TE KOOP



Alexanderlaan 18
2281 XR te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 275.000,- 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


























KOFFIE













In de fraaie KARAKTERISTIEKE wijk "Leeuwendaal", op loopafstand van het gezellige Oude centrum van Rijswijk, bevindt zich een goed onderhouden appartement.

Het betreft hier een TOPappartement met toegang tot de vliering ((niet meegesplitst) reeds in gebruik als opslagruimte van ca. 53m2), sfeervolle woon-/eetkamer met aangrenzend balkon (ZO) met MOOI uitzicht op de gemeenschappelijke tuin, verzorgd onderhouden keuken in L-opstelling met vernieuwd gasfornuis en oven, ROYALE hoofdslaapkamer, MODERNE badkamer met o.a. een inloopdouche en een eigen externe BERGING.

Uniek aan dit appartement is de ruime vliering, bereikbaar via een vlizotrap vanuit de hal. Deze ruimte biedt verrassend veel extra opslagcapaciteit en wordt al jarenlang gebruikt voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, archieven en andere huishoudelijke zaken. In combinatie met de externe berging beschikt dit appartement over aanzienlijk meer bergruimte dan veel vergelijkbare appartementen in deze prijsklasse.

LOCATIE
Het appartement is gelegen in het Leeuwendaal waarbij de wijk zich kenmerkt door de karakteristieke herenhuizen, gebouwd in de periode 1900-1936. De oude kastanjeboom in het hart van de wijk is de plek waar Leeuwendalers tijdens gezellige feesten, zoals buurtborrels en Koningsdag, bijeenkomen om bij te praten. Daarnaast worden er veel activiteiten georganiseerd in de wijk zoals Kunst in de Wijk, de Leeuwendaalrun en de Buitenspeeldag.

De ligging van de wijk Leeuwendaal zorgt voor een hoog voorzieningenniveau waaronder uitstekende openbaar vervoerverbindingen naar onder meer het centrum van Delft en Den Haag, het oude centrum van Rijswijk met een breed scala aan winkels en markt op zaterdag op loopafstand en een goede ontsluiting naar de snelwegen (A4 Den Haag - Amsterdam/Rotterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam). Bovendien zijn zowel het oude centrum van Voorburg en de stadskernen van Delft en Den Haag binnen 10 á 15 minuten te bereiken op de fiets. Tevens treft men hier op loop- en fietsafstand zowel basisscholen als voortgezet onderwijs.

Indeling: afgesloten hoofdentree met bellentableau en brievenbussen, trappenhuis, toegang tot de woning op de 2e verdieping, ruime hal met vlizotrap waarbij men toegang heeft tot de vliering, diepe vaste kast alwaar met de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-combi ketel (Intergas 2013), sfeervolle woon-/eetkamer met 2 inbouwkasten en toegang tot het half overdekte zonnige balkon met leuk uitzicht op de gemeenschappelijke tuin, nette voorgelegen keuken in L-vorm, schitterende royale hoofdslaapkamer met vaste kastenwand, moderne badkamer (geheel betegeld) met inloopdouche met drain, toilet, designradiator en vaste wastafel. Het gehele appartement is voorzien van een laminaat vloer.

Aanvullende informatie:

- Gelegen op eigen grond;
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 190,-;
- Radiatorombouwen aanwezig;

- Aparte externe (fietsen)berging nr. 11;
- Enkel glas aanwezig;
- Voor de juiste indeling en maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Energielabel F;
- Energielasten zijn verrassend laag;
- Oplevering kan eventueel spoedig.

Samenvattend: Het appartement ligt in een gewilde groene wijk nabij de Vliet en is zeker een bezichtiging waard!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

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	53 m²
Kamers	2 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1951



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