



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Minister Aalberselaan 96 te Den Haag**

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









## Algemeen

Heerlijk ruim dubbel bovenhuis met een mooi uitzicht gelegen op de twee bovenste verdiepingen van een goed onderhouden gebouw met een actieve VvE. Het appartement ligt in de gezellige Ministerbuurt omringd door vele voorzieningen!

In de woning vind je o.a. 3 slaapkamers, een ruime waskamer een grote lichte woonkamer met zonnig balkon, een ruime luxe badkamer, keurige keuken en een eigen (fietsen)berging op de begane grond.

## Locatie

Het appartement ligt tegenover een winkelcentrum aan de Prinses Irenelaan. Hier vind je meerdere winkels, onder andere een supermarkt en een bakker. Winkelcentrum "In de Boogaard" met haar grote aanbod van winkels e.a. is op loopafstand. Daarnaast is er veel groen in de omgeving o.a. het Rijswijkse bos en Park Overvoorde. Ook uitvalswegen richting Den Haag, Delft, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht zijn zeer goed en snel bereikbaar.

## Indeling

Gesloten portiek, trap naar de 3e verdieping, Entree woning, modern toilet, meterkast. Moderne keuken met oven-/magnetron combinatie, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap. Vanuit de keuken heb je tevens toegang tot het balkon. Luxe badkamer met een inloopdouche, een heerlijk groot jacuzzi, designradiator en een dubbele wastafel.

Zeer lichte ruime woon-/eetkamer met een vrij uitzicht en een schuifpui naar het zonnige balkon met balkonkast (in de zomer vanaf ca. 13:00 uur zon tot het einde van de dag).

De trap in de woonkamer brengt je naar de naar de top-etage. Overloop, slaapkamer met grote dakkapel aan achterzijde, ruime slaapkamer aan de voorzijde met velux dakraam. Slaapkamer aan voorzijde met dakkapel en vaste wastafel, waskamer aan achterzijde met velux dakraam (nu in gebruik als waskamer/berging) met de opstelplaats van de cv-ketel. Ruime vaste kledingkast op de overloop.

Eigen (fietsen)berging op de begane grond.







## Bijzonderheden

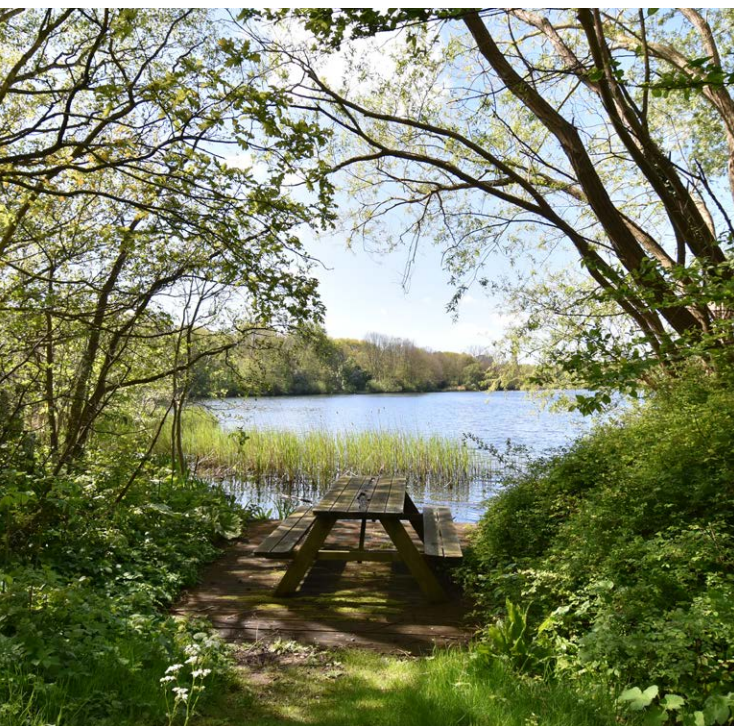
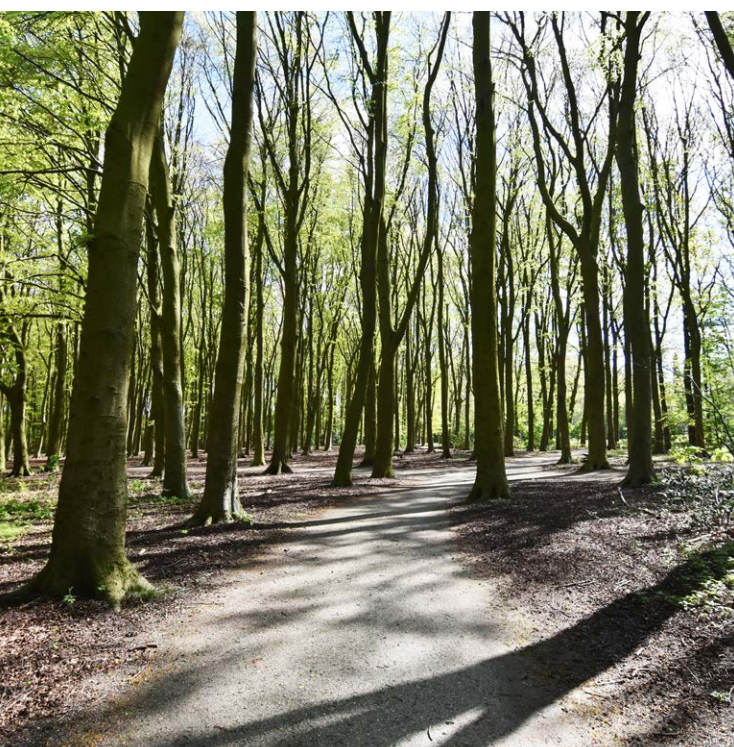
- Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1964
- Elektra 5 groepen en 1 aardlekschakelaars
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Cv ketel, Remeha Avanta, jaar 2016, gereviseerd in 2023
- 155/1.173e aandeel in de VvE, bijdrage is € 171,86 per maand
- Professioneel VvE beheer, MJOP aanwezig
- Riolering vervangen in 2023 en tevens de pui- en voordeur van het portiek
- Extra dakkapel geplaatst in 2021 en 2 nieuwe dakramen
- De woning voorzien van een prachtige PVC vloer
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule 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 C, nummer 1195, A-7

Oplevering: in overleg



## Social Media

