



# Kerklaan 184

RIJSWIJK

Vraagprijs € 310.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | [info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl) | [www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1921
Soort:	portiekwoning
Kamers:	319m <sup>3</sup>
Inhoud:	89m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	89m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	6m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	cvketel, mogelijkheid openhaard
Verwarming:	dubbelglas
Isolatie:	

# Omschrijving

Een parel van een appartement op een ideale locatie - jouw nieuwe thuis in de Bomenbuurt! Stap binnen in dit ruime appartement, gelegen in de vredige Bomenbuurt van Rijswijk. Volledig gerenoveerd in 2012, biedt deze woning modern comfort te midden van alle stedelijke voorzieningen die je nodig hebt, binnen handbereik. Het appartement bevindt zich op de eerste etage en heeft een praktische indeling.

## Indeling

Bij binnenkomst leidt de hal je naar de verschillende kamers van de woning. De woonkamer is royaal en voorzien van een schuifpui die toegang biedt tot het terras met ligging op het zuid westen. De keuken is modern en strak gestukt, uitgerust met Siemens en Bauknecht inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi oven magnetron, afzuigkap en koelkast met vriezer.

Vanuit de keuken stap je op het zonnige terras, dat in 2021 vernieuwd is, inclusief het hekwerk. De open haard in de woonkamer is momenteel omtimmert, maar kan weer functioneel worden gemaakt. Tevens is er een gasaansluiting voor een gashaard.

De badkamer is eigentijds met een wastafel en douche, en biedt ruimte voor een wasmachine en droger. Verder is er een modern betegeld separaat toilet.

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kledingkast. Een tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. In de deze kamer zit een mooie kastenwand met schuifdeuren.

Het appartement verkeert in uitstekende staat. Kunststof kozijnen met dubbel glas zijn overal aanwezig. De vloeren zijn voorzien van laminaat, behalve in de keuken, waar een mooie tegelvloer ligt.

Recente onderhoudswerkzaamheden van de VVE omvatten de vervanging van boeidelen aan de voor- en achterzijde, onderhoudswerkzaamheden aan de voorgevel en schoorsteen, en de vernieuwing van de hemelwaterafvoer. De riolering aan de voorzijde is volledig vervangen door pvc.

## Omgeving

Dit appartement bevindt zich in het groenste en meest charmante deel van de wijk, in het oude Rijswijk. Scholen, sportvelden, speeltuinen en dagelijkse winkels zijn allemaal binnen handbereik. Met een korte fietstocht van 10 minuten bereik je station Holland Spoor of het bruisende centrum van Den Haag. Het oude centrum van Rijswijk is 5 minuten lopen. Met de auto zijn verschillende snelwegen (A4, A12, A13) gemakkelijk binnen 5 minuten te bereiken.

Benieuwd geworden? Maak dan nu een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van dit appartement!

#### Aanvullende informatie

- Bouwjaar 1921
- Eigendom
- Woonoppervlakte van 89 m<sup>2</sup> (professioneel meetrapport aanwezig conform NEN-2580)
- Compleet gerenoveerd in 2012
- Energielabel B
- Gezonde VvE aanwezig
- Bijdrage VvE € 70,- per maand, opstal, glasverzekering en glazenwasser inbegrepen
- MJOP aanwezig
- Kunststof kozijnen/ volledig dubbel glas
- CV ketel Vaillant 2012
- Parkeren is met vergunning € 46,20 per jaar. 2e auto idem. Betaald parkeren voor bezoekers vanaf 18.00-00.00 uur.
- oplevering in overleg

\*ouderdoms-, asbest en loodclausule zijn van toepassing











# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Oude Middenweg 17  
2491 AC Den Haag

070 756 8024  
[info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl)  
[www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)