

Minister Aalberselaan 68, Rijswijk



V&W MAKELAARS
dè sleutel voor uw huis & hypotheek!



WINGELCENTRUM

5 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



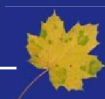
ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. fietsen

Basisonderwijs op 5 min. fietsen

NATUURGEBIED

5 min. fietsen

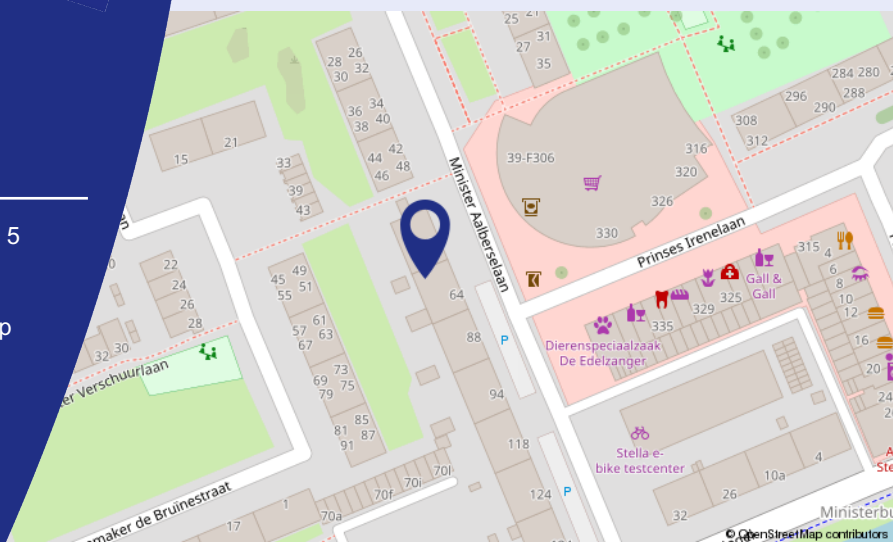


Goed bereikbaar

Deze prachtige en verrassend ruime maisonnette, gelegen op de 3e en 4e verdieping van een portiekflat, biedt een unieke kans! Met een royale, lichte woonkamer, een gerenoveerde keuken, badkamer en toilet, is dit een perfecte combinatie van comfort en stijl. Inpandig dakterras en fietsenberging op de begane grond.

Gelegen tegenover de levendige winkels aan de Prinses Irenelaan en de Prinses Margrietsingel, biedt dit appartement het gemak van alles binnen handbereik. Op loopafstand vindt u het bruisende winkelcentrum 'in de Bogaard'.

Belangrijke uitvalswegen en het openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar.





PLUS
JONGENOTTER

**Wonen met
winkelen aan de
overzijde**

Indeling van de woning



BEGANE GROND:

De entree via een afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen, en de trap naar de derde verdieping.

DERDE VERDIEPING:

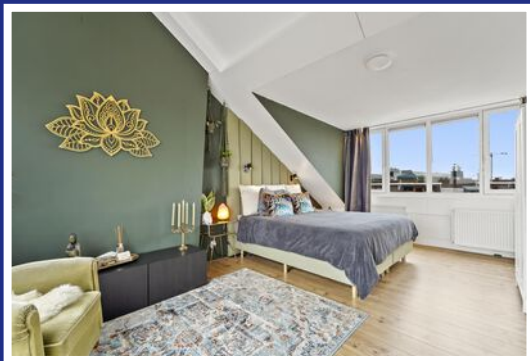
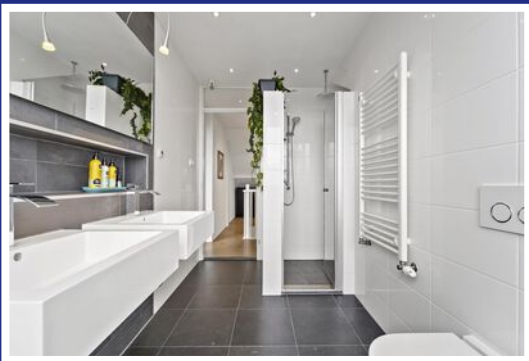
Stap binnen in de ruime hal met meterkast, een prachtig toilet met hangend closet en fonteintje en de trap naar de slaapverdieping. De L-vormige woonkamer biedt een overvloed aan natuurlijk licht door de grote raampartijen aan de voorzijde en de schuifpui naar het achterbalkon beide voorzien van triple glas (2020).

De moderne keuken aan de achterzijde is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, vaatwasser en een kokend waterkraan.

VIERDE VERDIEPING: Ontdek op deze verdieping twee ruime en lichte slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een dakkapel aan de voorzijde een een schuifpui naar het zonnige dakterras op het zuidwesten. In de tweede dakkapel aan de achterzijde bevindt een nette badkamer met een ruime inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet. Er is een aparte ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Bergruimte is achter de knieschotten en een er is kleine bergzolder.

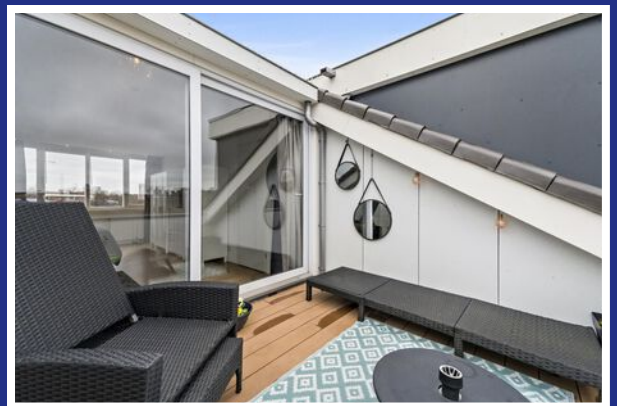
BIJZONDERHEDEN:

- *Eigen grond.
- *Bouwjaar 1964.
- *Energie label C.
- *Kunststof kozijnen met triple glas op de 3de etage vervangen in 2020.
- *Houten en kunststof kozijn met dubbelglas op de 4de etage.
- *Verwarming en warm water via een CV-ketel Intetgas uit 2022.
- *Airconditioner in de hoofdslaapkamer
- *Actieve VvE, maandelijkse bijdrage van €112.





Ruime
maisonnette
met inpandige
dakterras en
fietsenberging





Woonoppervlakte 107 m²

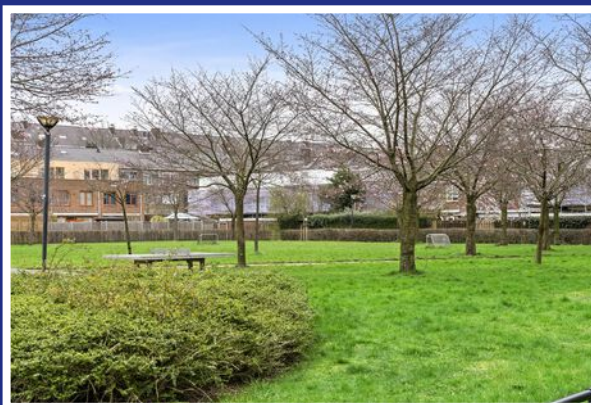
Inhoud 330 m³

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

€ 350.000 k.k.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten Slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Plattegrond

van de woning





Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebeoordeling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebeoordeling van uw huis bij **verkoop** van groot belang. Om de verkoop te bespoedigen en de juiste mensen te trekken, moet de vraagprijs niet te laag of te hoog worden ingeschat. Graag komen wij vrijblijvend bij u langs voor de gratis **waardebeoordeling**.



V&W Adviseurs

Heeft u behoefte aan een goed en persoonlijk hypotheekadvies?

Neem dan contact op met Martijn Sprengers.

Telnummer 015 - 2157800
of mail naar
info@vwadviseurs.nl

Indien u dagelijks op de hoogte gehouden wilt worden van alle nieuwe woningen die via alle NVM Makelaars te koop worden aangeboden, dan kunt u zich gratis abonneren op deze emailservice via onze website. Onder het kopje woonwens kunt u uw woonwensen invoeren.



Coenderstraat 31 2613 SN

T: 015 - 214 29 09

E: delft@vwmakelaars.nl

W: www.vwmakelaars.nl