

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

Cromvlietkade 30
2281 TV 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!



meer dan makelaars alleen!

STIJLVOL, ENERGIEZUINIG EN TURN-KEY WONEN AAN DE CROMVLIETKADE.

Stijlvol, energiezuinig (energielabel A) en volledig gerenoveerd 4-kamerappartement met drie slaapkamers, gelegen op de eerste verdieping aan de geliefde Cromvlietkade.

Welkom in dit met zorg en oog voor detail afgewerkte appartement, waar comfort, sfeer en een eigentijdse uitstraling uitstekend samenkomen. De woning is in 2026 intern gerenoveerd en verkeert daardoor in een uitstekende staat. Dankzij de luxe keuken, moderne badkamer, strakke afwerking en drie slaapkamers is dit een woning die u direct kunt betrekken, zonder dat er grote investeringen nodig zijn.

Een bijzonder pluspunt is de ligging aan het vaarwater. Vanuit de sfeervolle erker aan de voorzijde heeft u een weids en levendig uitzicht over de Trekvljet, waar regelmatig zowel plezier- als beroepsvaart voorbij komt.

De woning bevindt zich in de gewilde woonwijk Cromvliet in Oud Rijswijk, een rustige en groene woonomgeving met karakteristieke jaren '30-woningen. Tegelijkertijd ligt het gezellige oude centrum van Rijswijk op loopafstand. Ook het centrum van Voorburg is dichtbij en dankzij de gunstige ligging bereikt u het centrum van Den Haag per fiets in ca. 10 minuten. Hier woont u rustig en sfeervol, terwijl stedelijke voorzieningen en gezelligheid binnen handbereik zijn.

INDELING

Via het open portiek en de gemeenschappelijke opgang bereikt u de entree van het appartement op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. In de hal bevinden zich het moderne, zwevende toilet en een praktische separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de vernieuwde cv-ketel (Remeha, 2026).

Via een stijlvolle, trendy stalen deur komt u in de sfeervolle woonkamer. De royale leefruimte is heerlijk licht en fraai afgewerkt met een moderne laminaatvloer, hoge afgelakte plinten en strak gestuukte wanden en plafonds.

De hoge plafonds, in combinatie met de fraai geïntegreerde inbouwspots, zorgen voor een elegante en warme uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich een karakteristieke erker, vanwaar u kunt genieten van het schitterende uitzicht over de Trekvljet.

De open keuken vormt een echte eyecatcher en sluit naadloos aan op de moderne uitstraling van de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een stijlvolle taupekleurige afwerking en strak aanrechtblad. De hoogwaardige inbouwapparatuur maakt deze keuken bovendien compleet en functioneel.

De keuken is voorzien van: koel-/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigunit, combimagnetron, vaatwasser, spoelbak met moderne mengkraan.

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin, thuiswerkers of voor wie behoefte heeft aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt tevens over een praktische meterkast met 12 groepen, die netjes en uit het zicht is weggewerkt.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over een schuifpui naar het balkon. De andere slaapkamer heeft een openslaande deur naar het balkon. Beide kamers zijn praktisch in te delen en bieden een prettige, rustige plek om te slapen of te werken.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne en luxe badkamer. Deze is smaakvol afgewerkt met eigentijdse wand- en vloertegels en beschikt over een breed wastafelmeubel met stijlvolle koperen kraan, een spiegel met geïntegreerde verlichting en een royale inloofdouche.

De douche is uitgerust met zowel een handdouche als een stortdouche. Verder beschikt de badkamer over een designradiator, ventilatie en moderne inbouwspots.

Een stijlvolle en comfortabele ruimte waar u de dag ontspannen kunt beginnen en afsluiten.

Aan de achterzijde beschikt het appartement over een balkon, bereikbaar vanuit twee slaapkamers. Een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van de rust.

BIJZONDERHEDEN

Zeer stijlvol en volledig gerenoveerd 4-kamerappartement;

woonoppervlakte circa 76 m²;

gelegen op de eerste verdieping;

energielabel A;

drie slaapkamers;

weids en levendig uitzicht over de Trekvliet;

gevel-, dak- en vloerisolatie;

intern gerenoveerd in 2026;

6 maanden garantie op de uitgevoerde renovatiewerkzaamheden;

nieuwe luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;

moderne badkamer en vernieuwd sanitair;

strakke wand- en vloerafwerking;

vernieuwde cv-ketel (Remeha, 2026);

houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;

maandelijkse VvE-bijdrage € 100,-;

gelegen op eigen grond;

rustige en groene woonomgeving;

loopafstand van het oude centrum van Rijswijk;

centrum van Voorburg op korte afstand;

centrum van Den Haag op circa 10 minuten fietsen.

Ouderdoms-, materialen- en niet-bewonersclausule van toepassing.

Voor de exacte indeling, afmetingen en maatvoering verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Dit fraaie appartement aan de Cromvlietkade biedt een aantrekkelijke combinatie van modern wooncomfort, energiezuinigheid, een hoogwaardige afwerking en een unieke ligging aan het water. Met drie slaapkamers, een luxe open keuken, moderne badkamer en een prachtig uitzicht is dit een woning waar u zonder verbouwen direct van kunt genieten..

Bovenstaande informatie is door ons met de grootst mogelijke 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	75 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Ja
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1928



**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

