

TE KOOP



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheeken.

## 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

Warande 77  
2285 JC te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 649.500,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



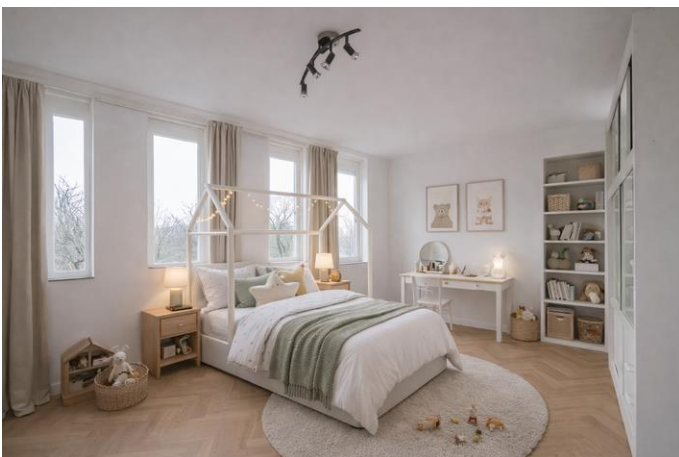
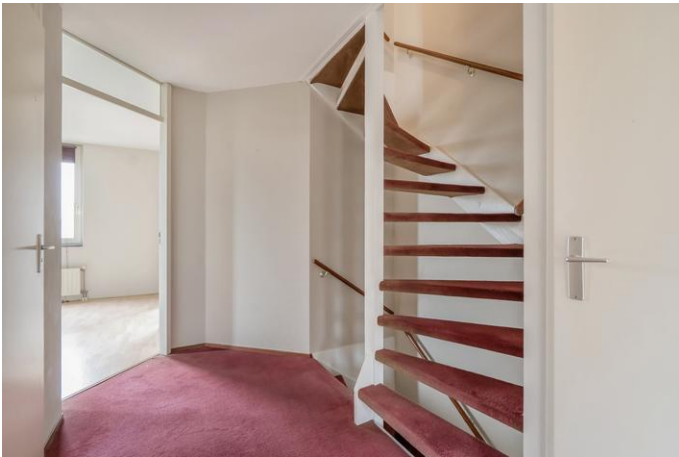
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



UNIEKE royale 4-laags hoekeengezinswoning van ca. 177m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze ruime en heerlijk lichte woning is gelegen aan een rustige weg met vrij uitzicht op water en groen en ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk "De Strijp". Tevens heeft men PARKEERGELEGENHEID direct voor en naast de woning.

De woning ziet er verzorgd uit en beschikt over een woon-/eetkamer op de begane grond, nette voorgelegen keuken, ZONNIG gelegen achtertuin met achterom en berging, op de 1e verdieping 3 slaapkamers en een MODERNE BADKAMER, 2e verdieping een 2e woonkamer aan de voorkant gelegen met open haard, achtergelegen relaxed ruimte met bar (eventueel mogelijkheid voor 2 ruime slaapkamers), 3e verdieping riante overloop/werkruimte en een 4e slaapkamer.

Indeling: entree woning, hal met meterkast, garderoberuimte, net toilet met fonteintje, woon-/eetkamer met aangrenzend de zonnig gelegen achtertuin met volautomatische zonwering, houten berging en achterom, voorgelegen nette keuken welke in L-vorm is geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, vaste kast met opstelplaats voor wasmachine, CV combi ketel en droger, voorgelegen hoofdslaapkamer (volle breedte van de woning) met vaste kastenwand, achtergelegen slaapkamer met doorloop naar de kleedkamer (voorheen een slaapkamer), moderne badkamer (geheel betegeld) met inloop douche, vrij hangend toilet, wastafelmeubel en design radiator.

2e verdieping: overloop, voorgelegen living met open haard, achtergelegen relaxed ruimte met bar. Deze verdieping is op een eenvoudige wijze her in te delen naar 2 slaapkamers!

3e verdieping: riante overloop welke nu in gebruik is als werk/hobbyruimte en een royale voorgelegen 4e ruime slaapkamer.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond;
- Voor de juiste maatvoering en indeling verwijzen wij naar de plattegronden;
- 4/5 slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van extra kamers;
- Woonoppervlak ca. 177m<sup>2</sup>;
- Waterfilter (Big Green) achter watertoevoer;
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbelglas;
- Moderne badkamer;
- Elektrische zonwering aanwezig;
- Verwarming en warmwater middels C.V. combiketel (Remeha ca. 2021);
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Samenvattend: een zeer verrassende woning met diverse mogelijkheden. Zeker een bezichtiging waard!!!

*meer dan makelaars alleen!*

Interesse in dit huis? Bel met ons kantoor of 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	177 m <sup>2</sup>
Perceel	124 m <sup>2</sup>
Kamers	7 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Tuin	Achtertuintuin 66 m <sup>2</sup>
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1995



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheeken.

## 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

