

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

Miquelstraat 169
2522 KP te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



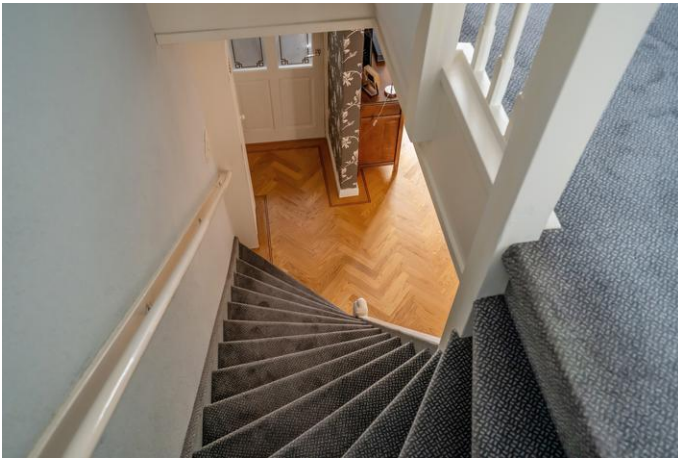
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



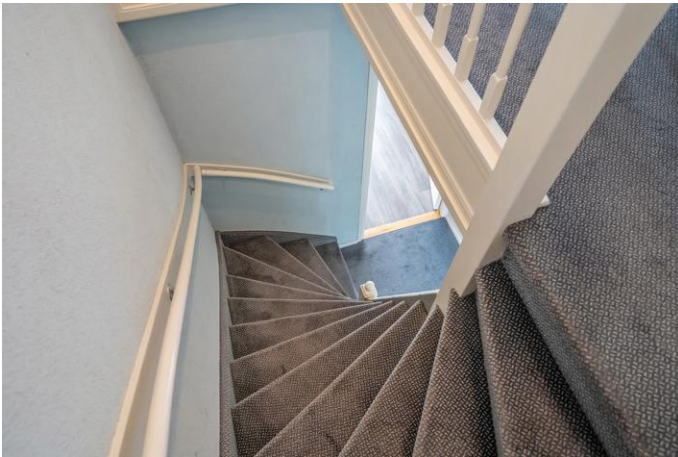
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Sfeervolle jaren '30 eengezinswoning met 116 m² woonoppervlakte, zonnige tuin en royale zolder

Wonen met karakter, ruimte én comfort in het geliefde Laakkwartier!

Gelegen in een van de leukste gedeelten van de wijk bevindt zich deze sfeervolle en goed onderhouden jaren '30 eengezinswoning. Een woning waarin karakteristieke elementen prachtig samengaan met hedendaags wooncomfort. Met maar liefst 120 m² gebruiksoppervlakte, drie slaapkamers, een royale badkamer, een sfeervolle woonkamer met visgraat parket en open haard én een zonnige achtertuin op het zuidwesten, is dit een heerlijk huis voor wie op zoek is naar ruimte en sfeer.

De woning beschikt bovendien over kunstof kozijnen met dubbele beglazing en een HR-combiketel uit 2023. De royale zolderverdieping met twee dakkapellen biedt daarnaast uitstekende mogelijkheden om extra slaapkamers te creëren.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree. De hal geeft toegang tot de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van prachtige visgraat parketvloer met dubbele bies, de fraaie schouw met open haard en de karakteristieke erker aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen. Aan de achterzijde bevindt zich een openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden worden.

De semi-open keuken is praktisch ingericht in een L-vormige opstelling en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 5-pits gasfornuis met afzuiging, oven, magnetron en vaatwasser.

Een absolute plus is de heerlijke achtertuin op het zonnige zuidwesten. Hier kunt u gedurende een groot deel van de dag genieten van de zon. De tuin beschikt over een buitenkraan en een stenen berging met elektra en verwarming, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen of het realiseren van een extra slaapkamer.

De trap naar de eerste verdieping met een ruime overloop.

Aan de voorzijde bevindt zich de zeer royale hoofdslaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en een praktische walk-in closet.

Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele werk-/waskamer met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier staat tevens de HR-combiketel van Intergas uit 2023 opgesteld.

De royale badkamer is geheel betegeld en biedt alles wat u zich kunt wensen. U beschikt hier over een comfortabele inloopdouche met hand- en stortdouche, een ligbad (whirpoule met verlichting) met mengkraan, twee dubbele wastafels, een spiegelwand met verlichting, een zwevend toilet en een designradiator.

De inbouwspots en mechanische ventilatie maken de ruimte compleet.

De tweede verdieping beschikt over een overloop en een vlizotrap naar de nokverdieping.

De grote zolderkamer is voorzien van laminaat en maar liefst twee dakkapellen. Eenvoudig in te delen als twee afzonderlijke slaapkamers.

De woning ligt aan een rustige straat in het populaire Laakkwartier, op korte afstand van diverse voorzieningen. De Haagse Hogeschool, Megastores, station Hollands Spoor en het centrum van Oud Rijswijk zijn eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen A4, A12 en A13 bevinden zich in de nabijheid.

Parkeren kan gratis voor de deur tot 18.00 uur.

Bijzonderheden

Bouwjaar circa 1931

Gebruiksoppervlakte circa 116 m²

Energie label C

3 slaapkamers, met mogelijkheid tot een extra slaapkamer op zolder

In 2021 zijn de panlatten, tengels en nokvorsten vervangen, is spinvlies dampopen folie aangebracht en zijn nieuwe dakpannen geplaatst. Tevens is een verholten goot onder de dakpannen aangebracht.

HR-combiketel Intergas, 2023

Zonnige achtertuin op het zuidwesten

Stenen berging voorzien van elektra

Gratis parkeren voor de deur tot 18.00 uur

Gelegen binnen gemeentelijk BSG Laakkwartier

Diverse verkoopclausules van toepassing, waaronder de ouderdoms- en materialenclausule

Voor exacte maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden

Oplevering kan per direct

Kom de sfeer, ruimte en mogelijkheden zelf ervaren en laat u verrassen door wat deze karaktervolle woning te bieden heeft!

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 het geven van een indicatie van de 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

meer dan makelaars alleen!

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	116 m ²
Perceel	94 m ²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 30 m ²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1931



**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

