

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

Wethouder Brederodelaan 2-c
2286 AL te RIJSWIJK

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

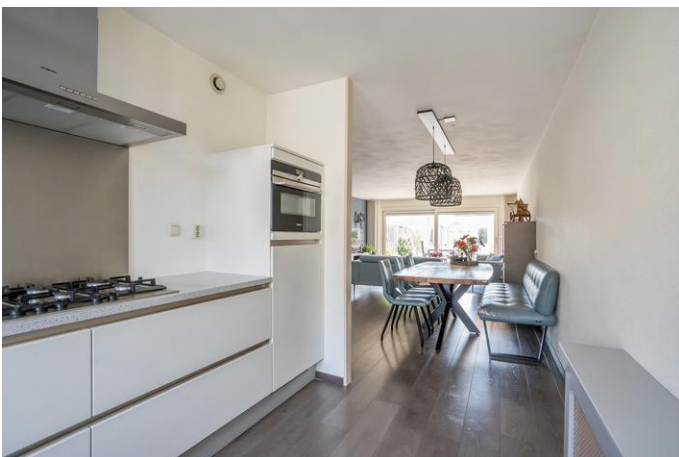
funda



meer dan makelaars alleen!



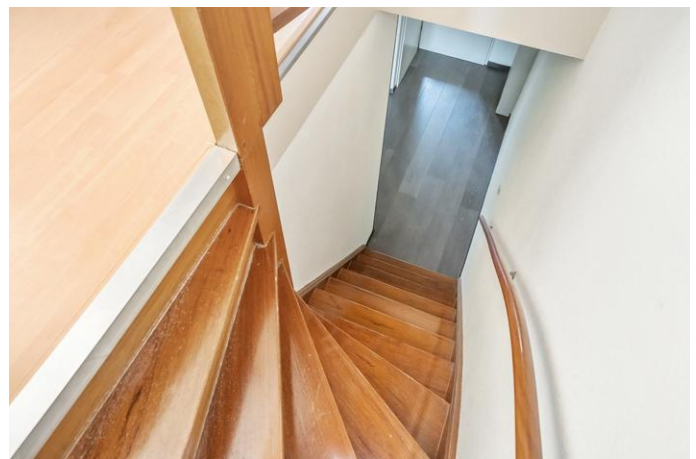
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Ideale RUIME woning van ca. 145m² woonoppervlak met royale GARAGE (ca. 5.80x510).

De woning kenmerkt zich door een LICHTE woon-/eetkamer, 5 slaapkamers van goed formaat, KEURIGE keuken, nette badkamer met o.a. een INLOOP DOUCHE en een ZONNIGE voor- en achtertuin met uitzonderlijk grote vrijstaande stenen garage.

LOCATIE

In de directe nabijheid bevindt zich Bogaard stadscentrum met zijn diversiteit aan winkels. Door de centrale ligging van de woning bereikt u binnen enkele minuten diverse uitvalswegen (A-4 Den Haag - Amsterdam, A-12 Den Haag - Utrecht, A-13 Den Haag - Rotterdam) en liggen door de uitstekende openbaar vervoerverbindingen (tram 17 en bus 18 en 23) het centrum van Den Haag en alle treinstations binnen direct bereik. Ook heeft men in de directe omgeving diverse scholen.

De combinatie van de royale maatvoering en de gunstige ligging maken deze eengezinswoning tot het ideale familiehuis met toekomstperspectief.

Indeling: voortuin, entree woning, tochtportaal, hal met meterkast en garderobe ruimte, een trap naar eerste, vrij hangend toilet met fontein, royale en lichte woon-/eetkamer met trapkast en convector, schuifpui naar de zonnig gelegen achtertuin (ZO), aan voorzijde gelegen keurige open keuken in L-vorm geplaatst met o.a. een RVS afzuigkap, 5 pits gascomfort, combi oven en koelkast, middels de schuifpui heeft men toegang tot de zonnige achtertuin (ZO) met aangrenzend de vrijstaande stenen garage met elektrische overheaddeur. De gehele begane grond is voorzien van een laminaat vloer.

1e verdieping: overloop, aan de achterzijde gelegen tweetal slaapkamers van goed formaat, beide met toegang tot het zonnige terras gelegen over de breedte van de woning, ruime nette badkamer (geheel betegeld) voorzien van een inloop douche met drain en rainshower, wastafelmeubel, vrij hangend toilet en design radiator, aan de voorzijde gelegen hoofdslaapkamer over de breedte van de woning.

2e verdieping: overloop met vaste kastenwand, mechanische ventilatie en opstelplaats voor wasmachine, CV combi ketel (Vaillant ca. 2023), ruime achtergelegen slaapkamer met dakkapel en aan de voorzijde gelegen riante slaapkamer over de volledige breedte van de woning.

Aanvullende informatie:

- Gelegen op eigen grond;
- Voor de juiste maatvoering en indeling verwijzen wij naar de plattegronden;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Energielabel volgt;
- CV combi ketel ca. 2023;
- Elektrische zonwering aanwezig;
- In de koopakte worden de materialen- en niet bewonersclausule opgenomen;
- Zonnige achtertuin (ZO);
- Achtertuin met garage;

- Aanvaarding in overleg.

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	145 m ²
Perceel	225 m ²
Kamers	6 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint 69 m ²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Vrijstaand steen
Bouwjaar	1989



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheke.

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

