

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

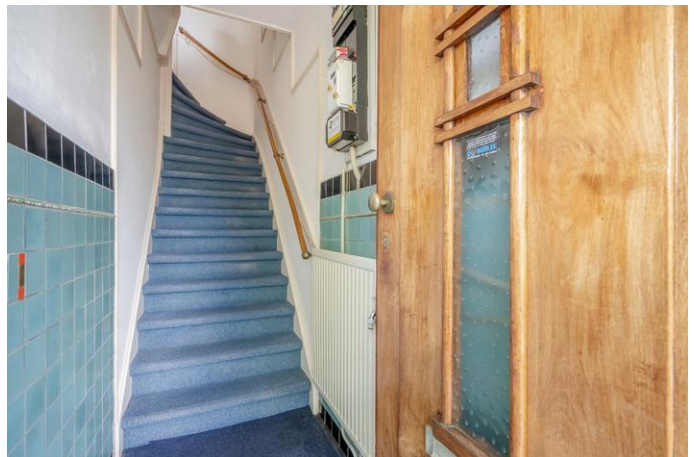
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Jaagpad 53
2288 CG te RIJSWIJK

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



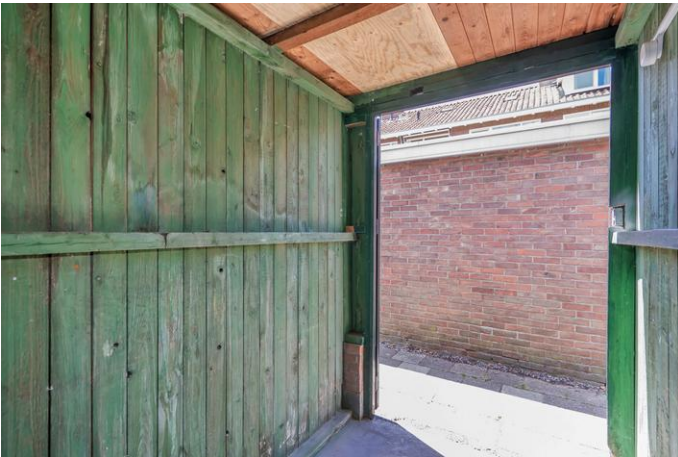
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Op een van de mooiste locaties van Rijswijk, direct uitkijkend over de Vliet, treft u dit charmante dubbele bovenhuis van ca. 103 m². Kenmerkend voor deze sfeervolle jaren '40 woning zijn de fraaie authentieke details, de royale woon-/eetkamer met originele en-suite separatie, de vele buitenruimtes, twee ruime slaapkamers, een extra kamer en de grote zolderverdieping die nog naar wens kan worden gerealiseerd tot extra woonruimte. Tevens beschikt de woning over een eigen (fietsen)berging op de begane grond.

De ligging aan het Jaagpad maakt dit een bijzonder object. Vanuit de woonkamer geniet u dagelijks van een prachtig vrij uitzicht over de Vliet, terwijl u tegelijkertijd op korte afstand woont van het historische centrum van Rijswijk en Delft, diverse winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Een unieke combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Bij binnenkomst valt direct de charmante entree op, voorzien van fraaie originele wandtegels. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de woonverdieping.

Op de eerste verdieping komt u uit in de centrale hal met een separaat toilet en fontein. Aan de achterzijde bevindt zich de eenvoudige maar functionele keuken, voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven en een 4-pits gasfornuis. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

Vanuit de hal bereikt u tevens de ruime en lichte achterkamer. Dankzij de openslaande deuren naar het balkon stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen en vormt deze ruimte een heerlijke plek om te eten of te ontspannen. De originele en-suite deuren met vaste kasten verbinden deze kamer met de royale woonkamer aan de voorzijde. Hier zorgen de grote raampartijen, de brede opzet en het vrije uitzicht over de Vliet voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien toegang tot een klein balkon aan de voorzijde, waar u optimaal kunt genieten van het uitzicht over het water.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde ligt de nette badkamer, voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van vaste kasten en openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuidwesten. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met vaste kast en dakkapel. Naast deze kamer ligt een derde kamer, uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de ruime zolder bereikbaar. Hier bevindt zich de Nefit cv-ketel. Deze verdieping biedt volop bergruimte en mogelijkheden om, na eventuele vergunningverlening en aanpassingen, verder te ontwikkelen tot extra woonruimte.

Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een praktische eigen (fietsen)berging.

Kortom, Jaagpad 53 biedt het beste van twee werelden: wonen in alle rust met een schitterend uitzicht over de Vliet én alle voorzieningen binnen handbereik. Een karakteristieke woning op een unieke locatie waar ruimte, sfeer en potentie samenkomen.

Aanvullende informatie:

- Woonoppervlak ca. 103 m²;
- Fraai uitzicht over de Vliet;
- Veel originele details aanwezig, waaronder de en-suite deuren en wandtegels;
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheden;
- Meerdere balkons aanwezig;
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond, bereikbaar via het achterpad;
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 50,- per maand;
- Bouwjaar 1940;
- Voorzien van houten en stalen kozijnen met grotendeels enkel glas;
- Vanwege het bouwjaar worden in de koopovereenkomst de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Voor de maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegronden.

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	103 m ²
Kamers	6 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1940



**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

