# TE KOOP



Prinses Beatrixlaan 757
2284 BD te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 379.500,- 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

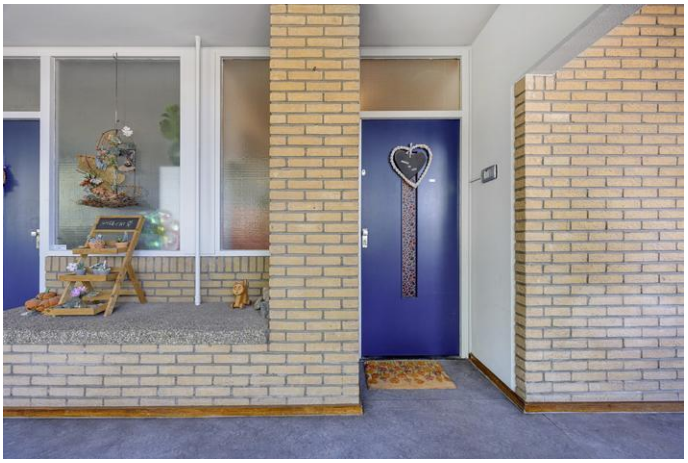

funda NVM

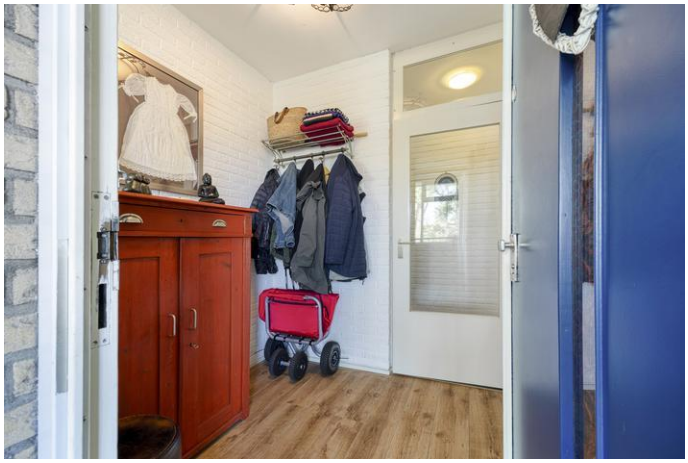




























































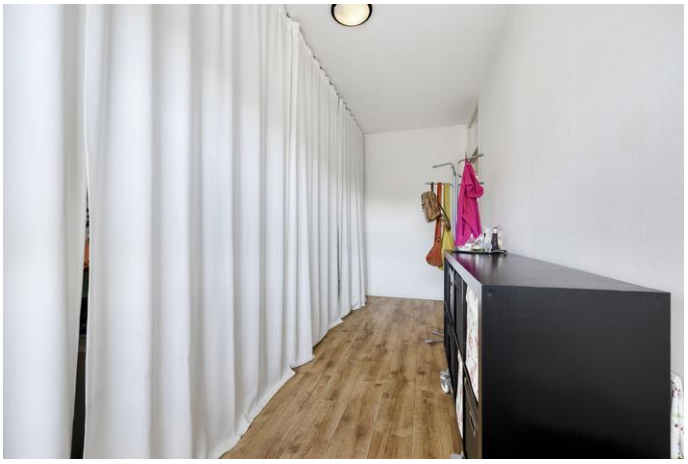
















Wonen op hoogte met licht, ruimte en comfort in een instapklare, smaakvolle woning in hartje Rijswijk!

Op de 6e verdieping van een verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit verrassend ruime en lichte appartement met maar liefst drie royale slaapkamers, zonnig balkon, een eigen parkeerplaats (inbegrepen in de vraagprijs) én berging. Dankzij de hoge ligging geniet u hier van een heerlijk vrij uitzicht, volop daglicht en een fijne woonbeleving.

Via het gesloten portiek met brievenbussen bereikt u met de lift of trap de 5e verdieping. De (afgesloten) galerij leidt naar de entree van de woning.
Bij binnenkomst komt u in de hal, waarna een trap u naar de woonverdieping (6e verdieping) brengt. Hier valt direct de prettige lichtinval op in de royale, achtergelegen woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon gelegen op het zuidwesten. Aan de achterzijde bevindt zich de royale moderne keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pitsinductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en oven. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het zeembalkon, gelegen op het noordoosten.

Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede hal die toegang geeft tot de slaapvertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een royale master bedroom. Het appartement beschikt verder over een modern separaat toilet met fontein. Een inpandige berging met opstelplaats elektra.

In de onderbouw van het complex bevindt zich de ruime berging welke voorzien is van elektra. In de afgesloten garage direct naast het complex bevindt zich de parkeerplaats (nummert 722).

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.

Kortom: een heerlijk ruim en licht appartement op een fijne hoogte, met alle comfort en voorzieningen binnen handbereik! Zonder kosten zo te betrekken.

Aanvullende informatie:

- Het complex is gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1975;
- Voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- De woning is zeer goed onderhouden;
- Energielabel C geregistreerd;
- Houten kozijnen grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- VVE bijdrage: woning € 281,28 per maand (inclusief huismeester, reservering onderhoud, premie opstalverzekering, glasverzekering etc.);
- VVE bijdrage: berging € 8,17 per maand;

- VVE bijdrage: parkeerplaats € 17,96 per maand;
- Stookkosten € 170,- per maand;
- Elektra/water € 105,- per maand;
- Spoedige aanvaarding mogelijk.

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 | 110 m² |
| Kamers | 5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Soort appartement | Galerijflat |
| Open portiek | Nee |
| Tuin | Geen tuin |
| Garage | Parkeerplaats |
| Bouwjaar | 1975 |



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