

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

Lindelaan 333
2282 EW 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!



Aan de geliefde Lindelaan in Rijswijk bevindt zich dit lichte hoek gelegen toptage appartement van circa 59 m² met een bijzonder pluspunt: een royale zolderverdieping die volop mogelijkheden biedt om de woning aanzienlijk uit te breiden. Door het realiseren van een vaste trap kan deze verdieping gemakkelijk bij de woning worden betrokken, waardoor ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld twee extra slaapkamers, een slaapkamer met wasruimte of een royale multifunctionele verdieping. Een unieke kans om de woning volledig naar eigen wens én woonbehoefte te laten meegroeien.

Via het gesloten portiek met brievenbussen bereikt u de derde verdieping, waar de entree van de woning zich bevindt. De hal is voorzien van de meterkast, een video-intercom en een modern separaat toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken, uitgerust met een koelkast met vriesvak, combi-oven, vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde, gelegen op het noordwesten.

De ruime woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan twee zijden heerlijk licht en biedt een prettig uitzicht over de Lindelaan. De aangrenzende opengebroken eetkamer zorgt voor een fijne, open leefruimte die zich uitstekend leent voor zowel ontspannen als gezellig tafelen.

Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer. Ook de nette badkamer bevindt zich aan deze zijde en is voorzien van een douche, wastafel en mechanische ventilatie.

Via een vlizotrap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Juist deze verdieping maakt de woning bijzonder. Door het plaatsen van een vaste trap en dakramen kan deze verdieping worden omgevormd tot een volwaardige woonlaag, waardoor ca. 30 m² extra woonoppervlakte kan ontstaan. Met eventuele dakkapellen kan deze ruimte zelfs nog verder worden vergroot. Hierdoor ontstaat volop ruimte voor bijvoorbeeld twee extra slaapkamers, een slaapkamer met een aparte wasruimte, een thuiswerkplek of een royale hobbyruimte. Een uitstekende kans om de woning mee te laten groeien met uw woonwensen en tegelijkertijd aanzienlijk meer wooncomfort én waarde te creëren.

Locatie

De woning is ideaal gelegen nabij de winkels van de Lindelaan en het Hendrik Ravensteijnplein. Het gezellige historische centrum Oud Rijswijk bevindt zich op loopafstand. Tevens een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer (bus & tram) en een snelle verbinding naar de snelwegen (A4/A12/A13).

Aanvullende informatie:

- Woonoppervlakte ca. 59 m², dit is exclusief de zolder;
- Door het plaatsen van een vaste trap en een dakraam zal de zolder van ca. 30 m² woonoppervlakte worden, dit kan nog uitgebreid worden door het eventuele plaatsen van dakkapellen;
- De woning is zeer licht door de hoekligging;

- De VVE gaat binnenkort alle kozijnen vervangen voor nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ glas om het complex te verduurzamen. De woning is nu op een bovenlicht na al volledig voorzien van dubbel glas;
- Verkoper heeft de vloer van de zolder en het dak laten isoleren en de buitenmuren van de zolder laten voorzien van PIR platen. Dit is niet meegenomen in het huidige energielabel;
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve VVE, bijdrage € 190,- per maand;
- Vanwege het bouwjaar zijn de ouderdoms- en asbest/materialenclausule van toepassing;
- Niet zelf bewoond clausule van toepassing;
- Bouwjaar 1958;
- Voor de maten en indeling verwijzen wij naar de plattegrond;
- De aanbieding is voorzien van artist impressions, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- Aanvaarding in overleg.

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 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	59 m²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1958



**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

