

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

Rembrandtkade 74
2282 XB te RIJSWIJK

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Aan de geliefde Rembrandtkade, midden in het karakteristieke Oud-Rijswijk, bevindt zich dit uitstekend onderhouden 3-kamerappartement op de begane grond van circa 68 m².

De woning combineert modern wooncomfort met een verrassend ruime en zonnige achtertuin op het westen, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, gezellige horecagelegenheden, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand.

Via het afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen bereikt u de entree van de woning. De hal vormt het centrale middelpunt van het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich een modern uitgevoerd separaat toilet en een stijlvolle badkamer voorzien van een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de hal over een praktische vaste kast met de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de Remeha cv-ketel (2021).

Aan de voorzijde van de woning ligt een goed bemeten slaapkamer met een prettig uitzicht op de voortuin en de groene omgeving van de Rembrandtkade. Vanuit de hal loopt u verder naar de royale en bijzonder lichte woon-/eetkamer. Deze sfeervolle leefruimte vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De woonkamer staat in open verbinding met de ruime keuken aan de achterzijde. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en een 4-pits inductiekookplaat. Dankzij de openslaande deuren wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van de woonruimte. De zonnige achtertuin is opvallend breed, gunstig gelegen op het westen en biedt volop ruimte om van de middag- en avondzon te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra. Via de achterom is de tuin tevens gemakkelijk bereikbaar.

De ruime hoofdslaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde van de woning en beschikt over een eigen deur naar de tuin, wat zorgt voor een heerlijk vrij gevoel en veel daglicht.

Kenmerken:

- Gelegen aan de geliefde Rembrandtkade in Oud-Rijswijk;
- Parterre appartement van ca. 68 m²;
- Twee goed formaat slaapkamers;
- Moderne badkamer en separaat toilet;
- Royale en lichte woon-/eetkamer;
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Meterkast vernieuwd in 2022;
- Brede achtertuin op het westen;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Achterom aanwezig;
- Kunststof kozijnen met HR+ en HR++ glas;
- Actieve VVE, bijdrage ca. € 110,- per maand;
- Centrale ligging nabij winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen;

- Gebouwd in 1957;
- Energielabel C;
- Voor de maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg;
- Vanwege het bouwjaar word in de koopovereenkomst de ouderdoms- en de materialenclausule toegepast. Tevens wordt de niet-zelf-bewoond clausule opgenomen.

Een instapklare woning met een heerlijke tuin op een van de meest geliefde locaties van Oud-Rijswijk. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en ruimte die deze woning te bieden heeft.

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	68 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Achtertuint, voortuin 46 m²
Tuinligging	West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1957



**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

