

TE KOOP



**O&V**

**Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheeken.**

van Stein Callenfelsstraat 5  
2283 JC te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 289.500,- k.k.

## 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

funda



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*

Sfeervol en goed onderhouden 3/4-kamer hoekappartement met zonnig balkon op een uitstekende locatie!

Bent u op zoek naar een licht, goed onderhouden en instapklaar hoekappartement op een centrale, maar rustige locatie? Dan is dit fraaie appartement aan de Van Stein Callenfelsstraat 5 precies wat u zoekt! Gelegen op de 3e verdieping, aan een autoluwe straat, beschikt deze woning over een zonnig balkon, twee slaapkamers, een moderne half open keuken met diverse inbouwapparatuur, een verzorgde badkamer en een eigen fietsenberging in de onderbouw. Bovendien beschikt het complex over een fraaie gemeenschappelijke tuin, waar u in alle rust kunt genieten van het groen. Dankzij de hoekligging geniet u van extra lichtinval door het zijraam in de woonkamer en is de woning volledig voorzien van dubbele beglazing.

De ligging is ideaal: op loopafstand bevinden zich diverse winkels, openbaar vervoer, de Rijswijkse Schouwburg en het fraaie Park te Werve. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Den Haag, Delft, Rotterdam en het strand eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Via het afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen bereikt u middels de trap de derde verdieping.

Entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. De nette toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet. De royale woon-/eetkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam, wat kenmerkend is voor de hoekligging. Vanuit de woonkamer heeft u middels een deur toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Op het balkon bevindt zich tevens een praktische bergkast. De moderne, half open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte en bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-ketel (2024). Aan de achterzijde van de woning ligt de royale slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, welke uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer.

De verzorgde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met rainshower en een stijlvol wastafelmeubel.

De gehele woning is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Kortom: een uitstekend onderhouden en heerlijk licht hoekappartement met zonnig balkon, twee slaapkamers, gemeenschappelijke tuin en een centrale ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1960;
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 175,-;
- Energielabel ....
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Moderne half open keuken met inbouwapparatuur;

- Cv-ketel uit 2024;
- Zonnig balkon;
- Gemeenschappelijke tuin;
- Fietsenberging in de onderbouw;
- 2 slaapkamers
- Voor maten verwijzen wij u naar de plattegronden.
- Aanvaarding in overleg.

Een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die comfortabel willen wonen op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het licht en de prettige sfeer van deze woning!

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 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 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	61 m <sup>2</sup>
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1960



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

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

