



# DE WAARDE VAN RIJSWIJK

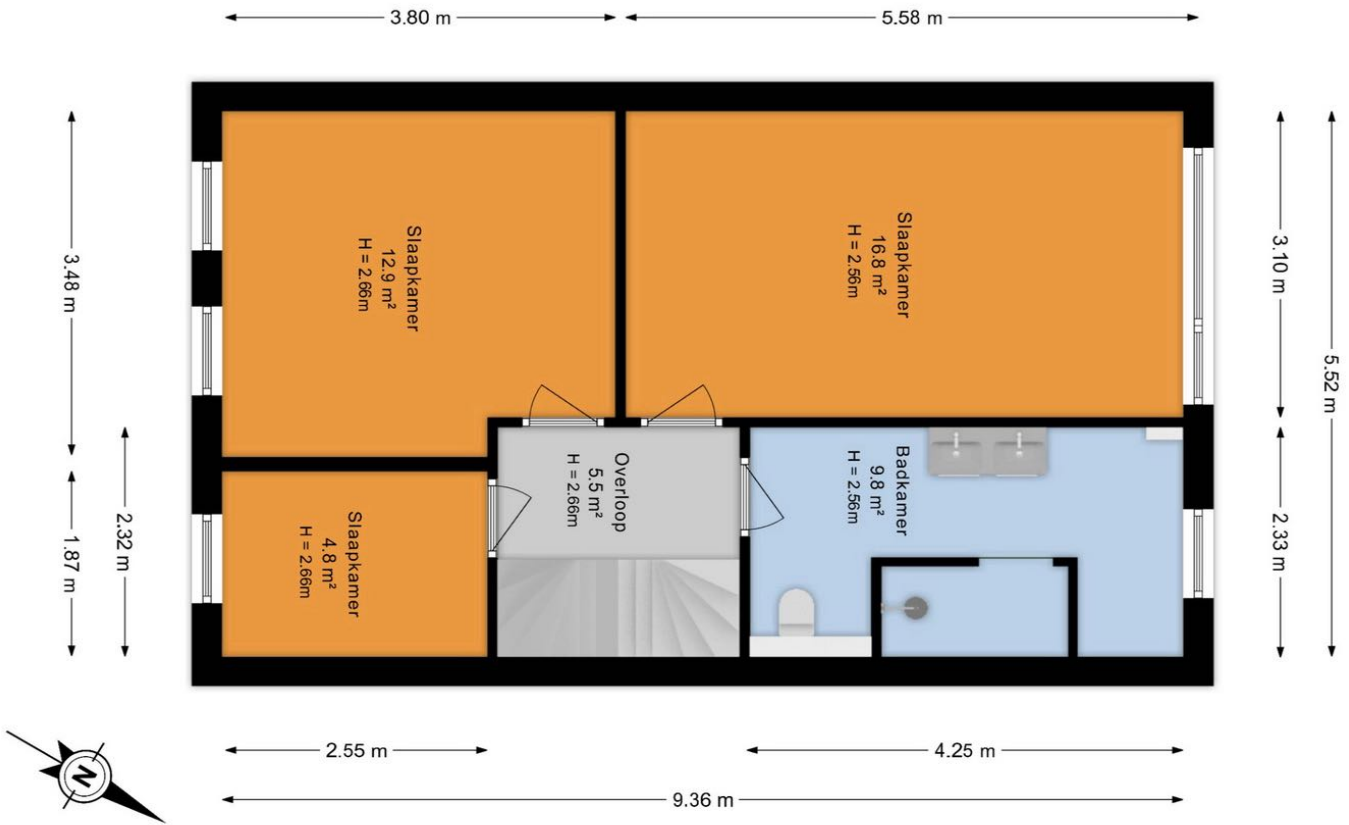
NVM MAKELAARS & TAXATEURS



**Rozenstraat 42**  
**Rijswijk**











Aan een rustige straat in het oude centrum gelegen een gezinswoning (ca. 155 m<sup>2</sup>) met onder andere een open keuken, bijkeuken, stadstuin, 4 slaapkamers en een zonnig dakterras. Op enkele minuten loopafstand bevinden zich o.a. Park Hofrust en de Herenstraat met onder andere gezellige restaurantjes, lunchrooms, supermarkten en diverse speciaalzaken.

Indeling: entree woning; vestibule met meterkast; gang met trapkast; ruim net toilet met fontein; woon-/eetkamer over de lengte met schuifpui naar de stadstuin; open keuken met moderne inrichting w.o. een 5 pits gaskookplaat en afzuigkap; bijkeuken met inbouw combi-oven, wasmachineaansluiting, opstelplaats CV-combiketel en mogelijkheid voor opstelling diverse keukenapparatuur; eerste verdieping: overloop; voorkamer; voorzijkamer; nette badkamer met mediterrane uitstraling en voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel; ruime achterslaapkamer. tweede verdieping: zolderkamer (met mogelijkheid voor creëren extra kamer) met toegang naar het zonnige dakterras

De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving en er is achter de woning zelfs een (afgesloten) speeltuin aanwezig!

Omgevingsinformatie:

- op circa 300 meter loopafstand gelegen van tramhalte 1 en 15;
- de oprit van het rijkswegennet (A4, A12 en A13) is binnen 5 minuten te bereiken;
- centrum Den Haag op circa 15 minuten fietsafstand;
- diverse restaurants, lunchrooms en speciaalzaken in de Herenstraat.

De Waarde van Rijswijk beschikt uiteraard over nadere informatie van dit object. Indien u hier prijs op stelt kunt u contact opnemen 070 – 26 00 160 of een email sturen naar [info@dewaardevanrijswijk.nl](mailto:info@dewaardevanrijswijk.nl).

Deze vrijblijvende en globale informatie is met uiterste zorg samengesteld maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

### Aanvullende informatie

- gebruiksoppervlakte wonen circa 155 m<sup>2</sup>
- bouwjaar 1923
- zonnig dakterras aanwezig
- dak vernieuwd in 2020
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- gezien het bouwjaar is er een ouderdomsclausule van toepassing
- oplevering in overleg, flexibel, kan snel.

Nassaukade 1 F001, 2281 XA Rijswijk • (070) 26 00 160 • [info@dewaardevanrijswijk.nl](mailto:info@dewaardevanrijswijk.nl)



/dewaardevanrijswijk



@ WaardeRijswijk

[WWW.DEWAARDEVANRIJSWIJK.NL](http://WWW.DEWAARDEVANRIJSWIJK.NL)

