



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Steenvoordelaan 490

Rijswijk

Vraagprijs

€ 395.000

K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	104.20m²
Perceeloppervlakte	12775m²
Inhoud	336.58m³
Bouwjaar	2002
Energielabel	B

Vraagprijs
€ 395.000
K.K.



Steenvoordelaan 490

Rijswijk



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Servicekosten	€ 228,36
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	12.775 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104,2 m ²
Inhoud	337 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,1 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken

Ligging

In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Remeha Tzerra
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2013
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Heeft een balkon Ja
Heeft kabel-tv Ja
Heeft een lift Ja
Telefoonaansluiting aanwezig Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds Ja

Kenmerken

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Omschrijving

Royaal en licht 3/4-kamer maisonnette appartement van ca. 104 m² met zonnig balkon op het zuiden, gelegen in het moderne en kleinschalige appartementencomplex Prinsenhof (2002). Deze comfortabele woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale woonverdieping met open keuken, een moderne badkamer én een uitstekende centrale ligging nabij winkelcentrum In de Bogaard, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

De woning bevindt zich op de tweede en derde verdieping en combineert ruimte, comfort en bereikbaarheid op ideale wijze. Dankzij de gunstige ligging zijn het centrum van Den Haag, Delft en Rotterdam eenvoudig bereikbaar. NS-station Rijswijk ligt op korte afstand evenals diverse tram- en busverbindingen. Ook de uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u binnen enkele minuten.

Wonen in Rijswijk

De woning is gelegen aan de rand van winkelcentrum In de Bogaard, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Daarnaast zorgen de groene parken en uitstekende verbindingen ervoor dat deze locatie geliefd is bij zowel starters, stellen als gezinnen die centraal willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Representatieve centrale entree met afgesloten ontvangthal, bellen- en brievenbussentableau, lift en trappenhuis. Entree appartement op de derde verdieping. Ruime hal voorzien van video-intercom en modern zwevend toilet met fonteintje. De royale en lichte woon-/eetkamer beschikt over veel natuurlijke

lichtinval en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden met vrij uitzicht.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Via de interne trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop met praktische trapkast, een royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde, een tweede slaapkamer aan de voorzijde en een multifunctionele hobby-/wasruimte met opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De centraal gelegen badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging op de galerij en is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig op de begane grond.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2002
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 104,20 m²
- Balkon ca. 10,10 m² gelegen op het zuiden
- Externe berging ca. 7,00 m²
- Bruto vloeroppervlak ca. 118,70 m²
- Bruto inhoud ca. 336,58 m³
- Energielabel B (geldig tot 15-08-2032)
- Appartement type maisonnettewoning
- Twee ruime slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer de mogelijkheid heeft om deze op te delen zodat er uiteindelijk een derde slaapkamer kan worden gecreëerd
- Royale woon-/eetkamer met veel lichtinval
- Moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met ligbad en

- separate douchecabine
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Lift aanwezig
- Video-intercom aanwezig
- Balkon met vrij uitzicht
- Verwarming middels combi ketel Intergas Kompakt HR
- Elektrische installatie met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en slimme meters
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- VvE-bijdrage € 213,95 per maand
- Collectieve opstalverzekering en MJOP aanwezig
- VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
- Algemeen reservefonds per 31 december 2025 is ca. €210.149,88
- Eigen berging op de galerij
- Gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond
- Parkeren middels bewonersvergunning mogelijk
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Notariskeuze binnen regio Haaglanden voorbehouden aan koper
- Per direct beschikbaar

Aanvullende informatie

Biedingen die worden gedaan zonder bezichtiging van de woning worden, mede in het kader van de Wet WWFT, niet in behandeling genomen.

De volgende stukken zijn op te vragen bij de verkopende Vastgoed Nederland makelaar:

- Vragenlijst
- Lijst van zaken
- Verkoopvoorwaarden

Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen

door de ruimte en het wooncomfort van deze fraaie maisonnettewoning.

Wij adviseren geïnteresseerden hun eigen aankoopmakelaar mee te nemen. Heeft u uw huidige woning nog niet verkocht? Neem dan gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling.

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 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.



















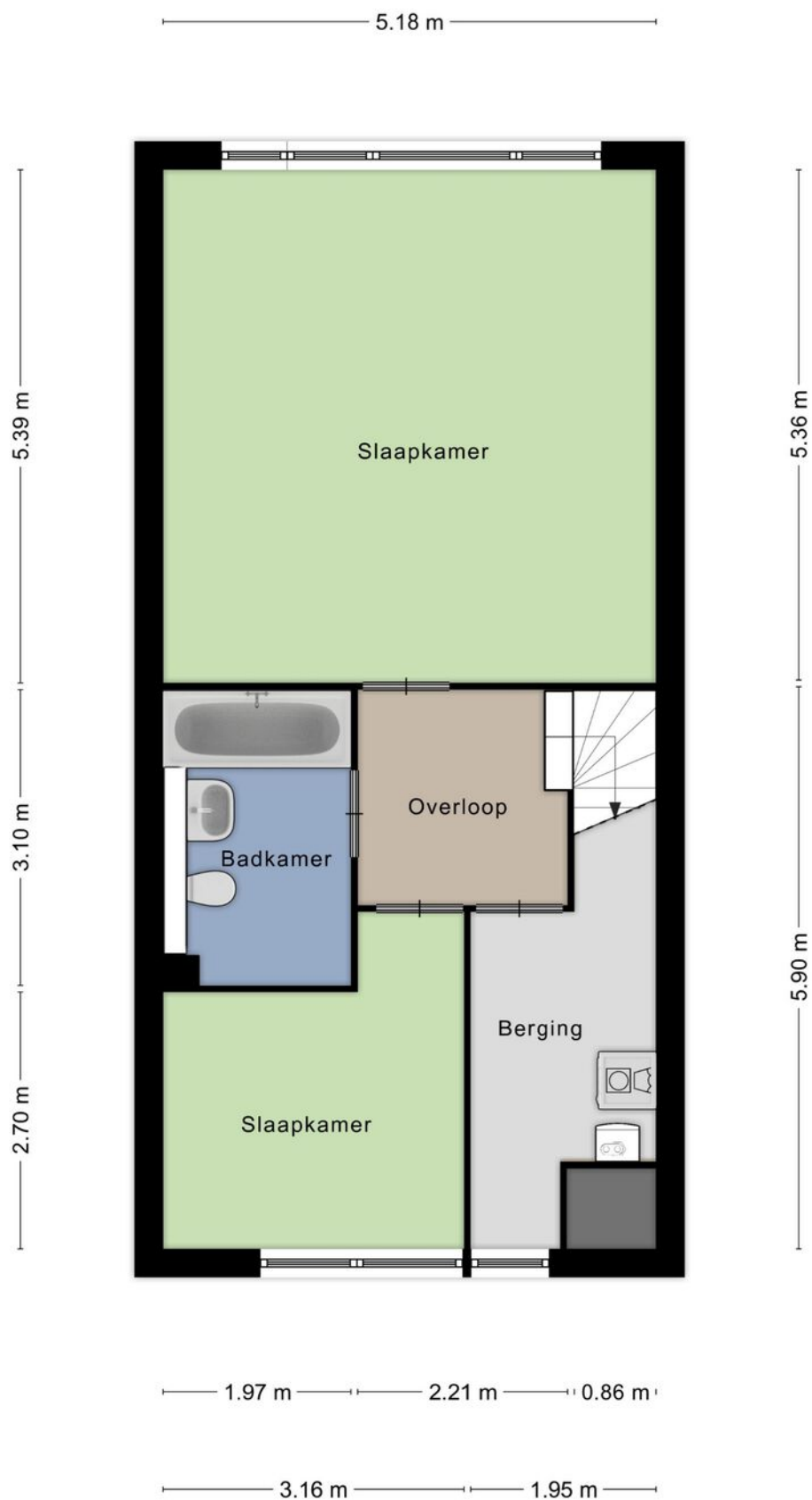




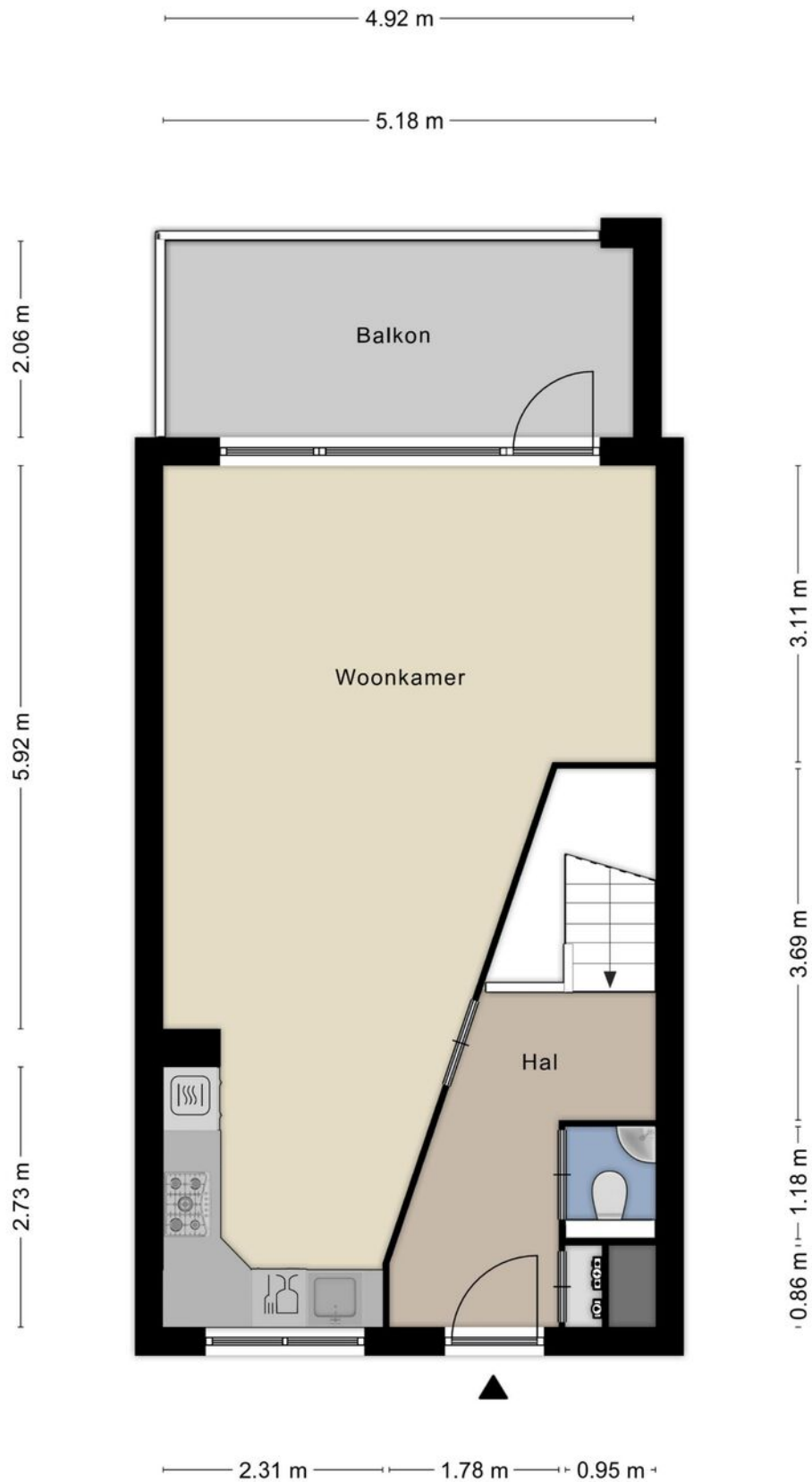




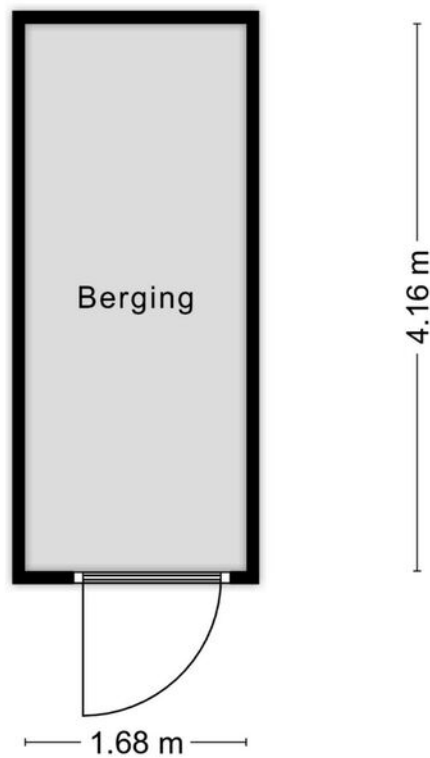
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PSG Wonen

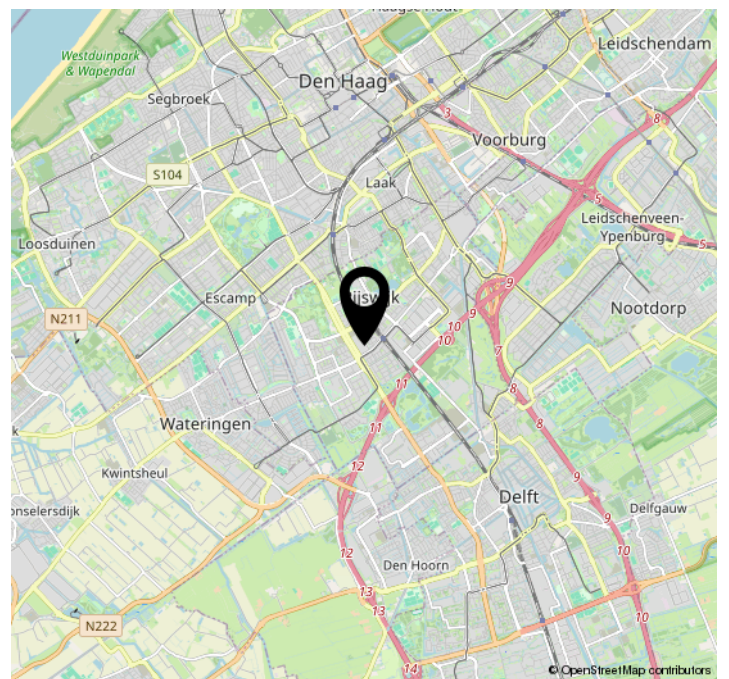
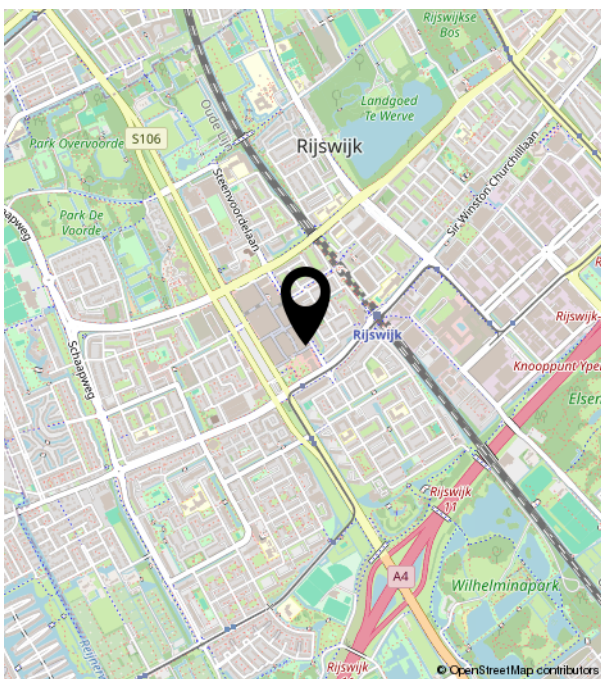
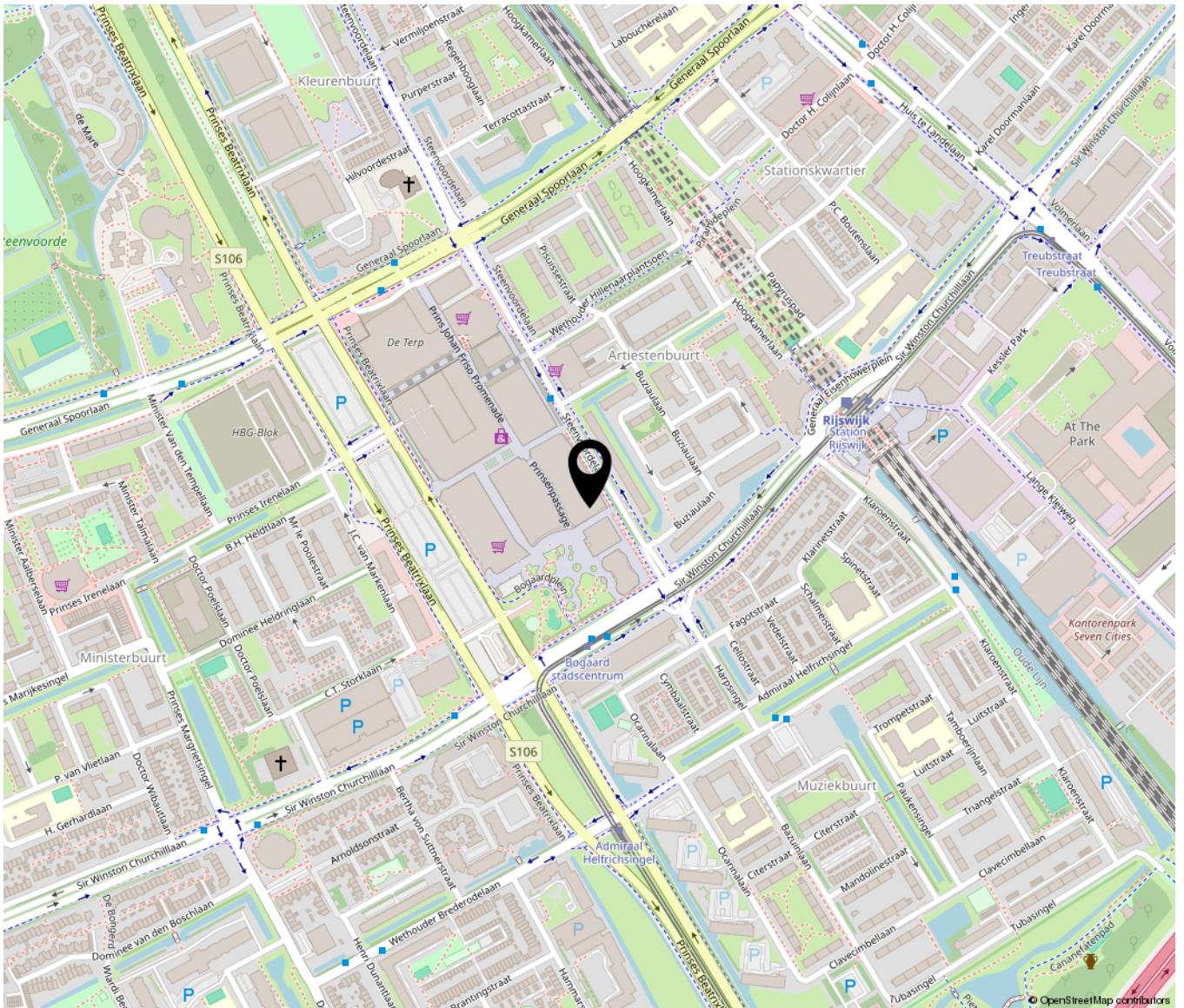


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Rijswijk</p> <p>Secctie D</p> <p>Perceel 7950</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

steenvoordelaan490.nl



Steenvoordelaan 490, 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