



Kerklaan 171, 2282 CJ Rijswijk

€ 419.500,- k.k.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl

Omschrijving

Deze dubbele bovenwoning van ca. 128m² is voor echte aanpakkers met twee gouden handen. Het kan door modernisering omgetoverd worden tot uw droomhuis. Veel originele details, zoals ornamenten aan plafond, de originele trap en trapleuning en paneeldeuren zijn behouden gebleven. Daarnaast is het dak ca. 3 jaar geleden geheel vernieuwd.

De bomenbuurt in Oud Rijswijk is een gewilde plek om te wonen. Dichtbij diverse sportgelegenheden, parken en "De Vliet" voor een mooie wandeling. Op loopafstand van het historische dorp van Rijswijk met leuke restaurants en winkels en de sfeervolle weekmarkt op zaterdag. Op fietsafstand van de Haagsche binnenstad en het strand van Scheveningen. Uitvalswegen naar de A-4, de A-12 en de A-13 liggen binnen een paar minuten rijafstand.

Indeling:

Voordeur op straatniveau, trap naar 1e woonlaag. ruime woonkamer over de volle diepte van de woning met aan achterzijde openslaande deuren naar het recent vernieuwde balkon. Vintage keuken uit 1971 met eveneens toegang tot het balkon aan de achterzijde. Slaap- werkkamer aan de voorzijde van de woning. Authentieke trap naar de 2e woonlaag. Lichte overloop door grote lichtkoepel. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer heeft een inbouwkast met paneeldeur, een fraaie schouw en openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde.

FEITEN EN BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak 128m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Gelegen op 2e en 3e etage
- Bouwjaar 1914
- Balkons aan voor- en achterzijde
- Dak vernieuwd in 2021
- Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegronden
- VVE in oprichting
- Oplevering op korte termijn mogelijk

BIJLAGEN

Geïnteresseerden krijgen (voor een eventuele bezichtiging) toegang tot de digitale omgeving van Move waarin de bij de woning behorende bijlagen zijn in te zien.

- Lijst van zaken
- Kadastrale kaart
- Energielabel
- Meetcertificaat
- VVE Stukken
- Er is geen vragenlijst B beschikbaar

KOOPAKTE

Na overeenstemming wordt de koopakte opgesteld. Hierin worden o.a. de volgende zaken opgenomen:

- Notariskeuze aan koper
- Niet zelf-bewoners clausule
- Ouderdoms- en asbestclausule

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 464 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1914
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Kerklaan 171
2282 CJ RIJSWIJK



VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl

Foto's



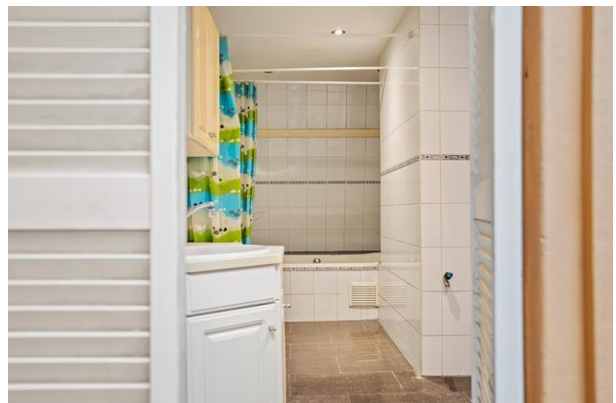
Foto's



Foto's



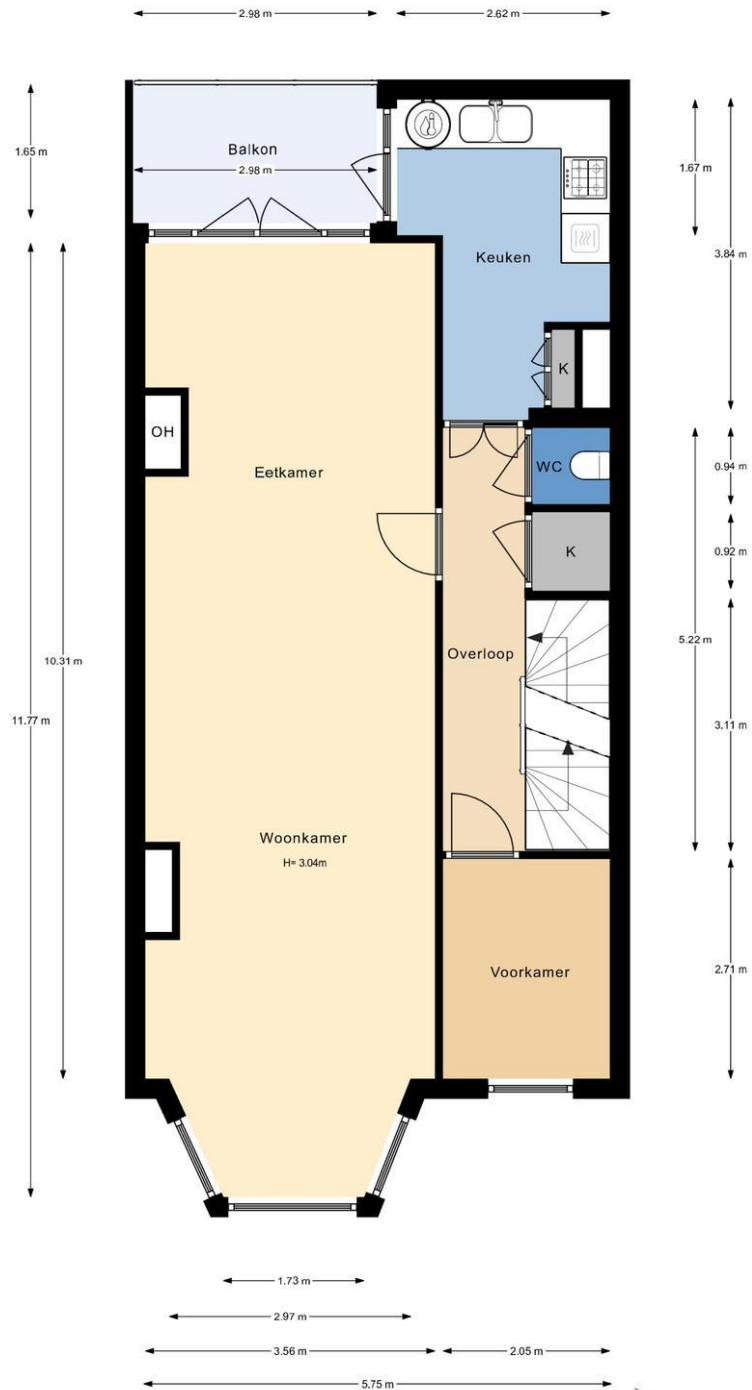
Foto's



Foto's



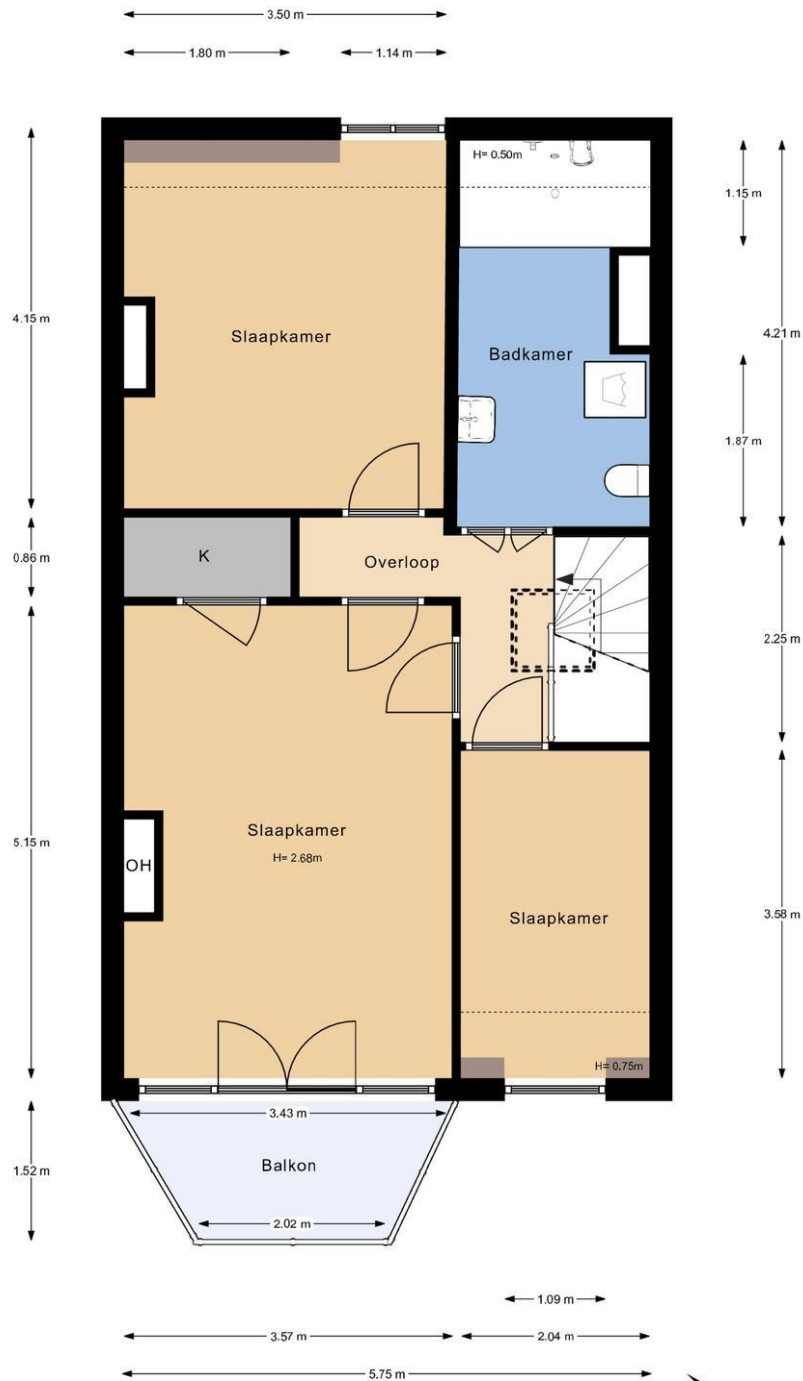
Plattegrond



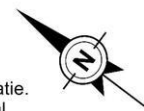
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



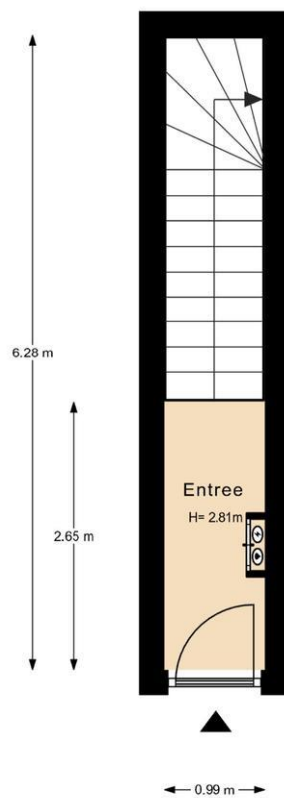
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

