

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

Citerstraat 42
2287 EP te RIJSWIJK

Vraagprijs € 299.000,- k.k.



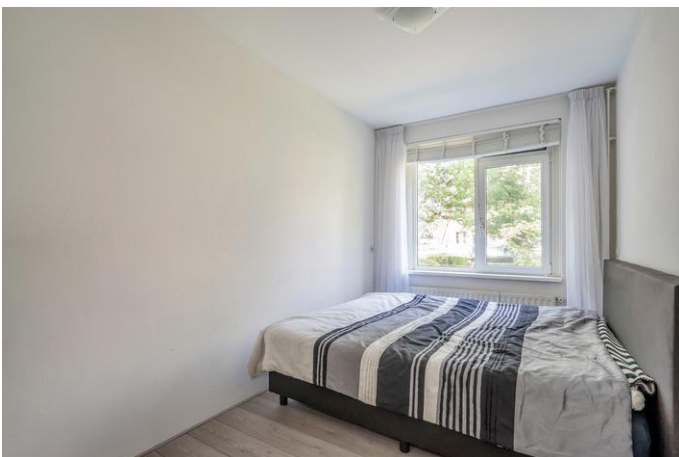
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Schitterende 3/4-kamer appartement met een zonnige voortuin, een zonnig balkon en een ruime berging in de onderbouw.

Op zoek naar een sfeervol en nagenoeg instapklaar appartement met twee slaapkamers, een royale woon-/eetkamer, een zonnige voortuin én een ruim balkon met uitzicht over een groen veld? Dan is deze woning aan de Citerstraat 42 in Rijswijk absoluut het bekijken waard.

De ligging is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. U woont hier rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zowel winkelcentrum In de Bogaard als het sfeervolle Wilhelminapark liggen op loopafstand. In de Bogaard kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen, uitgebreid winkelen en diverse horecagelegenheden, terwijl het Wilhelminapark een fijne plek is om te wandelen, te sporten of gewoon van het groen te genieten.

Tegelijkertijd is Rijswijk uitstekend verbonden met de omliggende steden. De A4, A12 en A13 zijn vanaf de woning goed bereikbaar en ook met het openbaar vervoer zijn er volop mogelijkheden. Station Rijswijk ligt op korte afstand en biedt goede treinverbindingen richting onder andere Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Daarnaast zorgen diverse tram- en busverbindingen voor een goede bereikbaarheid van onder meer Delft, Den Haag en Zoetermeer.

Kortom: een rustige en groene woonomgeving, gecombineerd met de voordelen van een centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid.

Dit leuke appartement beschikt over een praktische indeling, een fraaie woon-/eetkamer die zich uitstrekt van de voor- tot de achterzijde en zowel aan de voor- als achterzijde een prettige buitenruimte. Aan de voorzijde beschikt de woning over een zonnige voortuin, terwijl u aan de achterzijde heerlijk kunt genieten op het ruime balkon met groen uitzicht.

Entree:

Via de zonnige voortuin bereikt u het entree van het appartementencomplex. Het afgesloten entree is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Via enkele treden komt u bij de entree van de woning. U komt binnen in een ruime hal met intercom, meterkast en extra provisieruimte. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Het toilet is netjes uitgevoerd en voorzien van een fontein. De royale woon-/eetkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de ligging van voor naar achter is hier volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De kamer is voorzien van dubbele beglazing en geniet door de grote raampartijen van een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een deur die toegang geeft tot het ruime balkon. Hier kunt u heerlijk buiten zitten en genieten van het uitzicht over het groene grasveld. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt eveneens een fijne, rustige plek om te slapen, werken of bijvoorbeeld als logeer- of hobbykamer te gebruiken. Daarnaast bestaat er een mogelijkheid om, afhankelijk van de gewenste indeling, een derde slaapkamer te creëren. Hierdoor biedt de woning interessante mogelijkheden voor gezinnen.

De tussengelegen keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse apparatuur. Zo vindt u hier een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron/oven en een

koelkast met vriesvak. Uiteraard is de keuken voorzien van een spoelbak met mengkraan. Vanuit de keuken heeft u via een deur direct toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde. Een ideale plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de badkamer. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger.

De woning beschikt over zowel een zonnige voortuin als een ruim balkon aan de achterzijde. De voortuin biedt een fijne plek om van de zon te genieten en geeft de woning bovendien een prettige en verzorgde uitstraling. Het balkon aan de achterzijde is ruim en biedt een fraai en rustig uitzicht over het groen. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of na het werk nog even buiten te zitten.

In de onderbouw bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Aanvullende informatie:

Bouwjaar 1965;

Gelegen erfpachtgrond, verplichting tot canonbetaling afgekocht, derhalve geen canon verschuldigd;

Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 89,67

Energielabel E;

Volledig voorzien van dubbele beglazing;

Eigen CV ketel (bj. 2023)

Uitgebreide groepenkast met [aantal 4 of 5] groepen en aardlekschakelaars vernieuwd in 2012

Zonnig ruime voortuin en een zonnig balkon;

2 slaapkamers (mogelijkheid ;

Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;

Aanvaarding in overleg.

Kortom:

Een leuk en nagenoeg instapklaar appartement met twee slaapkamers, een royale woon-/eetkamer, praktische keuken, nette badkamer, zonnige voortuin, ruim balkon met groen uitzicht én een berging in de onderbouw. Een ideale woning voor starters, een klein gezin of iedereen die comfortabel en centraal in Rijswijk wil wonen.

Een bezichtiging van Citerstraat 42 is dan ook zeker de moeite waard!

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

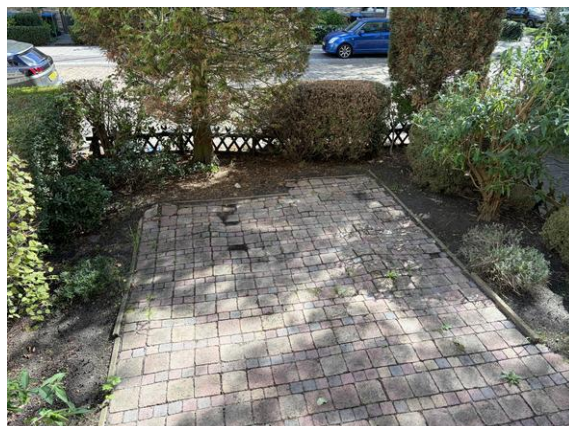
meer dan makelaars alleen!

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	70 m ²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Voortuin 48 m ²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1965



**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

