



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Ieplaan 145**  
**2282 CZ Rijswijk**  
**€ 235.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Haaglanden**

Laan van 's-Gravenmade 74(unit 2.08)  
2495 AJ Den Haag

haaglanden@dgbmakelaardij.nl  
0702210716

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

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken leplan 145



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 3



Inhoud: 255 m<sup>3</sup>



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1928



Vraagprijs: € 235.000 k.k.



## Omschrijving leplan 145

BEZICHTIGINGSAANVRAGEN UITSLUITEND PER MAIL! INDIEN U EEN AANKOOPMAKELAAR HEEFT, DAN VERZOEKEN WIJ U DEZE BIJ DE BEZICHTIGING MEE TE NEMEN!

De aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

VIEWING REQUESTS ONLY BY EMAIL! IF YOU HAVE A PURCHASE BROKER, WE ASK YOU TO BRING HIM/HER WITH YOU DURING THE VIEWING!

Apply for viewing are handled in order of entry.

ENGLISH BELOW

In een rustige straat, in de gezellige Bomenbuurt Oud-Rijswijk, treft u dit sfeervolle 3-kamer TOP-appartement van ca. 73 m<sup>2</sup> met balkon op het oosten. Deze leuke woning beschikt o.a. over een lichte woonkamer met oorspronkelijke kamer en suite, een prima slaapkamer, gesloten keuken, nette badkamer en een separaat toilet. Tevens is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen en maakt deze deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren.

De ligging is uitermate gunstig met in de nabije omgeving het gezellige winkelgebied Oud-Rijswijk en de levendige Lindelaan/ Hendrik Ravesteijnplein met diverse winkels en restaurants. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend en met de auto bent u slechts enkele minuten verwijderd van de snelwegen.

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

Indeling:

Open portiek met trapopgang naar de 1e verdieping.





## Omschrijving leplan 145

Entree woning: hal met binnentrap naar de 2e en bovenste verdieping. Middels de lichte overloop v.v. een dakraam heeft u o.a. toegang tot het toilet, de neutraal betegelde badkamer met douche en een vaste kast met daarin een wasmachine aansluiting.

Aan de achterzijde van de woning treft u de gesloten keuken. Deze is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, oven en een vrijstaande koel-/vriescombinatie.

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het pand het heeft een knusse indeling. Het plafond is gestuct met gewaaierd effect en op de vloer ligt een net laminaat. De oorspronkelijke en suite deuren naar de achterkamer zijn dichtgezet achter een gipsplaten wand. Deze zouden, indien gewenst, weer kunnen worden teruggebracht in de oude staat. De zeer ruime achterkamer is momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer en biedt middels 2 openslaande deuren toegang tot het balkon, welke is gesitueerd op het oosten. Slaapkamer 2 is volledig neutraal uitgevoerd en bevindt zich aan de straatzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 73 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Volledig v.v. dubbele beglazing
- Kunststof kozijnen
- Intergas cv combiketel uit 2018 (eigendom)
- Balkon ligging oost
- Actieve VvE, periodieke bijdrage € 105,- per maand
- Vrij parkeren tot 18.00 uur, daarna betaald of middels een vergunning
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Gewenste opleverdatum: in overleg

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.

ENGLISH:

VIEWING REQUESTS ONLY BY EMAIL! IF YOU HAVE A PURCHASE BROKER, WE ASK YOU TO BRING HIM/HER WITH YOU DURING THE VIEWING!  
Apply for viewing are handled in order of entry.



## Omschrijving leplan 145

In a quiet street, in the “Bomenbuurt Oud-Rijswijk”, you will find this attractive 3-room TOP apartment of approx. 73 m2 with east-facing balcony. This nice house has, among other things, a bright living room with original room en suite, a good bedroom, separate kitchen, neat bathroom and a separate toilet. The entire house is also equipped with plastic frames and is part of an active Owners Association.

The location is extremely favorable with the pleasant shopping area Oud-Rijswijk in the vicinity and the Lindelaan / Hendrik Ravesteijnplein with various shops and restaurants. The accessibility by public transport is excellent and by car you are only a few minutes away from the highways.

For the exact layout and indicative dimensions, please refer to the floor plan.

Layout:

Open porch with stairs to the 1st floor.

House entrance: hall with interior staircase to the 2nd and top floor.

Through the landing with a skylight you have access to the toilet, the bathroom with shower and a fixed cupboard with a washing machine connection.

At the rear of the house you will find the kitchen. This is equipped with a corner kitchen unit and has a 4-burner gas hob, oven and a freestanding fridge/freezer combination.

The bright living room is located at the front of the building. The ceiling is plastered with a fanned effect and there is on the floor. The original en-suite doors to the back room have been closed behind a plasterboard wall. These could be returned to their original state if desired. The very spacious back room is currently used as a master bedroom and offers access to the balcony through 2 French doors, which is located on the east. Bedroom 2 is located on the street side.



## Omschrijving leplan 145

### Particularities:

- Year of construction 1928
- Usage area approx. 73 m<sup>2</sup>
- Located on private land
- Fully equipped with double glazing
- Plastic frames
- Intergas central heating combi boiler from 2018 (owned)
- Balcony location east
- Active VvE, periodic contribution € 105,- per month
- Free parking until 6 p.m., then paid or through a permit
- Buyer must accept the item information with additional clauses
- Desired delivery date: in consultation

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and map have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

English below:

VIEWING REQUESTS ONLY BY EMAIL! IF YOU HAVE A PURCHASE BROKER, WE ASK YOU TO BRING HIM/HER WITH YOU DURING THE VIEWING!  
Apply for viewing are handled in order of entry.

In a quiet street, in the "Bomenbuurt Oud-Rijswijk", you will find this attractive 3-room TOP apartment of approx. 73 m<sup>2</sup> with east-facing balcony. This nice house has, among other things, a bright living room with original room en suite, a good bedroom, separate kitchen, neat bathroom and a separate toilet. The entire house is also equipped with plastic frames and is part of an active Owners Association.

The location is extremely favorable with the pleasant shopping area Oud-Rijswijk in the vicinity and the Lindelaan / Hendrik Ravesteijnplein with various shops and restaurants. The accessibility by public transport is excellent and by car you are only a few minutes away from the highways.

For the exact layout and indicative dimensions, please refer to the floor plan.



## Omschrijving leplan 145

### Layout:

Open porch with stairs to the 1st floor.

House entrance: hall with interior staircase to the 2nd and top floor.

Through the landing with a skylight you have access to the toilet, the bathroom with shower and a fixed cupboard with a washing machine connection.

At the rear of the house you will find the kitchen. This is equipped with a corner kitchen unit and has a 4-burner gas hob, oven and a freestanding fridge/freezer combination.

The bright living room is located at the front of the building. The ceiling is plastered with a fanned effect and there is on the floor. The original en-suite doors to the back room have been closed behind a plasterboard wall. These could be returned to their original state if desired. The very spacious back room is currently used as a master bedroom and offers access to the balcony through 2 French doors, which is located on the east. Bedroom 2 is located on the street side.

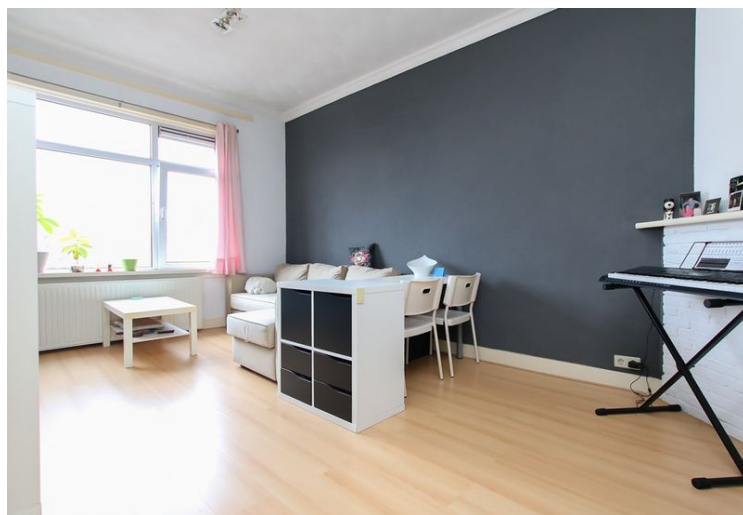
### Particularities:

- Year of construction 1928
- Usage area approx. 73 m<sup>2</sup>
- Located on private land
- Fully equipped with double glazing
- Plastic frames
- Intergas central heating combi boiler from 2018 (owned)
- Balcony location east
- Active VvE, periodic contribution € 86.25 per month
- Free parking until 6 p.m., then paid or through a permit
- Buyer must accept the item information with additional clauses
- Desired delivery date: in consultation

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and map have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement. No rights can be derived from the content of this information.



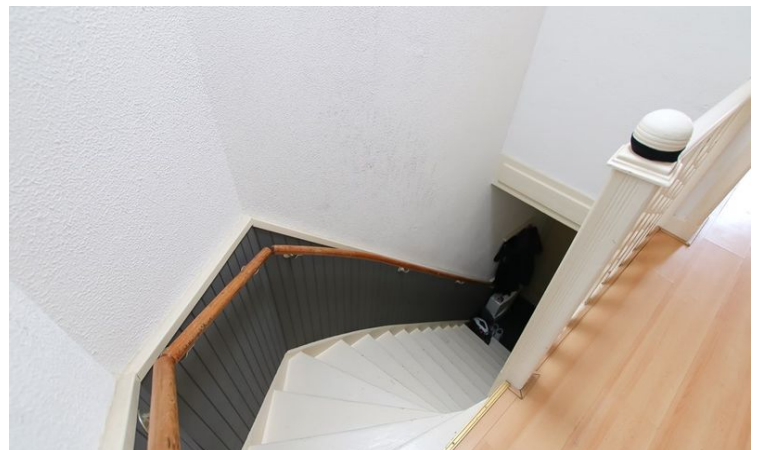
## leplan 145 in beeld



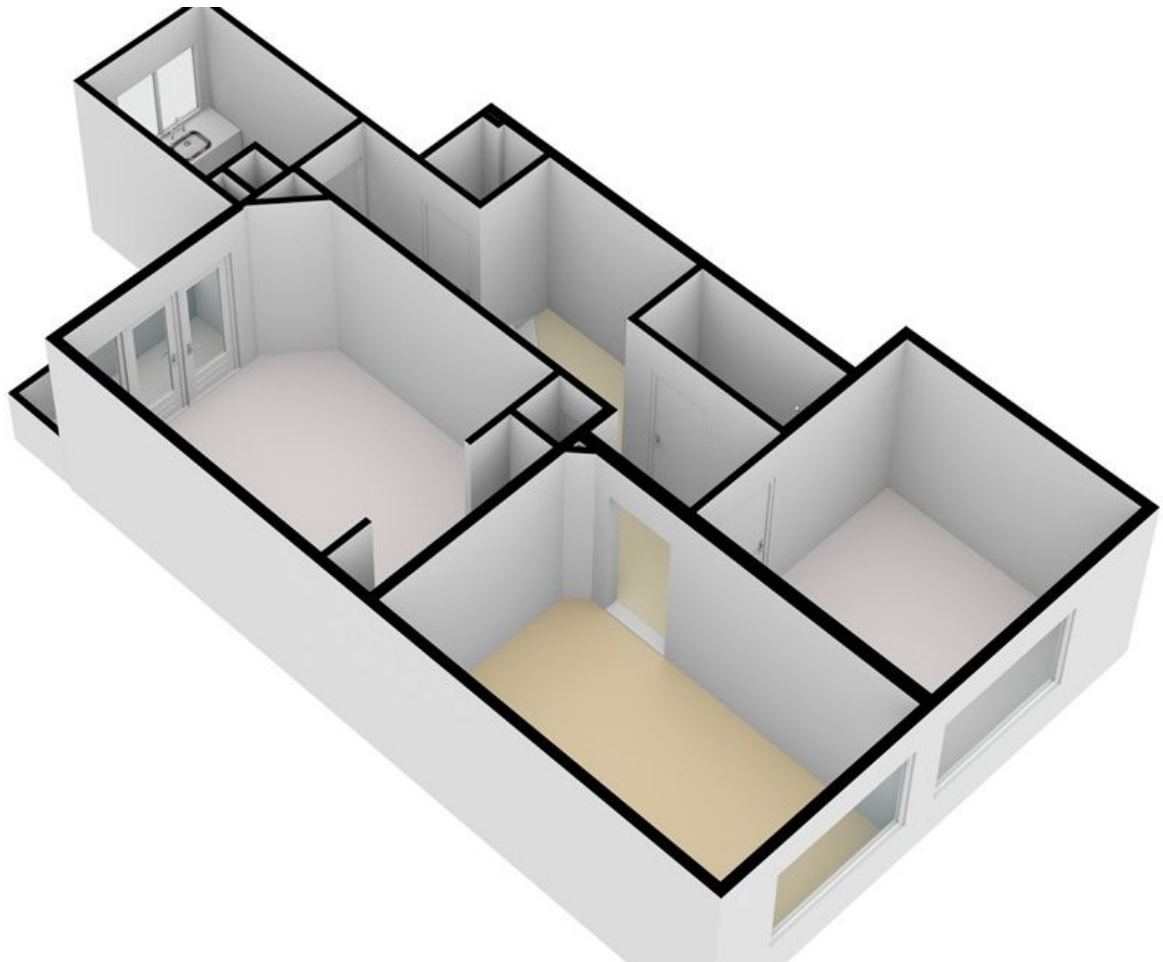


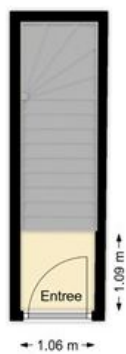
















## Alle kenmerken op een rij

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| Status             | verkocht                             |
| Adres              | leplan 145                           |
| Postcode           | 2282 CZ                              |
| Plaats             | Rijswijk                             |
| Aanvaarding        | per direct                           |
| Soort woning       | portiekflat                          |
| Type woning        | appartement                          |
| Bouwjaar           | 1928                                 |
| Ligging            | in woonwijk                          |
| Inhoud (m³)        | 255                                  |
| Aantal woonlagen   | 1                                    |
| Aantal kamers      | 3                                    |
| Aantal slaapkamers | 2                                    |
| Verwarming         | CV ketel                             |
| C.V. ketel         | intergas, 2018, combi, eigendom, gas |
| Energie label      | F, vervaldatum: 27 dec 2031          |
| Isolatie           | dubbel glas                          |

