

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

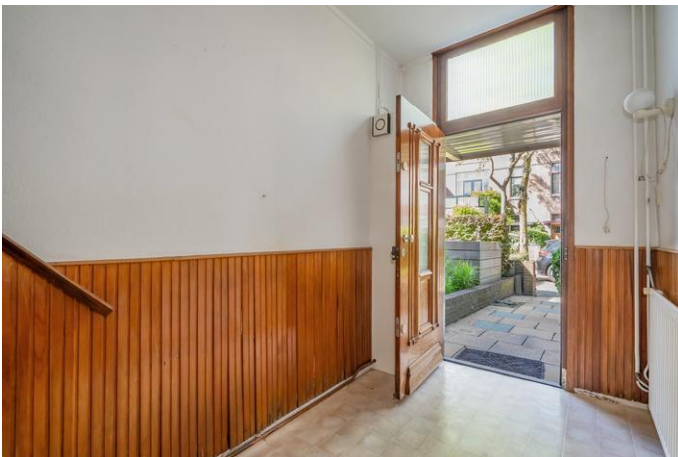
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Frederiklaan 41
2281 XM te RIJSWIJK

Vraagprijs € 600.000,- 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!



In de gewilde woonwijk "Leeuwendaal" in Oud Rijswijk gelegen klassiek 2-laags herenhuis met vier slaapkamers, een voor- en een zeer diepe achtertuin (ca. 25.00 meter!) en de mogelijkheid tot het realiseren van een dakopbouw.

In de wijk vindt u veel monumentale herenhuizen van begin 20e eeuw, werkelijk ieder huis is hier anders. Kenmerkend is hier de rustige, voorname sfeer met de levendigheid en de gemakken van de stad om de hoek.

Als je de straat uitloopt geniet je van het uitzicht op en de groenzone langs de Vliet.

Door de ligging aan de rand van het historische centrum van Rijswijk vindt u winkels en restaurants op loopafstand evenals de wekelijkse markt voor het ouderwetse "rondje om de kerk". Goede bereikbaarheid van NS-stations, zowel per fiets als met het OV.

Den Haag centrum slechts 10 minuten fietsen.

Op korte afstand vindt u scholen, supermarkten, sport- en recreatievoorzieningen.

Bovendien een korte aanrijroute naar de diverse snelwegen (A4 Amsterdam-Den Haag-Rotterdam, A12 Den Haag-Utrecht, A13 Den Haag-Rotterdam).

Omschrijving:

Begane grond: voortuin met toegang tot de woning, diepe hal met de meterkast, trapopgang en een toilet met fonteintje, doorgebroken kamer en suite met een erkerraam aan de voorzijde, parketvloer, vaste kast en een schuifpui.

Keuken met eenvoudige keukeninrichting, deur naar de achtertuin.

De verzorgde achtertuin is werkelijk zeer diep te noemen, heeft veel vaste planten en een schuur aan de achterzijde over de breedte van de woning.

Verdieping: overloop, op deze verdieping zijn vier slaapkamers waarvan twee grote slaapkamers en twee zijkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft dubbele deuren naar het voorbalkon (zuidwest ligging) met weids uitzicht over de straat.

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een inloopkast en dubbele deuren naar het balkon aan de achterzijde (noordoost ligging).

Tussengelegen badkamer met dakraam, ligbad, wastafel en de opstelplaats van de wasmachine. Separaat tweede toilet.

Aanvullende informatie:

- gelegen op eigen grond, groot perceel van maar liefst 250 m²;
- bouwjaar 1920;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- bouwtechnisch rapport (2026) van de woning ter inzage;
- in de NVM koopovereenkomst worden de ouderdoms- en materialenclausule's opgenomen;
- de woning is voorzien van dubbel glas;
- cv ketel Remeha HR cw 4 bouwjaar 2017;
- de ligging aan de rand van het historische centrum staat garant voor een hoog voorzieningenniveau, slechts enkele minuten lopen naar de Herenstraat met zijn dorpse gezelligheid, vele winkels, restaurants en wekelijkse markt;

- openbaar vervoer (tram 1 en 15, bus 23 en 65) aan de Haagweg en de Geestbrugweg;
- slechts enkele minuten rijden naar de A4, A12 en A13;
- Den Haag centrum ongeveer 10 minuten en Delft via een mooie route langs de Vliet ongeveer 15 minuten fietsen;
- aanvaarding in overleg.

Kortom, op een fijne plek gelegen royale tweelaagse familiehuis met mogelijkheden!

Is uw interesse gewekt? Bel of mail met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak en overtuig u van deze woning.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Van Oosterom & Verhagen Makelaars 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 Van Oosterom & Verhagen Makelaars, 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	131 m²
Perceel	250 m²
Kamers	6 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 163 m²
Tuinligging	Noord, Oost
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1920



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypothekeken.**

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

