



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Paulus Potterlaan 76

2282 GJ Rijswijk

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

RIANT EN INSTAPKLAAR DUBBEL BOVENHUIS MET DRIE SLAAPKAMERS, TWEE BALKONS EN ENERGIELABEL B

Ruim wonen, direct kunnen verhuizen en het historische centrum van Oud-Rijswijk binnen handbereik? Aan de groene Paulus Potterlaan 76 komt het allemaal samen. Dit volledig gerenoveerde dubbele bovenhuis biedt circa 96 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers (waarvan twee ruime), twee balkons, een moderne keuken en badkamer en een eigen fietsenberging. Een verrassend complete woning waarin u alleen nog maar de verhuisdozen hoeft uit te pakken.

Achter de verzorgde gevel bevindt zich een licht en sfeervol appartement, verdeeld over twee volwaardige woonlagen. De moderne afwerking, fraaie vloeren en rustige kleurstelling vormen een prettige basis voor ieder interieur. Dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor wie thuis wil werken of graag een extra logeer- of hobbykamer tot zijn beschikking heeft.

Via de gesloten centrale entree bereikt u de woning op de tweede verdieping. De ruime hal vormt het centrale punt van deze woonlaag en geeft toegang tot de woonkamer, keuken, eerste slaapkamer, het separate toilet en het praktische washok.

De lichte doorzonwoonkamer is het aangename hart van het huis. Aan zowel de voor- als achterzijde valt veel daglicht binnen en vanuit de woonkamer stapt u rechtstreeks beide balkons op. Zo vindt u op verschillende momenten van de dag altijd een fijne plek om buiten van een kop koffie, een goed boek of de avondzon te genieten.

De afzonderlijke keuken is strak en modern uitgevoerd en voorzien van een 4-zone-inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De rustige afwerking sluit mooi aan op de rest van de woning en maakt de keuken direct klaar voor dagelijks gebruik.

Op deze woonlaag bevindt zich tevens de eerste slaapkamer. Deze kamer kan uitstekend worden gebruikt als comfortabele werk-, logeer- of studeerkamer. Het separate washok houdt wasmachine en droger praktisch uit het zicht.

Vanuit de woonkamer leidt de binnentrap naar de bovenste verdieping. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, beide met een eigen inloopkast of aangrenzende bergruimte. Door de schuine daklijnen hebben de kamers een sfeervol karakter, terwijl de ramen zorgen voor een prettige lichtinval.

Centraal op deze verdieping ligt de moderne badkamer. Deze is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook de cv-ketel heeft op deze verdieping een eigen overzichtelijke opstelplaats.

Op de begane grond beschikt de woning over een privéfietsenberging op het afgesloten achterterrein. De actieve Vereniging van Eigenaren, houten kozijnen met dubbele beglazing, zonnepanelen en energielabel B dragen bij aan comfortabel en zorgeloos wonen.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. De Paulus Potterlaan is een rustige en boomrijke laan in het Rembrandtkwartier, op korte loopafstand van het historische centrum van Oud-Rijswijk. Rond de gezellige Herenstraat vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, terrassen en restaurants. Ook supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en groen liggen in de directe omgeving.

Met tram 1, 15 en 17 en bus 23 in de buurt zijn Den Haag, Delft en omliggende plaatsen gemakkelijk bereikbaar. Ook station Rijswijk en de uitvalswegen A4, A12 en A13 bevinden zich op korte afstand. U woont hier daardoor

rustig en groen, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

De hoogtepunten:

- Volledig gerenoveerd en direct te betrekken
- Circa 96 m² woonoppervlakte
- Dubbel bovenhuis verdeeld over twee woonlagen
- Vier kamers, waaronder drie slaapkamers
- Twee slaapkamers met een eigen inloopkast of bergruimte
- Lichte doorzonwoonkamer
- Zowel een voor- als achterbalkon, direct bereikbaar vanuit de woonkamer
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet
- Separaat toilet op de woonverdieping
- Praktisch, afzonderlijk washok
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Zonnepanelen en energielabel B
- Eigen fietsenberging op een afgesloten achterterrein
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Rustige en groene ligging nabij het historische centrum van Oud-Rijswijk
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en via de A4, A12 en A13
- Oplevering per direct mogelijk
- Asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Bent u op zoek naar een verrassend ruim, stijlvol en volledig instapklaar appartement op een centrale locatie? Dan is Paulus Potterlaan 76 absoluut een bezichtiging waard. Plan een afspraak en ervaar zelf hoeveel ruimte, licht en wooncomfort dit dubbele bovenhuis te bieden heeft.

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Bovenwoning
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 16-09-2026
Bouwjaar	1956
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	2e verdieping
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	28 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	4,90 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	96 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	319 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Bovenwoning / Dubbel bovenhuis
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel, Zonnecollectoren
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbelglas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen
Oppervlakte	5 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

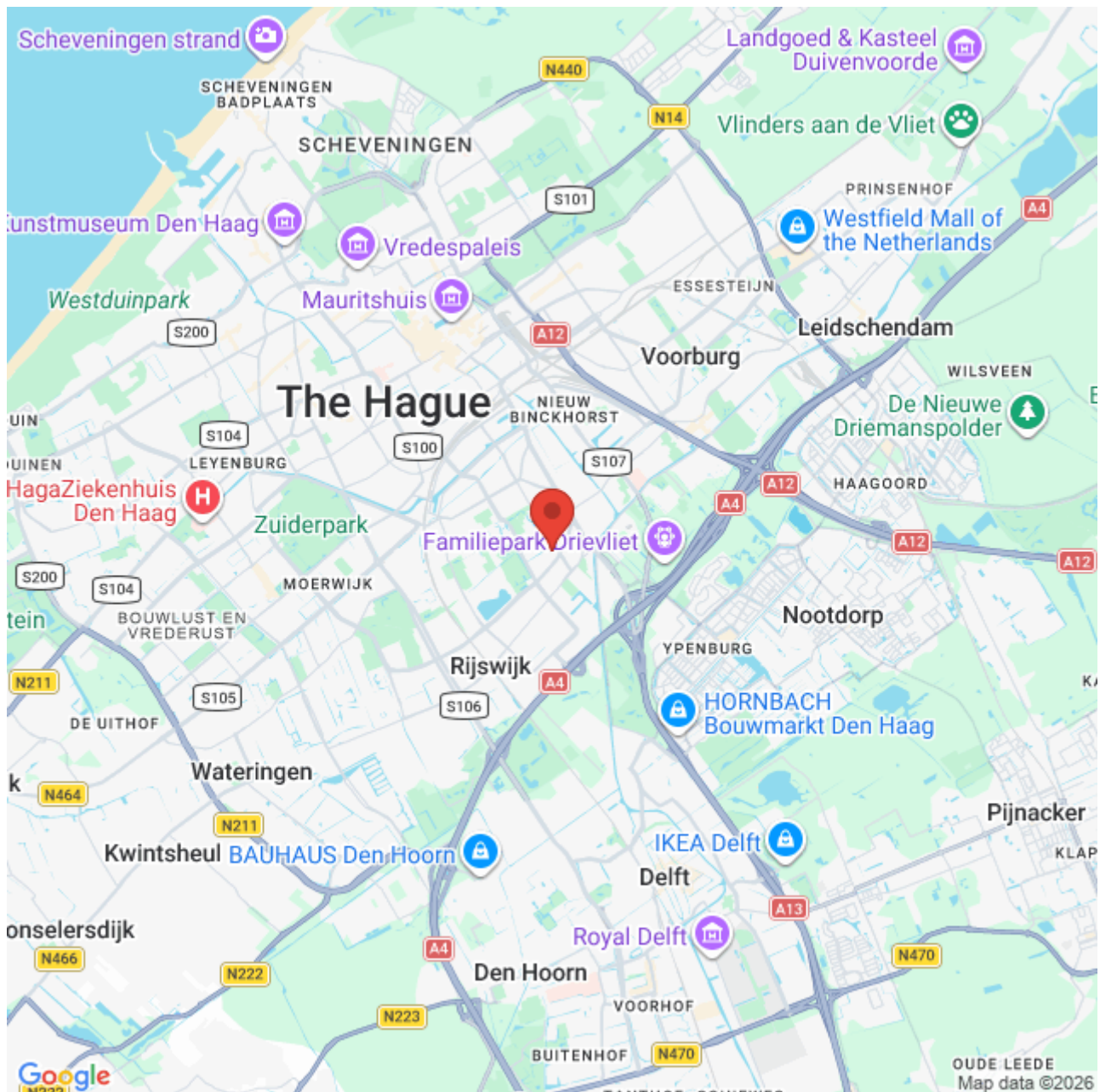
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 216 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

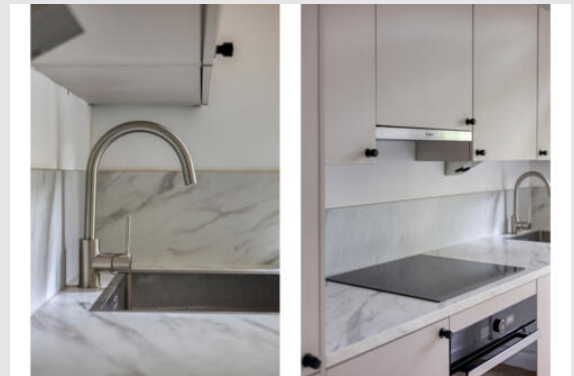
Locatie

Paulus Potterlaan 76

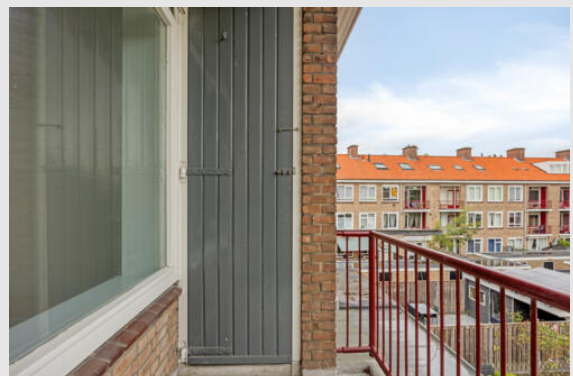
2282 GJ Rijswijk



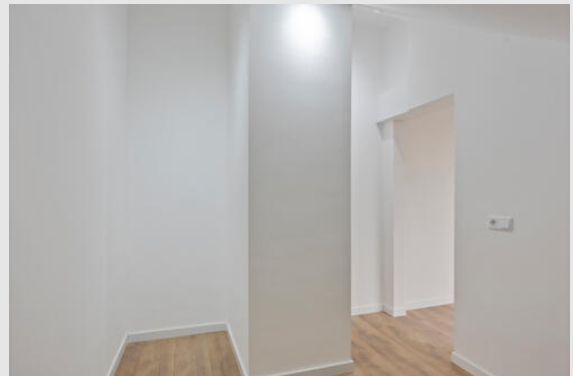
Afbeeldingen



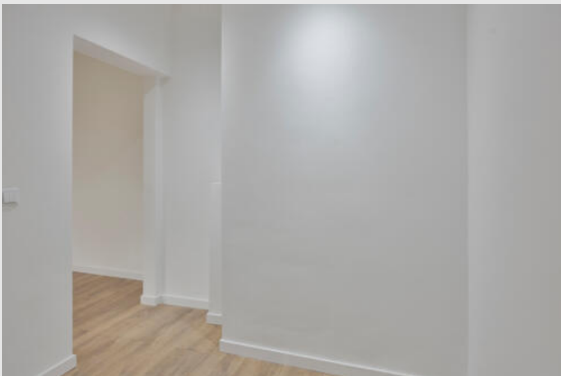
Afbeeldingen



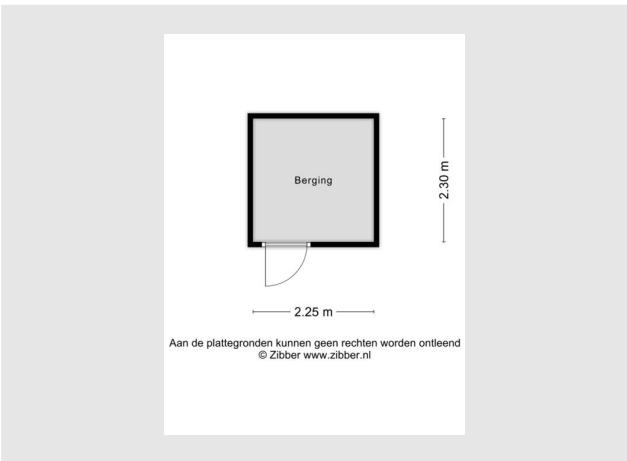
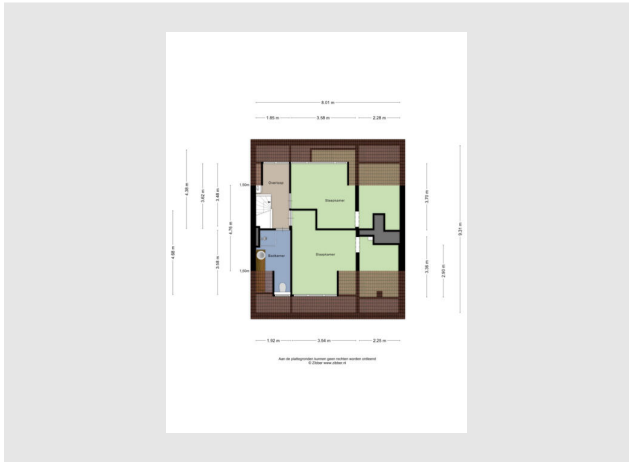
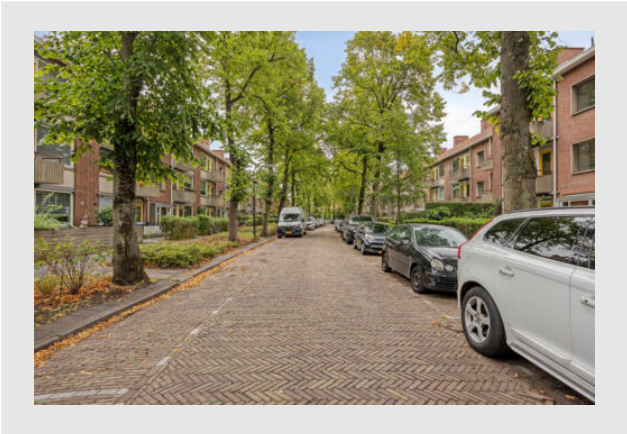
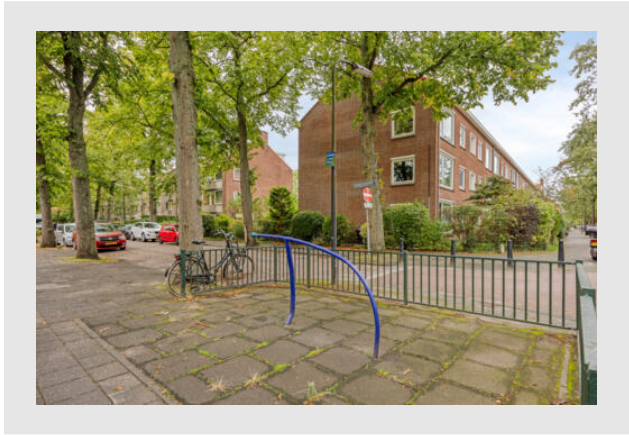
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.