

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

Cromhoutlaan 17
2283 EA te RIJSWIJK

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



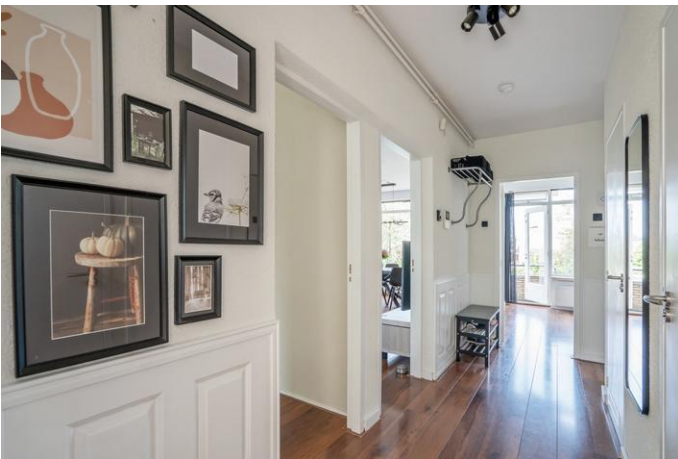
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Cromhoutlaan 17

Goed onderhouden en zeer verzorgd 3-kamerappartement met een luxe keuken voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, een balkon aan de voor- en achterzijde, een lift en een eigen fietsenberging in de onderbouw van het appartementencomplex.

Indeling

Verzorgde centrale entree met portiek en trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier bereikt u de lift-/trappenhuis naar de tweede verdieping.

Entree van het appartement. Ruime hal met videophone en toegang tot alle vertrekken. De meterkast is voorzien van 6 groepen.

Modern, zwevend toilet met fonteintje en inbouwspots.

Praktische separate ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger.

De royale woon-/eetkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en grote raampartijen, waardoor er een aangename daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde, gelegen op het zonnige zuiden.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met hand- en regendouche, een wastafelmeubel, een spiegelkast en inbouwspots.

De ruime slaapkamer biedt toegang tot het achtergelegen balkon.

De moderne keuken, geplaatst in 2018, beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:
5-pits gasfornuis met wokbrander; Afzuigkap; Koelkast; Oven; Vaatwasser (2023);
Spoelbak met Quooker-kraan.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtendzon. Op het balkon bevindt zich tevens een handige balkonkast met opstelplaats voor de HR cv-ketel (Remeha, 2021).

In de onderbouw van het complex beschikt u over een eigen fietsenberging.

Aanvullende informatie

Woonoppervlakte ca. 66 m²;

Inhoud ca. 211 m³;

Bouwjaar 1966;

Geheel voorzien van dubbele beglazing (HR++) in houten kozijnen;

Gelegen in een verzorgd appartementencomplex met lift;

Actieve Vereniging van Eigenaars;

VvE-bijdrage € 200,- per maand, inclusief waterverbruik;

Gezond reservefonds van ruim € 30.000,-;

Energielabel B;

Badkamer en sanitair gerenoveerd in 2025;

Gelegen op eigen grond;

Vanwege het bouwjaar zullen de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen;

Voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden;

Oplevering in overleg, voorkeur 1 oktober.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, groene woonwijk en heeft een uitstekende ligging ten opzichte van diverse voorzieningen. Winkelcentrum In de Bogaard, openbaar vervoer (NS-station en buslijnen 22, 23 en 29) en de belangrijkste uitvalswegen (A4, A12 en A13) bevinden zich op korte afstand.

Disclaimer

Bovenstaande informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.

Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De woning is ingemeten conform de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte te bepalen. Interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting kunnen echter leiden tot afwijkingen in de meetuitkomsten. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, aanvaarden noch verkoper noch makelaar enige aansprakelijkheid voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld de opgegeven maten zelfstandig te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	66 m ²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1966



**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

