TE KOOP



Ocarinalaan 350
2287 RL te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 299.500,- 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










Ocarina III

















































ROYAAL 3/ 4-KAMERAPPARTEMENT OP DE VIJFDE VERDIEPING MET EEN ZONNIG BALKON, EEN SFEERVOLLE WOON-/EETKAMER, TWEE SLAAPKAMERS, EEN KEURIGE KEUKEN EN EEN MODERNE BADKAMER!

Op een aantrekkelijke locatie in Rijswijk bevindt zich dit verrassend ruime en bijzonder lichte 3/ 4-kamerappartement, gelegen op de vijfde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met een lift. De woning kenmerkt zich door de royale maatvoering, de grote raampartijen, de sfeervolle glas-in-looddetails en het heerlijke balkon gelegen op het zuidwesten met uitzicht op hoge bomen in de richting van de Prinses Beatrixlaan.

De royale doorgebroken woon-/eetkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een bijzonder aangename lichtinval, terwijl de karakteristieke glas-in-looddetails in de bovenramen zorgen voor een sfeervolle uitstraling. De combinatie van ruimte, licht en een fraai uitzicht maakt dit appartement tot een heerlijke plek om thuis te komen.

De Ocarinalaan is gunstig gelegen ten opzichte van diverse winkels, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam. Ook winkelcentrum In de Bogaard bevindt zich in de omgeving. Een ideale woonomgeving voor wie centraal wil wonen en tegelijkertijd wil genieten van rust, ruimte en comfort.

INDELING:

Begane grond:
Verzorgde centrale entree met een keurige ontvangsthal, brievenbussen en bellentableau. Vanuit de centrale hal en een elektrisch bedienbare tussendeur bereikt u middels de lift of het trappenhuis de vijfde verdieping.

Vijfde verdieping:
Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. Binnenkomst in een ruime vestibule met een fraaie deur voorzien van karakteristiek glas-in-lood, die toegang biedt tot de royale centrale hal. Vanuit de hal bereikt u de bijzonder lichte en sfeervolle doorgebroken woon-/eetkamer. Deze royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en geven de woonkamer een heerlijk open karakter. De subtiele glas-in-looddetails in de bovenramen vormen een charmant en karakteristiek accent. De woonkamer beschikt bovendien over een praktische vaste kast en biedt toegang tot het heerlijke zonnige balkon, waar u kunt genieten van de buitenlucht met fraai uitzicht. De woning is over de gehele breedte voorzien van elektrisch bedienbare zonneschermen. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de keurige keuken uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak met mengkraan en voldoende kastruimte. Eveneens aan de voorzijde bevindt zich een kleinere slaapkamer, momenteel uitstekend geschikt als logeer-, werk- of kinderkamer. Deze kamer is voorzien van een royale kledingkast. Aangrenzend bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Deze prettig bemeten slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en beschikt bovendien over twee

praktische vaste kasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. Vanuit de centrale hal bereikt u de keurig afgewerkte badkamer. Deze is modern en verzorgd uitgevoerd en voorzien van een comfortabele inloopdouche met lijngoot en thermostatische mengkraan, een wastafelmeubel, een vrij hangend toilet en een designradiator.

Aanvullende informatie:
• Bouwjaar 1965;
• Gelegen op eigen grond;
• Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 238,-;
• Voorschot stookkosten per maand € 77,-;
• Gelegen in een verzorgd appartementencomplex met lift;
• Parkeren op eigen afgesloten terrein;
• Gemeenschappelijke afgesloten stallingsruimte voor tweewielers;
• Gemeenschappelijke wasruimte;
• Karakteristieke glas-in-looddetails;
• Heerlijk zonnig balkon met fraai uitzicht;
• Gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
• Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
• Aanvaarding in overleg.

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement met een royale woonkamer, een zonnig balkon en een uitstekende bereikbaarheid? Dan is Ocarinalaan 350 absoluut 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	92 m²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1965



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