

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

Van Zeggelenlaan 301
2524 AK te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 282.500,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Centraal in Laakkwartier gelegen ruime parterrewoning van ca. 72 m² met drie slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over verrassend ruime vertrekken, een praktische indeling en biedt bovendien mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens in te delen.

Entree van de woning via de hal met een royale trapkast en separaat toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, voorzien van een vaste kast.

Vanuit de hal is er toegang tot de ruime, voorgelegen woonkamer. Aansluitend bevindt zich de zeer royale master bedroom. Deze kamer is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de gang bereikbaar. Dankzij de indeling is het tevens goed mogelijk om deze kamer geheel of gedeeltelijk bij de woonkamer te betrekken en zo een extra royale woon- en eetkamer te creëren.

De keurige badkamer is voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een inductiekookplaat en koel-/vriescombinatie. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de Intergas cv-ketel uit 2005. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de heerlijke achtertuin. De tuin is fraai aangelegd, heeft een gunstige ligging op het zonnige zuidwesten en biedt volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren. Achterin de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra. Daarnaast is de achtergevel over de gehele breedte voorzien van een elektrisch zonnescherm.

Eveneens aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een vaste kast waarin ook de meters zijn weggewerkt.

De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en aan de achterzijde van houten kozijnen met dubbel glas.

De woning ligt in het Laakkwartier, een levendige en centrale wijk in Den Haag. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer kunt u in de directe omgeving terecht. Ook het centrum van Den Haag en het gezellige Oud-Rijswijk zijn goed bereikbaar. Dankzij de drie slaapkamers, de praktische indeling en de heerlijke tuin is dit een woning met veel mogelijkheden op een fijne locatie.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 72 m²;
- Energielabel C;
- Gelegen op de begane grond;
- Drie slaapkamers;
- Heerlijke achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas aan de voorzijde;
- Houten kozijnen met dubbel glas aan de achterzijde, hier bevindt zich ook een elektrisch zonnescherm;
- Intergas cv-ketel uit 2005;

- Mogelijkheid om de master bedroom bij de woonkamer te betrekken;
- Gelegen op eigen grond;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Actieve VVE, 3 leden, bijdrage wordt verhoogd naar ca. 93,23 per maand;
- Voor de maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg;
- Vanwege het bouwjaar word in de koopovereenkomst de ouderdoms- en de materialenclausule toegepast. Tevens wordt de niet-zelf-bewoond clausule opgenomen.

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	72 m ²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Achtertuint 40 m ²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1930



**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

