

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

Kastanjelaan 76
2282 HX te RIJSWIJK

Vraagprijs € 445.000,- 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!



Sfeervol dubbel bovenhuis met twee zonnige balkons, royaal dakterras en drie slaapkamers in het geliefde Oud Rijswijk!

Op een uitstekende locatie in het karakteristieke Oud Rijswijk ligt dit sfeervolle en uitstekend onderhouden dubbel bovenhuis met maar liefst drie slaapkamers, twee zonnige balkons én een heerlijk dakterras dat via een wenteltrap bereikbaar is. De woning combineert ruimte, comfort en een fijne lichtinval met een aantrekkelijke ligging nabij de gezellige Herenstraat, winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse parken.

Indeling:

Via het open portiek bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree, ruime hal met garderoberuimte en meterkast. Moderne toiletruimte voorzien van een vrij hangend toilet en een fontein. De royale en bijzonder sfeervolle woon-/eetkamer is een heerlijke leefruimte met een fraaie open haard, convectorput en grote raampartijen die zorgen voor een optimale lichtinval. Dankzij de grote glazen schuifpui loopt u direct het zonnige balkon op waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich de nette open keuken met een centraal kook- en spoeliland. De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte, waardoor koken een waar plezier wordt.

Tweede verdieping:

Ruime overloop. Moderne tweede toiletruimte met een vrij hangend toilet. Praktische vaste kast met de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-ketel. Aan de achterzijde bevindt zich de keurige badkamer compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel, designradiator en een verlaagd plafond met sfeervolle inbouwspots. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast en een grote glazen schuifpui die toegang biedt tot het tweede zonnige balkon. Via de karakteristieke wenteltrap bereikt u het heerlijke dakterras, waar u de gehele dag van de zon en veel privacy kunt genieten. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met een dakkapel en een vaste inbouwkast met schuifdeuren. De derde kamer, eveneens voorzien van een dakkapel, is momenteel ingericht als royale kastenkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Vanuit deze kamer is tevens de praktische vliering bereikbaar.

Aanvullende informatie;

- Bouwjaar 1940;
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 140,-
- Energielabel C geldig tot en met 04-08-2032;
- Gelegen op een geliefde locatie in Oud Rijswijk;
- 3 slaapkamers;
- Royale woon-/eetkamer met open haard;
- Open keuken met kook- en spoeliland;
- Twee zonnige balkons;

- Heerlijk dakterras bereikbaar via een wenteltrap.
- Veel bergruimte dankzij inbouwkasten en vliering;
- Huur CV ketel;
- Vanwege het bouwjaar is er een ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

Een verrassend ruim en licht dubbel bovenhuis waar sfeer, comfort en buitenruimte perfect samenkomen. Een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar royaal wonen op een van de mooiste locaties van Oud Rijswijk. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, de lichtinval en de uitstekende afwerking van deze bijzondere woning.

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	95 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Tuin	Zonneterras 30 m ²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1940



**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

