DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Doelenstraat 86
2282 NZ Rijswijk
€ 319.000 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
Doelenstraat 86

- Woonoppervlakte: 65.5 m²
- Inhoud: 209 m³
- Bouwjaar: 1958
- Aantal kamers: 3
- Soort woning: portiekflat
- Vraagprijs: € 319.000 k.k.

Omschrijving
Doelenstraat 86

English below.

In een rustige en vriendelijke straat, op de grens van Rijswijk en Den Haag, bevindt zich dit fijne 3-kamer appartement met verhoogde ligging en directe toegang tot een royale, groene binnentuin. De woning is gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex, op loopafstand van het historische en levendige winkelgebied Oud Rijswijk, met zijn gezellige terrassen, restaurants, supermarkten en de wekelijkse zaterdagmarkt.

Deze centrale locatie combineert het beste van twee werelden: rust en groen in de directe omgeving, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich op loopafstand aan de Haagweg, en de uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Het centrum van Den Haag ligt op nog geen 10 minuten fietsen, en ook het strand van Scheveningen is eenvoudig aan te rijden of te bereiken met het OV.

Voor de exacte indeling en/of maatvoering verwijzen wij u graag door naar de plattegronden achter de fotoreportage.

Indeling van de woning:

Via een verzorgd, afgesloten portiek bereik je met een korte trap (vijf treden) de entree van het appartement.

Hal:
Ruime, centrale hal met toegang tot alle vertrekken, waaronder de woonkamer, beide slaapkamers, keuken, badkamer en het separate toilet.

Woon-/eetkamer:
Een sfeervolle, lichte woon-/eetkamer met nette laminaatvloer. Via een schuifpui aan de achterzijde heb je toegang tot een balkon op het oosten, voorzien van een vaste kast met aansluiting voor de droger. Vanaf het balkon leidt een trap van vijf treden naar de gemeenschappelijke binnentuin, die door de ligging en directe toegang vrijwel als privé te gebruiken is. De tuin biedt een rustgevend uitzicht en veel groen.

Keuken:
De dichte keuken is praktisch ingericht in rechte opstelling en voorzien van een inbouwkookplaat, afzuigkap, losse vaatwasser en losse koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken is eveneens het balkon en de tuin bereikbaar. Aangrenzend bevindt zich de moderne, volledig betegelde badkamer.

Omschrijving
Doelenstraat 86

Badkamer:
Compact maar comfortabel, met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Slaapkamers:

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste kast.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt eveneens voldoende ruimte. In deze kamer bevindt zich tevens de groepenkast.

Toilet:
Separaat toilet met modern vrijhangend closet, bereikbaar via de hal.

Berging:
In de onderbouw van het complex bevindt zich een ruime privéberging met opstelling van de CV-ketel. Hier zijn ook de gas- en elektrameters gesitueerd, welke via een gemeenschappelijke kast toegankelijk zijn.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 65,5 m²
- Gelegen op eigen grond
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan de achterzijde
- Eigen berging in de onderbouw
- Verwarming middels CV-ketel (in berging geplaatst)
- Mogelijkheid tot plaatsing van een sfeervolle allesbrander
- Actieve VvE, bijdrage: € 110,- per maand (1/18e aandeel, reservefonds € 150.000,-)
- Direct toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin
- Koper dient akkoord te gaan met aanvullende clausules in de objectinformatie.
- Oplevering in overleg

Kortom:

Omschrijving
Doelenstraat 86

Een comfortabel, goed onderhouden appartement met directe toegang tot een rustige groene tuin, ideaal voor wie wil genieten van zowel binnen- als buitenruimte. Dankzij de centrale ligging, goede bereikbaarheid en nabijheid van alle voorzieningen is dit een woning met veel potentie, of je nu starter bent, toe bent aan gelijkvloers wonen

U kunt een bezichtiging aanvragen door op funda het contactformulier in te vullen. Er wordt dan contact met u 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 Haaglanden.

English!

This lovely 3-room apartment, situated in a quiet and friendly street on the border of Rijswijk and The Hague, boasts an elevated position and direct access to a spacious, green courtyard. The apartment is located in a well-maintained apartment complex, within walking distance of the historic and vibrant Oud Rijswijk shopping district, with its charming terraces, restaurants, supermarkets, and the weekly Saturday market.

This central location combines the best of both worlds: tranquility and greenery in the immediate vicinity, with all urban amenities within easy reach. Public transport (tram and bus) is within walking distance on Haagweg, and the A4, A12, and A13 highways are just minutes away. The city center of The Hague is less than a 10-minute bike ride away, and Scheveningen beach is also easily accessible by car or public transport.

For the exact layout and/or dimensions, please refer to the floor plans behind the photo gallery. Layout of the apartment:

A short staircase (five steps) leads to the apartment entrance through a well-maintained, enclosed porch.

Omschrijving
Doelenstraat 86

Hall:
A spacious, central hall provides access to all rooms, including the living room, both bedrooms, kitchen, bathroom, and separate toilet.

Living/dining room:
A charming, bright living/dining room with neat laminate flooring. Sliding doors at the rear open onto an east-facing balcony, equipped with a built-in cupboard and a connection for a dryer. From the balcony, a five-step staircase leads to the communal courtyard garden, which, thanks to its location and direct access, is practically private. The garden offers peaceful views and plenty of greenery.

Kitchen:
The closed kitchen is practically designed in a straight layout and equipped with a built-in cooktop, extractor hood, separate dishwasher, and separate refrigerator with freezer compartment. The balcony and garden are also accessible from the kitchen. Adjacent is the modern, fully tiled bathroom.

Bathroom:
Compact yet comfortable, with a walk-in shower, vanity, and designer radiator.

Bedrooms:

The master bedroom is located at the front of the house and has a built-in wardrobe.

The second bedroom is located at the rear and also offers ample space. The fuse box is also located in this room.

Toilet:
Separate toilet with a modern wall-hung toilet, accessible via the hallway.

Storage:
In the basement of the complex, there is a spacious private storage room housing the central heating boiler. The gas and electricity meters are also located here, accessible via a communal closet.

Details:

Omschrijving
Doelenstraat 86

- Living area: approx. 65,5 m²
- Situated on freehold land
- Fully fitted with uPVC window frames with double glazing
- Electrically operated roller shutters at the rear
- Private storage unit in the basement
- Heating via a central heating boiler (located in the storage unit)
- Possibility of installing a stylish wood-burning stove
- Active homeowners' association (VvE), contribution: €110 per month (1/18th share, reserve € 150.000,-)
- Direct access to the communal courtyard
- Buyer must agree to additional clauses in the property information.
- Delivery upon agreement

In short:

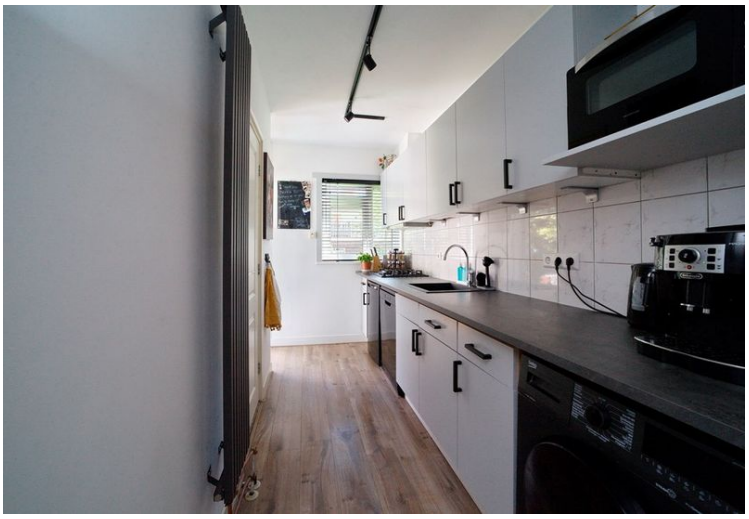
A comfortable, well-maintained apartment with direct access to a peaceful green garden, ideal for those who want to enjoy both indoor and outdoor space. Thanks to its central location, easy accessibility, and proximity to all amenities, this is a home with great potential, whether you are a first-time buyer or ready for ground-floor living.

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

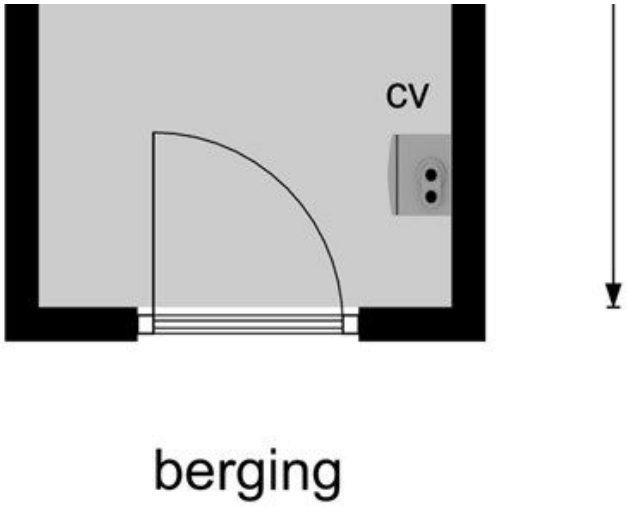
The information provided is of a general nature and is merely an invitation to view the property or to enter into negotiations. While this text and floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instructions do not completely eliminate differences 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 Haaglanden.

Doelenstraat 86 in beeld



1.07 m
1.65 m
2.09 m
kast
balkon
badkmr
keuken
slaapkamer
H 2.53
eetkamer
kast
inloopkast
wc
hal
H 2.55
kast
entree
1.25 m
0.90 m
1.77 m
0.83 m
0.86 m
8.53 m
3.18 m
3.57 m
4.95 m
6.40 m
1.28 m
2.73 m


CV
berging

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Doelenstraat 86
Postcode	2282 NZ
Plaats	Rijswijk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte (m^2)	65.5
Perceeloppervlakte (m^2)	0
Inhoud (m^3)	209
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	remeha tzerre ace matic cr, 2024, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 27 jul 2030