

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

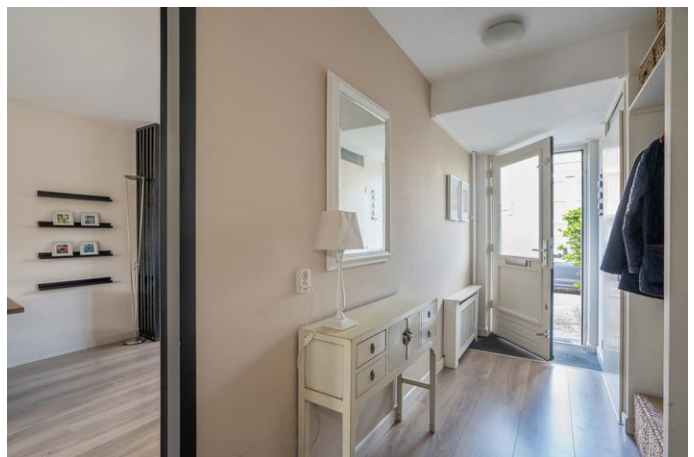
t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

Wiepkje Barendrechtlaan 28  
2286 MG te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 559.000,- k.k.



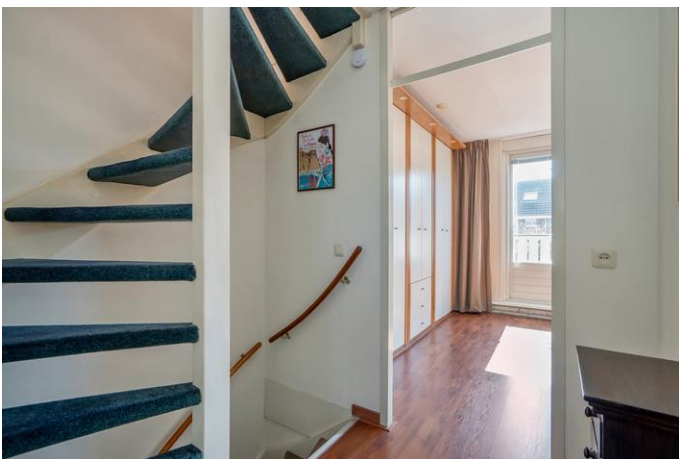
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



In de ruim opgezette, kindvriendelijke wijk "Hoekpolder" gelegen charmante 4 kamer (oorspronkelijk 5) eengezinswoning met voor- en zonnige achtertuin op het zuidwesten, stenen schuur en achterpad.

Op de eerste verdieping is aan de achterzijde in het schuine dakvlak een balkon gerealiseerd.

Kenmerkend voor deze autoluwe wijk zijn de licht gebogen straten met op speelse wijze geplaatste huizenblokken, bij uitstek geschikt voor jonge gezinnen.

De woning is goed onderhouden en in lichte, neutrale kleuren uitgevoerd!

De woning ligt centraal ten opzichte van de snelwegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam (A4, A12 en A13). Het centrum van Delft, Den Haag evenals Wateringen centrum zijn op fietsafstand. Er zijn winkelcentra, sportfaciliteiten (o.a. zwembad De Schilp), parken en scholen in de directe omgeving.

Rijswijk heeft uitstekende OV verbindingen met o.m. NS-station Rijswijk, tramhalte lijn 17 en diverse buslijnen.

#### Omschrijving:

Begane grond: voortuin met toegang tot de woning, hal met een modern toilet voorzien van een wandcloset en een fonteintje, garderoberuimte, trapopgang en een diepe vaste kast. Toegang tot de living middels een zwarte, industrieel vormgegeven deur. Ruime tuingerichte woon-/eetkamer met grote ramen en een deur naar de achtertuin, de woonkamer is in open verbinding met de ruime keuken. De tuingerichte woonkamer heeft een gezellige open haard.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en heeft een groot keukenraam waardoor een aangename lichtinval. In zwart uitgevoerde keukeninrichting in een hoekopstelling, inbouw vaatwasser, keramische kookplaat, rvs afzuigkap, een combi oven en veel kast- en werkruimte.

Het woongedeelte is v.v. een laminaatvloer.

De goed aangelegde achtertuin is ca. 10.00 meter diep en ligt op het zuidwesten (dag en avondzon), gemetselde schuur voorzien van elektra en een achterpad.

1e verdieping: overloop, ruime slaapkamer (thans werkkamer) aan de voorzijde, aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer (dit waren oorspronkelijk 2 afzonderlijke kamers) met toegang tot het balkon. Desgewenst kan deze kamer weer gesplitst worden in twee afzonderlijke kamers. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een kwartronde douchecabine met een thermostaatkraan, een ligbad, een handdoekenradiator en een tweede toilet. Door het badkamerraam goede lichtinval en ventilatiemogelijkheden

2e verdieping: grote multifunctionele ruimte met twee dakramen waarvan de ene zijde gebruikt wordt als kantoorruimte en de andere zijde als logeerruimte.

Veel kastruimte onder de schuine dakvlakken. Ruimte met de opstelplaats van de wasmachine, de wasdroger en de cv-combi ketel (Vaillant Ecotec plus 2016).

#### Aanvullende informatie:

*meer dan makelaars alleen!*

- gelegen op eigen grond, perceeloppervlakte 135 m<sup>2</sup>;
- bouwjaar 1987;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- de woning is opgemeten o.b.v. de meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580;
- volledig geïsoleerde woning met zonnepanelen, extra geïsoleerde vloer en HR++ glas op de begane grond;
- 9 zonnepanelen (2022), capaciteit 390 WP per paneel;
- Op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, parken en de diverse snelwegen (A4, A12 en A13);
- voldoende (gratis) parkeervoorzieningen;
- door de ligging aan de rand van Rijswijk veel mooie fietsroutes;
- aanvaarding in overleg.

**KORTOM, EEN RUIME FAMILIEWONING OP EEN HEERLIJKE PLEK!**

Is uw interesse gewekt? Bel of mail met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak en overtuig u van deze woning.

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	151 m <sup>2</sup>
Perceel	135 m <sup>2</sup>
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuin, voortuin 56 m <sup>2</sup>
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1987



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

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

