

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

Herenstraat 5-a
2282 BN te RIJSWIJK

€ 485.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Ruime dubbele bovenwoning met veel potentie in de Herenstraat

In de gezellige en levendige Herenstraat, in het oude centrum van Rijswijk, ligt deze ruime dubbele bovenwoning van ca. 148 m². De woning beschikt over veel leefruimte, meerdere buitenruimtes en een praktische indeling, maar dient nog gemoderniseerd te worden. Een ideale kans voor wie een woning geheel naar eigen smaak wil afwerken.

Via de entree op straatniveau kom je binnen in een ruime hal met voldoende plek voor bijvoorbeeld het stallen van een fiets. De trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich een centrale hal bevindt met een separaat toilet en twee vaste kasten.

Aan de achterzijde ligt de keuken, met toegang tot het terras. Aansluitend bevindt zich de ruime en lichte achterkamer met openslaande deuren naar het dakterras, gelegen op het zuidoosten. Een fijne plek met veel lichtinval en mogelijkheden om een prettige buitenruimte te creëren.

Via en suite deuren bereik je de voorkamer. Deze is extra breed doordat de voormalige zijkamer hierbij is betrokken, wat zorgt voor een ruime woonkamer met erker en uitzicht over de Herenstraat. Vanuit hier is er toegang tot het voorgelegen balkon op het noordwesten.

De tweede verdieping beschikt over een royale overloop met kast, hier staat de cv ketel opgesteld. Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer met ligbad en wastafel. Verder zijn er drie slaapkamers: een slaapkamer aan de achterzijde, een tussengelegen kamer met daklicht en een ruime slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar het balkon op het noordwesten. Door de vele ruimte kan hier gemakkelijk een vierde slaapkamer gecreëerd worden.

Locatie

De woning is gelegen in de karakteristieke Herenstraat, het historische hart van Rijswijk. Hier vind je een gevarieerd aanbod van winkels, speciaalzaken, horeca en terrassen op loopafstand. Daarnaast zijn openbaar vervoer, uitvalswegen en parken in de directe nabijheid, wat zorgt voor een prettige combinatie van levendigheid en bereikbaarheid.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 148 m²
- Bouwjaar 1920
- Gelegen op eigen grond
- Voorzien van 3 slaapkamers, mogelijkheid tot creëren vierde
- Voorzien van balkon en terras
- Voorzien van houten kozijnen met enkel glas
- VvE wordt geactiveerd
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdoms- en asbest-/materialenclausule van toepassing
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden

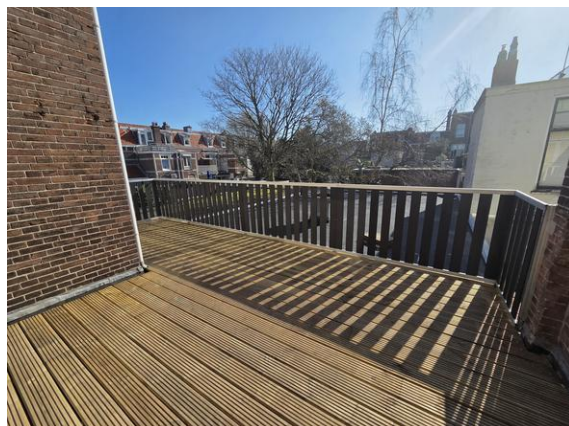
Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid,

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 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 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	148 m ²
Kamers	6 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Tuin	Zonneterras 20 m ²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1920



**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

