

TE KOOP



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

Henri ter Hallsingel 52  
2284 XC te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 289.000,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Op steenworp afstand van Bogaard Stadscentrum in een groene woonomgeving gelegen 3-kamer (van oorsprong 5 -kamer) appartement met zonnig gelegen balkon en berging in de onderbouw. Mooi en weids uitzicht over onder meer een singel.

Deze portiekwoning is gelegen op de eerste verdieping, heeft een heerlijk lichte woon-/eetkamer, 2 slaapkamers (met de mogelijkheid voor een of twee extra slaapkamers), een royale keuken en kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en dubbel glas.

Ideaal gesitueerd in de Artiestenbuurt nabij NS-station Rijswijk, bus- en tramverbindingen, winkelcentra, scholen, sportscholen, kinderopvang en de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13. Ook heeft Rijswijk veel mooie stadsparken!

#### Omschrijving:

Afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau, trappenhuis, toegang tot de woning op de eerste verdieping, ruime hal met een net toilet (nieuw betegeld omstreeks 2020) voorzien van wit sanitair, royale woon-/eetkamer met lichtinval van beide zijden, eventueel is een extra kamer af te splitsen, twee vaste kasten en een sierhaard.

Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer (van oorsprong zijn dit twee afzonderlijke kamers) met toegang tot het balkon op het zuidoosten. Slaap- of werkkamer aan de achterzijde met vaste kast.

De keuken heeft een zeer royale maatvoering vanwege het bijtrekken van het voormalige balkon aan de achterzijde, Frans balkon met dubbele deuren. Nette keukeninrichting met inbouw combi oven, kookplaat met 4 branders, afzuigkap en koel-/vries combinatie. Tevens in de keuken de opstelplaats van de cv-combi ketel, de wasmachine en de vaatwasser.

Lichte badkamer met douchegelegenheid en wastafelmeubel met ronde waskom, 2 lade's en een bijpassende spiegel.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.

#### Aanvullende informatie:

- bouwjaar 1960;
- gelegen op grond uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht, erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond;
- actieve VVE, nummer 2 t/m 60 (even nummers), bijdrage € 267,23 per maand;
- parkeren voor vergunninghouders, kosten € 70,20 per jaar;
- Voor een tweede bewonersvergunning geldt eveneens een tarief van € 70,20 per jaar.
- goed onderhouden woning;
- met de trein binnen 15 minuten naar Den Haag Centraal, binnen 20 minuten naar Rotterdam Centraal;
- aanvaarding in overleg.

Samengevat: ruim en licht appartement in een rustige, doch uiterst centrale woonomgeving!

*meer dan makelaars alleen!*

Overtuig u van de vele pluspunten van deze woning en bel of mail ons voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor 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, 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   | 78 m <sup>2</sup>                  |
| Kamers            | 4 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Soort appartement | Portiekwoning                      |
| Open portiek      | Nee                                |
| Tuin              | Geen tuin                          |
| Garage            | Geen garage                        |
| Bouwjaar          | 1960                               |



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

