

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

Bogaardplein 104  
2284 DN te RIJSWIJK

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*



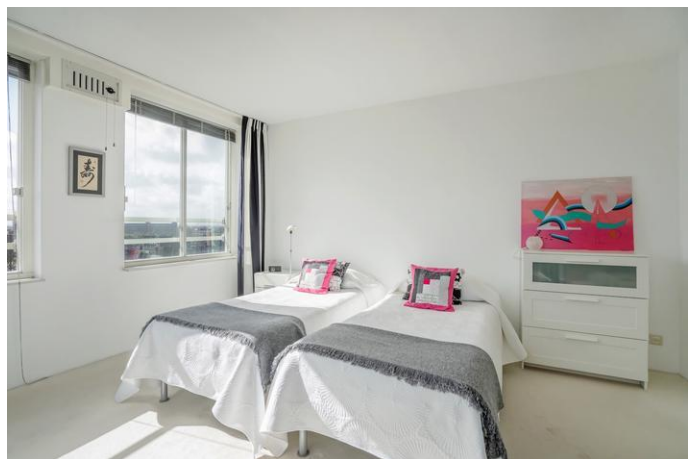
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



In appartementencomplex "Hoog Bogaard" op de 9e verdieping gelegen luxueus en heerlijk ruim 2-3 kamer hoekappartement met lift, loggia/serre en berging in de onderbouw. Deze lichte woning is in een neutrale kleurstelling uitgevoerd, verkeert in een zeer goede staat en is in 2020 voorzien van een nieuwe Bruynzeel keuken. Kan werkelijk zo betrokken worden!

De serre is afsluitbaar middels een harmonicawand waardoor deze ook buiten het seizoen gebruikt kan worden.

De ligging van het appartement is uiterst centraal te noemen, aan de rand van Bogaard Stadscentrum, op korte afstand van het NS-station, tram- en bushalte en slechts enkele minuten rijden via de nabij gelegen verbindingswegen naar de A4, A12 en A13. Vanwege de hoekligging weids uitzicht over de directe omgeving!

#### Omschrijving:

Afgesloten hoofdentree met automatisch bedienbare deuren, hal met brievenbussen en bellentableau, 2 liften, toegang tot de woning op de 9e verdieping vanaf de lifthal (geen galerij),

Ruim woningentree met een L-vormige hal, videofooninstallatie (met wifi en vernieuwd in 2021). Inpandige berging met de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger, royaal wit betegeld toilet met een wandcloset en een fonteintje, royale wit betegelde badkamer met een ligbad, afzonderlijke douchegelegenheid en een badkamermeubel met lades en spiegel.

Eigentijdse, lichte en royale woonruimte (oorspronkelijk een woonruimte met een naastgelegen study) in open verbinding met de keuken.

Toegang tot de inpandige loggia/serre. Deze is via een glazen harmonicawand afsluitbaar waardoor het gehele jaar te gebruiken. Veel zon door de ligging op het zuiden.

Moderne keukeninrichting in een U-vormige opstelling, geïntegreerde inductie kookplaat met rvs afzuigkap (Siemens), vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi oven.

Direct naast de keuken ligt de ruime praktische bijkeuken/berging met de opstelplaats Intergas cv-combi ketel 2026.

Op een hoek gelegen riante hoofslaapkamer met grote raampartijen eveneens met weids uitzicht. In de slaapkamer een airco (nooit gebruikt).

Royale bergkamer, thans in gebruik als thuishkantoor.

In de onderbouw van het complex is een gemeenschappelijke fietsenberging alsmede een privé berging.

#### Aanvullende informatie:

- het gebouw is gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 2001;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond;
- volledig geïsoleerde woning;
- actieve VVE, bijdrage € 251,- per maand;
- hoog voorzieningenniveau in de omgeving;
- parkeren met een parkeervergunning of abonnement in de parkeergarage;

*meer dan makelaars alleen!*

- de verkoper huurt thans een buitengelegen parkeerplaats via Q-park voor € 205,85 per maand;
- aanvaarding in overleg.

Door de goede staat van de woning, de ruime woonoppervlakte alsmede de gunstige locatie is waarschijnlijk uw interesse gewekt.

Overtuig uzelf en bel of mail met ons kantoor 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	108 m <sup>2</sup>
Kamers	3 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2001



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

