



Paulus Potterlaan 33, 2282 GD Rijswijk

€ 375.000,- k.k.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Wie op zoek is naar een sfeervol en direct te betrekken appartement met veel natuurlijk licht, twee ruime slaapkamers, energielabel C en een ideale ligging, zal zich hier meteen thuis voelen. Dit ruime appartement van ca. 92m² is in 2016 volledig gerenoveerd en met veel aandacht voor afwerking gemoderniseerd. Daarbij is de oorspronkelijke kapverdieping volledig vernieuwd en bij de woning betrokken, waardoor een comfortabele woning met twee volwaardige woonlagen is ontstaan.

De Paulus Potterlaan is gelegen in een rustige en groene woonomgeving, op korte afstand van het gezellige oude centrum van Rijswijk. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, horecagelegenheden, gezellige terrasjes en de populaire zaterdagmarkt. Daarnaast ligt de woning zeer centraal ten opzichte van uitvalswegen richting onder andere Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Ook het centrum van Den Haag en het strand van Scheveningen zijn zowel met de fiets als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Indeling

Via de afgesloten centrale entree met intercom en brievenbussen bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte hal op, voorzien van een (gasten)toilet met fonteintje en een praktische aparte wasruimte.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van het appartement en biedt dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een balkon, waardoor u op ieder moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.

Aan de voorzijde ligt de moderne halfopen keuken met kookeiland. Verder is de keuken uitgerust met een vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap.

Vanuit het woongedeelte heeft u toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidwesten en voorzien van een praktische balkonkast.

Via de vaste trap in de hal bereikt u de bovenste verdieping. De lichte en ruime overloop met dakraam biedt toegang tot een kast met de cv-opstelling en een royale berging over de volledige breedte van de woning.

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een groot dakraam.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche voorzien van regen- en handdouche, een tweede toilet en een breed wastafelmeubel met lades. Dankzij het dakraam geniet ook deze ruimte van prettig natuurlijk daglicht.

De bijbehorende (fietsen)berging is gelegen achter het appartementencomplex en bereikbaar via een af te sluiten poort.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 92m²

Eigendom kapverdieping is notarieel vastgelegd

Airconditioning

Eigen (fietsen)berging achter het complex

Bouwjaar 1956

Dubbel glas HR (muv klappaampjes boven de deuren)

Eigen grond

Energielabel C

Bijdrage VvE € 233,- per maand

Ouderdoms-/ en materialenclausule van toepassing

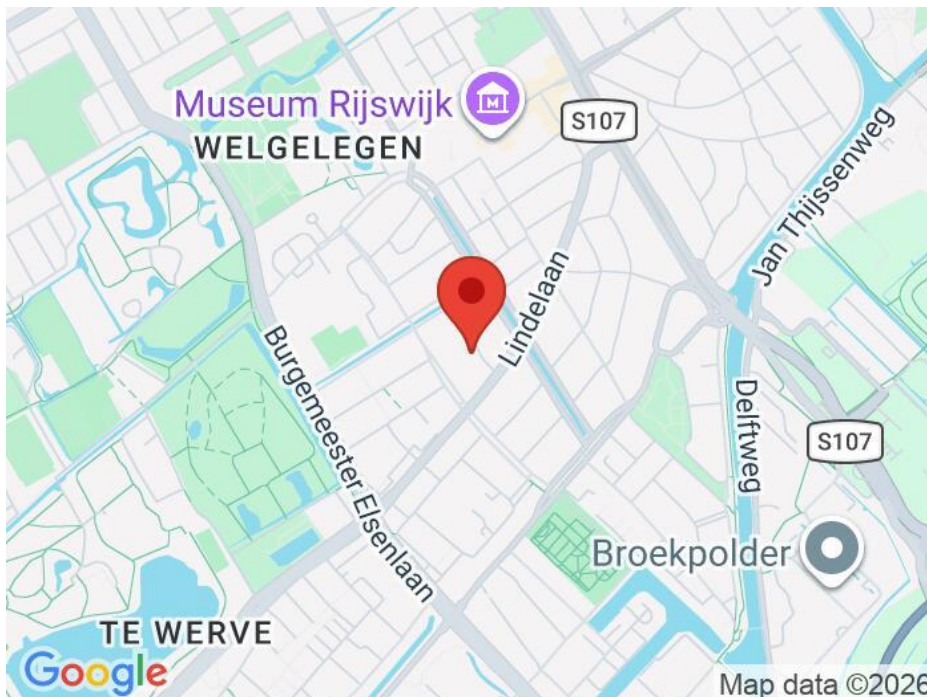
Oplevering in overleg

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort appartement	: Dubbele bovenwoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookte combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Paulus Potterlaan 33
2282 GD RIJSWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



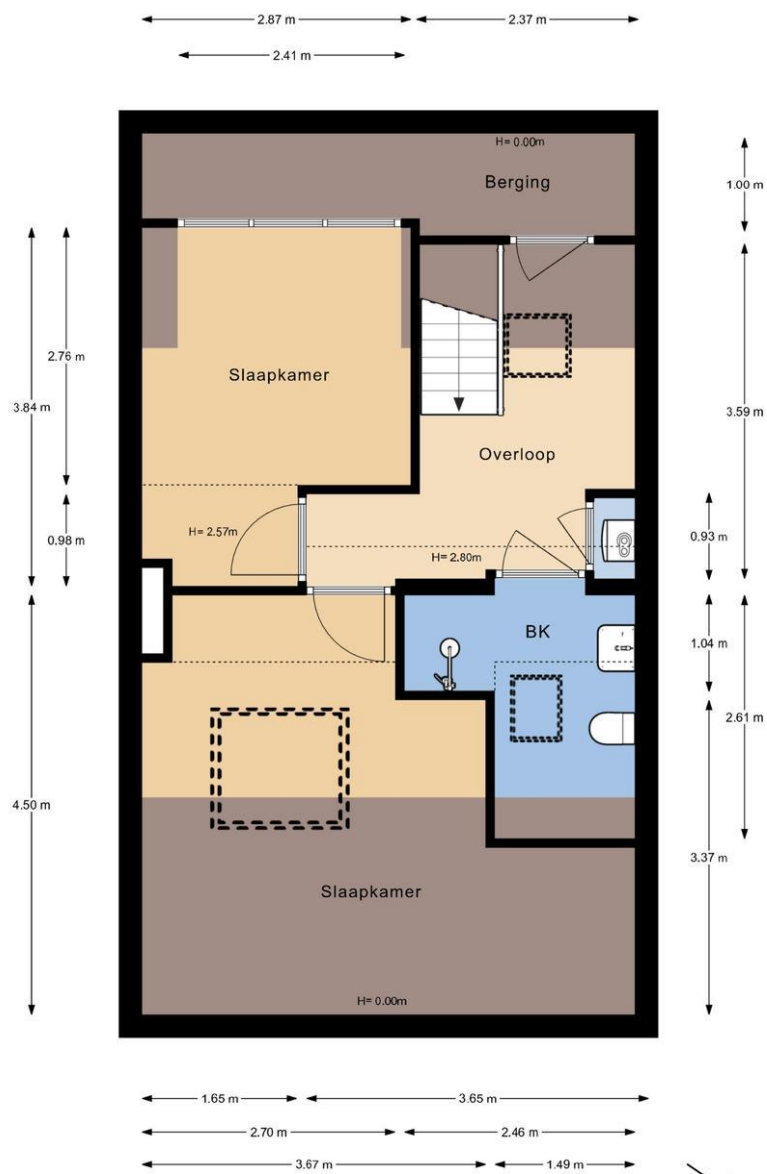
Foto's



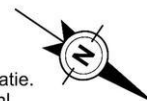
Foto's



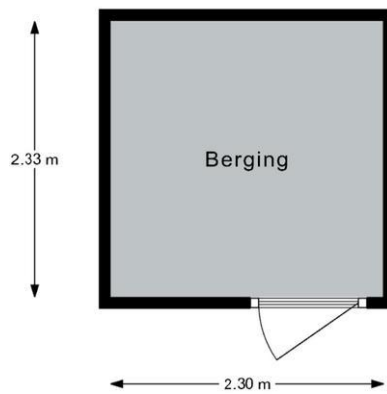
Plattegrond (Plattegrond 1e woonverdieping volgt, maar dan met wc 😊)



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



Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij

Interesse?

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

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

Move.nl Dossier

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

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.