



## Huis te Landelaan 12, 2283 SG Rijswijk

€ 339.000,- k.k.

VO2 Makelaardij  
Kerklaan 45  
2282 CE, RIJSWIJK  
Tel: 06 1442 93 94  
E-mail: [info@vo2makelaardij.nl](mailto:info@vo2makelaardij.nl)  
[www.vo2makelaardij.nl](http://www.vo2makelaardij.nl)



## Omschrijving

Sfeervol en goed onderhouden hoekappartement met grote raampartijen, veel lichtinval en een fraai vrij uitzicht. De woning beschikt over een recent vernieuwde keuken, badkamer en toilet, twee slaapkamers en een heerlijk balkon waar u tot in de avonduren van de zon kunt genieten. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een groene en centrale locatie in Rijswijk.

De woning is gelegen midden in de geliefde landgoederenzone van Rijswijk, tegenover recreatiegebied De Put en landgoed Te Werve. Winkels aan de Dr. H. Colijnlaan, het Bogaard Stadscentrum, openbaar vervoer waaronder NS-station Rijswijk en diverse uitvalswegen (A4, A12 en A13) bevinden zich op korte afstand.

## Indeling

Via de nette afgesloten centrale entree met brievenbussen en bellentableau bereikt u middels enkele treden de lift naar de derde verdieping.

Bij binnenkomst treft u een hal met garderobekast en toegang tot alle vertrekken. De sfeervolle woonkamer met fraaie pvc-laminaatvloer geniet dankzij de grote raampartijen van veel daglicht en een prettig vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer bereikt u het zonnige balkon aan de achterzijde, voorzien van een praktische balkonkast met opstelplaats voor droger. Tevens is het balkon af te sluiten met een metalen rolluik.

De moderne keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine. Extra leuk detail is de sfeervolle koffiecorder die door de verkopers is gecreëerd. De losse magnetron en wasmachine zijn ter overname beschikbaar.

De volledig betegelde badkamer en het toilet zijn in 2023 gerenoveerd en voorzien van een ruime douchehoek met regen- en handdouche, een modern wastafelmeubel met lades en een handdoekenradiator.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één met praktische inbouwkast. Voor de afmetingen verwijs ik naar de plattegronden.

In de onderbouw bevindt zich een royale (fietsen)berging van circa 3.11 x 1.32 meter.

## Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 78 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1962

Keuken vernieuwd in 2024

Badkamer en toilet vernieuwd in 2023

Lift aanwezig (bereikbaar via enkele treden)

Voorzijde woning heeft kunststof kozijnen met dubbel glas

Achterzijde houten kozijnen met dubbel glas (m.u.v. balkondeur en bovenlicht)

Eigen grond

Energielabel C

Bijdrage VvE € 205,08

Voorschot stookkosten € 58,33

Ouderdomsclausule

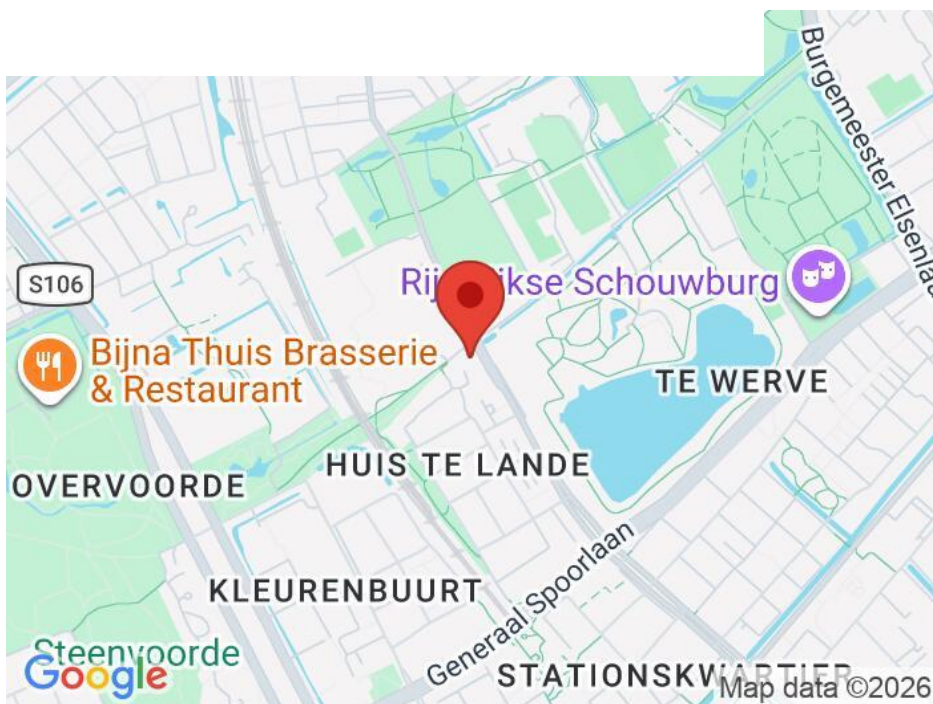
Oplevering in overleg

## Kenmerken

<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 253 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 78 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1962
<b>Ligging</b>	: Vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Rolluiken, Lift

## Locatie

Huis te Landelaan 12  
2283 SG RIJSWIJK



## Foto's



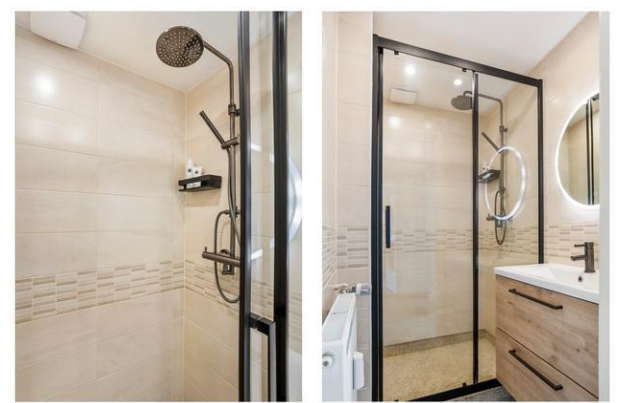
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



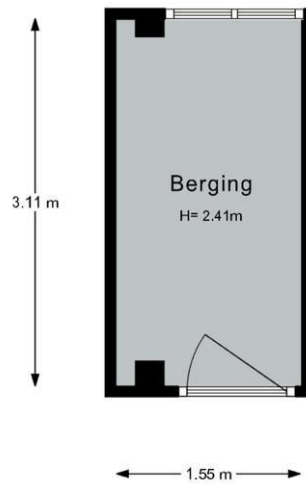
# Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



## Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

## Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.



Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

VO2 Makelaardij  
Kerklaan 45  
2282 CE, RIJSWIJK  
Tel: 06 1442 93 94  
E-mail: [info@vo2makelaardij.nl](mailto:info@vo2makelaardij.nl)  
[www.vo2makelaardij.nl](http://www.vo2makelaardij.nl)

