



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Buziaulaan 85
2284 JD Rijswijk
€ 325.000 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 Buziaulaan 85



Woonoppervlakte: 77.3 m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 254 m³



Soort woning: galerijflat



Bouwjaar: 1965



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving Buziaulaan 85

English below.

Ruim opgezet, uitstekend onderhouden en direct te betrekken 4-kamer appartement

met ruim balkon en eigen berging in de onderbouw.

Dit leuke appartement beschikt o.a. over een woon-/eetkamer met open keuken, 3 slaapkamers, een eenvoudige badkamer en een separate toiletruimte met toilet en fonteintje.

De woning maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex en bevindt zich aan de rand van winkelcentrum "In de Boogaard".

Het NS station, bus-en tramverbindingen liggen op steenworp afstand en met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A4, A12 & A13.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering, verwijzen wij u graag door naar de plattegronden.

Indeling:

Centrale entreehal met bellentableau en lift/trapopgang naar de 2e verdieping.

Entree woning: L-vormige hal v.v. laminaatvloer, meterkast, vaste kast, neutraal betegelde toiletruimte en toegang tot de overige vertrekken.

Zeer lichte woon-/eetkamer met vrij zicht op de voorgelegen doorgaande weg en deur naar het zonnig gelegen balkon op het zuidoosten.

Aan de galerijzijde van de woning bevindt zich de ruim bemeten keuken met keukenblok en de navolgende inbouwapparatuur: koelkast, 4-pits inductiekookplaat, oven en afzuigkap. 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.

In de onderbouw van het complex is een eigen berging aanwezig.



Omschrijving Buziaulaan 85

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte 77.3 m²
- Eigen grond
- Energielabel D
- Deels v.v. dubbele beglazing
- Deels v.v. houten (voorzijde) en kunststof (achterzijde) kozijnen
- Zonnig balkon, ligging zuidoost
- Zonneschermb (elektrisch)
- Blokverwarming
- Warmwatervoorziening middels geiser (90 liter huur € 21,60 per maand)
- Berging aanwezig in de onderbouw
- Actieve VvE, bijdrage € 310,80 per maand incl. voorschot stookkosten en waterverbruik (en onderhoud galerij, trappenhuis, schilderwerk buiten etc.)
- Parkeervergunning ca € 86,06 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/verkoop

English;

Spacious, excellently maintained, and move-in ready 4-room apartment

with a large balcony and private storage unit in the basement.

This charming apartment features, among other things, a living/dining room with an open kitchen, 3 bedrooms, a simple bathroom, and a separate toilet room with a toilet and washbasin.



Omschrijving Buziaulaan 85

The property is part of a well-maintained apartment complex and is located on the edge of the "In de Boogaard" shopping center.

The NS train station, bus and tram connections are just a stone's throw away, and by car, you can reach the A4, A12 & A13 highways within a few minutes.

For the exact layout and indicative dimensions, we kindly refer you to the floor plans.

Layout:

Central entrance hall with intercom and elevator/staircase to the 2nd floor.

Apartment entrance: L-shaped hall with laminate flooring, meter cupboard, built-in closet, neutrally tiled toilet room, and access to the other rooms. Very bright living/dining room with an unobstructed view of the main road in front and a door to the sunny southeast-facing balcony.

The spacious kitchen, featuring a kitchen unit and the following built-in appliances, is located on the gallery side of the apartment: refrigerator, 4-burner induction hob, oven, and extractor hood. The connection for the washing machine is also located here.

The master bedroom—equipped with a built-in wardrobe—is also situated 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 wardrobe, are located at the rear of the apartment.

A private storage unit is available in the basement of the complex. Particulars:



Omschrijving Buziaulaan 85

- Year of construction 1965
- Usable floor area 77.3 m²
- Freehold
- Energy label D
- Partially fitted with double glazing
- Partially fitted with wooden (front) and synthetic (rear) window frames
- Sunny balcony, southeast facing
- Awning (electric)
- Central heating
- Hot water supply via geyser (90 liters, rental € 21.60 per month)
- Storage unit available in the basement
- Active Owners' Association, contribution € 310.80 per month incl. advance payment for heating costs and water consumption (and maintenance of gallery, stairwell, exterior painting, etc.)
- Parking permit approx. € 86.06 per year
- The buyer is required to accept the property information with additional clauses
- Desired completion date: in consultation

You can request a viewing by filling out the contact form on Funda. You will then be contacted to schedule the appointment. The information provided is of a general nature and is merely an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

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



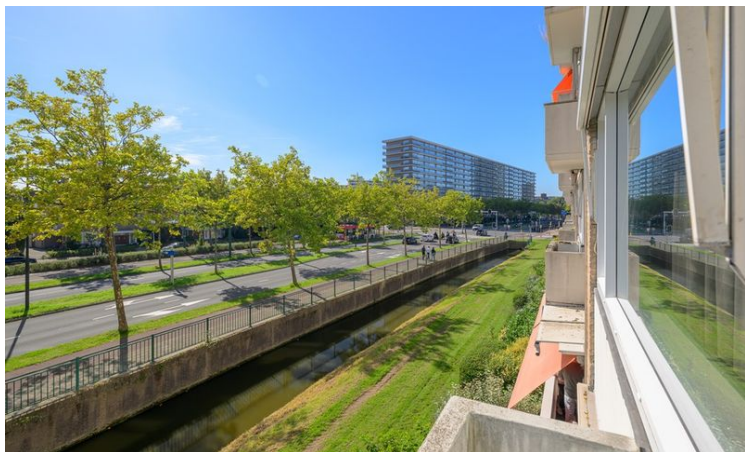
Buziaulaan 85 in beeld





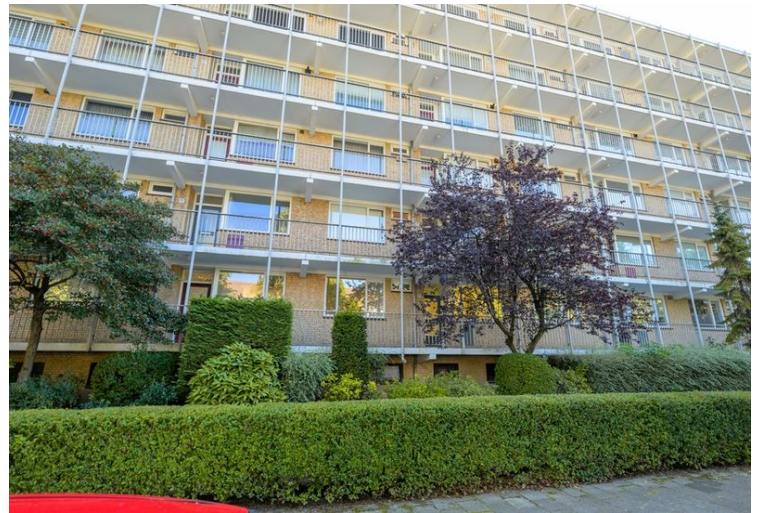


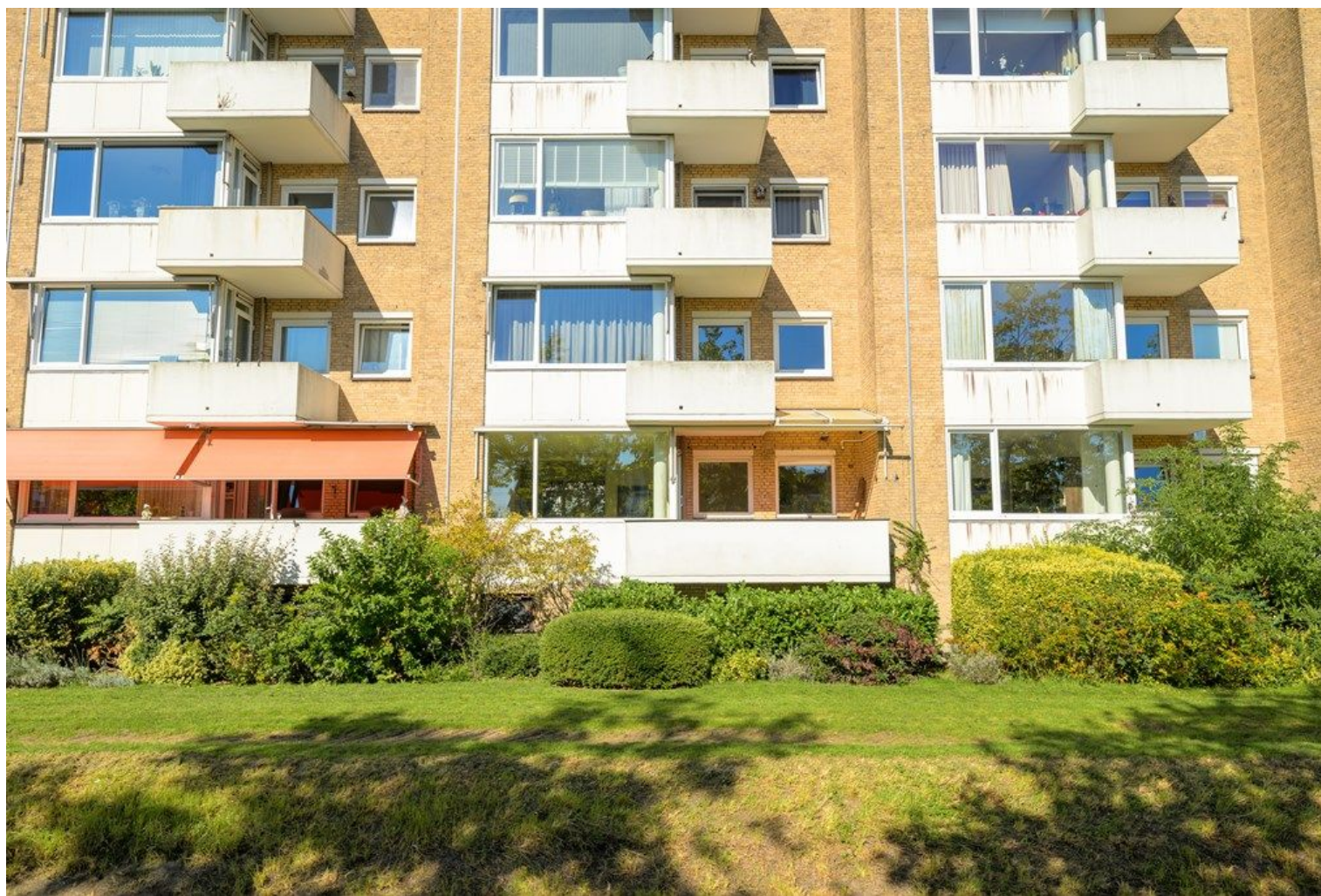










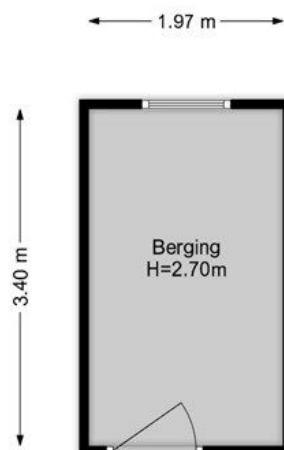


2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Buziaulaan 85 Rijswijk Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Buziaulaan 85
Postcode	2284 JD
Plaats	Rijswijk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte (m ²)	77.3
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	254
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	D, vervaldatum: 14 apr 2031

