

TE KOOP



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheeken.

## 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

Caan van Necklaan 195  
2281 BG te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 295.000,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*

Sfeervol wonen aan een karakteristieke laan – ruime 4-kamer portiekwoning met balkon in het geliefde Cromvliet!

Aan de charmante Caan van Necklaan in Rijswijk ligt deze karaktervolle 4-kamer portiekwoning vol authentieke details. Denk aan prachtig origineel glas-in-lood, een royale en lichte woon-/eetkamer en een heerlijk balkon op het noorden. Een woning met sfeer, ruimte en volop mogelijkheden, gelegen op een fijne locatie nabij Oud Rijswijk en Voorburg.

#### Indeling

Via het open portiek bereikt u de entree van de woning. Binnenkomst in de hal met meterkast zet direct de toon: een prettige indeling en een fijne lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, met vrij uitzicht over de laan.

De gang biedt praktische bergruimte dankzij twee ruime vaste kasten. Tevens bevindt zich hier het separate toilet met fontein.

Wanneer u verder loopt, opent zich de heerlijke, ruime en lichte woon-/eetkamer. De voorgelegen woonhoek is sfeervol en beschikt over een schouw en uitzicht over de laan. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met openslaande deuren naar het balkon. Het balkon is gelegen op het noorden en beschikt over een handige balkonkast.

De nette keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een royaal 5-pits gasfornuis met oven. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De royale badkamer ligt aan de achterzijde en is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

#### Locatie

De woning is gelegen in de wijk Cromvliet in Rijswijk, een geliefde en groene woonomgeving op steenworp afstand van het historische centrum van Oud Rijswijk en nabij Voorburg. Hier vindt u een breed aanbod aan winkels, gezellige horeca, scholen en sportvoorzieningen. Openbaar vervoer (tram en bus) is uitstekend bereikbaar en ook uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Delft liggen op korte afstand. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

#### Belangrijke kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 75 m<sup>2</sup>
- Ruime en lichte woon-/eetkamer
- Balkon op het noorden met balkonkast
- Royale badkamer met ligbad en douche
- Mooi origineel glas-in-lood
- Houten kozijnen, grotendeels enkel glas (badkamer dubbel glas)
- Actieve VvE (3 leden), balkonrenovatie op komst, bijdrage ca. € 152,- per maand
- Bouwjaar 1927
- Vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen
- Voor de maten en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden

*meer dan makelaars alleen!*

Een charmante woning met karakter op een uitstekende locatie – maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

"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 de 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	75 m <sup>2</sup>
Kamers	4 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1927



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.

## 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

