

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

Beetslaan 14
2281 TJ te RIJSWIJK

Vraagprijs € 515.000,- 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!

Instapklare benedenwoning!

UNIEKE totaal gerenoveerde 4-kamer PARTERRE van ca. 98m² woonoppervlak.

Het betreft hier een heerlijke en unieke dubbele benedenwoning met ROYALE zonnige achtertuin (Zuid) met deels een overkapping (ter overname), berging en beschikt onder andere over een MOOIE woon-/eetkamer met vloerverwarming, RUIME moderne keuken, 2 goed formaat slaapkamers, MODERNE badkamer, veel bergruimte en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Het appartement ligt in het geliefde Cromvliet, een woonwijk uit de jaren '20 en '30, op de grens tussen Oud-Rijswijk en Den Haag. Op loopafstand van het historische centrum Oud-Rijswijk is een breed scala aan voorzieningen beschikbaar met een prettige mix van winkels, gezellige horeca en supermarkten rondom de Herenstraat. De buurt is ook geliefd door de goede bereikbaarheid. Langs de wijk rijden diverse bus- en tramlijnen (bus 23 en tram 1 en 15) met verbindingen naar de grote NS-stations, stadscentra van Den Haag, Delft en het strand. Maar ook met de auto is het huis uitstekend te bereiken. De doorgaande Rijkswegen zijn binnen luttele minuten aan te rijden en parkeren kan in de wijk met gereguleerd parkeren met vergunningen voor bewoners. Tenslotte heeft de buurt een aangenaam groen karakter en een heel kindvriendelijke opzet. Sluipverkeer is doordacht uit de buurt geweerd en er zijn diverse speeltuintjes, waardoor kinderen ook op straat kunnen spelen.

Indeling: voortuin, entree, tochtportaal met tochtdeur, Z-vormige hal met meterkast, trapkast, vaste kast en 2e trapkast tevens meterkast, modern vrij hangend toilet (geheel betegeld) met fontein, wederom een vaste kast met CV combi ketel (Nefit), schitterende woon-/eetkamer met vloerverwarming, 2 marmeren schouwen, openslaande deuren naar de royale en zonnige achtertuin (11.50x9.00) met gedeeltelijke overkapping (ter overname) en houten berging, moderne keuken met een aparte wandunit met inbouw koelkast en vriezer, de keuken welke in L-vorm is geplaatst is voorzien van een stenen aanrechtblad, afzuigkap, carrousel, apothekerskast en diverse apparatuur w.o. grote inductie kookplaat en combi oven, vanuit de keuken heeft men middels openslaande deuren toegang tot de tuin, achtergelegen hoofdslaapkamer met marmeren schouw en wederom openslaande deuren naar de achtertuin, moderne badkamer (geheel betegeld) met inloop douche met drain en rainshower, wastafelmeubel, design radiator en opstelplaats voor wasmachine en droger, 2e slaapkamer aan de voorkant gelegen. De gehele woning is voorzien van een PVC vloer.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond;
- De woning heeft energielabel C;
- C.V. ketel Nefit HR+ 2019;
- Paneeldeuren aanwezig;
- Overal een composiet vloer behalve in de hal;
- Rondom de hal ligt een compofloor (combinatie van composiet en isolatie).
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen;

- Deel voortuin is thans in gebruik bij buurvrouw;
- Actieve V.v.E. bijdrage € 150,- per maand;
- Gezamenlijke opstalverzekering aanwezig;
- M.J.O.P. aanwezig;
- Ouderdoms- en asbest/materialenclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

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

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	98 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Achtertuint, voortuin 104 m²
Tuinligging	Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1931



**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

