



Buziaulaan 83, 2284 JD Rijswijk

Vraagprijs € 297.500,00 kosten koper

Omschrijving

Buziaulaan 83, 2284 JD Rijswijk

Royaal vierkamerappartement met drie slaapkamers, lift, balkon en een uitstekende ligging nabij winkelcentrum De Bogaard

Op zoek naar een royaal appartement met drie slaapkamers, een fijne woonkamer en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is Buziaulaan 83 zeker een bezichtiging waard!

Dit goed onderhouden vierkamerappartement van circa 76 m² ligt op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 1965. Het appartement is bereikbaar met de lift en beschikt over een royale woonkamer, een moderne woonkeuken, drie slaapkamers, een gemoderniseerde badkamer en toilet én een balkon. Daarnaast is er in de onderbouw een eigen fietsenberging.

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten. Vanuit het appartement loop je zo naar het gezellige winkelcentrum De Bogaard, waar je terechtkunt voor dagelijkse boodschappen, winkels, restaurants en andere voorzieningen. Ook het openbaar vervoer bevindt zich dichtbij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn bovendien Den Haag, Delft en andere steden in de regio uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de centrale entree van het complex bereik je met een kleine trap of de lift de tweede woonlaag. Vanaf de galerij kom je binnen in het appartement.

Tweede verdieping:

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. De moderne L-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en oven. Ook bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de huurboiler.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel en heeft directe toegang tot het balkon. Een heerlijke plek om even buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de galerijzijde en beschikt over een vaste kast met extra bergruimte. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. Ideaal voor een gezin, maar uiteraard ook geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is in 2011 gemoderniseerd en beschikt over een douche en wastafel met meubel. Ook het separate toilet is gemoderniseerd.

Berging:

In de onderbouw bevindt zich bovendien een eigen fietsenberging.

Wonen in Rijswijk

Buziaulaan 83 - 2284 JD Rijswijk



MAKELAARDIJ

Rijswijk combineert het beste van meerdere werelden. Je woont er groen en rustig, terwijl de voorzieningen van de stad dichtbij zijn. Met het Rijswijkse Bos, de Vliet en diverse parken zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. Tegelijkertijd zijn Den Haag en Delft snel bereikbaar.

Met winkels, restaurants, scholen, openbaar vervoer en diverse sport- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving is dit een aantrekkelijke woonomgeving voor zowel gezinnen als stellen en doorstromers.

Kortom: een royaal en praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, lift, balkon en een uitstekende ligging. Een woning die je beslist van binnen moet bekijken om de ruimte en mogelijkheden goed te ervaren!

Bijzonderheden

- * Gelegen op eigen grond;
- * Woonoppervlakte circa 77 m²;
- * Vier kamers, waaronder drie slaapkamers;
- * Gelegen op de tweede verdieping;
- * Lift aanwezig;
- * Eigen fietsenberging in de onderbouw;
- * Actieve VvE;
- * VvE-bijdrage € 221,52,- per maand (begroting 2026);
- * Voorschot stookkosten € 89,28 per maand (begroting 2026);
- * Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- * Warmwatervoorziening via huurboiler (Eneco);
- * Keuken vernieuwd in 2010;
- * Badkamer en toilet gemoderniseerd in 2011;
- * Bouwjaar complex 1965;
- * Energielabel E;
- * Verkoopvoorwaarden van toepassing;
- * Ouderdomsclausule en lood-/asbestclausule van toepassing.

Heeft u interesse in deze woning? Schakel dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.nl.

Ondanks dat deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 297.500,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 297.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ²
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Adresgegevens
Buziaulaan 83
2284 JD RIJSWIJK

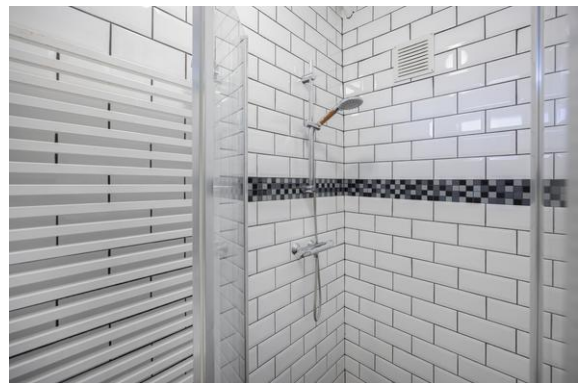
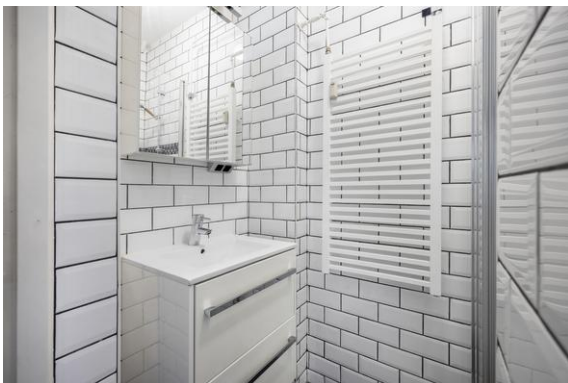


Foto's











MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Buziaulaan 83
Postcode / Plaats	2284 JD Rijswijk
Gemeente	Rijswijk
Sectie / Perceel	D / 7043
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

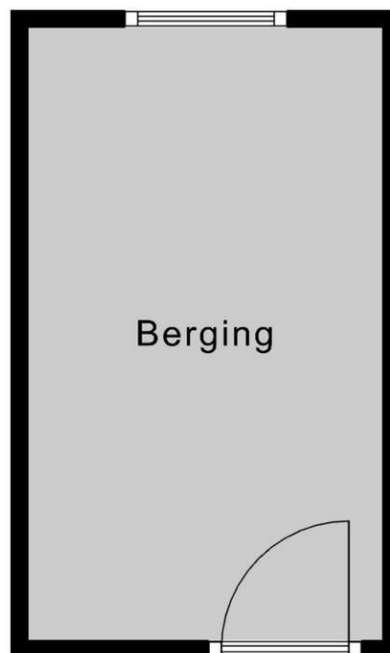


2e Verdieping
h = 2,68 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



← 1.97 m →



↑
3.40 m
↓

Berging
h = 2,70 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Washing machine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



MAKELAARDIJ

Over Hof van Delft Makelaardij

Het kantoor is door mijn vader, Dick Boonstoppel, in 1980 opgericht, daarvoor is hij al heel wat jaren actief geweest op de onroerend goed markt in Delft en omstreken. In 2009 heb ik, Aram Boonstoppel, het kantoor overgenomen en zet met veel plezier en enthousiasme de zaak voort.

Inmiddels is ons kantoor gevestigd aan de Wateringsevest 26 B (tegenover de Watertoren) te Delft, dit is op de rand van de historisch binnenstad en de prachtige wijk Hof van Delft. Een locatie waar nog veel staat te gebeuren de komende jaren, en daardoor staan we midden in de markt en zitten bovenop alles wat er gebeurt.

Persoonlijk:

Een klein en enthousiast team. Wij zijn allemaal op de hoogte van en bekend met de inhoud van alle lopende dossiers.

Betrouwbaar:

Hof van Delft Makelaardij bestaat al meer dan 30 jaar en gedurende deze tijd vertrouwden veel klanten meer dan eens ons de begeleiding van de aan- en/of verkoop van hun woning toe.

Tijdens het aan- en/of verkoopproces staat bij ons het belang de klant huizenhoog voorop.

Ook voor taxaties is Hof van Delft makelaardij een betrouwbaar adres.

Deskundig:

Met ruim 40 jaar ervaring in de makelaardij en onze jaarlijks verplichte educatie weten wij wat er in Delft en op de huizen markt speelt.

Service gericht:

Wij onderzoeken alle mogelijke aspecten op juridisch- en financieelgebied, de omgeving enzovoorts, die van invloed kunnen zijn op de beslissing met betrekking tot de koop of verkoop van de woning. Hierover geven een eerlijk advies.

Naast de gebruikelijke kantooruren zijn wij ook 's-avonds en op zaterdag op afspraak beschikbaar.

NVM:

De grootste makelaarsvereniging van Nederland, met ruim 4000 leden, aangesloten bij de Geschillencommissie makelaardij. Continue controle op onze dienstverlening met het NVM Klanttevredenheidsonderzoek.

En natuurlijk uitgebreide presentatie van ons woningaanbod op Funda.nl

Betrouwbaar, deskundig en servicegericht. Zoekt u dit in uw makelaar, neem dan contact met ons op.



MAKELAARDIJ

Bezichtigingsverslag voor aankoop van een woning

Wanneer u opzoek gaat naar een woning en verschillende woningen bezichtigd, is het wellicht handig om een aantal kenmerken te noteren om de woningen goed met elkaar te kunnen vergelijken.

Hoe meer huizen u ziet, hoe sneller u echter ook de kenmerken van de woningen door elkaar haalt. Vandaar dit bezichtigingsverslag. U kunt het alleen invullen of samen met uw NVM-makelaar.

Beschouw het als een handige geheugensteun.

Adres woning:

Bouwjaar:

Type woning:

Datum bezoek:

Mijn eerste indruk:

De pluspunten van de woning:

De minpunten van de woning:

Omcirkel wat voor de woning van toepassing is!

Er is: wel / geen bouwkundig rapport aanwezig.

Het onderhoud van de woning is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

Het onderhoud van de schuur is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:



MAKELAARDIJ

Het onderhoud van de garage is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

Mijn indruk van de tuin/balkon is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

De ligging van de woning is: goed / matig / slecht.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

De vraagprijs is: redelijk / goed / hoog in verhouding tot de kwaliteit van de woning.

Toelichting en eventuele aandachtspunten:

Voorzieningen in de directe omgeving van de woning:

Centrum winkels lagere scholen

middelbare scholen openbaar vervoer sportvoorzieningen

uitgaansgelegenheden

Overige opmerkingen:

We hopen dat u het u helpt bij de beeldvorming over het zojuist bezochte huis. We stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen per mail aan ons wilt berichten op info@hofvandelft.nl

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet

Hof van Delft Makelaardij