

**Te koop**



**Rijswijkseweg 63  
2516 EE Den Haag**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 370.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 242
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat, appartement
<b>Woonlaag</b>	4
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1995
<b>Ligging</b>	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Toegankelijk voor gehandicapten
<b>Oppervlakte</b>	89m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	270m <sup>3</sup>
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, lift
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	Stadsverwarming
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Soort garage</b>	Parkeerkelder, parkeerplaats

*Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

## Omschrijving

Rijswijkseweg 63, Den Haag

Goed onderhouden, ruim 3-kamer appartement (ca. 90 m<sup>2</sup> woonoppervlak) op de 4e verdieping met een afzonderlijke berging en vaste parkeerplaats in de kelder.

Deze praktisch ingedeelde woning is gelegen vlakbij de Haagse Hogeschool en is voorzien van twee ruime slaapkamers en een voor- en achterbalkon (resp. ca. 9 en 10m<sup>2</sup>)

De locatie is ideaal. Station Hollands spoor op loopafstand net als de binnenstad. Vanzelfsprekend uitstekende bereikbaarheid door diverse tram- en bushaltes in de directe omgeving. Daarbij is de woning gunstig gelegen ten opzichte van verschillende uitvalswegen, zoals de A4, A12 en A13, waardoor steden als Rotterdam, Amsterdam en Utrecht eenvoudig te bereiken zijn.

De woning beschikt over een degelijke afwerking en over twee goede formaat slaapkamers.

De fijne en ruime woonkamer geeft toegang tot het voorbalkon met fraai uitzicht over de skyline van het centrum. Verder een ruime eetkeuken voorzien van enkele inbouwapparatuur en met ruimte voor een (ontbijt)tafel en toegang tot het zonnig gelegen achterbalkon.

Indeling: (voor maatvoering zie plattegrond)

Gezamenlijke, afgesloten entree met brievenbussen- en bellentableau, lift of trap naar de 4de (top) verdieping alwaar toegang tot het appartement. Hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot het voorbalkon met een noordoost ligging. De keuken is aan de achterzijde gelegen. Via de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon, gelegen op het zuidwesten. De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn mooi licht en ruim. De tussengelegen badkamer is voorzien van een douchehoek en een vaste wastafel.

Zowel in de badkamer als in de inbandige berging is een wasmachineaansluiting aanwezig.

De woon- en slaapvertrekken zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

### Bijzonderheden:

- Voormalige huurwoning!
- Inclusief vaste parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage
- Afzonderlijke (fietsen)berging in de onderbouw met separate entree
- Energielabel B
- Geheel voorzien van dubbel beglazing
- Gelegen op eeuwigdurende erfpacht met afgekochte canon
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van €242,33, (€206,37 voor VvE de Ekster (woning met berging) en €35,96 voor VvE de Lijster (parkeerplaats))
- Oplevering kan snel
- Model NVM-koopakte van toepassing

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI van de branchevereniging. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De

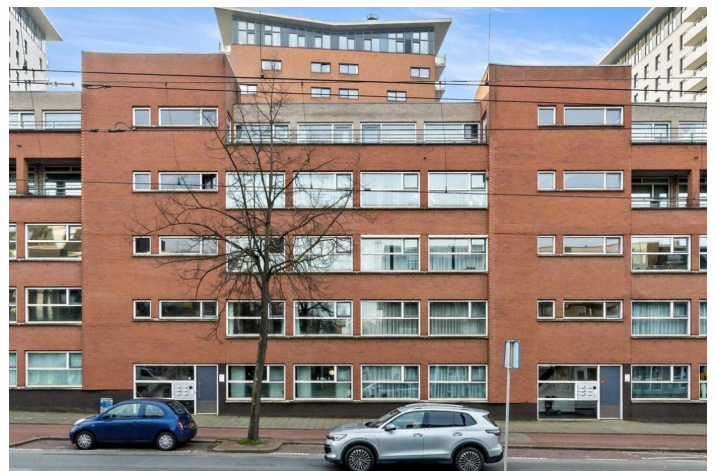
## Omschrijving

Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

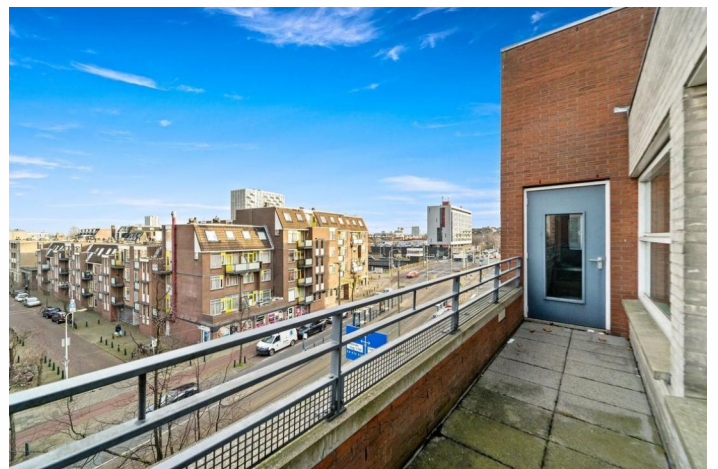
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Foto's



Foto's



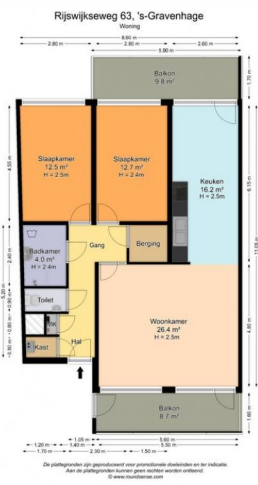
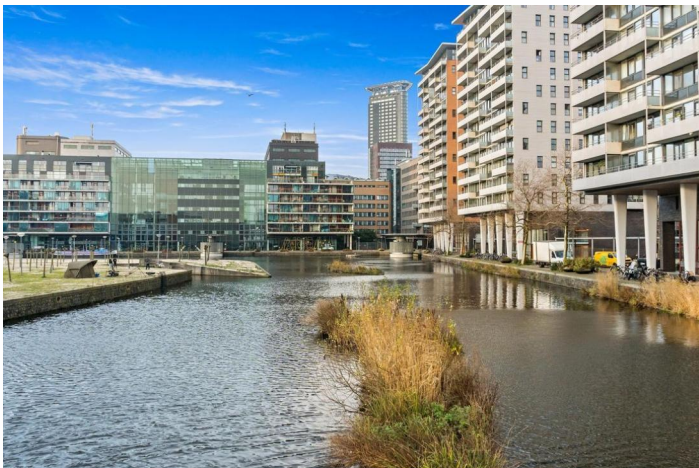
Foto's



Foto's



Foto's



## Foto's

Rijswijkseweg 63, 's-Gravenhage  
Parkeren



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com