

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

Steenvoordelaan 248
2284 ED te RIJSWIJK

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Licht, zonnig en zeer ruim 4-5 kamer appartement met een woonoppervlakte van ca. 117 m2 met lift, zonnig balkon op het zuidwesten met uitzicht over het achtergelegen park en een eigen (fietsen)berging op de begane grond.

Makkelijk parkeren voor bewoners achter het gebouw of op het bovendeck van de naastgelegen parkeergarage.

Deze woning is recent smaakvol verbouwd en is derhalve ready-to-move in!

Deze zeer goed onderhouden woning is rustig gelegen doch op korte afstand van een dynamische omgeving met onder meer Bogaard Stadscentrum met zijn vele voorzieningen, scholen, het NS-station, tram- en bushalte maar ook nabij meerdere aaneengesloten parken in de groenzone tussen Rijswijk en Den Haag.

Omschrijving:

Modern afgesloten hoofdentree, lift en trappenhuis, toegang tot de woning op de 4e verdieping. Entree appartement met een ruime vestibule voorzien van vaste kasten en garderoberuimte.

Deur naar de werkelijk riante L-vormige woon-/eetkamer met bijgetrokken zijkamer en een aan de voorzijde gelegen woonkeuken met veel licht.

De eigentijdse keukeninrichting is vernieuwd in 2020 met een geïntegreerde inductiekookplaat met 5 zone's, een afzuigkap, verhoogd geplaatste vaatwasser, combi magnetron en een koel-/vriescombinatie.

Toegang tot het ruime balkon op het zuidwesten (middag en avondzon) met uitzicht op het parkje aan de achterzijde van de woning. Elektrisch bedienbaar zonnescherf over de breedte van de woning.

De woonkamer is in open verbinding met de hal, deze geeft toegang tot drie slaapkamers en heeft vaste kasten. De hoofdslaapkamer heeft eveneens vaste kasten en ligt aan de rustige balkonzijde.

De twee andere slaapkamers liggen aan de galerijzijde, ook deze zijn rustig gelegen vanwege de ligging aan het einde van de galerij. De kasten in de kleine kamer blijven achter.

Moderne, smaakvol uitgevoerde badkamer (2020) met een dubbele wastafel, ruime douchegelegenheid met zwart garnituur, de opstelplaats van de wasmachine en kastruimte. Separaat, in dezelfde stijl als de badkamer uitgevoerd toilet voorzien van een wandcloset.

Op de begane grond bevindt zich een ruime berging, deze is v.v. elektra.

Aanvullende informatie:

- het complex is gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1971;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond;
- de zo goed als nieuwe raambekleding blijft achter, desgewenst kunne diverse meubels achter blijven;
- cv blokverwarming en comfortabele, collectieve warmwater voorziening;

- actieve VVE, bijdrage € 193,90 per maand. Hierin begrepen o.a. het complexonderhoud, schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes, onderhoud groenvoorziening, onderhoud lift, opstalverzekering, waterverbruik etc.;
- voorschot stookkosten (cv-blokverwarming) € 189,35 per maand;
- de VVE bijdrage is tijdelijk € 128,- per maand verhoogd (tot eind 2026);
- de woning is volledig voorzien van dubbel glas;
- de VVE heeft een meerjaren onderhoudsplan;
- parkeren voor bewoners op het afgesloten bovendeck of het terrein achter het gebouw, afgesloten met een slagboom;
- centrale ligging in de Randstad met een korte aanrijroute naar de A4, A12 en A13;
- aanvaarding in overleg.

Resumerend: betreft het grootste type appartement in het complex, op korte (loop)afstand van alle voorzieningen!

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor 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, 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	117 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1971



**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

