

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

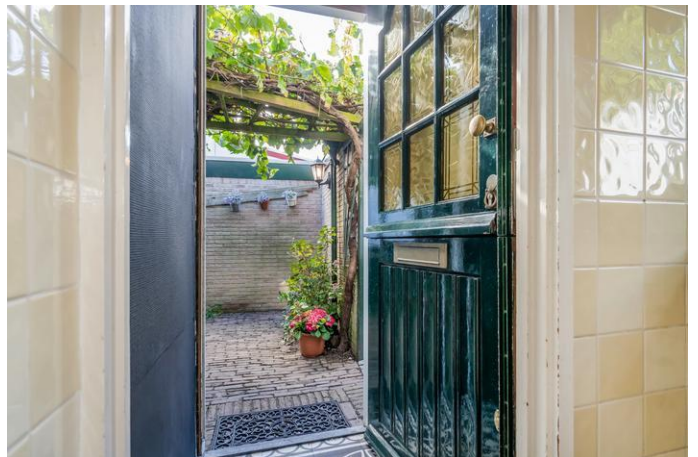
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Kerklaan 60
2282 CL te RIJSWIJK

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



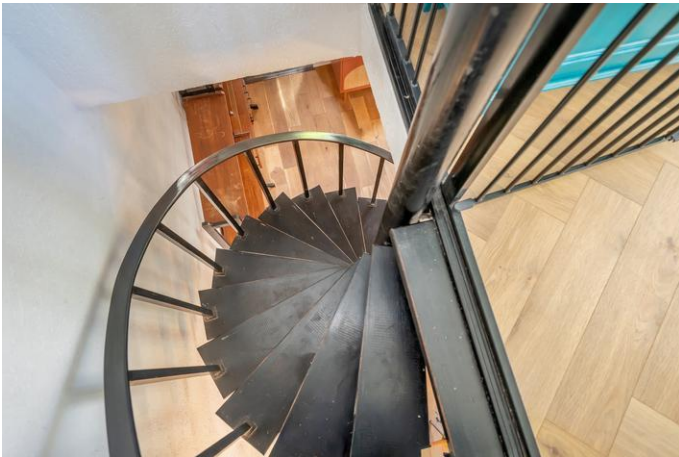
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Unieke kans om in een idyllisch hofje in het hart van Oud-Rijswijk te wonen!

In een uniek en charmant hofje, verscholen in het oude centrum van Rijswijk, ligt deze karakteristieke hofjeswoning uit 1908. Een sfeervol huis waar de rust van vroeger en het comfort van nu prachtig samenkomen.

Deze goed onderhouden woning is aan het einde van het hofje gelegen en heeft daardoor veel privacy.

De woning is, tezamen met een negental gelijke woningen, gelegen in een sfeervol hofje in het hart van het Oude Centrum.

Een oase van rust, met een diversiteit aan winkels en gezellige horeca om de hoek, in de directe nabijheid van de scholen, sportclubs, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Stedelijke natuurgebieden zoals het Rijswijkse Bos en Park den Burgh zijn op korte fietsafstand.

Deze bijzondere woning is zeker een bezichtiging waard.

Omschrijving:

Toegang via hofje middels een stalen sierhekwerk. Entree woning aan het einde van het pad.

Hal met modern toilet voorzien van een wandcloset en een raampje. Nette keuken met aan weerszijden werk- en kastruimte, natuurstenen werkblad, geïntegreerde gaskookplaat met een wokbrander, oven, afzuigkap, koelkast en een vaatwasmachine.

Lichte woon-/eetkamer ca. 4.94 x 4.98 met haard, parketvloer met visgraatmotief, en een spiltrap naar de 1e verdieping. Opvallend is de plafondhoogte in de living

Verdieping: overloop, hoofdslaapkamer ca. 3.25 x 2.88 met een dakkapel met openslaande ramen, een zijraam, toegang tot een bergvliering alsmede een ruime inloopkast.

Toegang tot de eigentijdse badkamer met een ligbad/douche en fraai wastafelmeubel. Vanwege de dakkapel is deze ruimte aangenaam licht en goed te ventileren.

Tweede slaapkamer ca. 1.63 x 3.07.

Op deze verdieping een mooie laminaatvloer met een visgraatmotief.

Zonnige en privé gelegen voortuin ca. 4.74 x 3.64/2.84 op het zuidoosten met ruime berging ca. 6.54x1.41 met de wasmachineaansluiting.

Aanvullende informatie:

- gelegen op eigen grond, perceeloppervlakte 59 m²;
- bouwjaar 1908;
- betonnen begane grondvloer;
- voor de indeling verwijzen wij naar de plattegronden;
- voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- dak is geïsoleerd en voorzien van vernieuwde dakpannen
- uitermate geschikt voor een alleenstaande of 2 persoons huishouden;
- in de koopakte worden de ouderdoms- en materialenclausules opgenomen;

- alle voorzieningen in de nabijheid, waaronder de winkels van Oud Rijswijk, openbaar vervoer (o.a. tramlijn 1, 15 en 17), wandel- en fietsroutes o.a. richting Delft langs de Vliet en de uitvalswegen naar de snelwegen A4, A12 en A13;
- Den Haag centrum slechts 10 minuten fietsen;
- aanvaarding in overleg, kan desgewenst snel.

Kortom, op een fijne plek gelegen, goed onderhouden eengezinswoning die garant staat voor veel woonplezier!

Is uw interesse gewekt? Bel of mail met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak en overtuig u van deze woning.

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 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	54 m²
Perceel	59 m²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Eindwoning
Tuin	Voortuin, zijtuin 10 m²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1908



**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

