

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

Abraham Lincolnlaan 3
2285 CA te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 645.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



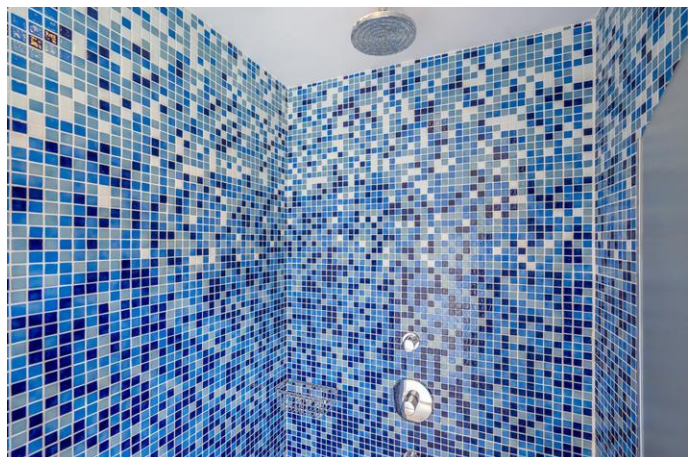
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



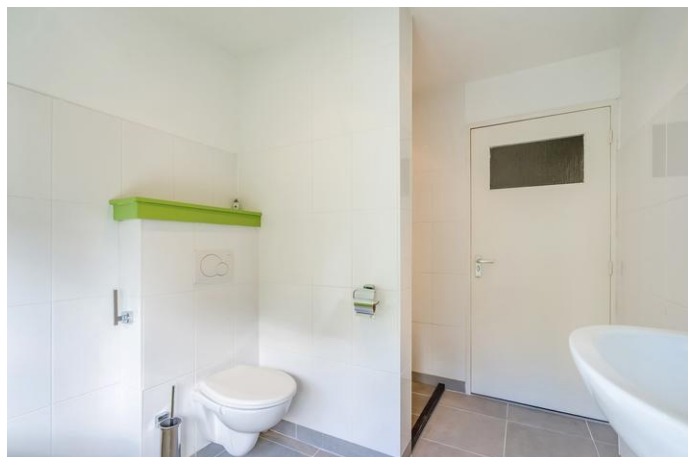
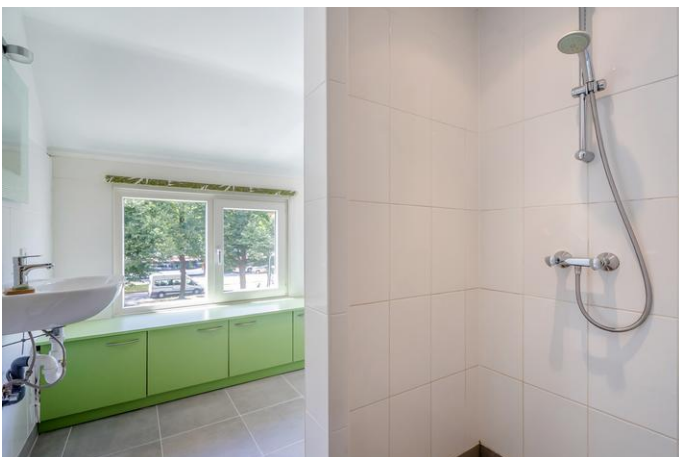
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



In de geliefde Presidentenbuurt gelegen royale 3-laagse eengezinswoning van ca. 167 m² met maar liefst vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke achtertuin met vrijstaande berging. De woning beschikt over een fijne en praktische indeling met veel leefruimte, een ruime en lichte woonkamer en een open keuken met eiland. Een heerlijk familiehuys op een prettige locatie in Rijswijk!

U bereikt de woning via de voortuin. Achter de voordeur bevindt zich een royaal tochtportaal met ruime vaste garderobekasten. Vanuit hier loopt u door naar de hal met een separaat toilet met fontein en een praktische bergkast. De deur vanuit de hal geeft toegang tot de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de royale eethoek met de opengebroken keuken. De nette keuken is voorzien van een eiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Dankzij de open indeling vormen de keuken en eethoek een gezellige centrale plek in huis.

Vanuit de keuken is er toegang tot de heerlijke achtertuin, gelegen op het oosten. De tuin biedt volop ruimte om lekker buiten te zitten en beschikt daarnaast over een vrijstaande berging. Op de begane grond zijn aan de voor- en achterzijde elektrische zonneschermen aanwezig.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een royale vaste kastenwand voorzien van schuifdeuren. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrische screens.

Voorts is hier aan de achterzijde een ruime badkamer uitgevoerd met een royale douche, dubbele wastafel en comfortabele vloerverwarming. Ook vindt u hier een separaat toilet met fontein. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische, aparte was- en bergruimte.

De trap brengt u naar de tweede verdieping. Ook hier bevinden zich twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. Ook beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Daarnaast is hier een kleinere kamer aanwezig voorzien van vaste kasten, en waarin de cv-ketel (Itho, 2010) is opgesteld. Op de tweede verdieping bevindt zich ook een vlizotrap naar de praktische vliering, die extra bergruimte biedt.

De Abraham Lincolnlaan ligt in de geliefde en groene Presidentenbuurt van Rijswijk. Een prettige woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Park Overvoorde en Steenvoorde bevinden zich op loopafstand. Ook het gezellige historische centrum van Oud-Rijswijk en Bogaard Stadscentrum zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen zijn ook Den Haag, Delft en omliggende steden eenvoudig te bereiken.

Kortom: een bijzonder ruime en praktisch ingedeelde gezinswoning met ca. 167 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een fijne achtertuin. Een woning met volop ruimte voor het hele gezin op een geliefde locatie in Rijswijk!

Bijzonderheden:

- Royale 3-laagse eengezinswoning van ca. 167 m²;
- Gelegen in de geliefde Presidentenbuurt;
- Ruime en lichte woon- en eetkamer;
- Twee badkamers;
- Separaat toilet op zowel de begane grond als de eerste verdieping;
- Achtertuin gelegen op het oosten;
- Praktische vliering voor extra bergruimte;
- Volledig voorzien van dubbel glas. Begane grond en eerste verdieping zijn houten kozijnen, tweede verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Alle elektra en meterkast vernieuwd in 2010
- Cv-ketel Itho, bouwjaar 2010, jaarlijks onderhouden;
- Bouwjaar 1970;
- Energielabel C;
- Gelegen op eigen grond;
- Vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen;
- Voor de indeling en maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	167 m ²
Perceel	881 m ²
Kamers	8 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 58 m ²
Tuinligging	Oost
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1970



**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

