



Korff de Gidts
Makelaardij



Rotterdamseweg 16 te Rijswijk

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Heerlijk ruime eengezinswoning van maar liefst 162m² met een grote voor- en een prachtige diepe zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom en een riant terras aan de voorzijde.

Deze goed onderhouden woning, heeft vele mogelijkheden en is zeker een bezichtiging waard!

Locatie

Deze heerlijke, royale woning ligt op een prima locatie in een rustige buurt maar wel nabij uitvalswegen en openbaar vervoer. Vanaf de bovenste verdieping is de, om de hoek gelegen Vliet zichtbaar, een uitzicht dat nooit verveelt met al het vrolijke watersportplezier dat hier plaatsvindt.

Het pittoreske centrum van Oud Rijswijk met vele leuke winkeltjes, terrasjes en gezellige restaurants is op fietsafstand, evenals het historische Delft met zijn grachten en bruisende binnenstad. Winkelcentrum Bogaard met filialen van bijna alle grote winkelketens en het levendige centrum van Den Haag zijn goed bereikbaar met de auto of OV. De Rijswijkse Golfclub en theater Rijswijkse Schouwburg zijn in de buurt en een dagje naar het strand in Scheveningen is dankzij tramlijn 1 zonder file- of parkeerstress binnen bereik.

Verkoper aan het woord

Mijn ouders hebben jarenlang met veel plezier in dit huis gewoond. Ofschoon ik er zelf niet heb gewoond heb ik er vele plezierige herinneringen aan. Op het ruime terras aan de voorzijde gingen ze vaak gezellig koffiedrinken in de ochtendzon. In de serre aan de achterzijde konden ze zelfs in de winter heerlijk van het zonnetje genieten. De zomerse barbecues in de achtertuin waarop ze ons als kinderen en kleinkinderen graag trakteerden zijn in onze familie legendarisch, evenals de kerstdiners en paasbrunches in de riante woonkamer.

Het is een fijne, ruime woning in een plezierige omgeving!

Ik hoop van harte dat de volgende bewoners net zoveel van deze woning en de mooie omgeving zullen genieten als mijn ouders hebben gedaan.

Indeling

Via de riante voortuin bereik je de woning. Entree woning, ruime hal met meterkast, bergkast onder de trap en toilet met fontein.

Vanuit de hal bereik je de ruime lichte woonkamer met gezellige open (elektrische) haard en via een schuifpui aan de achterzijde kom je in de serre waar je ook in de winter al vrij snel heerlijk kunt verblijven als het zonnetje schijnt. Mooie zonnige achtertuin (op het zuidwesten) met achterom, ruime houten schuur die geschikt is voor fietsen en door 2 toegangen ook voor de opslag van tuinmeubilair, en er is een vaste BBQ aanwezig.

Vanuit de woonkamer kom je in de keurige halfopen keuken o.a. voorzien van een dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de keuken bereik je de bijkeuken en de stenen schuur waarin zich de cv opstelplaats bevindt. Vanuit de bijkeuken kun je ook naar de serre

Trap naar de 1e etage, overloop, ruime badkamer aan de achterzijde met dubbele wastafel met meubel, een ligbad-/douche combinatie, wasmachineaansluiting en de opstelplaats van de (80-liter)boiler. Separaat toilet met fontein.

Zeer ruime slaapkamer met inbouwkasten aan de achterzijde met dubbele vaste wastafel. Aan de voorzijde vind je een ruime slaapkamer en een kleinere slaapkamer.

Trap naar de 2e etage. Overloop, toilet met fontein, bergkast. Slaapkamer nu in gebruik als 2e keuken. Zeer ruime kamer welke eenvoudig in twee grote slaapkamers kan worden ingedeeld met aan de achterzijde een fraai uitzicht over de Vliet en aan de voorzijde een riant terras.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- 162 m² gebruiksoppervlakte volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Eigen grond
- Recent bouwtechnisch rapport aanwezig
- Verwarming via een cv- ketel Intergas cw4 (2020), warm (douche)water via een boiler van Daalderop (2019) en in de keuken een close-in boiler.
- Electra 7 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Energielabel E
- Bouwjaar 1962
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest-, materialen- en ouderdomsclausule evenals de nalatenschapsclausule worden opgenomen

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

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente Rijswijk, sectie E, nummer 1154

OPLEVERING: in overleg, kan snel

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl