



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Louis Bouwmeesterstraat 133
2284 XR Rijswijk
€ 319.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Den Haag (verkoop)**

Platinaweg 25
2544 EZ 's-Gravenhage

denhaagverkoop@dgbmakelaardij.nl
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken

Louis Bouwmeesterstraat 133



Woonoppervlakte: 76.1 m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 252 m³



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1965



Vraagprijs: € 319.000 k.k.



Omschrijving

Louis Bouwmeesterstraat 133

In een rustige en groenrijke omgeving gelegen verzorgd, zeer licht en praktisch ingedeeld 4-kamerappartement van ca. 80 m² met zonnig balkon en eigen berging in de onderbouw.

Deze fijne woning is gelegen op de 4e woonlaag van een uitstekend onderhouden en kleinschalig 4- laags appartementencomplex met lift en bevindt zich op steenworp afstand van het winkelcentrum "In de Boogaard" nabij het NS Station Rijswijk, tram- en bushaltes, de bibliotheek, scholen/kinderdagverblijf en op korte afstand van de uitvalswegen A4, A12 & A13.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij je graag door naar de plattegronden achter de fotoreportage.

Indeling:

Centrale entreehal met brievenbussen, bellentableau en lift/trapopgang naar de 4e verdieping.

Entree woning: L-vormige hal v.v. doorgelegde (akoestisch) laminaatvloer, meterkast, vaste kast, neutraal betegelde toiletruimte met fontein en toegang tot de overige vertrekken.

Zeer lichte woon-/eetkamer met vrij zicht op voorgelegen vijverpartij, granol wandafwerking en deur naar het zonnig gelegen balkon op het zuidoosten.

Aan de galerijzijde van de woning bevindt zich de ruim bemeten landelijke keuken met keukenblok in L- opstelling en de navolgende inbouwapparatuur: koelkast (2024) 4-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap en vaatwasmachine. Tevens bevindt zich hier de aansluiting t.b.v. de wasmachine.

De hoofdslaapkamer voorzien van een vaste kast is eveneens aan de galerijzijde gelegen en biedt toegang tot de eenvoudige badkamer met douche en wastafel. De twee overige slaapkamers, waarvan één met vaste kast bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

Let op: Dit appartement beschikt over een ruime kapverdieping welke niet is meegesplitst en opgenomen in de splitsingsakte, maar het gebruik hiervan is wel toegestaan door de VvE, hetgeen is vastgelegd in het huishoudelijk reglement art. 9.03.

Eigen berging aanwezig in de onderbouw, bereikbaar zowel via de lift/trapopgang en via hellingbaan voor fietsen.



Omschrijving

Louis Bouwmeesterstraat 133

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte 76.1m²
- Eigen grond
- Energielabel D
- Akoestisch laminaat met akoestisch schuim (ondergrond)
- Deels v.v. dubbele beglazing
- Deels v.v. aluminium kozijnen
- Zonnig balkon, ligging zuidoost
- Zonneschermb (handbediening)
- Blokverwarming
- Warmwatervoorziening middels geiser (eigendom)
- Berging aanwezig in de onderbouw
- Actieve VvE, bijdrage € 282,- per maand incl. voorschot stookkosten en waterverbruik (en onderhoud galerij, trappenhuis, schilderwerk buiten, tuin etc.)
- Parkeervergunning ca €70,- per jaar
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Gewenste opleverdatum: in overleg

Je kunt een bezichtiging aanvragen door op funda het contactformulier in te vullen. Er wordt dan contact met je opgenomen om de afspraak te maken.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegronden zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Den Haag.

Situated in a quiet and green area, this well-maintained, bright, and practically laid-out 4-room apartment of approximately 80 m² features a sunny balcony and a private storage unit in the basement.

This lovely apartment is located on the 4th floor of a well-maintained, small-scale 4-story apartment complex with an elevator. It is just a stone's throw from the "In de Boogaard" shopping center, near Rijswijk train station, tram and bus stops, the library, schools/daycare center, and a short distance from the A4, A12, and A13 highways.



Omschrijving

Louis Bouwmeesterstraat 133

For the exact layout and approximate dimensions, please refer to the floor plans behind the photo gallery.

Layout:

Central entrance hall with mailboxes, doorbell panel, and elevator/staircase to the 4th floor.

Entrance: L-shaped hall with continuous (acoustic) laminate flooring, meter cupboard, built-in closet, neutrally tiled toilet with hand basin, and access to the other rooms.

A very bright living/dining room with an unobstructed view of the pond in front, granol walls, and a door leading to the sunny southeast-facing balcony.

On the gallery side of the house is the spacious country kitchen with an L-shaped kitchen unit and the following built-in appliances: refrigerator (2024), 4-burner gas cooktop, combination oven, extractor hood, and dishwasher. The washing machine connection is also located here.

The master bedroom, with a built-in closet, is also located on the gallery side and provides access to the simple bathroom with a shower and sink. The two other bedrooms, one of which has a built-in closet, are located at the rear of the house.

Please note: This apartment has a spacious attic floor that is not included in the subdivision agreement, but its use is permitted by the homeowners' association (VvE), as stipulated in Article 9.03 of the house rules.

Private storage unit in the basement, accessible via both the elevator/stairs and a bicycle ramp.



Omschrijving

Louis Bouwmeesterstraat 133

Details:

- Built in 1965
- Living space 76.1m²
- Own land
- Energylabel D
- Acoustic laminate flooring with acoustic foam (underlayment)
- Partially double-glazed
- Partially aluminum window frames
- Sunny balcony, southeast-facing
- Awning (manual)
- Block heating
- Hot water via geyser (owned)
- Storage unit in the basement
- Active homeowners' association (VvE), monthly fee €282 including advance payment for heating and water consumption (and maintenance of the gallery, stairwell, exterior painting, garden, etc.)
- Parking permit approx. €70 per year
- Desired completion date: negotiable

You can request a viewing by completing the contact form on Funda. We will then contact you to schedule an appointment.

The information provided is of a general nature and is merely an invitation to view the property or to enter into negotiations. While this text and floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in the measurement process. No rights can be derived from the content of this information.

The photos and floor plans are the property of De Huizenbemiddelaar Den Haag.



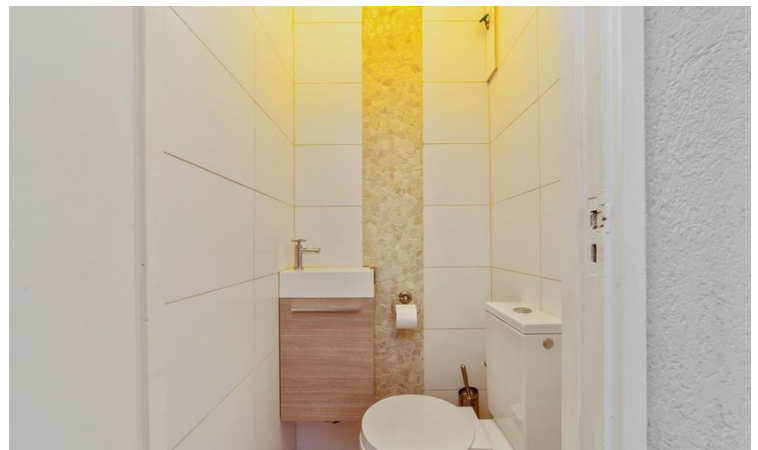
Louis Bouwmeesterstraat 133 in beeld

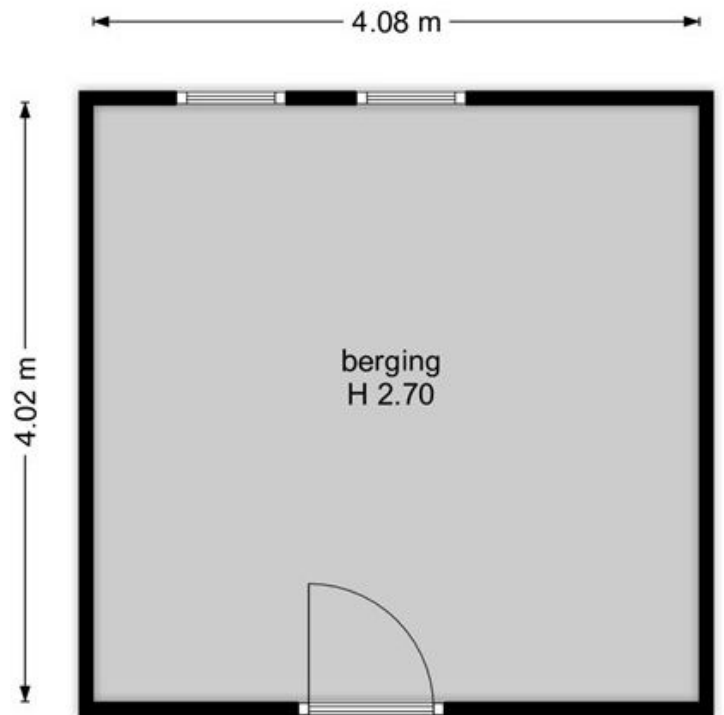














Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Louis Bouwmeesterstraat 133
Postcode	2284 XR
Plaats	Rijswijk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte (m ²)	76.1
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	252
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	D, vervaldatum: 10 dec 2035

