gelegen op korte afstand van winkels, openbaar vervoer en nabij de uitvalswegen.

Het complex wordt thans verduurzaamd met o.a. gevelwerkzaamheden (reiniging en isolatie), nieuwe dakpannen, plaatsen nieuwe portiekkozijnen, isolatie vloeren van de parterrewoningen in de plafonds van het souterrain enz.

Omschrijving:

Toegang tot de woning via afgesloten hoofdentree met brievenbussen en bellentableau, via enkele treden bereikt u de toegang tot de woning, ruime hal met garderoberuimte en toegang tot alle vertrekken, aan de voorzijde bevindt zich een L-vormige woon-/eetkamer (oorspronkelijk twee afzonderlijke kamers) met een levendig en "groen" uitzicht,
aan de achterzijde van de woning bevindt zich de riante hoofdslaapkamer, deze heeft toegang tot het balkon op het zuidwesten. Tevens aan de achterzijde een tweede slaap- of werkkamer.
Nette keuken met een witte keukeninrichting voorzien van zwart granieten werkblad, geïntegreerde koelkast, oven, afzonderlijke magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en de opstelplaats van de wasmachine. In een bovenkast staat de Vaillant geiser t.b.v. warmwater.
De lichtkleurig betegelde badkamer is vergroot en is voorzien van een doucheruimte met een thermostaatkraan en een wastafelmeubel. Separaat toilet voorzien van een wandcloset en een fonteintje.
In de onderbouw heeft u een eigen (fietsen)berging met een praktische gelijkvloerse in- en uitgang aan de achterzijde.

Aanvullende informatie:

- het complex is gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1961;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond;
- actieve VVE met een huishoudelijk reglement en een DMJOP;
- VVE bijdrage € 455,- per maand inclusief stookkosten en waterverbruik;
- gunstig gesitueerd, op loopafstand van een winkelstraat met een o.a. grote supermarkt, NS-station Rijswijk alsmede bus- en tramhalte;
- gelegen in een gebied met meerdere stadsparken, Te Werve behoort tot de Landgoederenzone Rijswijk;
- Den Haag centrum en Delft ca. 15-20 minuten fietsen;
- een snelle ontsluiting naar de diverse snelwegen (A4 Amsterdam-Den Haag-Rotterdam, A12 Den Haag-Utrecht, A13
Den Haag-Rotterdam);
- in de koopovereenkomst worden vanwege het bouwjaar de ouderdoms/materialen- en niet zelf gewoond clausule opgenomen;
- aanvaarding in overleg.

Is uw interesse gewekt in deze aantrekkelijke woning? Bel met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak en overtuig u van de mogelijkheden.

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	82 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1961

O&V
Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

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

funda
NVM

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