

TE KOOP



**Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheeken.**

## 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

Prinses Beatrixlaan 685  
2284 BA te RIJSWIJK

Vraagprijs € 287.500,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Instapklaar wonen met een eigen overdekte parkeerplaats, een heerlijk zonnig balkon en een moderne afwerking! Dit lichte 2-kamerappartement van ca. 60 m<sup>2</sup> beschikt over een ruime woonkamer met luxe open keuken en gezellige breakfast bar, een ruime slaapkamer en een modern afgewerkte badkamer. Het royale balkon op het zuidwesten vormt daarbij een heerlijke verlenging van de woonkamer. Een verzorgd appartement waar u zonder grote werkzaamheden direct kunt gaan wonen.

Via de moderne afgesloten hoofdentree met digitaal bellentableau bereikt u de centrale hal van het complex. De fraaie lichtkoepels zorgen hier voor een prettige lichtinval. Vanuit de centrale hal zijn de liften en het trappenhuis bereikbaar.

De entree van het appartement bevindt zich op de tweede verdieping. U komt binnen in de hal met garderoberuimte en een praktische, diepe vaste kast onder de trap. Via de trap bereikt u de derde verdieping, waar zich de volledige woonverdieping bevindt.

De ruime en lichte woonkamer is een heerlijke leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het diepe balkon van ca. 8 m<sup>2</sup>. Het balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt voldoende ruimte voor een fijne zitplek om heerlijk van de zon te genieten.

De luxe open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een royale U-opstelling. De gezellige breakfast bar biedt een fijne plek om te ontbijten of te dineren en zorgt tegelijkertijd voor een natuurlijke verbinding tussen de keuken en de woonkamer. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt veel werk- en bergruimte. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de woonkamer bereikt u de gang met een modern vrijhangend toilet met fontein. De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte en beschikt over toegang tot een tweede, kleiner balkon. Vanuit de slaapkamer geeft een trendy schuifdeur toegang tot de luxe badkamer. Deze is modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche en een stijlvol badmeubel.

Dankzij de moderne afwerking, de fijne lichtinval en de praktische indeling is dit een appartement dat direct te betrekken is. De combinatie van een zonnig balkon, een eigen berging én een eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage maakt het wooncomfort compleet.

In de onderbouw van het complex bevindt zich de ruime berging welke voorzien is van elektra. In de garage direct naast het complex bevindt zich de parkeerplaats, deze zit bij de prijs inbegrepen.

De woning is uiterst gunstig gelegen nabij Bogaard Stadscentrum, Station Rijswijk, tramlijn 17, meerdere parken, sportvelden, zwembad en slechts enkele minuten rijden van de A4, A12 en A13.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 60 m<sup>2</sup>;
- Ruim en licht 2-kamerappartement;

- Ruime en lichte woonkamer met moderne open keuken;
- Zonnig en diep balkon van ca. 8 m<sup>2</sup> op het zuidwesten;
- Ruime slaapkamer;
- Luxe badkamer met royale inloopdouche en modern badmeubel;
- Instapklaar en modern afgewerkt;
- Eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage, plaatselijk nummer 774. Deze is bij de vraagprijs inbegrepen;
- Eigen fietsenberging van ca. 2,23 x 1,50 meter in de onderbouw;
- Nagenoeg volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1975;
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 320,- per maand (inclusief o.a. verzekeringen, reservering onderhoud, huismeester, bijdrage stookkosten, warm- en koud-waterverbruik, elektraverbruik en bijdrage parkeerplaats en berging);
- Voor dit appartement is er dus geen regulier energiecontract nodig ;
- Voor de indeling en maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de asbest-/materialenclausule opgenomen;
- Oplevering 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 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   | 60 m <sup>2</sup>                  |
| Kamers            | 2 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Soort appartement | Galerijflat                        |
| Open portiek      | Nee                                |
| Tuin              | Geen tuin                          |
| Garage            | Parkeerplaats, Geen garage         |
| Bouwjaar          | 1975                               |



**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

