

Dr H. Colijnlaan 160, Rijswijk



V&W MAKELAARS
dè sleutel voor uw huis & hypotheek!



CENTRUM

10 min. fietsen

OPENBAAR VERVOER

2 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



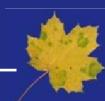
ONDERWIJS

Kinderopvang op 2 min. fietsen

Basisonderwijs op 3 min. fietsen

NATUURGEBIED

5 min. fietsen

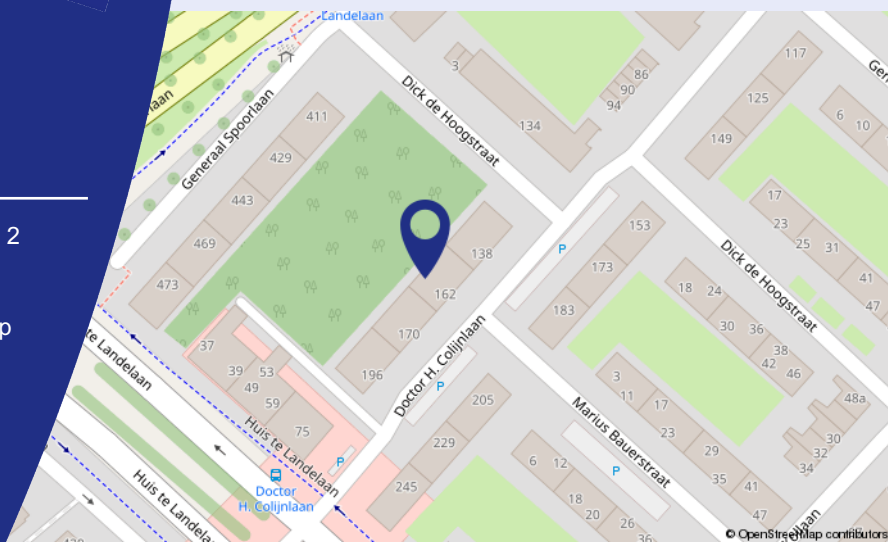


Uitstekend bereikbaar

Recent uitstekend onderhouden portiek-appartement gelegen op de 4e en 5e verdieping deze moderne woning biedt circa 120 m² woonoppervlak, verdeeld over twee volwaardige verdiepingen, een fijn zonnig terras/balkon en een heerlijk panoramisch uitzicht over de groene omgeving van Rijswijk.

De woning verkeert in een nette staat, is bijna geheel voorzien van dubbel glas / HR++ beglazing en is direct klaar voor bewoning door een nieuwe eigenaar. Dankzij de ligging op de bovenste twee verdiepingen geniet u hier van optimale privacy en rust. De ligging is ideaal.

Op loopafstand bevindt zich het complete winkelcentrum 'In de Bogaard' met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden.





Groene
omgeving

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

Via de gesloten en verzorgde centrale entree met brievenbussen, bellentableau/ videofooninstallatie en het trappenhuis bereikt u de woning.

VIERDE VERDIEPING (woonverdieping):

Entree van het appartement met een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken, meterkast; modern toilet met fonteintje; royale lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer; dichte moderne keuken vv een 4-pits-inductie, afzuigkap, oven, vaatwasser en opstelplaats wasmachine, de keuken staat in directe verbinding met het balkon, gelegen op het noord-westen.

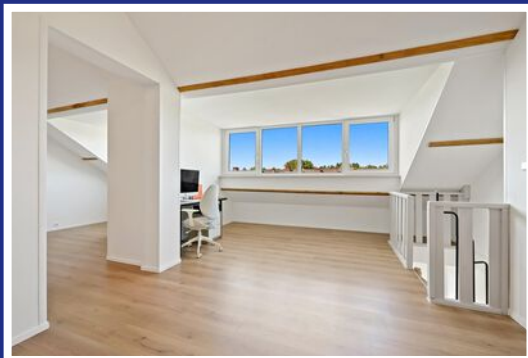
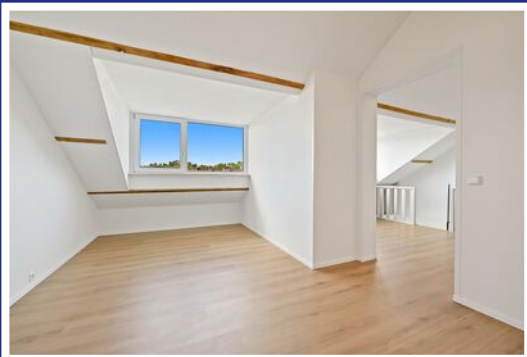
Slaapkamer (achterzijde); geheel betegelde badkamer voorzien van een wastafel en inloofdouche; ruime hal met trap naar de 5e verdieping. Via de hal, keuken en slaapkamer toegang tot het balkon met een vaste kast waarin de cv-combiketel zich bevindt.

VIJFDE VERDIEPING (slaapverdieping):

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de topverdieping. De royale slaapkamer(s) bevinden zich op deze verdieping en beschikken beiden over een ruime dakkapel die zorgen voor veel natuurlijk licht en een heerlijk vrij uitzicht.

BIJZONDERHEDEN:

- Actieve Vereniging van Eigenaren met professioneel beheer;
- VvE-bijdrage € 227,-- per maand;
- Bouwjaar cv-ketel 2013;
- Woonoppervlakte 120 m²;
- Woning bijna geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Zolder in 2026 gerenoveerd, dakkapel en dakisolatie aangebracht en ook isolatie in woning scheidende wanden van de zolder.





Uitstekend
onderhouden
portiek-
appartement
met zonnig
terras/balkon





Woonoppervlakte 120 m²

Inhoud 400 m³

Aantal kamers 6

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 415.000 k.k.



Lijst van zaken

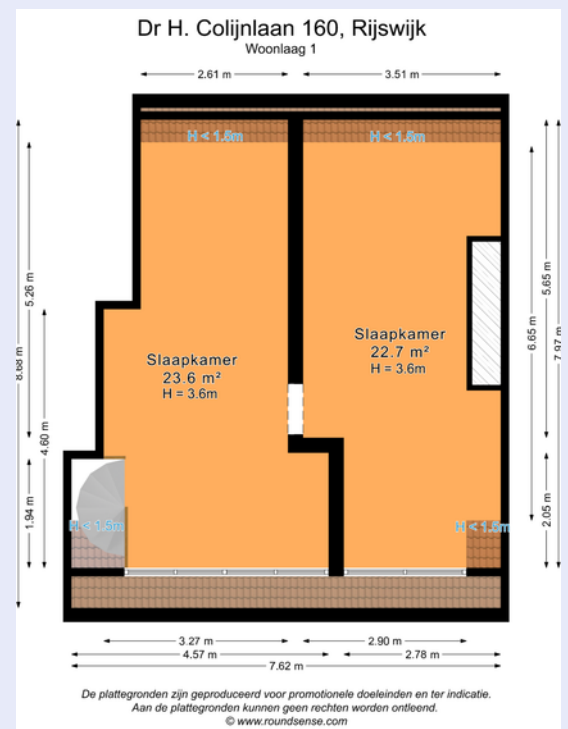
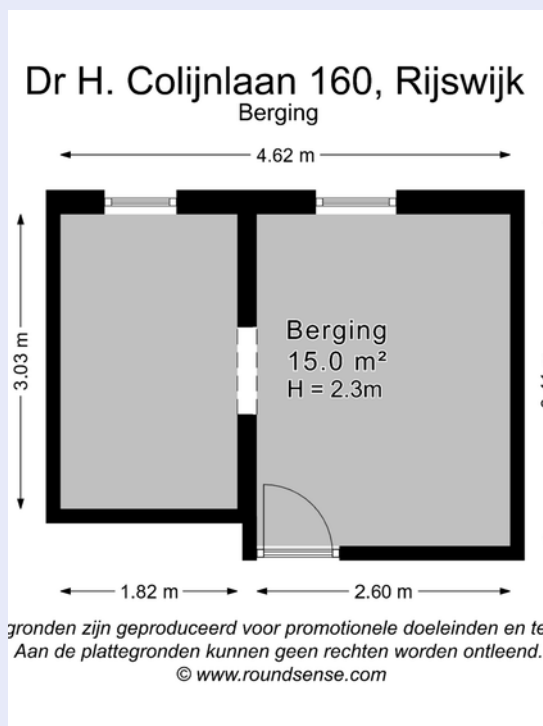
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Keukenkasten, kabinetten en ladeskast	X		
- Kledingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Balkon hangplantenbakken met Lavendel	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Plattegrond

van de woning





Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebepaling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebepaling van uw huis bij **verkoop** van groot belang. Om de verkoop te bespoedigen en de juiste mensen te trekken, moet de vraagprijs niet te laag of te hoog worden ingeschat. Graag komen wij vrijblijvend bij u langs voor de gratis **waardebepaling**.



V&W Adviseurs

Heeft u behoefte aan een goed en persoonlijk hypotheekadvies?

Neem dan contact op met Martijn Sprengers.

Telnummer 015 - 2157800
of mail naar
info@vwadviseurs.nl

Indien u dagelijks op de hoogte gehouden wilt worden van alle nieuwe woningen die via alle NVM Makelaars te koop worden aangeboden, dan kunt u zich gratis abonneren op deze emailservice via onze website. Onder het kopje woonwens kunt u uw woonwensen invoeren.



Coenderstraat 31 2613 SN

T: 015 - 214 29 09

E: delft@vwmakelaars.nl

W: www.vwmakelaars.nl