

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

Blekerslaan 46  
2282 PD te RIJSWIJK

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

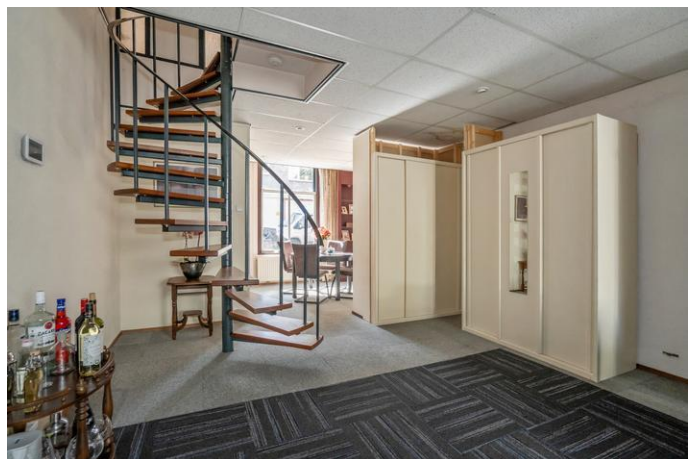
funda



*meer dan makelaars alleen!*



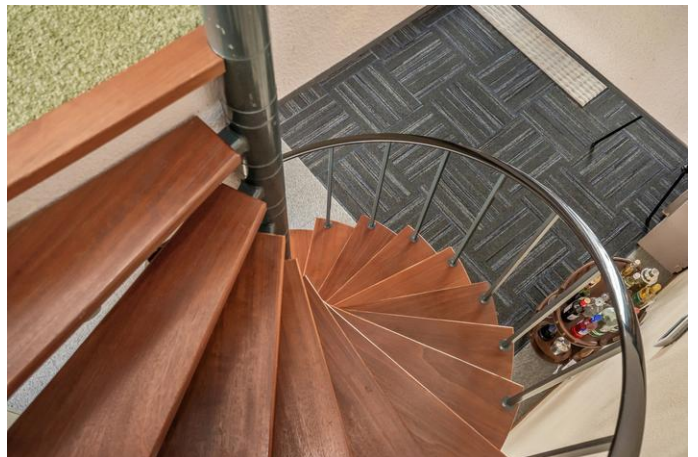
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



In het sfeervolle centrum van Oud-Rijswijk ligt deze karakteristieke twee-laagse eengezinswoning met een verrassend ruime indeling, tuin en multifunctionele ruimte achterin de tuin. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten en bevindt zich op een aantrekkelijke locatie midden in de gezellige dorpskern.

Via de entree aan de straatzijde komt u binnen in de hal, waarna u toegang heeft tot de ruime woon- en eetkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een keramische kookplaat en veel kastruimte.

Aansluitend aan de keuken ligt de badkamer, uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Vanuit de keuken bereikt u tevens de lichte serre, een prettige extra ruimte met veel daglichtinval. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin, gelegen op het noorden.

De tuin beschikt over een stenen berging met wasbak en biedt daarnaast toegang tot een multifunctionele ruimte achterin de tuin. Deze ruimte is voorzien van elektra en een daklicht en kan uitstekend dienen als hobbyruimte, atelier, werkplek of extra bergruimte.

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een zeer royale open verdieping met hoog plafond en een ruimtelijk karakter. Dankzij de opzet is deze verdieping eenvoudig in te delen in meerdere kamers, waardoor de woning flexibel is in gebruik en geschikt te maken voor diverse woonwensen.

## Locatie

De woning is gelegen op een centrale locatie in het geliefde Oud-Rijswijk. Op loopafstand bevinden zich de winkels, horecagelegenheden en terrassen van de gezellige Herenstraat. Ook scholen, openbaar vervoer en diverse sport- en recreatievoorzieningen liggen in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien Den Haag, Delft en de uitvalswegen richting de A4 en A13 uitstekend bereikbaar. Een fijne plek voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

## Aanvullende informatie:

- Woonoppervlak ca. 99 m<sup>2</sup>;
- Gebouwd in 1914;
- Voorzien van deels houten en deels aluminium kozijnen. Grotendeels voorzien van enkel glas;
- Alle voorzieningen in de nabijheid, de winkels van Oud Rijswijk, openbaar vervoer (o.a. tramlijn 1, 15 en 17), wandel- en fietsroutes o.a. richting Delft langs de Vliet en de uitvalswegen naar de snelwegen A4, A12 en A13;
- Voor de maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegronden;
- Vanwege het bouwjaar wordt in de koopovereenkomst de ouderdoms- en de materialenclausule toegepast. Tevens wordt de niet-zelf-bewoond clausule opgenomen;
- aanvaarding in overleg.

*meer dan makelaars alleen!*

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	99 m <sup>2</sup>
Perceel	100 m <sup>2</sup>
Kamers	4 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint 21 m <sup>2</sup>
Tuinligging	Noord
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1914



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypothekeken.

## 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

