

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

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

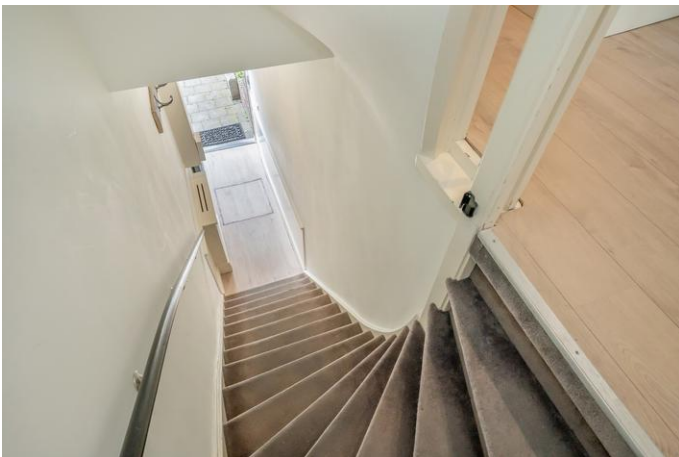
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Rhenenstraat 38
2546 TV te 'S-GRAVENHAGE

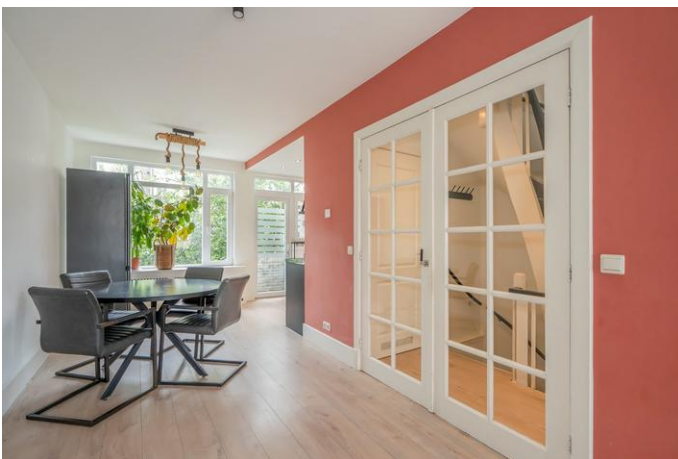
Vraagprijs € 349.000,- k.k.



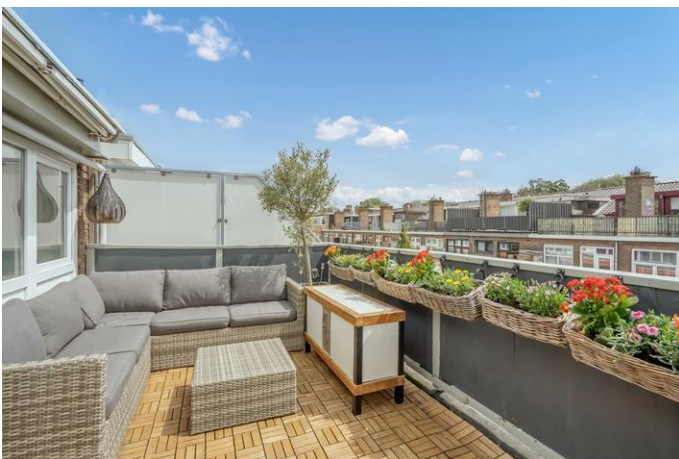
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



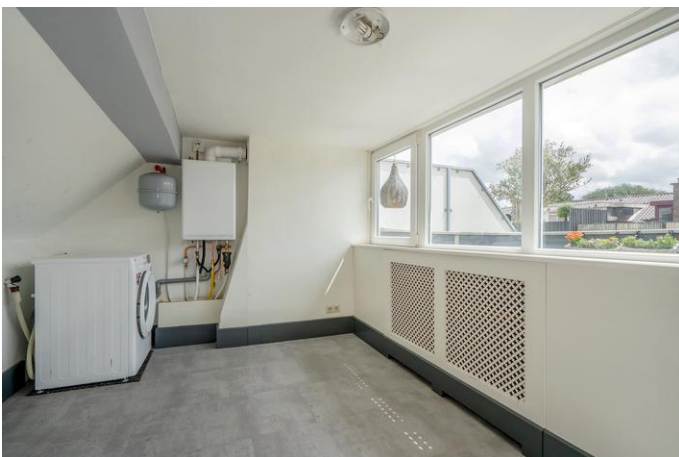
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Nabij het groene en recreatieve Zuiderpark in de rustige wijk Leyenburg gelegen verrassend ruime en sfeervolle bovenwoning verdeeld over meerdere woonlagen en voorzien van een zonnig dakterras met fraai uitzicht over de wijk.

Let op! de totale woonoppervlakte is inclusief de 3e etage. De hoogte van het plafond aldaar is 1.93 m waardoor die eigenlijk tot overige inpandige ruimte behoort.

De woning beschikt over een royale woonverdieping, twee ruime slaapkamers, een nette badkamer en veel natuurlijk licht dankzij de aanwezige dakkapellen en grote raampartijen. Bovendien is de woning volledig voorzien van dubbel glas.

De ligging is bijzonder centraal te noemen, met winkels, openbaar vervoer, scholen en diverse sport- en recreatievoorzieningen in de directe omgeving. Daarnaast bevindt het uitgestrekte Zuiderpark zich op korte afstand, ideaal voor ontspanning, wandelen en sporten.

Indeling:

Entree op straatniveau. Hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping.

Overloop met een modern toiletruimte voorzien van een vrij hangend toilet met fontein. Via dubbele openslaande deuren toegang tot de royale woon-/eetkamer welke zich kenmerkt door de royale afmetingen de prettige lichtinval en de sfeervolle erker aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een natuurstenen werkblad voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken toegang tot het zonnig balkon.

Trap naar de tweede verdieping; overloop; ruime slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een dakkapel en een ingebouwde kast. Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde met radiatorombouw en een fraai uitzicht over de wijk. Tussengelegen nette badkamer voorzien van een douche, dubbel wastafelmeubel, radiator en tweede toilet.

Via een wenteltrap toegang tot de zolderverdieping. Hier bevinden zich de wasruimte en stookruimte. Tevens is deze verdieping voorzien van een dakkapel en een deur naar het heerlijke zonnige dakterras, waar u in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht over de omgeving.

Aanvullende informatie;

- Bouwjaar 1936;
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 100,-
- Energielabel C, geldig tot 03-06-2036
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Zonnig balkon en een dakterras;
- 3 slaapkamers;
- In verband met het bouwjaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen.
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

meer dan makelaars alleen!

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en het prachtige uitzicht dat deze woning te bieden heeft.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor 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 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, 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	86 m²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Tuin	Zonneterras 12 m²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1936



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

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

