

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Herenstraat 54-a
2282 BW te RIJSWIJK

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

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

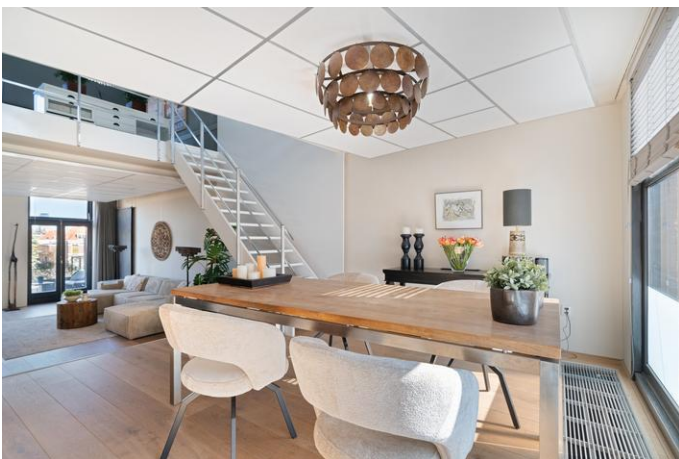
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



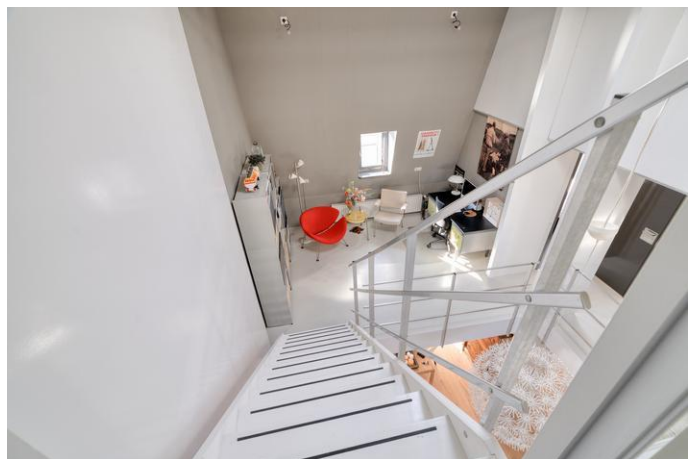
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Uniek in zijn soort!

In het Oude Centrum van Rijswijk gelegen uniek 4-5 kamer dubbel bovenhuis van ca 143m² woonoppervlak.

De woning verkeert zowel intern als extern in GOEDE staat van onderhoud en beschikt over een heerlijk terras aan de achterzijde.

Het betreft een UNIEKE/BIJZONDERE indeling met vide, een SCHITTERENDE en SFEERVOLLE woon/eetkamer met aan de voor-zijkant een apart gedeelte, achtergelegen MODERNE keuken, geweldig terras (vergunning voor uitbreiding terras is reeds aanwezig), 2e verdieping een riante achtergelegen hoofslaapkamer met kastenwand, aparte werkruimte, vide, LUXUEUZE badkamer, voorslaapkamer, op de 3e verdieping nog een aparte slaapruiimte/multifunctionele ruimte en een VLIERING.

Indeling: entree, hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping, hal, garderoberuimte, modern vrij hangend toilet met fontein, entree woon-/eetkamer, waarbij het eetgedeelte aan de voorkant is gelegen, naast het eetgedeelte bevindt zich een apart werk/zit/speelgedeelte, aangrenzend de royale sfeervolle living met toegang tot het zonnige terras (NW), achtergelegen moderne keuken in U-vorm met afzuigkap, apothekerskast en voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o. vaatwasser, elektrisch kookcomfort, koelkast, vriesvak en combi oven, tevens wederom toegang tot het dakterras.

De gehele verdieping is voorzien van een mooie houten vloer.

2e verdieping: trap, overloop met vaste kast (momenteel berging) met mogelijkheid tot aanbrengen van een vaste trap naar de ruime vliering, vide, werkkamer, riante achtergelegen hoofslaapkamer (volle breedte van de woning) voorzien van 3 grote dakramen en kastenwand, moderne luxueuze badkamer (geheel betegeld) voorzien van design radiator, ligbad, inloopdouche met drain en rainshower en dubbel wastafelmeubel, vrij hangend toilet, voorgelegen slaapkamer, aparte ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.

3e verdieping: trap naar 3e verdieping, welke nu in gebruik is als ruime slaapkamer met lichtkoepel en bergruimte.

Vliering; vliering aanwezig.

2. Extra statements

- * De buitenkant valt op door de prachtige voordeur, het strakke schilderwerk, de nieuwe knipvoegen en het opvallende jaren-20 torentje.
- * Bij binnenkomst word je gelijk betoverd door de bijzondere ruimtelijke indeling en de vide met lichtkoepel.
- * Vanuit iedere hoek van de kamer zijn er verrassende doorkijkjes.
- * Kortom, dit huis is een bezichtiging meer dan waard. Een huis om meteen verliefd op te worden!

* Bent u op zoek naar een woning met karakter, veel lichtinval en ruimte om te genieten van het leven? Dan is deze unieke dubbele bovenwoning in Rijswijk de perfecte keuze!

* Is uw interesse gewekt? Neem dan contact met ons of uw aankoopmakelaar op voor een bezichtiging en laat u verrassen!

Aanvullende informatie:

- Eigen grond
- Rondom voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel C
- Voor de juiste maatvoering en indeling verwijzen we u naar de plattegronden
- Extern schilderwerk uitgevoerd in 2024
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Nieuwe fraaie voordeur
- Uitgebreide elektrische installatie 10 groepen
- Gevel gereinigd, geïmpregneerd en nieuwe knipvoegen 2016
- Luxueuze nieuwe badkamer 2020
- Vergunning uitbreiding terras aanwezig
- C5V combiketel Intergas 2020 (HRE 36CW5)
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van circa € 125,--
- Ouderdoms- en materialen clausule van toepassing
- Oplevering 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 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	143 m ²
Kamers	6 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1927



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

