TE KOOP



Burgemeester Elsenlaan 241-F602
2282 NE te RIJSWIJK

€ 435.000,- k.k.

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

funda NVM

meer dan makelaars alleen!






























































Hoogvliet
OPENINGS
STUNT!



Op een uiterst centrale locatie in Rijswijk in een luxueus appartementencomplex gelegen eigentijds 4-kamer appartement met lift, berging, gemeenschappelijke fietsenberging en privé parkeerplaats.
Kenmerkend voor dit appartement is de vorstelijke maatvoering (woonoppervlakte 137 m2!) , de grote raampartijen met een aangename lichtinval, het weidse uitzicht en de grote mate van privacy.
Vanuit het gebouw loopt u zo het Rijswijkse Bos in, OV-halte aan de overzijde (tramlijn 17) en winkels direct om de hoek!
Met de auto bereikt u binnen 5 minuten de snelwegen. Het gezellige, oude centrum van Rijswijk is ongeveer 10 minuten lopen, de "Herenstraat" staat bekend om zijn dorpse gezelligheid, de vele restaurants en de zaterdagmarkt.

Omschrijving:

Gesloten hoofdentree met postboxen en bellentableau aan de zijkant van het gebouw, centrale hal met toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen. Vanaf de lifthal toegang tot de woning, grote ontvangsthal met dubbele deuren voorzien van roedeverdeling naar de zitkamer ca. 7.84x6.19, door de hoekligging veel licht. Vanwege de ligging op de 6e verdieping een schitterend, weids uitzicht. Door de "vierkante" afmeting van de kamer is deze makkelijk in te delen, deur naar de afgesloten keuken ca. 3.53x3.07 met een gedateerde keukeninrichting in een hoekopstelling voorzien van geïntegreerde apparatuur.
Ook in de keuken grote raampartijen met veel licht en een weids uitzicht. Desgewenst is de keuken eenvoudig te verbinden met de woonkamer.
Vanaf de woonkamer toegang tot een slaapkamer ca. 4.02x3.12 met doorloop naar een kantoor ca. 3.12x2.49 (voormalige serre) met op maat gemaakte uitklapbaar bureau.

De hoofdslaapkamer is werkelijk riant te noemen en bestaat uit twee kamers ca. 5.81x4.15 en 3.97x2.43 .
De entree kamer is eventueel ideaal om als kastenkamer te gebruiken.
Royale, in marmer uitgevoerde badkamer met een grote inloopdouche voorzien van een Rainshower, wastafelmeubel met twee wastafels, berglades en een grote spiegel. Twee vaste kasten.
Modern, met marmer betegeld toilet voorzien van een natuurstenen fonteintje.
Ruime technische ruimte met de opstelplaats van de cv-combi ketel en de wasmachine en wasdroger.

Aanvullende informatie:

- het complex is gelegen op eigen grond;
- oorspronkelijk bouwjaar 1959, in 1994 is het gebouw getransformeerd tot luxueuze appartementen;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond;
- energielabel B geregistreerd geldig tot 08-09-2035;
- aluminium kozijnen, deels voorzien van HR++ glas;
- eigen parkeerplaats (9e van de ingang);

- actieve VVE, bijdrage € 320,- per maand;
- het hoofddak is in 2025 vernieuwd en het rookafvoer kanaal wordt in oktober 2025 vernieuwd;
- in de koopovereenkomst worden aanvullende clausules opgenomen, te weten de "niet zelf gewoond" clausule alsmede de "ouderdoms- en materialenclausule";
- aanvaarding in overleg.

Kortom, op een fantastische plek gelegen royaal appartement welke garant staat voor veel woonplezier!

Is uw interesse gewekt? Bel of mail met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak en overtuig u van deze woning.

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 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.

Kenmerken

Woonoppervlakte	137 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1959



O&V
Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

funda NVM

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