

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

van Vredenburgweg 619
2284 TG te RIJSWIJK

Vraagprijs € 285.000,- 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!



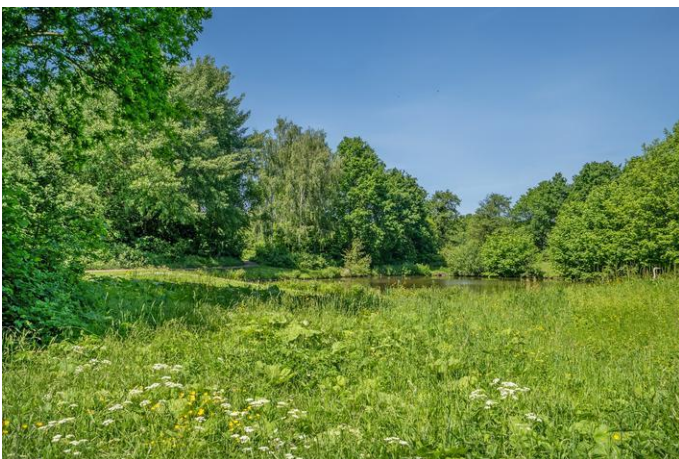
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Licht en verzorgd 2-kamerappartement op de 8e verdieping met balkon met een berging én eigen parkeerplaats

Op een fraaie, groene locatie aan de rand van Rijswijk bevindt zich dit goed onderhouden 2-kamerappartement op de 8e verdieping van het appartementencomplex Vredenburg. De woning beschikt over een zonnig balkon op het zuidoosten met een weids uitzicht, een eigen berging op de begane grond, een extra berging op de woonverdieping en een overdekte parkeerplaats in de aangrenzende parkeergarage.

Het appartementencomplex heeft recent een omvangrijk verduurzamingstraject ondergaan, waardoor het wooncomfort is verbeterd en de energieprestaties verder zijn geoptimaliseerd. De uitgevoerde werkzaamheden bestaan onder meer uit:

Vervanging van het bestaande glas door HR++-beglazing;
Vervanging van de draairamen en balkondeuren;
Uitvoering van schilderwerk aansluitend op de vervanging van de kozijnonderdelen;
Aanbrengen van CO₂-gestuurde mechanische ventilatie;
Dynamisch waterzijdig inregelen van de cv-installatie;
Plaatsing van twee hybride warmtepompen;
Installatie van circa 170 zonnepanelen ten behoeve van het complex.

Deze investeringen dragen bij aan een comfortabeler binnenklimaat, een lager energieverbruik en een toekomstbestendig woongebouw.

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van winkelcentrum In de Bogaard, diverse parken, openbaar vervoer (NS-station Rijswijk, bus- en tramverbindingen), scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Bovendien zijn de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13 binnen enkele minuten bereikbaar. Ook het centrum van Den Haag en Delft bevinden zich op korte fietsafstand.

Indeling:

Representatieve centrale entree met automatisch bedienbare glazen schuifdeuren, bellentableau, lift en trappenhuis. Op de 8e verdieping bereikt u de woning via de ruime hal. Op deze verdieping beschikt de woning tevens over een extra privéberging.

Entree woning, ruime hal met garderobekast en een royaal toilet met fonteintje. De lichte woon-/eetkamer biedt dankzij de grote raampartijen een aangename lichtinval en een prachtig vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon op het zuidoosten, waar u heerlijk kunt genieten van de zon en de rust. De slaapkamer staat in directe verbinding met de woonkamer en profiteert eveneens van veel daglicht door de grote ramen. Dankzij de ligging aan het balkon geniet u hier van veel privacy. De badkamer is uitgevoerd met een douche voorzien van thermostaatkraan en een wastafel. De nette keuken beschikt over een ingebouwde gaskookplaat, klassieke oven, afzuigkap en koelkast met vriesvak. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine. De vaatwasser blijft achter.

meer dan makelaars alleen!

Op de begane grond bevindt zich, vrijwel direct naast de centrale entree, een praktische privéberging.

Parkeerplaats;

Bij de woning behoort een overdekte parkeerplaats (nummer 37) in de afgesloten parkeergarage. Deze parkeerplaats dient separaat te worden aangekocht. De garage is voorzien van kentekenherkenning en uitsluitend toegankelijk voor geregistreerde voertuigen en gebruikers met een persoonlijke toegangstag.

Bijzonderheden

Gelegen op eigen grond;

Bouwjaar 1972;

Energielabel A, geldig tot 26-01-2036;

Actieve en gezonde VvE;

VvE-bijdrage woning: € 230,36 per maand, inclusief voorschot stookkosten en waterverbruik;

VvE-bijdrage parkeerplaats: € 34,66 per maand;

Extra berging aanwezig op de woonverdieping;

Eigen berging op de begane grond;

Aangemeld voor gratis aansluiting op KPN Fibernet (zonder afnameverplichting);

Den Haag en Delft op korte fietsafstand;

Ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;

Oplevering in overleg.

Een comfortabel en licht appartement op een uitstekende locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik en een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Zeker een bezichtiging waard!



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheek.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Woonoppervlakte | 53 m ² |
| Kamers | 2 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Soort appartement | Portiekflat |
| Open portiek | Nee |
| Tuin | Geen tuin |
| Garage | Parkeerkelder, Parkeerplaats |
| Bouwjaar | 1972 |



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

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

