

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

Marshallplein 66
2286 LN te RIJSWIJK

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Op een zeer centrale locatie nabij Bogaard Stadscentrum in een fraai complex op de tweede verdieping, een RUIM 4-kamer appartement met o.a. 3 slaapkamers.

De woning is gelegen aan een fraaie waterpartij aan de buitenrand van het Marshallplein met lift, berging en afgesloten parkeerterrein.

De woning ligt tevens uitermate gunstig ten opzichte van de snelwegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam (A4, A12 en A13). Het centrum van Delft, Den Haag evenals Wateringen centrum en het strand zijn op fietsafstand. Er zijn winkelcentra, sportfaciliteiten (o.a. zwembad De Schilp), parken en scholen in de directe omgeving. Uitstekende OV verbindingen, NS-station Rijswijk, tramhalte lijn 17 en bushalte lijn 22, 23 en 29 op loopafstand.

Het appartement is voorzien van een ruime woon-/eetkamer met aangrenzend terras, eenvoudige keuken, 3 slaapkamers en een eenvoudige badkamer.

Omschrijving: moderne hoofdentree, trap/lift naar de 2e verdieping, entree woning, ruime gang met videofoon installatie, garderoberuimte en toilet, toegang tot de living van mooi formaat en speelse indeling door de aangrenzende eetkamer met "driehoekig" vloeroppervlak, door deze royale maatvoering is de woonruimte zeer goed indeelbaar, schuifpui met toegang tot het terras op het zuidoosten, afm. ca. 4.60x2.25, beschutte ligging, veel privacy en weids uitzicht, eenvoudige keuken met een royale maatvoering, mogelijkheid voor het plaatsen van een (extra)eettafel, vanaf de gang toegang tot een tweetal slaapkamers (zie de plattegrond voor de maten) en de ruime eenvoudige badkamer, welke is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een wastafel en opstelplaats van de wasmachine/droger, derde slaap- of werkkamer, deze is zowel vanaf de gang als vanuit de keuken toegankelijk, vaste kast met de opstelplaats voor de CV-combiketel (huur/lease), op de begane grond een eigen (fietsen)berging, deze is v.v. elektra.

Aanvullende informatie:

- De woning is voorzien van airconditioning met inverter voor koelen en verwarmen;
- Gelegen op eigen grond;
- Parkeren voor de bewoners op een eigen, met slagboom afgesloten parkeerterrein;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Energielabel ???
- Voor de juiste maten en indeling verwijzen wij naar de plattegronden;
- Actieve VVE met een bijdrage van ca. € 297,26 per maand (o.a. opstalverzekering, waterverbruik, reservering groot onderhoud en lidmaatschap Vereniging Eigen Huis) en huishoudelijk reglement;
- Door de VVE is de afgelopen jaren veel groot onderhoud uitgevoerd in lijn met het MJOP;
- Aanstaand verduurzamingsproject voor dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Gunstig gelegen nabij de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13;
- Gratis parkeren in de tegenover gelegen straat;

- Hoog voorzieningenniveau in de directe omgeving, derhalve is het bezit van eigen vervoer absoluut geen noodzaak!;
- 15 minuten lopen naar NS-station Rijswijk;
- Niet bewonersclausule en een ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper;
- Aanvaarding kan snel.

KORTOM, EEN FRAAIE WONING MET EEN SPEELSE INDELING OP EEN CENTRALE LOCATIE. ALLE VOORZIENINGEN IN DE OMGEVING

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

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	95 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1976



**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

