

TE KOOP



**O&V**

**Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheeken.**

## 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

Caan van Necklaan 279  
2281 BJ te RIJSWIJK

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

funda



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Aan een brede, boomrijke laan in het geliefde Oud-Rijswijk, in de populaire wijk "Cromvliet", bevindt zich dit goed onderhouden en sfeervolle 3-kamer appartement met een zonnig balkon aan de achterzijde. Dankzij het achtergelegen, besloten speeltuintje geniet de woning van een verrassend ruimtelijk en groen uitzicht.

De ligging is bijzonder centraal. Het gezellige oude centrum van Rijswijk met winkels, horeca en de wekelijkse markt bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand. Het centrum van Den Haag bereikt u binnen circa 10 minuten fietsen en de uitvalswegen zijn binnen 5 minuten bereikbaar. Ook openbaar vervoer, waaronder tram, bus en station Rijswijk, bevindt zich in de directe omgeving.

Indeling:

Via een open portiek bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping. Binnenkomst in de L-vormige hal met meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar). De toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een vrij hangend toilet met een fontein en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

De royale doorgebroken woon-/eetkamer en-suite beschikt over een sfeervolle open haard, een fraaie erker aan de voorzijde en een prettig uitzicht over de groene laan. De ruimte biedt volop lichtinval en een aangename leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de nette ruime keuken voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven en spoelbak met mengkraan. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, gelegen over de volle breedte van de woning. De woning beschikt over een ruime slaapkamer aan de voorzijde met een vaste kastenwand voorzien van schuifdeuren en een tweede slaapkamer aan de achterzijde met karakteristieke barndeur. De voormalige keukenruimte is omgebouwd tot een keurige badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, opstelplaats van de cv-ketel en eveneens toegang tot het balkon. Hier geniet u van een rustig en groen uitzicht aan de achterzijde.

Kenmerken:

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1925;
- Dak volledig vernieuwd in 2023;
- Actieve en financieel gezonde VvE met 6 leden;
- Bijdrage VvE circa € 69,42 per maand;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing aan de voorzijde;
- Energielabel E geldig tot 31 juli 2029;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegrond;
- centraal gelegen nabij winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- oplevering in overleg.

Een charmante en goed onderhouden 3-/4-kamer portiekwoning op een uitstekende locatie, midden in een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

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.

*meer dan makelaars alleen!*

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	71 m <sup>2</sup>
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1925



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

