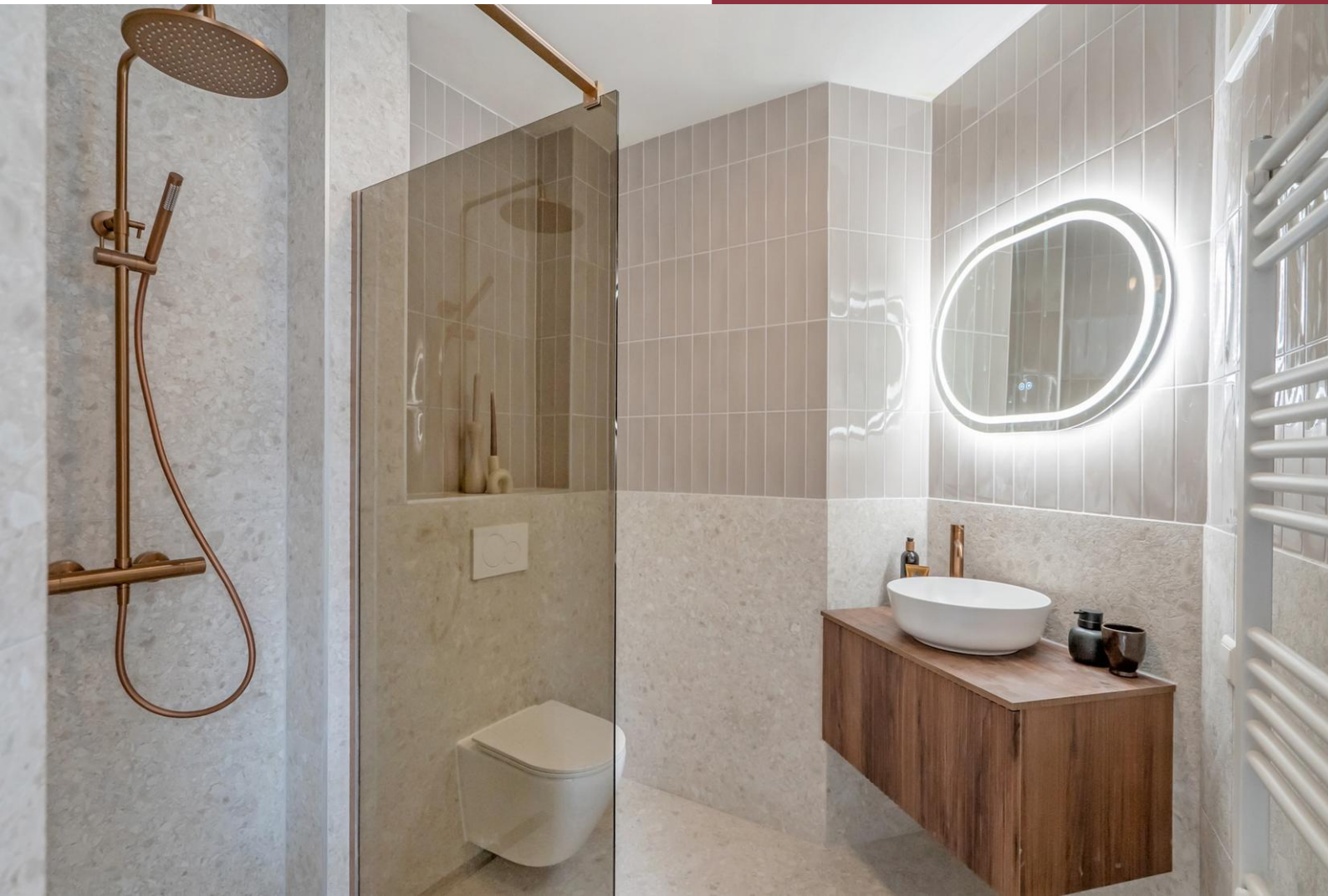


TE KOOP



**O&V**

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

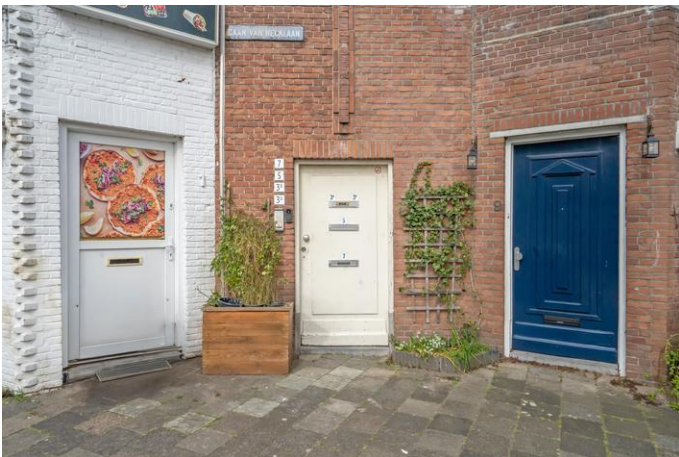
Caan van Necklaan 3-b  
2281 BA te RIJSWIJK

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

funda



meer dan makelaars alleen!



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Moderne 3-kamerappartement in de gewilde woonwijk "Cromvliet"

Dit recent gemoderniseerde en energiezuinige 3-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand in de gewilde woonwijk "Cromvliet". Het appartement heeft een woonoppervlak van ca. 68 m<sup>2</sup> en is volledig ingericht met moderne afwerkingen. Het biedt een sfeervolle living, een luxe open keuken (2026), twee ruime slaapkamers, een trendy badkamer (2026) en een groot balkon aan de voorzijde van het appartement.

Indeling:

Via de entree op straatniveau is er een trap naar de eerste verdieping, waar een overloop toegang biedt tot het appartement. Een trap leidt naar de tweede verdieping.

De lichte woon- en eetkamer is voorzien van een elegante laminaatvloer en biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon aan de voorzijde, dat op het zuidwesten is gelegen. De muren zijn afgewerkt met moderne kleuren en de radiatoren zijn stijlvol omgebouwd. Aangrenzend bevindt zich de grote slaapkamer, die ook beschikt over openslaande deuren naar het balkon.

De moderne woonkeuken is in rechte opstelling geplaatst en biedt veel opbergruimte. Het witgevlakte aanrechtblad creëert een frisse uitstraling en de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigunit, spoelbak met mengkraan, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Slaapkamer 1: De ruime slaapkamer heeft een charmante schouwpartij en openslaande deuren naar het balkon.

Slaapkamer 2: Een tweede goed formaat slaapkamer, ideaal voor een kinder- of studeerkamer.

De luxe badkamer is volledig voorzien van modieuze wand- en vloertegels. Er is een trendy inloopdouche met stort- en handdouche, een brede drain voor optimale wateropvang, een wastafelmeubel met verlichte spiegel, een zwevend toilet, een designradiator en een ventilatiesysteem.

Aanvullende informatie:

Woonoppervlakte ca. 68 m<sup>2</sup>;

Wooninhoud ca. 250 m<sup>3</sup>;

Bouwjaar 1924;

Actieve vereniging van eigenaren, maandelijkse bijdrage € 195,-;

De woning is voorzien van dubbele beglazing met kunststof kozijnen;

Energielabel A;

HR cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2018);

Gedeelde watermeter met nr. 3;

Diverse verkoopclausules van toepassing: niet-bewonersclausule, ouderdoms- en materialenclausule;

Projectnotaris: Ellens en Lentze;

*meer dan makelaars alleen!*

Plattegronden zijn beschikbaar voor de maten;  
Aanvaarding per direct mogelijk.

Dit prachtige 3-kamerappartement biedt alles wat je zoekt: moderne afwerkingen, energiezuinigheid, een centrale locatie en een heerlijk balkon. Het is de ideale woning voor starters die op zoek zijn naar comfort en gemak in een populaire buurt.

Interesse in dit huis? 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 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   | 68 m <sup>2</sup>                  |
| Kamers            | 3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Soort appartement | Bovenwoning                        |
| Open portiek      | Nee                                |
| Tuin              | Geen tuin                          |
| Garage            | Geen garage                        |
| Bouwjaar          | 1924                               |



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

