DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ



Louis Bouwmeesterstraat 75
2284 XP Rijswijk
€ 325.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Den Haag (verkoop)

Platinaweg 25
2544 EZ 's-Gravenhage

denhaagverkoop@dhbmakelaardij.nl
0702210716

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







Kenmerken
Louis Bouwmeesterstraat 75

Woonoppervlakte: 77.9 m²

Inhoud: 258 m³

Bouwjaar: 1965

Aantal kamers: 3

Soort woning: galerijflat

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Omschrijving
Louis Bouwmeesterstraat 75

English below.

In een rustige en groenrijke omgeving gelegen verzorgd, zeer licht en praktisch ingedeeld 3 (voorheen 4) kamer appartement van 77.9 m2 met ruim en zonnig balkon en eigen berging in de onderbouw.
Deze fijne woning is gelegen op de 1e 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.

Indeling:
Trappenhuis naar 1e etage met galerij naar de woning, centrale entreehal met brievenbussen, bellentableau en lift/trapopgang.
Entree appartement; hal met meterkast en vaste (garderobe) kast;
L-vormige hal v.v. een parketlaminaat vloer, meterkast, vaste kast, neutraal betegelde toiletruimte met fontein en toegang tot de overige vertrekken.

Zeer lichte woon-/eetkamer met vrij zicht op voorgelegen vijverpartij, glasweefsel wandafwerking, parketlaminaat vloer, en deur naar het zonnige en ruime balkon (voorzien van vlonders) op het zuidoosten.

Aan de galerijzijde van de woning bevindt zich de ruim bemeten keuken met moderne houtlook kastjes, ruime werkbladen en de navolgende inbouwapparatuur: koelkast (2025) vaatwasmachine, combi-oven en inductiekookplaat. Tevens bevindt zich hier de aansluiting t.b.v. de wasmachine.

De hoofdslaapkamer (voorheen 2 kamers) is voorzien van een grote vaste kastenwand en is aan de achterkant gelegen.
Aan de galerijzijde ligt de kleinere slaapkamer (hier is geen cv aanwezig). Deze biedt toegang tot de eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Extra ruime eigen berging aanwezig in de onderbouw, bereikbaar zowel via de lift/trapopgang als hellingbaan voor fietsen.

Omschrijving
Louis Bouwmeesterstraat 75

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte 77,9 m2
- Eigen grond
- Energielabel C
- Deels v.v. dubbele beglazing
- Deels v.v. aluminium kozijnen
- Zonnig balkon, ligging zuidoost
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig
- Blokverwarming
- Slaapkamers voorzien van een nette laminaatvloer
- Warmwatervoorziening middels 80 ltr. boiler (eigendom)
- Berging aanwezig in de onderbouw
- Actieve VvE, bijdrage € 311,00 per maand incl. voorschot stookkosten (101,-) en waterverbruik , 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/ Verkoop.

English:
Located in a quiet and green area, this well-maintained, very bright, and practically laid-out 3 (formerly 4) room apartment of 77.9 m² features a spacious and sunny balcony and a private storage unit in the basement.

Omschrijving
Louis Bouwmeesterstraat 75

This lovely home is situated on the 1st floor of an excellently maintained, small-scale 4-story apartment complex with an elevator and is located a stone's throw from the "In de Boogaard" shopping center, near Rijswijk NS Station, tram and bus stops, the library, schools/daycare, and a short distance from the A4, A12 & A13 highways.

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

Layout:
Staircase to the 1st floor with a gallery leading to the apartment, central entrance hall with mailboxes, intercom, and elevator/staircase.

Apartment entrance; hall with meter cupboard and built-in (wardrobe) closet;

L-shaped hallway featuring a parquet laminate floor, meter cupboard, built-in wardrobe, neutrally tiled toilet with washbasin, and access to the other rooms.

Very bright living/dining room with an unobstructed view of the pond in front, glass fiber wall finish, parquet laminate floor, and a door to the sunny and spacious balcony (equipped with decking) facing southeast.

On the gallery side of the home is the generously sized kitchen with modern wood-look cabinets, spacious worktops, and the following built-in appliances: refrigerator (2025), dishwasher, combination oven, and induction hob. The connection for the washing machine is also located here.

The master bedroom (formerly 2 rooms) features a large built-in wardrobe and is situated at the rear.

The smaller bedroom is located on the gallery side (there is no central heating here). This provides access to the simple bathroom with shower and washbasin. Extra spacious private storage unit available in the basement, accessible via both the elevator/staircase and a bicycle ramp.

Particulars:

Omschrijving
Louis Bouwmeesterstraat 75

- Year of construction 1965
- Usable floor area 77.9 m2
- Freehold
- Energy label C
- Partially fitted with double glazing
- Partially fitted with aluminium frames
- Sunny balcony, southeast facing
- Electrically operated awning present
- Central heating
- Bedrooms fitted with neat laminate flooring
- Hot water supply via 80 ltr. boiler (owned)
- Storage unit available in the basement
- Active Owners' Association, contribution € 311.00 per month incl. advance payment for heating costs (€ 101.00) and water consumption, maintenance of gallery, stairwell, exterior painting, garden, etc.

- Parking permit approx. € 70.00 per year
- The buyer is required to accept the property information with additional clauses
- Desired completion date: by mutual agreement

You can request a viewing by filling out the contact form on Funda. You will then be contacted 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. Although this text and floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does 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.

Louis Bouwmeesterstraat 75 in beeld

































































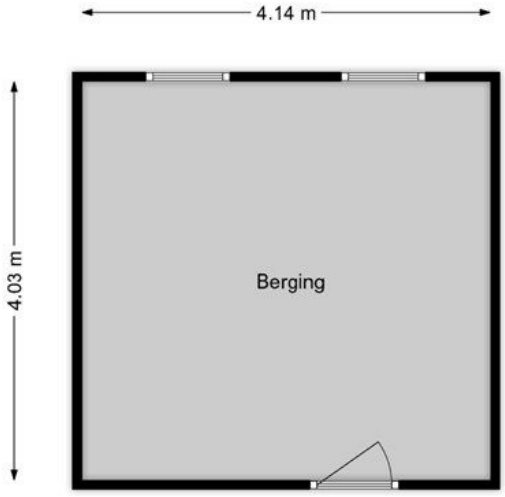






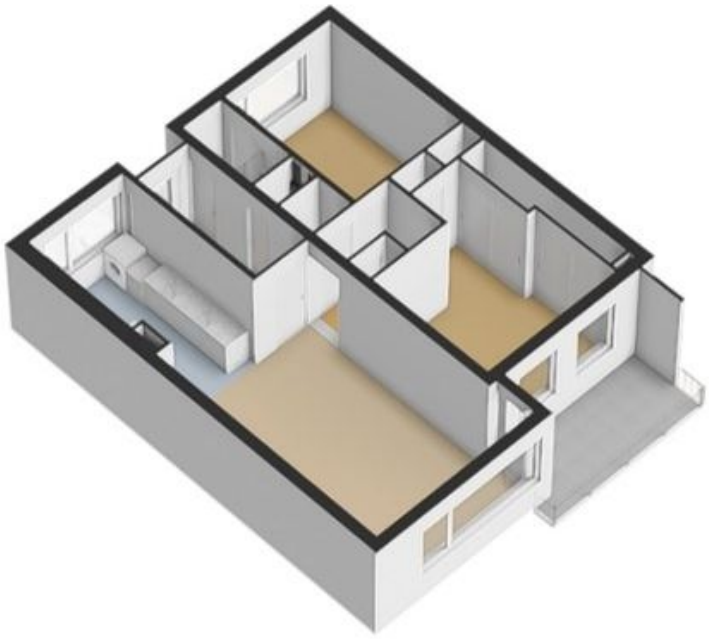
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Louis Bouwmeesterstraat 75 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	Louis Bouwmeesterstraat 75
Postcode	2284 XP
Plaats	Rijswijk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte (m^2)	77.9
Perceeloppervlakte (m^2)	0
Inhoud (m^3)	258
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	C, vervaldatum: 19 nov 2036

