



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

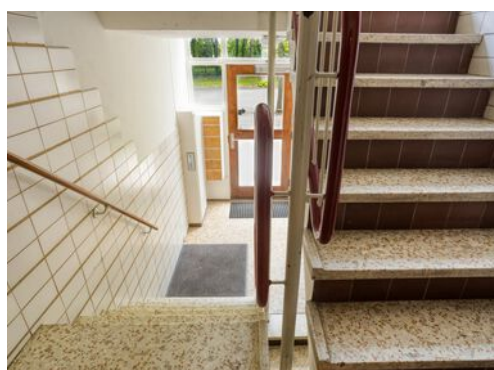
Huis te Landelaan 386

Rijswijk

Vraagprijs

€ 350.000

K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	82.90m ²
Perceeloppervlakte	3160m ²
Inhoud	275.19m ³
Bouwjaar	1960
Energie label	C

Vraagprijs

€ 350.000

K.K.



Huis te Landelaan 386

Rijswijk



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 242,-
Verwarming	€ 190,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.160 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	82,9 m ²
Inhoud	275 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken

Ligging

Aan park
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel C

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler
Verwarmingssysteem Blokverwarming
Heeft een balkon Ja
Heeft kabel-tv Ja
Heeft een lift Ja
Telefoonaansluiting aanwezig Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft zonwering Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds Ja
Meer jaren onderhoudsplan Ja
Onderhoudsverwachting Ja
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

374/392

374/392



Omschrijving

Op prachtige locatie pal tegenover "Landgoed Te Werve" gelegen royaal drie/vierkamer appartement met vrij en groen uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De woning is gesitueerd op de vierde woonlaag van een goed onderhouden appartementencomplex. Deze woning biedt comfort, rust en een uitstekende ligging aan een boomrijke laan.

De omgeving kenmerkt zich door veel groen en ruimte, midden in de geliefde landgoederenzone van Rijswijk. Tegenover de woning vindt u recreatiegebied De Put en landgoed Te Werve, ideaal voor een wandeling of ontspannen middag buiten. Op loopafstand van winkels aan de Dr. H Colijnlaan en winkelcentrum "Bogaard Stadscentrum" en NS-station Rijswijk. Tevens stoppen bus 29, 22 en 23 in de directe omgeving. De diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar waaronder de A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam.

Indeling:

Gesloten portiekentree met bellentableau, centraal gesloten entree, trappenhuis en lift naar vierde woonlaag.

Entree appartement: L-vormige hal, separaat toilet met fonteyntje, lichte L-vormige woon/eetkamer met erker voorzien van een houten visgraad parketvloer, 1e slaapkamer voorzien van een laminaatvloer gelegen de achterzijde met toegang tot zonnig balkon gelegen op het zuidwesten. Ruime 2e slaapkamer voorzien van een laminaatvloer welke tevens aan de achterzijde is gelegen. Fraaie keuken (2023) voorzien inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, inbouw koelkast met vriesvak, opstelplaats voor de wasmachine en boiler (100 liter), Betegelde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafels met meubel.

In de onderbouw bevindt zich een royale (fietsen)berging van circa 6 m².

Tevens is er de mogelijkheid om de ondergelegen garage, Cromhoutlaan 1-N, erbij te kopen. Vraagprijs € 67.500,= k.k.

Details:

- Bouwjaar: 1960
- Gelegen op eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 82,90 m²
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 0,40 m²
- Gebouw gebonden buitenruimtes: ca. 3,60 m²
- Externe bergruimte: ca. 5.20 m²
- Bruto vloeroppervlak: ca 96,90 m²
- Bruto inhoud woning: ca 275,19 m³
- Meetrapport aanwezig conform branche brede meetinstructie:
- Energielabel: C (geldig tot 18-05-2036)
- Verwarming middels blokverwarming
- Warmwater via een elektrische boiler (100ltr)
- Lift aanwezig (bereikbaar via enkele treden)
- Exclusief voor bewoners van 45 jaar en ouder
- Video intercom
- Momenteel beschikt het appartement over 3 kamers waarvan 2 slaapkamers (oorspronkelijk waren dit 4 kamers waarvan 3 slaapkamer. Deze indeling kan relatief eenvoudig worden teruggebracht)
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Volledige betegelde badkamer met dubbele wastafel
- Separaat toilet met fonteyntje
- De elektrische installatie bestaat o.a. uit 6 groepen, 2 aardlekschakelaars voorzien van een slimme meter.
- Grotendeel voorzien van kunststofkozijnen met dubbel glas; behoudens de ramen aan de balkonzijde welke zijn voorzien van houten kozijnen

welke zijn voorzien van houten kozijnen met enkel glas.

- Zonnig balkon met vrij uitzicht (ZW)
- De achterzijde van de woning is voorzien fraaie markiezen (2024)
- 7/368e aandeel in een actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 242,00 per maand (inclusief waterverbruik)
- Voorschot stookkosten € 190,00 per maand
- Collectieve onderhoud en opstalverzekering
- MJOP aanwezig periode 2025 - 2034
- VvE is ingeschreven bij KvK
- Algemeen reservefonds per 31 december 2024 groot onderhoud ca. €152,596,-
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur vanaf 18:00 tot 00:00 betaald parkeren (parkeervergunning mogelijk voor bewoners)
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdoms-, asbest-, loodclausule en materialenclausule worden opgenomen in de koopakte
- Verkoop onder voorbehoud toestemming VvE i.v.m. minimale leeftijdsgrens van 45 jaar!
- Overdracht op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden:

De documentatie van deze woning wordt verstrekt via een Eerlijk bieden account. Nadat u een bezichtigingsafspraken hebt ingepland, ontvangt u hierover een (activering) email.

N.B. Biedingen kunnen alleen worden uitgebracht via het Eerlijk bieden account. Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen.

Bijlagen (op te vragen bij de verkopende Vastgoed Nederland makelaar)

- Vragenlijst;
- Lijst van zaken;

- Verkoopvoorwaarden op te vragen bij verkopende makelaar.

Interesse? Plan dan snel een bezichtiging in! Bij interesse adviseren wij u uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen! Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling!

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 branche brede meetinstructie. 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.





















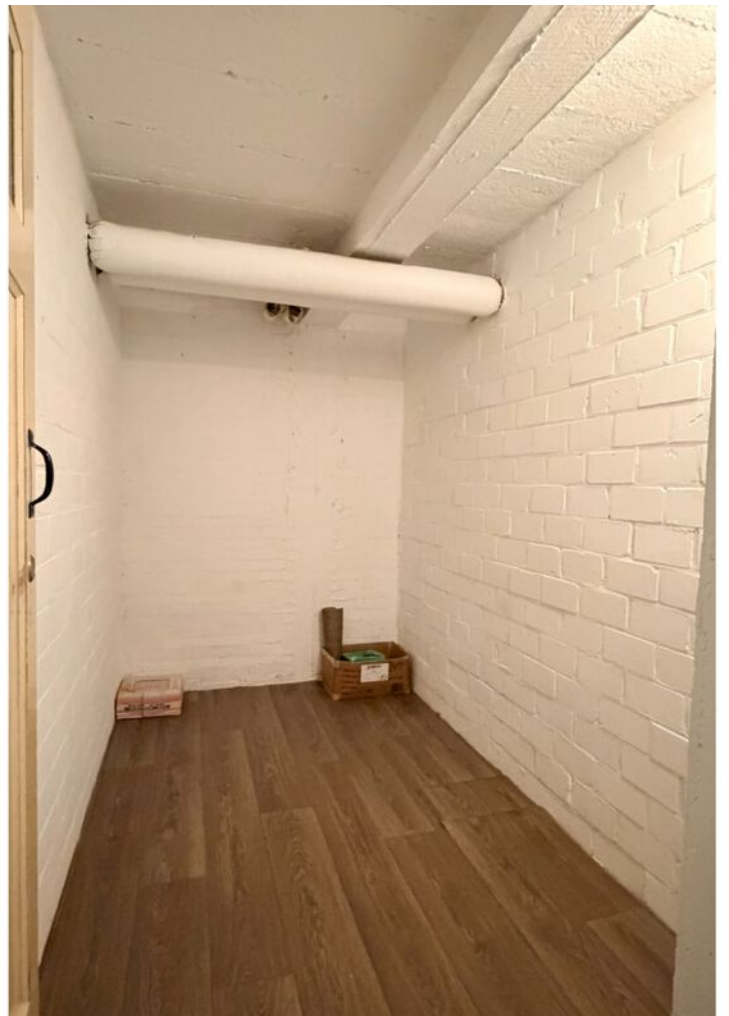




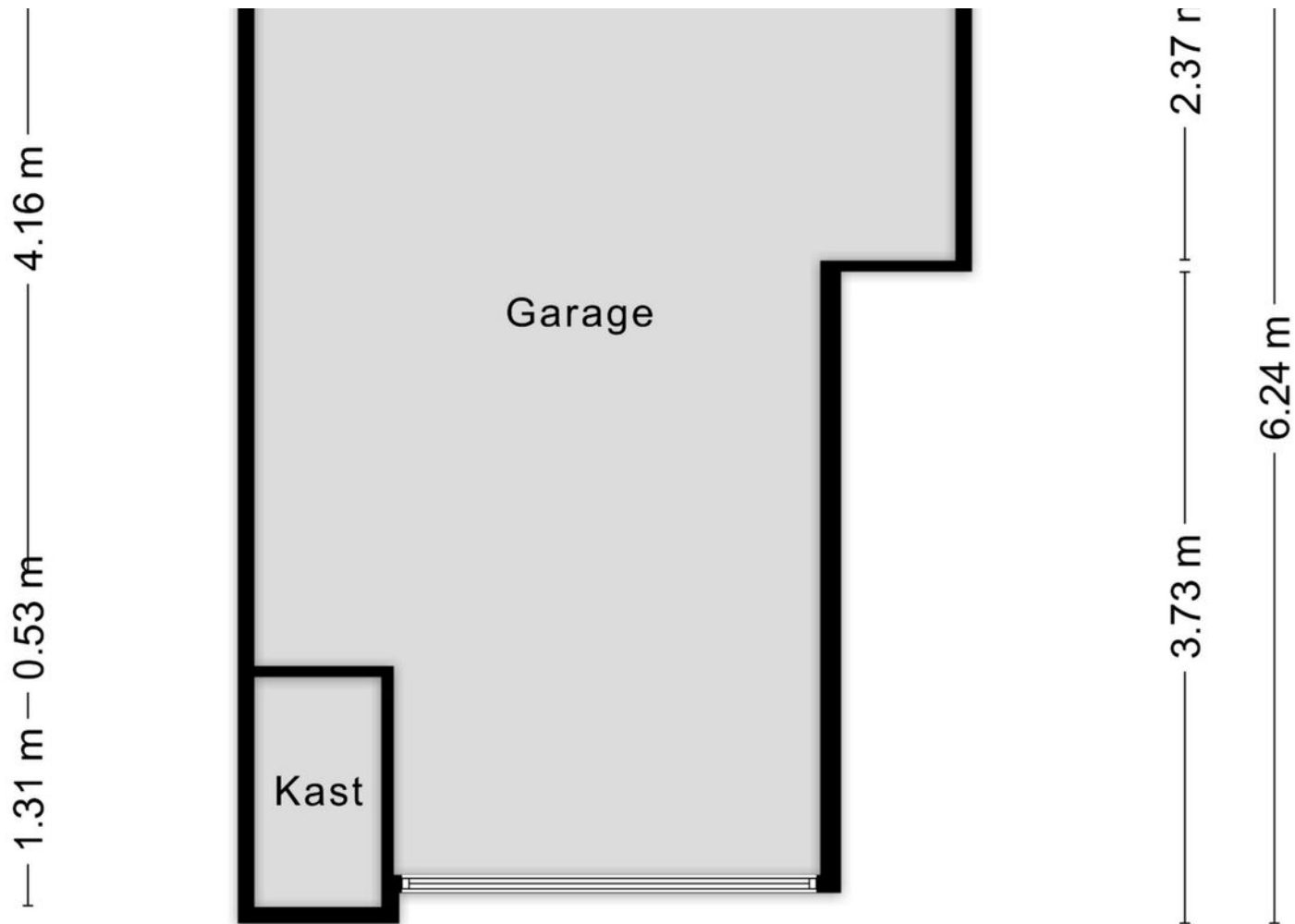




















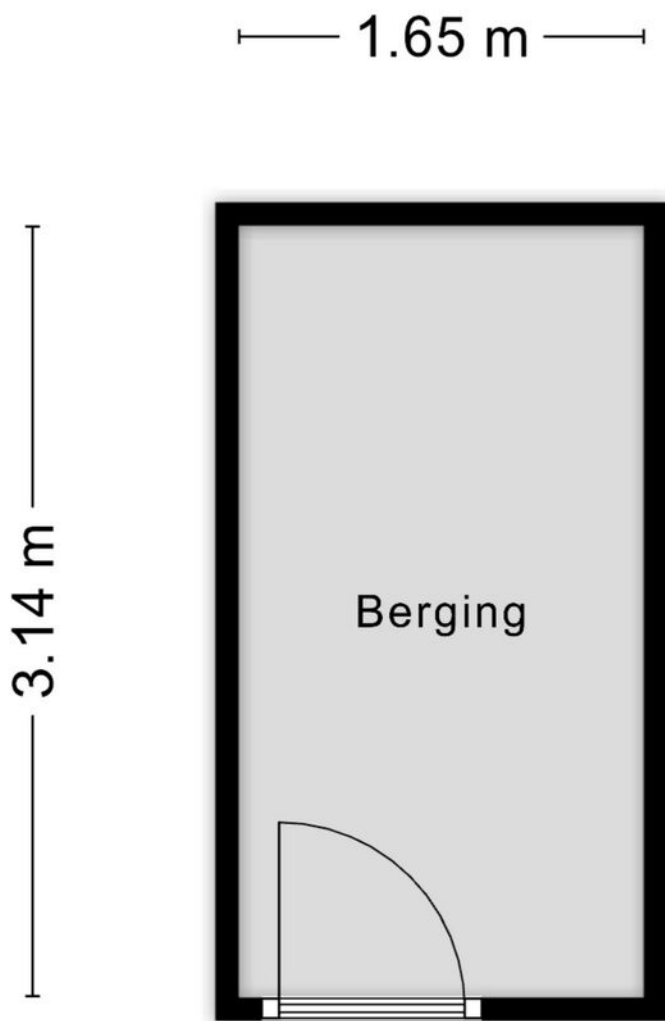




Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Huis te Landelaan 386, 2283ST Rijswijk

Referentie: 019dba90-8d65-75fc-8f92-e54fdbf043ef



5939

Perceelnummer

Kadstrale gemeente:

Rijswijk

386

Huisnummer

Gemeentecode:

RWK01

— Vastgestelde kadastrale grens

Sectie:

D

— Voorlopige kadastrale grens

Perceelnummer:

5939

— Administratieve kadastrale grens

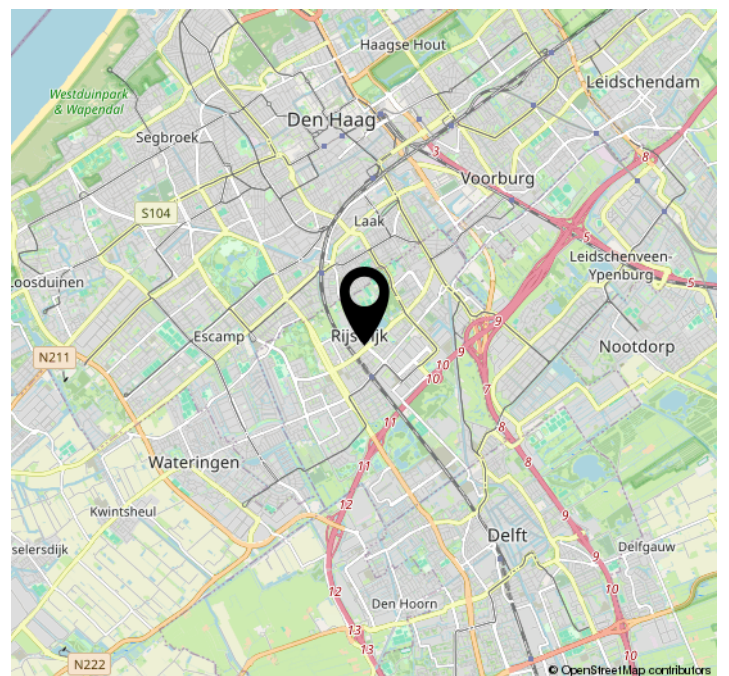
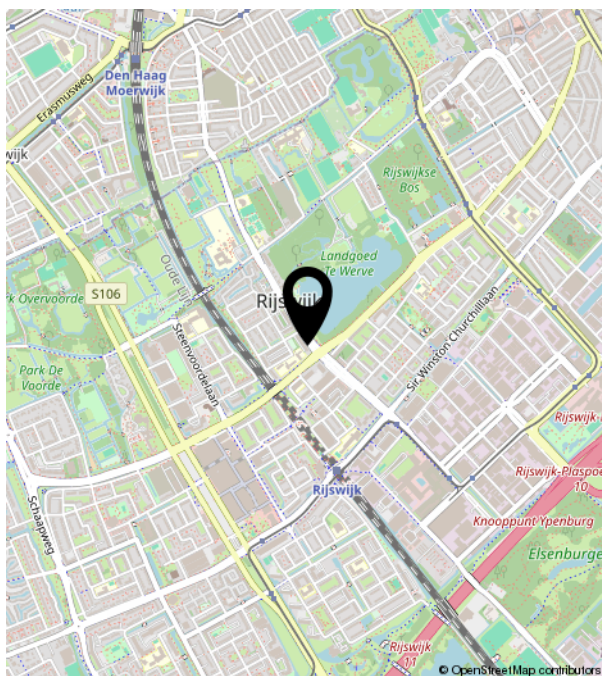
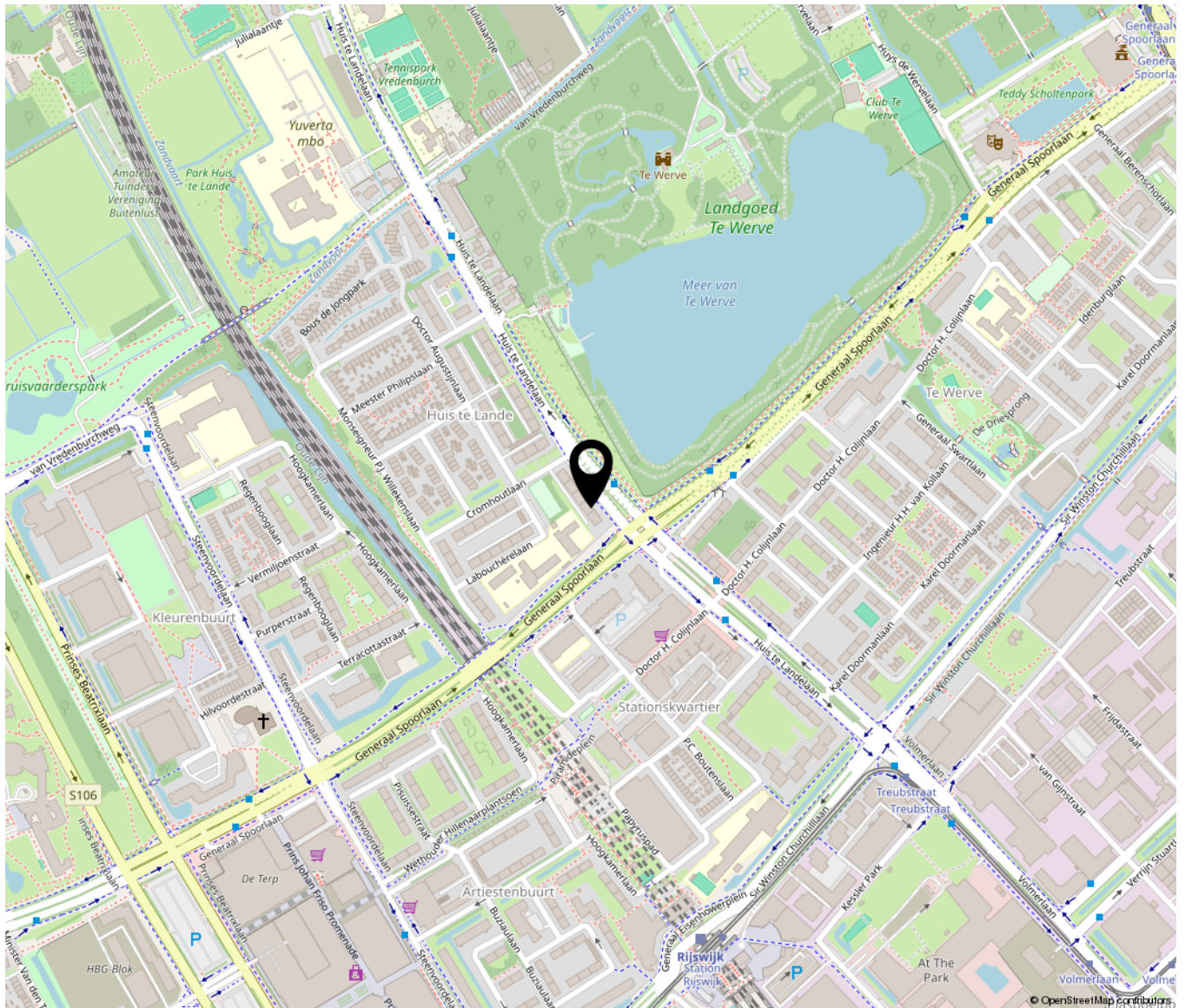
Perceelgrootte (m2):

3160

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 23-04-2026 om 15:39.

Locatie op de kaart

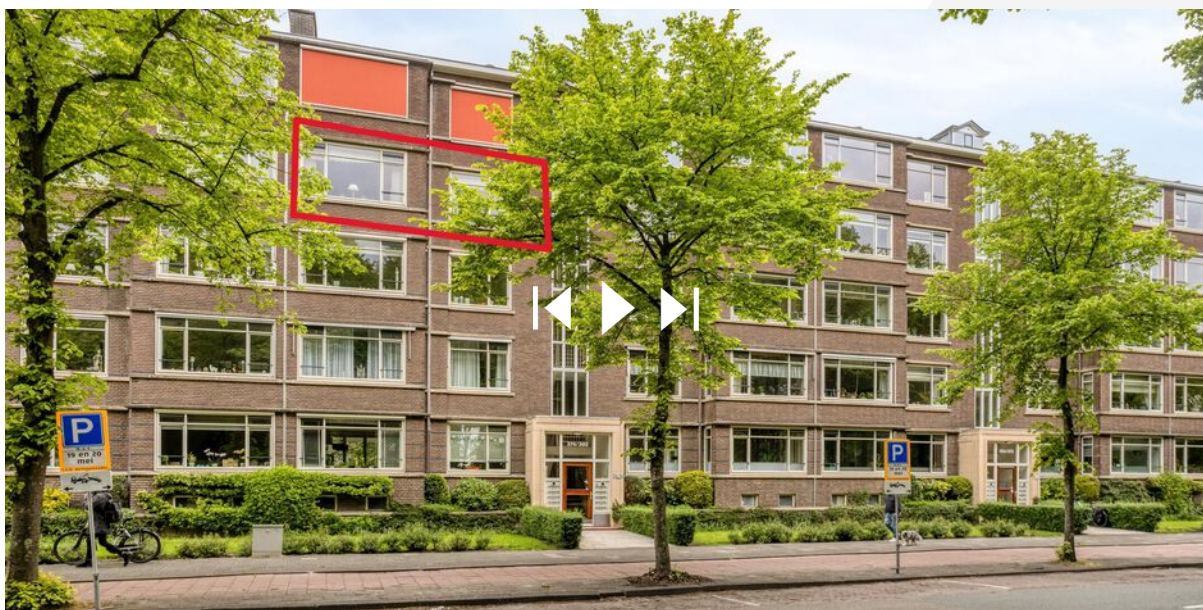


Bekijk deze woning online!

huis te landelaan386.nl



Huis te Landelaan 386, Rijswijk



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Moezel 17 A | 2496 HA Den Haag
0703192422 | info@psg-wonen.nl | psg-wonen.nl