



Linnaeusstraat 295, 2522 GP 's-Gravenhage

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

Omschrijving

Instapklaar hoekappartement op loopafstand van Oud-Rijswijk!

Het betreft hier een modern en instapklaar appartement gelegen op hoek van de groenrijke Linnaeusstraat en Haverschmidtstraat.

De woning is volledig voorzien van strak gestucte wanden, een fraaie drempelloze laminaatvloer en een moderne inrichting van keuken en sanitair.

Dankzij de uitstekende staat van onderhoud is het appartement zonder enige bijkomende kosten direct te betrekken!

Het appartement kenmerkt zich voorts onder meer door een lichte living met open keuken, een drietal slaapkamers van goed formaat en een moderne badkamer.

Het geheel is onderdeel van een kleinschalige Vereniging van Eigenaars met een maandelijkse bijdrage van ca. € 175.

LOCATIE

Dit appartement is gelegen in de woonwijk Laakkwartier-West op loopafstand van het oude centrum van Rijswijk. In de directe nabijheid vindt men een groot aantal voorzieningen waaronder diverse winkels aan de Rijswijkse Herenstraat, de Goeverneurlaan, het Lorentzplein, parken zoals het Rijswijkse Bos en Landgoed Te Werve en diverse sportverenigingen.

Binnen enkele minuten bereikt u diverse uitvalswegen (A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam) en liggen door de uitstekende openbaar vervoersverbindingen (tram 1, 16, 17, bus 22 en station Hollands Spoor) Den Haag en Delft binnen direct bereik.

INDELING

Open portiek met trap naar eerste etage.

Entree appartement; L-vormige hal met vaste kast, meterkast en toegang tot alle vertrekken; lichte living met open keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser; aan de achterzijde gelegen hoofdslaapkamer met erker; badkamer voorzien van inloepdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger; tweede slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon; aan de voorzijde gelegen derde slaapkamer; separaat toilet met inbouwreservoir.

AANVULLENDE INFORMATIE

- bouwjaar 1933
- woonoppervlakte ca. 62 m²
- energielabel A
- volledig voorzien van kunststof kozijnen bezet met HR++ beglazing
- Intergas Xtreme 36 cv-combiketel (2021)
- actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 175,12
- gelegen op erfpachtgrond waarbij de halfjaarlijkse canon € 279,44 en de beheerskosten € 17,- bedragen
- oplevering per direct

INTERESSE?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Intergas Xtreme 36 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Linnaeusstraat 295
2522 GP 'S-GRAVENHAGE



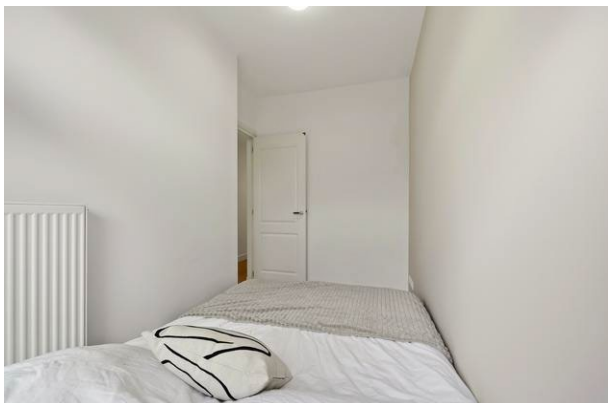
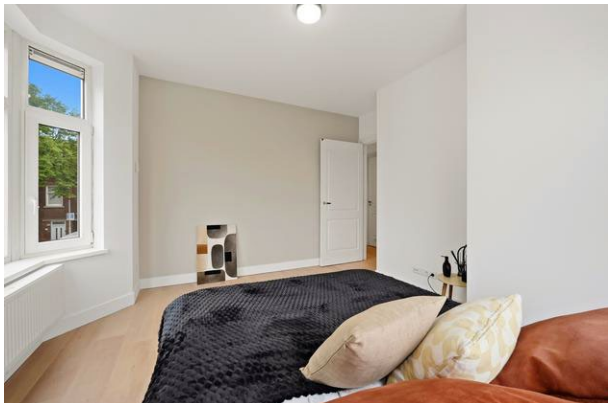
Foto's



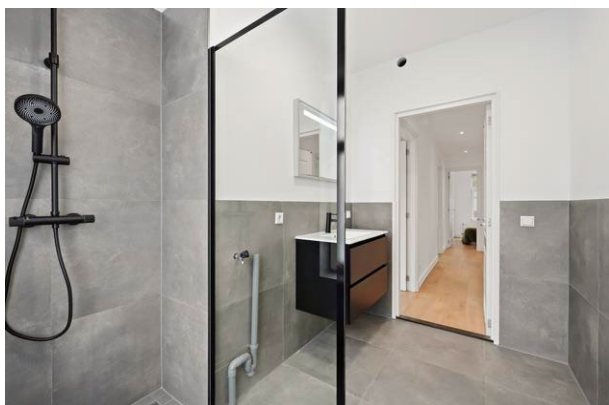
Foto's



Foto's



Foto's

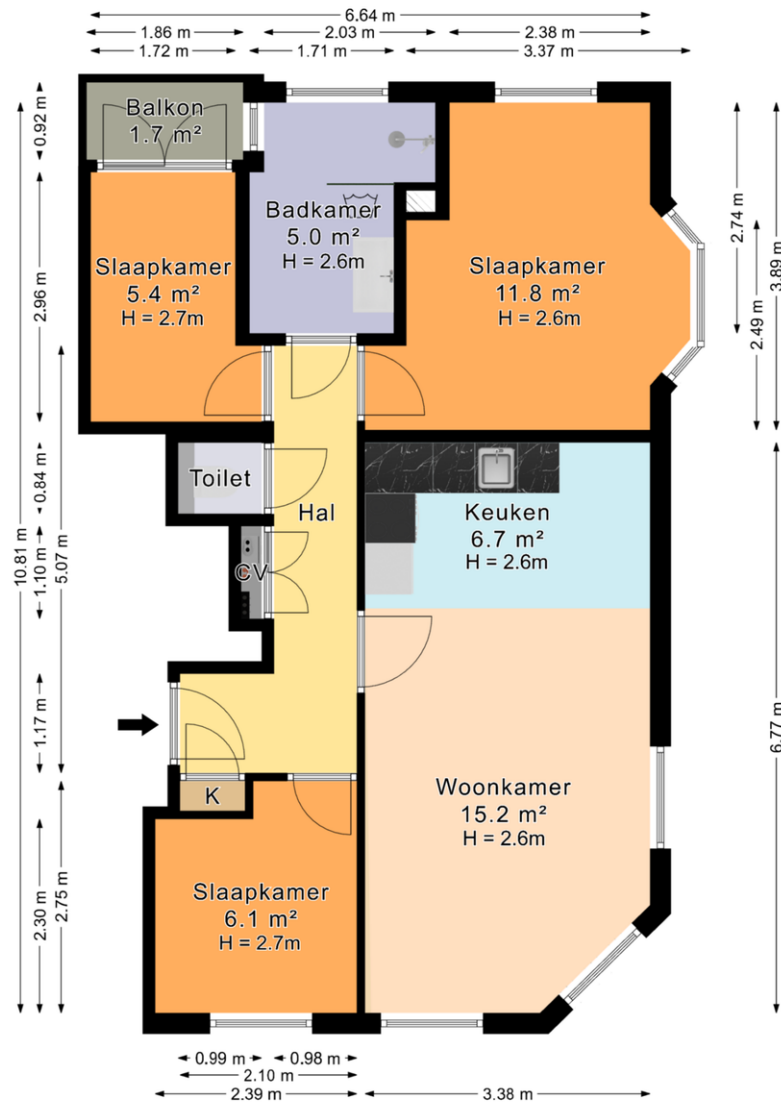


Foto's



Plattegrond

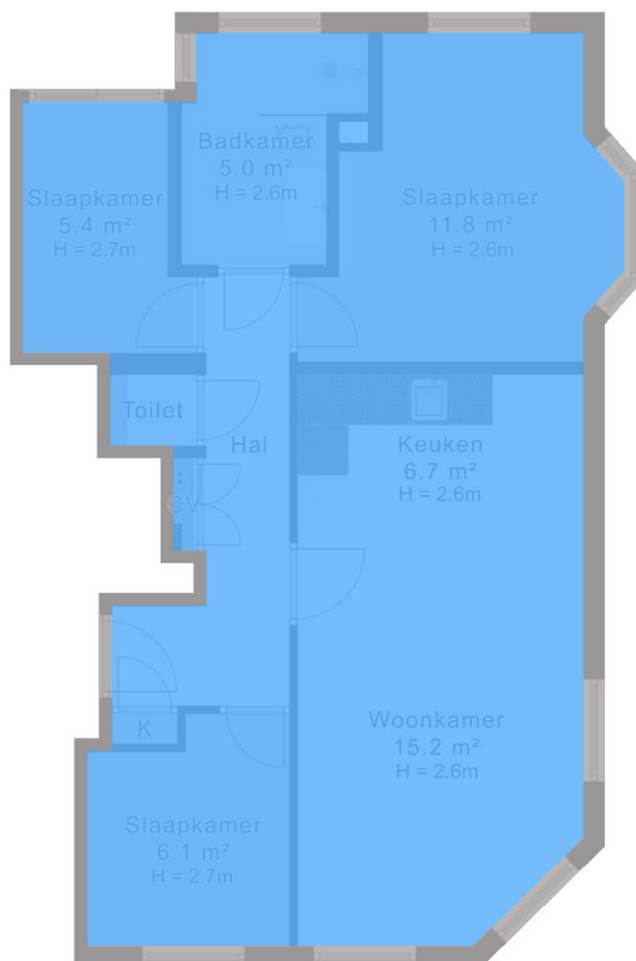
Linnaeusstraat 295, 's-Gravenhage
Woning



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Plattegrond

Linnaeusstraat 295, 's-Gravenhage
Vlakkentekening Woning



61,6 m²
Woonoppervlakte

Geen
gebruiksoppervlakte

Plattegrond



«Hoogenraad NVM Makelaars»

U kiest natuurlijk voor een betrouwbare makelaar met verstand van zaken. Van onroerend goed, van de regio en van de markt. Maar u kiest ook voor meerwaarde. In de vorm van een persoonlijke en betrokken aanpak bijvoorbeeld.

Hoogenraad NVM Makelaars is zo'n makelaarskantoor. Met waardevolle kennis en ervaring die verder dan een eeuw teruggaat. Hoogenraad is namelijk in 1903 opgericht. Ondanks deze lange historie zijn wij een jong kantoor. En dan doelen we niet alleen op de gemiddelde leeftijd van onze medewerkers. Met jong bedoelen we vooral onze frisse aanpak die gekenmerkt wordt door openheid, klantgerichtheid en betrokkenheid.

Wellicht kent u ons kantoor uit eerdere contacten of transacties. Nadere toelichting is dan wellicht overbodig. Mocht dit echter niet het geval zijn en heeft u behoefte aan referenties? Dan verwijzen wij u graag naar de beoordelingenpagina van Funda en onze eigen website.

Natuurlijk bent u ook op ons kantoor van harte welkom! Hoogenraad NVM Makelaars is gevestigd in het voormalig Postkantoor van Rijswijk aan de Haagweg 177.