

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

Generaal Spoorlaan 33  
2283 GB te RIJSWIJK

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

funda



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



## RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT VAN CA. 75 M<sup>2</sup> MET ZONNIG BALKON, 2 SLAAPKAMERS EN BERGING MET ELEKTRA

Op een uitstekende locatie in Rijswijk, direct tegenover het Stadhuis, de Rijswijkse Schouwburg en het prachtige Park te Werve, ligt dit ruime en goed ingedeelde 3-kamerappartement van ca. 75 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een zonnig balkon op het zuidoosten, en een ruime berging in de onderbouw voorzien van elektra.

De Generaal Spoorlaan is een geliefde woonlocatie dankzij de centrale ligging en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevindt zich het Hendrik Ravesteijnplein met diverse winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Ook het historische centrum van Rijswijk met zijn gezellige horeca, terrassen en speciaalzaken ligt nabij. Daarnaast bevindt het recent vernieuwde winkelcentrum De Bogaard zich op korte afstand, waar u een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en overige voorzieningen aantreft.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse bus- en tramverbindingen bevinden zich in de directe omgeving en de uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Den Haag, Delft en Rotterdam eenvoudig te bereiken zijn. Tevens bevinden zich meerdere kinderdagverblijven en scholen op loopafstand van de woning.

### Indeling:

Afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Via een aantal treden bereikt u de entree van het appartement. Binnenkomst in de ruime hal met meterkast en praktische vaste kast. De separate toiletruimte is voorzien van een fonteintje. De royale woon-/eetkamer geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en beschikt over een fraaie schuifseparatie met karakteristieke glas-in-loodramen. Deze sfeervolle ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eetkameropstelling. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten. Op het balkon bevindt zich tevens een praktische bergkast. De centraal gelegen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een praktische vaste kast.

De badkamer is centraal gelegen en uitgevoerd met een ligbad voorzien van douchefunctie, een wastafel, een aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de elektrische boiler.

In de onderbouw beschikt het appartement over een ruime privéberging met stroomvoorziening, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

### Kenmerken:

- Bouwjaar 1957;
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 164,21
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel F;
- Twee goed bemeten slaapkamers;

# meer dan makelaars alleen!

- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Balkon voorzien van bergkast;
- Ruime berging in de onderbouw met elektra;
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdom- materialen- en niet bewonersclausule van toepassing;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een ruim, licht en verzorgd appartement op een zeer centrale locatie in Rijswijk, met alle dagelijkse voorzieningen, recreatie en openbaar vervoer binnen handbereik. Een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die comfortabel willen wonen op een uitstekende locatie.

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 de 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	75 m <sup>2</sup>
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1957



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheke.

## 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

