

TE KOOP



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.

## 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

Eiklaan 33  
2282 AS te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 675.000,- k.k.



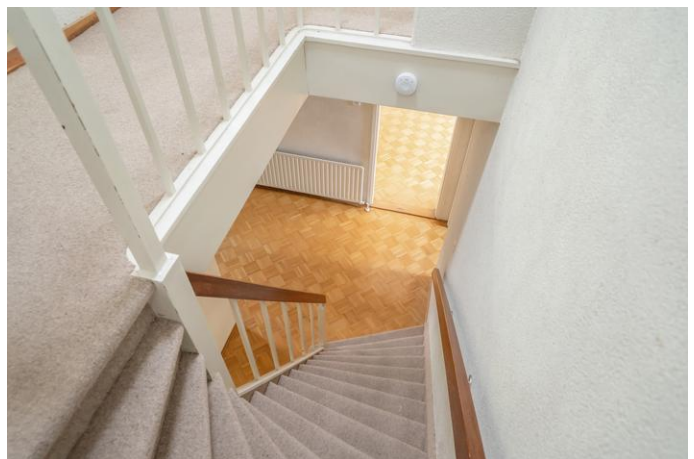
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*

UNIEK wonen aan de Eiklaan 33 te Rijswijk met een totaal woonoppervlak van ca. 150m<sup>2</sup>.

Het betreft hier een 2 laagse woning met een VERRASSENDE breedte maat van ca. 8.00 met ZONNIG gelegen achtertuin (Zuid) met berging.

De woning is gelegen aan een rustige, groene laan in het GELIEFDE Oude Rijswijk. Bij binnenkomst van de woning ervaart u direct een gevoel van ruimte en licht dat u niet snel zult vinden in vergelijkbare woningen.

Dit familiehuis is o.a. voorzien van een brede hal, openslaande deuren naar de aangrenzende 2e royale hal met trapkast/berging, vrij hangend toilet met fontein, rechts van het entree bevindt zich de ROYALE eenvoudige keuken in L-opstelling, FANTASTISCHE riante uitgebouwde woon-/eetkamer met veel licht inval, via de 2e hal in de woning middels een gang bereikt men de ZONNIG gelegen achtertuin met stenen berging, 3 echt GROTE slaapkamers op de 1e verdieping, veel bergruimte door de vele inbouwkasten, een KEURIGE badkamer en een aparte gelegen 2e vrij hangend toilet.

#### LOCATIE

De ligging nabij het historische centrum van Rijswijk staat borg voor een zeer hoog voorzieningenniveau. Dagelijkse boodschappen doet u wandelend bij de plaatselijke middenstand in de Heren-/Willemstraat of bij de AH aan de Kerklaan. Op zaterdag treft u rondom de kerk de wekelijkse markt waar u met verse broodjes en fruit het weekend heerlijk mee kunt beginnen. Voorts liggen school, sport- en recreatievoorzieningen alle binnen loop-/fietsafstand. Ook op loopafstand liggen de uitstekende openbaarvervoerverbindingen (bus 23 & tram 1, 15 en 17) met het centrum van Den Haag, Delft en alle treinstations binnen direct bereik. Tevens bereikt u binnen enkele autominuten diverse uitvalswegen (A4 Den Haag – Amsterdam/Rotterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam).

Indeling: voortuin over de volle breedte (ca. 8.00 meter) van de woning, entree, royale hal met meterkast, openslaande deuren naar de 2e grote hal, berging/trapkast, vrij hangend toilet met fontein, grote ruime keuken met keukenopstelling in L-vorm en tevens voorzien van enkele inbouwapparatuur w.o. koelkast, vriezer, vaatwasser, 4 pits kookcomfort en elektrische oven, schitterende royale en lichte uitgebouwde woon-/eetkamer met licht ornamenten plafond, vanuit de 2e grote hal heeft men middels gang toegang tot de zonnig gelegen achtertuin met achtergelegen stenen berging (incl. elektra). De gehele begane grond is voorzien van een massieve parket vloer.

1e verdieping: overloop met vaste kastruimte, vrij hangend toilet, voorgelegen ruime slaapkamer met kastruimte, unieke riante achtergelegen hoofdslaapkamer van ca. 485x470 met 2 vaste kasten, nette doch eenvoudige badkamer (geheel betegeld) met douche, design radiator en wastafelmeubel, voorgelegen grote slaapkamer van ca. 500x365 met wederom 2 vaste kasten.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;

- Unieke extra brede woning van ca. 8.00 meter;
- Opvallend ruimtelijk gevoel;
- Gelegen aan een rustige, groene laan;
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen;
- Voor de juiste indeling en maatvoering verwijs ik u naar de plattegronden;
- Energielabel volgt;
- Dubbele beglazing aanwezig;
- CV combi ketel (Remeha met bouwjaar 2013);
- Niet bewonersclausule van toepassing;
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

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 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	150 m <sup>2</sup>
Perceel	184 m <sup>2</sup>
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 44 m <sup>2</sup>
Tuinligging	Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1931



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheke.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41  
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

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

