

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

Ocarinalaan 688
2287 SM te RIJSWIJK

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



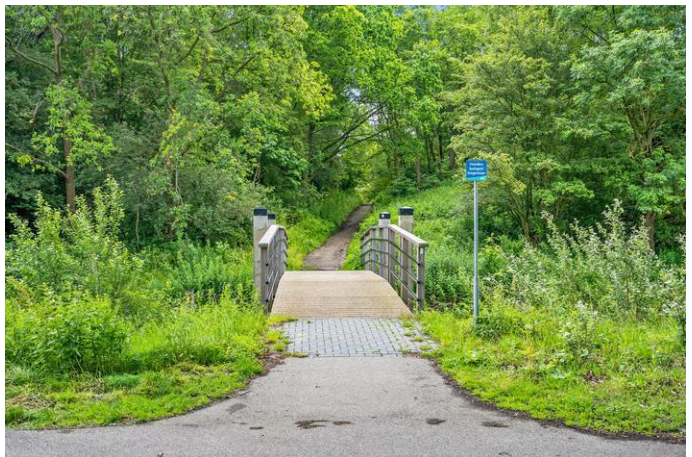
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Werkelijk zeer fraai in het laatste gebouw aan de Ocarinalaan op de 9e verdieping gelegen 3-4 kamer appartement met lift, balkon op het Zuiden en fenomenaal uitzicht richting Rotterdam!

Kenmerkend voor deze woning is de royale maatvoering van o.a. de woonkamer, de aangename lichtinval met veel natuurlijk licht door de grote ramen en het eigen parkeerterrein voor de bewoners.

De woning is ideaal gesitueerd, Bogaard Stadscentrum is snel aan te lopen evenals het NS-station, bushalte's (o.a. lijn 23) en tramhalte lijn 17.

Slechts enkele minuten rijden naar de snelwegen A4, A12 en A13.

Het Wilhelminapark is ongeveer 5-10 minuten lopen, Historisch Delft ca. 15 minuten fietsen.

Omschrijving:

Centraal afgesloten hoofdentree met automatisch bedienbare schuifdeuren, brievenbussen en bellentableau, lift en trappenhuis, toegang tot de woning middels galerij op de 9e verdieping, tochtportaal, ruime hal waarop alle vertrekken uitkomen. De hal is in open verbinding met de doorgebroken woon-/eetkamer waardoor het zeer ruimtelijk is en je je in een veel grotere woning waant. De living is over de volledige breedte van de woning en heeft een mooie "vierkante" maatvoering met veel inrichtingsmogelijkheden, tevens heeft de woonkamer een vaste kast. Toegang tot het balkon met zeembalkon op het Zuiden met adembenemend uitzicht, het grote voordeel van het laatste gebouw aan de Ocarinalaan is dat er tegenover gelegen gebouw is.

De hoofdslaapkamer is riant te noemen en heeft een diepe kastenwand met schuifdeuren. Tweede slaap- of werkkamer.

De keuken bevindt zich aan de galerijzijde en heeft een eenvoudige keukeninrichting voorzien van een geïntegreerde vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en magnetron. De elektrische boiler is netjes weggewerkt achter een paneel.

Lichtkleurig betegelde badkamer met een kwartronde douchegelegenheid en een wastafelmeubel. Separaat lichtkleurig betegeld toilet voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Op de begane grond een gemeenschappelijke, afgesloten fietsenberging.

Aanvullende informatie:

- bouwjaar 1967;
- het complex is gelegen op eigen grond;
- woonoppervlakte ca. 92 m²;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- actieve VVE (nummers 588 t/m 730, even nummers), bijdrage € 327,02 per maand;
- inbegrepen o.a. groot en klein onderhoud, opstalverzekering, kosten lift, huismeester, waterverbruik enz.;
- collectieve verwarming (cv-blok installatie), voorschot stookkosten € 135,40 per maand;

- de VVE onderzoekt de aankomende groot onderhoudswerkzaamheden (kozijnen/deuren/dak) met het verduurzamen;
- meerjaren onderhoudsplanning voor de VVE aanwezig;
- parkeren voor bewoners op eigen, afgesloten parkeerterrein;
- vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms- en materialenclausules opgenomen;
- gelegen in een rustige straat doch veel dynamiek in de omgeving;
- aanvaarding in overleg.

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	92 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1967



**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

