



# DE WAARDE VAN RIJSWIJK

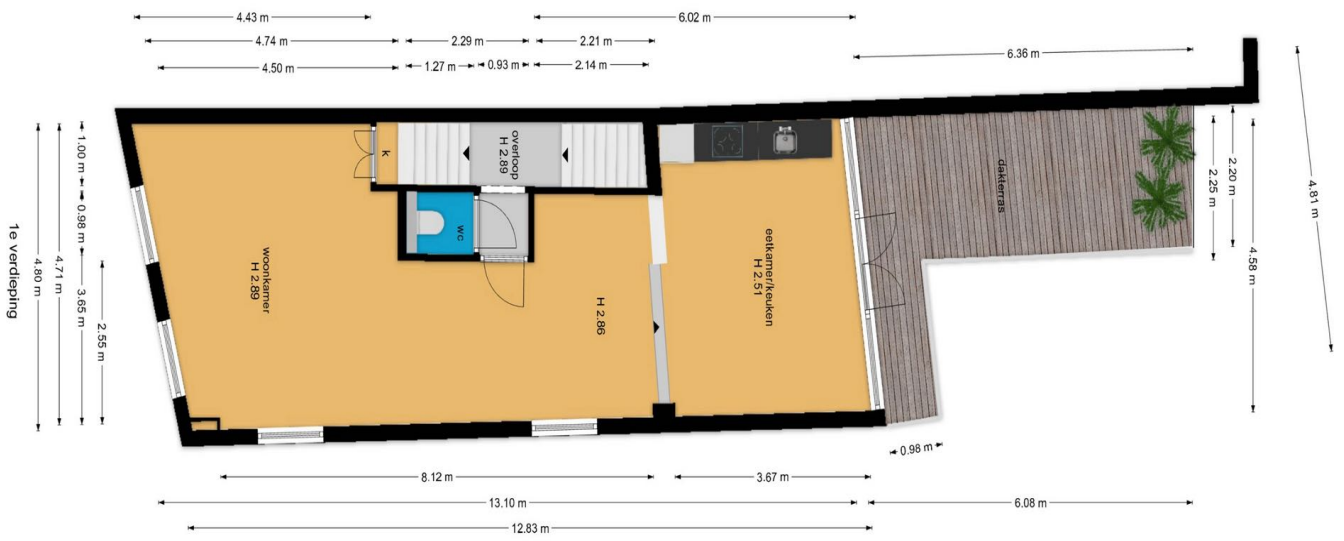
NVM MAKELAARS & TAXATEURS

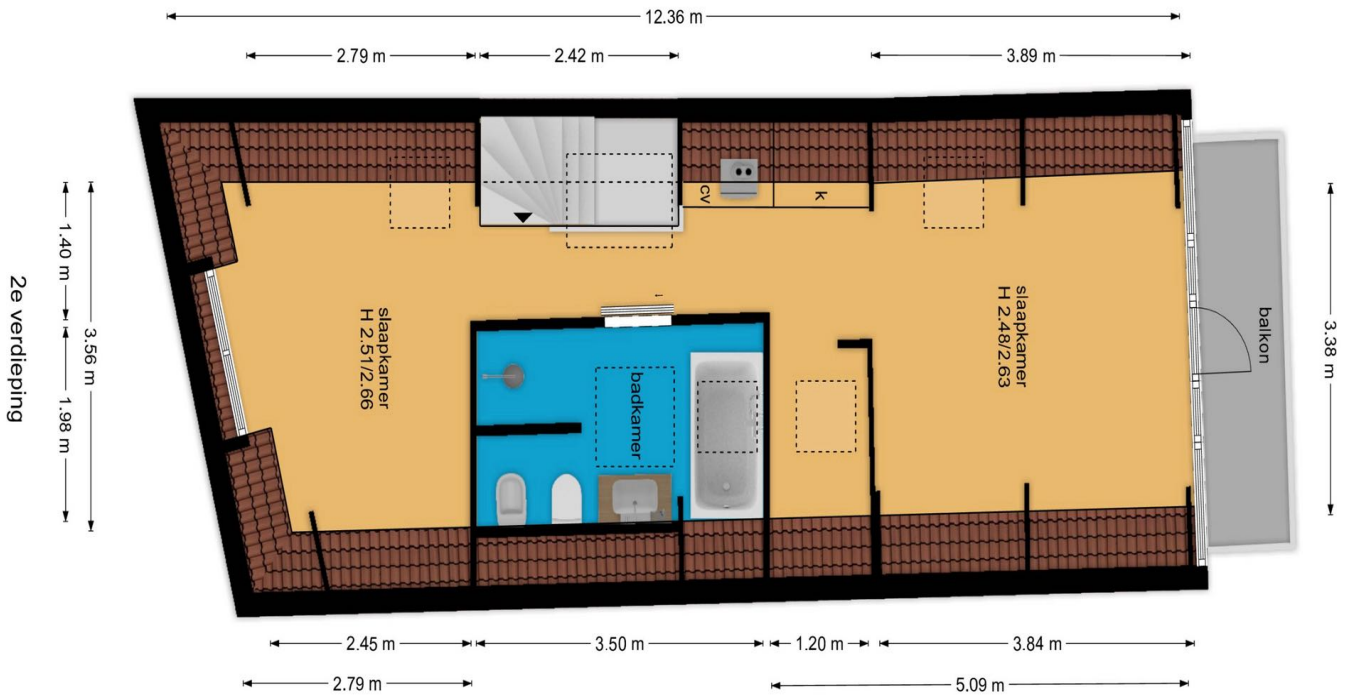


**Schoolstraat 22**  
**Rijswijk**











**Om de hoek bij de Kerkstraat in Oud-Rijswijk gelegen bijzondere half vrijstaande woning met een uitstekende mogelijkheid tot een combinatie van wonen en werken! Deze goed onderhouden en multifunctionele woning beschikt onder andere over een winkel-/woonruimte, gezellige stadstuin/patio, een goede hobby-/klusruimte, zijpoort, beschut en zonnig dakterras, 4 toiletten en zonnepanelen.**

Indeling: entree; winkel-/woonruimte ideaal om te wonen, werken, praktijk of hobbyruimte; achtergelegen pantry; toilet met fontein; vaste kast met bergruimte; tussengelegen ruimte met opstelplaats cv-ketel; tussenhal met 2e toilet met fontein en trap naar de eerste verdieping; achterkamer met uitzicht op de patio; keuken met nette inrichting w.o. een 6-pits RVS gasfornuis met oven; kastruimte en quooker; achtergelegen bergruimte; vanuit de keuken toegang naar de patio met toegang naar de zijpoort; ruime hobby-/klusruimte (circa 25m<sup>2</sup> en hoogte circa 2.77 meter) met dakraam;

Eerste verdieping: beknopte overloop; 3e toilet; woonkamer met zijramen en pelletkachel; woonkeuken met moderne inrichting w.o. een inductie kookplaat met (gas)wokbrander, afzuigkap, 2 combi-ovens, Quooker en vaatwasser; toegang naar het zonnige en beschutte dakterras;

Tweede verdieping: overloop met bergruimte en opstelplaats cv-ketel; semi-open voorkamer; moderne tussengelegen badkamer met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, bidet, toilet en automatisch dakraam; slaapkamer aan de achterzijde met inloopkast; toegang naar het zonnige achterbalkon.

Multifunctionele half vrijstaande woning voor een combinatie van wonen, werken, hobby of geheel wonen!

De Waarde van Rijswijk beschikt uiteraard over nadere informatie van dit object. Indien u hier prijs op stelt kunt u contact opnemen 070 – 26 00 160 of een email sturen naar [info@dewaardevanrijswijk.nl](mailto:info@dewaardevanrijswijk.nl). Deze vrijblijvende en globale informatie is met uiterste zorg samengesteld maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

## Aanvullende informatie

### begane grond

- gebruiksoppervlakte wonen circa 77 m<sup>2</sup>;
- bestemming "gemengd", d.w.z. detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk, kantoren en wonen;
- Keuken en pantry aanwezig
- 2 toiletten aanwezig
- hobby-/klusruimte (circa 25m<sup>2</sup> en hoogte circa 2.77 meter)
- cv-ketel (2015) voor de begane grond
- Meterkast 7 groepen en 2 aardlekschakelaars

### 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping

- gebruiksoppervlakte wonen 103 m<sup>2</sup>
- cv-ketel (2022) voor 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping
- moderne keuken en sanitair
- meterkast 10 groepen en 2 aardlekschakelaars
- pelletkachel met afstandbediening

### algemeen

- perceeloppervlakte 137 m<sup>2</sup>
- gezien het bouwjaar is er een ouderdomsclausule van toepassing
- bouwkundige keuring aanwezig
- 8 zonnepanelen aanwezig
- energielabel C
- dak- en gedeeltelijk gevelisolatie aanwezig
- oplevering in overleg, flexibel.

