

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

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

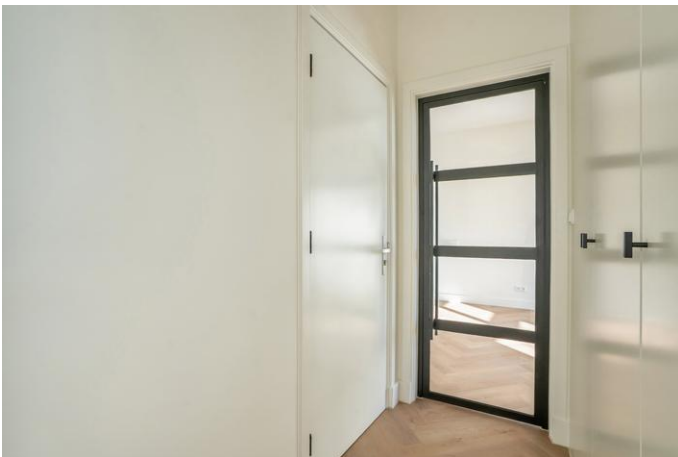
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Deimanstraat 22
2522 BL te 'S-GRAVENHAGE

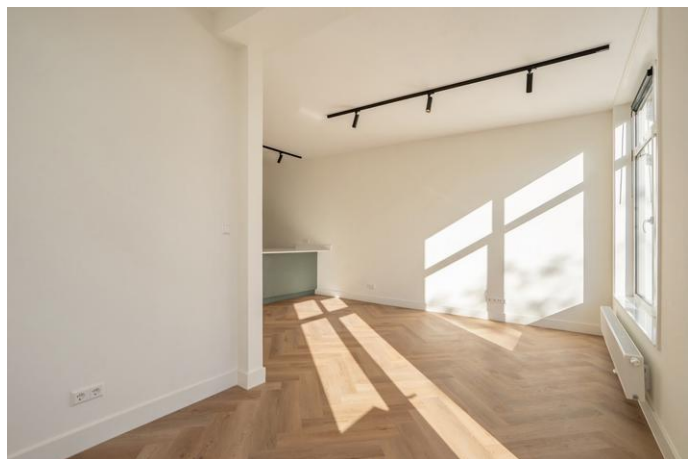
Vraagprijs € 395.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Luxueus, modern en zeer hoogwaardig in 2026 inwendig gerenoveerd appartement op de tweede verdieping met ca. 83 m² woonoppervlak. Op een zeer centrale locatie in de woonwijk "Noordpolderbuurt" gelegen. Deze zeer lichte en royaal bemeten woning is perfect afgewerkt en beschikt o.a. over een sfeervolle living met luxe open keuken, 3 grote slaapkamers, moderne badkamer en een achtergelegen balkon.

Dit schitterende appartement is geheel in 2026 inwendig gerenoveerd en heeft u veel te bieden: waanzinnige openslaande zwarte stalen deur, klassieke paneeldeuren met kozijnen met chroom deurbeslag, riante living, PVC door de gehele woning met hoge afgelakte sierplinten, nieuwe elektrische installatie, zuinige HR cv-ketel, vernieuwde bedrading, vernieuwde gas- en waterleidingen, strak gestuukte wanden en plafonds met fraai sauswerk. Iedere kamer is voorzien van voldoende wandcontactdozen, telefoon- en tv aansluiting. Er is gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen door de gehele woning. In de woning zijn prettige inbouwspots aangebracht voor de verlichting.

Via de entree op straatniveau en het gezamenlijke portiek bereik je de eerste verdieping. Bij binnenkomst in het appartement valt direct de verzorgde afwerking op. De hal is voorzien van op maat gemaakte kasten en geeft toegang tot de meterkast (uitgerust met tien groepen en aardlekschakelaar) en de verschillende vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Vanuit de hal bereik je via een stijlvolle stalen deur de royale woon- en eetkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De gehele woning is voorzien van een hoogwaardige pvc-vloer in visgraatmotief, wat bijdraagt aan de luxe uitstraling.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde, voorzien van een praktische balkonkast en de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha, geplaatst in 2026).

De open keuken is een echte eyecatcher en uitgevoerd met een wit stenen werkblad en stijlvolle mosgroene kasten en laden. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vierpits inductiekookplaat, afzuigunit, oven en een spoelbak met mengkraan. Het kookeiland biedt bovendien volop bergruimte en maakt de keuken tot een centrale plek in de woning.

Via een tweede stalen deur bereik je opnieuw de hal, waar zich het moderne, vrijhangende toilet met fontein en nis bevindt.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een karakteristieke erker die zorgt voor extra ruimte en licht. Daarnaast is er een aparte ruimte voor het opstellen van de wasmachine en droger.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche voorzien van zowel een hand- als stortdouche, praktische nismatjes en een brede drain. Verder beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met verlichte en verwarmde spiegelwand, een designradiator en comfortabele vloerverwarming.

De woning is in zijn geheel op hoogwaardig niveau gerenoveerd en afgewerkt met oog voor detail. Denk hierbij aan nieuwe paneeldeuren met fraai deurbeslag, hoge sierplinten, stijlvolle kozijnafwerking en een energiezuinig label.

Aanvullende informatie:

Woonoppervlakte ca. 83 m²;

Wooninhoud ca. 298 m³;

Bouwjaar 1922;

Volledig hoogwaardig afgewerkt in 2026;

Nieuwe mechanische ventilatie;

Buitenmuren en plafonds zijn volledig geïsoleerd;

Energielabel A;

Vereniging van eigenaren, met maandelijkse bijdragen van € 125,41;

Materialen-, ouderdoms-/ niet-zelfbewonersclausule;

Voor de indeling/maatvoering wordt verwezen naar de plattegrond;

Projectnotaris Drost Juten Notarissen;

Woning is gelegen op eigen grond;

Oplevering kan spoedig.

Kortom een schitterend intern gerenoveerd appartement in een heerlijke levendige centrale omgeving, zonder enige werkzaamheden direct te betrekken. Ideaal gelegen in de nabijheid van een van de gezelligste winkelstraten van Rijswijk, centraal Holland Spoor op loopafstand, het Centrum Den Haag, openbaar vervoer (tram) op steenworp afstand.

"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 de 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	83 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1922



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheke.**

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

