



Allard Piersonlaan 248, 2522 MX 's-Gravenhage

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Omschrijving

Het betreft hier een traditionele portiekwoning gelegen op de tweede (top) etage.

De volledig gerenoveerde woning beschikt onder meer over strak gestucte wanden en plafonds, een originele kamer en suite met kasten-/ schuifseparatie en aan voor- en achterzijde kunststof kozijnen bezet met met triple beglazing. Voorts kenmerkt het appartement zich onder meer door het ruime metrage, een slaapkamer van goed formaat, een zonnig balkon en een moderne inrichting van keuken en sanitair.

De woning maakt deel uit van een kleinschalige en actieve Vereniging van Eigenaars.

LOCATIE

De woning is rustig doch centraal gelegen en kent een bijzonder hoog voorzieningenniveau met op loopafstand o.a. het gezellige centrum van Oud Rijswijk, fraai groen waar onder Te Werve, Julianapark en Park Overvoorde, evenals diverse winkels aan de Goeverneurlaan en het Jonckbloetplein, sport- en recreatievoorzieningen en diverse scholen onder andere de Haagse Hogeschool en het ROC Mondriaan.

Door de centrale ligging bereikt u binnen enkele minuten 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 en bus 22 en 29) en het NS-station Hollands Spoor de steden Den Haag en Delft binnen direct bereik.

INDELING

Entree via verzorgd en open portiek.

Entree appartement op de eerste etage; hal met trap naar woonetage; overloop met dakraam; royale kamer en suite met kasten-/ schuifdeuren separatie, met aan voorzijde lichte woonkamer met erker en fraai uitzicht op het groen van de Allard Piersonlaan, aan achterzijde eetkamer met schouw en openslaande deuren voor toegang tot het over de breedte van de woning gelegen balkon; vanuit woonkamer met openslaande deuren toegang tot riante hoofdslaapkamer met badkamer en suite; badkamer met moderne inrichting waar onder inloopdouche, wastafel en handdoekradiator; separaat toilet met fontein; aan achterzijde royale woonkeuken met nette inrichting waar onder werkblad met spoelbak, vaatwasmachine, 90cm brede Cuisinemaster met 5zone inductiekookplaat, drie aparte ovens en een speciale grill voor ultieme kookflexibiliteit, afzuigkap, koel-/ vriescombinatie en Samsung Eco Bubble wasmachine met droger functie; vanuit keuken openslaande deuren voor toegang tot het balkon.

AANVULLENDE INFORMATIE

- bouwjaar 1933
- gebruiksoppervlak ca. 74m²
- appartement vormt 8/46 aandeel in de actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 153,=
- mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw of dakterras
- de woning is in 2018 volledig gerenoveerd, waaronder gerealiseerd;
 - * voor- en achterzijde voorzien van kunststof kozijnen bezet met triple beglazing, HR+++
 - * volledig voorzien van nieuw cv-circuit
 - * cv-ketel INTERGAS Kombi Kompakt HRE 28/24 A, bouwjaar 2010
 - * uitgebreide elektrische installatie, zes groepen en als
 - * nieuw geplaatste keuken en sanitair
 - * strak gestucte wanden en plafonds
 - * gehele woning voorzien van moderne houten vloer, drempelloos
- glasvezel aanwezig
- NVM niet-bewonersclausule van toepassing

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS

Haagweg 177

2281 AJ, RIJSWIJK

Tel: 070 399 36 34

E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl

www.hoogenraad.nl



- NVM ouderdomsclausule van toepassing
- gelegen op eigen grond
- oplevering in overleg

INTERESSE IN DIT HUIS ?

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	: € 279.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Driedubbel glas, HR+++ glas
C.V.-ketel	: INTERGAS Combi (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Allard Piersonlaan 248
2522 MX 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



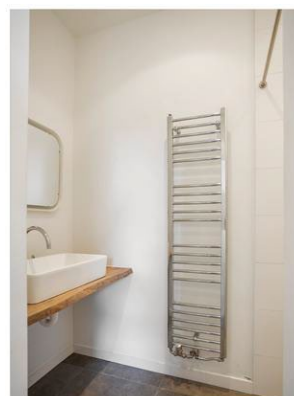
Foto's



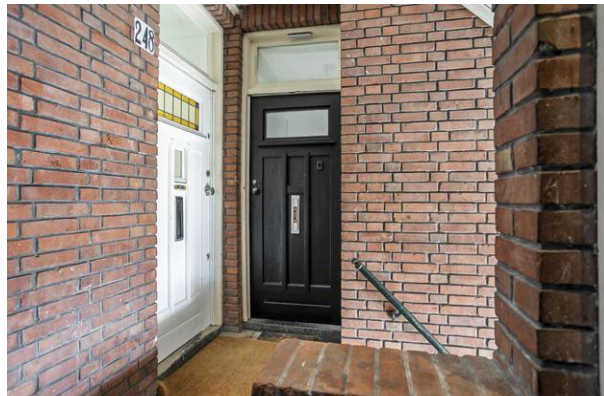
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

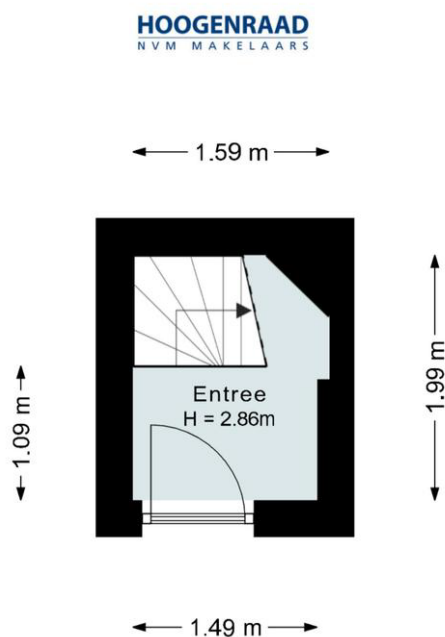
HOOGENRAAD
N V M M A K E L A A R S



Allard Piersonlaan - Den Haag Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

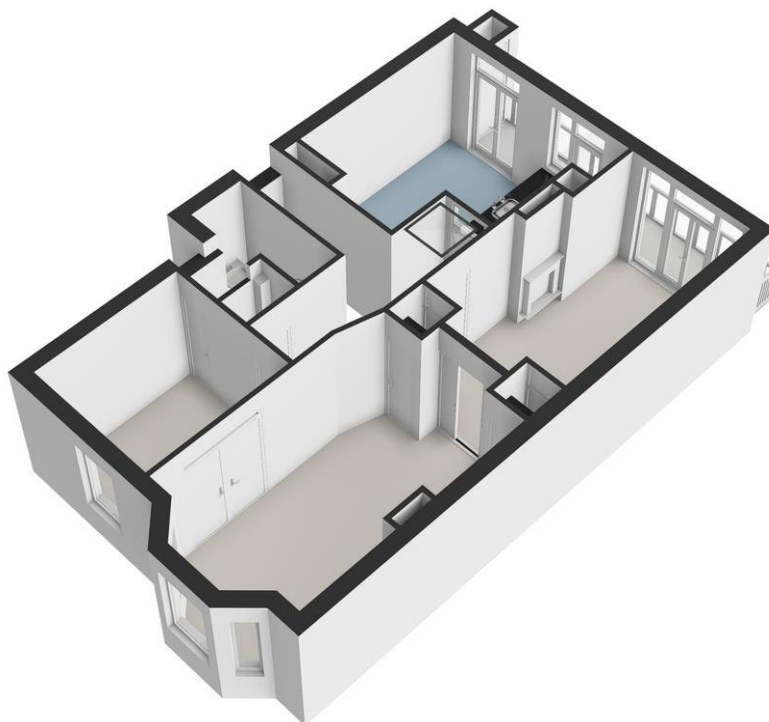
Plattegrond



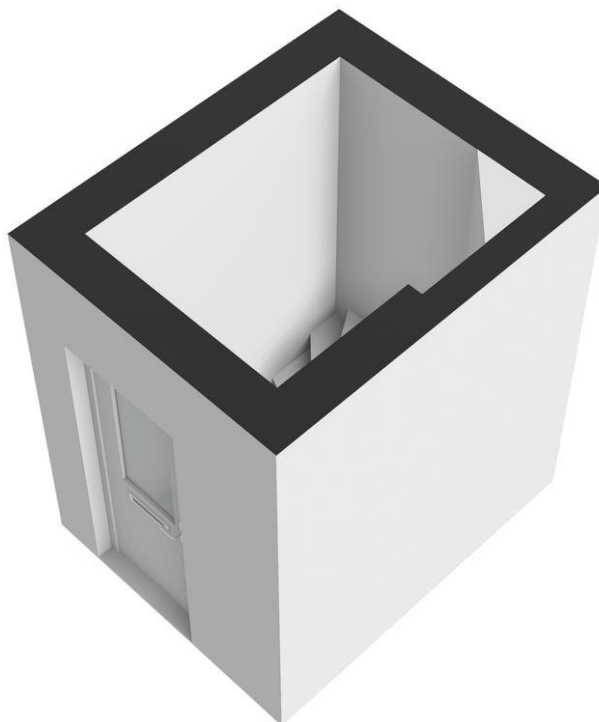
Allard Piersonlaan - Den Haag Entree

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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.