

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

Steenvoordelaan 347
2284 CP te RIJSWIJK

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Licht en comfortabel wonen met een zonnig balkon op het zuidwesten

Aan de Steenvoordelaan 347 in Rijswijk bevindt zich dit lichte en praktisch ingedeelde appartement van circa 54 m². De woning beschikt over een ruime woonkamer, een goede slaapkamer met vaste kasten, een separate keuken en een heerlijk balkon op het zuidwesten. Dankzij de ligging op de derde verdieping geniet u van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht.

U bereikt het appartement via het gesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Met de trap of lift bereikt u de derde verdieping, waar zich de entree van de woning bevindt.

U komt binnen in de hal met een praktische vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal bereikt u de heerlijk lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige en ruimtelijke sfeer heeft. De woonkamer beschikt tevens over een vaste kast voor extra bergruimte. Via een glazen schuifdeur is de aangrenzende slaapkamer bereikbaar, waardoor de ruimtes op een fraaie manier met elkaar in verbinding staan en tegelijkertijd eenvoudig van elkaar kunnen worden afgesloten.

De slaapkamer is van goed formaat en voorzien van ruime vaste kasten met schuifdeuren. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het balkon, dat gunstig is gelegen op het zuidwesten. Een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten.

Terug in de hal vindt u de badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fontein. Beide zijn voorzien van mechanische ventilatie.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de separate keuken. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser en oven. Hier bevindt zich tevens de Intergas cv-ketel uit 2020.

Tot slot beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

De woning is zeer centraal gelegen, direct tegenover Bogaard Stadscentrum, waar u terecht kunt voor een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand en dankzij de gunstige ligging zijn omliggende steden en uitvalswegen goed bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie zijn er bovendien diverse groenvoorzieningen in de nabije omgeving. Een centrale en praktische woonomgeving met vrijwel alle faciliteiten binnen handbereik.

Aanvullende informatie:

- bouwjaar 1964;
- het complex is gelegen op eigen grond;
- de badkamer en het toilet zijn in 2022 voorzien van mechanische ventilatie;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond;
- goed functionerende VVE, bijdrage € 159,49 per maand (incl., waterverbruik, premie

- opstalverzekering, kosten lift, schoonmaakkosten, groot en klein onderhoud enz.)
- voorschot stookkosten € 132,34 per maand (cv-blokverwarming);
 - de VVE heeft een meerjaren onderhoudsplan;
 - voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, achterzijde van houten kozijnen met enkel glas;
 - spoedige aanvaarding mogelijk;
- en A13;
- parkeren voor vergunninghouders;
 - vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms-/materialenclausule opgenomen. Tevens wordt de niet zelf bewoond clausule in de koopakte opgenomen.

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	54 m²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s)
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1964



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheke.**

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

