

# Rijswijk (ZH)

Karel Doormanlaan 245 | Vraagprijs € 499.000 k.k.

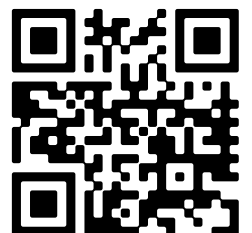


## BESCHIKBAAR

[WWW.KARELDOORMANLAAN245.NL](http://WWW.KARELDOORMANLAAN245.NL)



|                            |                                                                            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning                                                               |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1957                                                                       |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 112 m <sup>2</sup>                                                         |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 133 m <sup>2</sup>                                                         |
| <b>Inhoud:</b>             | 418 m <sup>3</sup>                                                         |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (4 slaapkamers)                                                   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.kareldoormanlaan245.nl">www.kareldoormanlaan245.nl</a> |



# Omschrijving

**Karel Doormanlaan 245, 2283 AN Rijswijk (ZH)**

Nog beschikbaar in Rijswijk

Gelegen aan een kindvriendelijke autoluwe straat,

Deze 5-kamer woning met een zonnige voor- en achtertuin, buurtwinkelcentrum om de hoek! Deze woning is heeft o.a. een lichte woon-/eetkamer met een houtkachel, een half dichte keuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping. Een ruime slaapkamers op de 2e verdieping aan beide zijde voorzien van een royale dakkapel en diverse knieschotten.

Begane grond:

Zonnige voortuin. Entree woning. Hal met meterkast, garderoberuimte en een trapkast. Toiletruimte voorzien van een vrij hangend toilet met fontein. Middels een deur toegang tot de lichte woon-/eetkamer met een houtkachel. Achtergelegen half dichte keuken in L-opstelling. In de keuken deur welke toegang bied tot de heerlijke zonnige achtertuin met zonnesherm, berging (met elektra) en een achterom.

Eerste verdieping;

Overloop met 2e toiletruimte. Achtergelegen royale hoofdslaapkamer met grote raampartij. Aan voorzijde gelegen badkamer voorzien van een inloopdouche, en wastafel. Achtergelegen 2 slaapkamers met grote raampartij.

Tweede verdieping; Mede door de aanwezigheid van een raam bijzonder lichte overloop met knieschotten en opstelplaats voor de CV ketel (Intergas 2022). Ruime slaapkamer met dakkapel aan voor en achter zijde en knieschotten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1957;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C;
- Zonnepanelen 6 stuks;
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde voorzien van dubbelglas;
- Voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond
- Kindvriendelijke ligging met alle voorzieningen dichtbij;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom;
- Nabij gelegen winkelcentrum, Bogaard stadscentrum;
- Buurtwinkelcentrum met supermarkt en diverse winkels op 5 minuten loopafstand;
- Binnen enkele minuten bereikt u de A4, A12 of A13;
- Delft en Den Haag bereikbaar op de fiets binnen 20 minuten;
- Gezien de leeftijd van de woning worden er ook een Asbest- en Materialenclausule opgenomen.
- Aanvaarding in overleg.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 499.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                                        |
|--------------|--------------------------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning                          |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                                         |
| Bouwjaar:    | 1957                                                   |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 112 m² |
| Perceeloppervlakte: | 133 m² |
| Inhoud:             | 418 m³ |

## Indeling

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Aantal kamers:    | 4 kamers (4 slaapkamers)        |
| Aantal badkamers: | 2 aparte toiletten              |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen                     |
| Voorzieningen:    | Airconditioning en zonnepanelen |

## Energie

|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Energielabel: | C                                                 |
| Isolatie:     | Grotendeels dubbelglas                            |
| Verwarming:   | Cv-ketel en open haard                            |
| Warm water:   | Cv-ketel                                          |
| Cv ketel:     | Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, huur) |

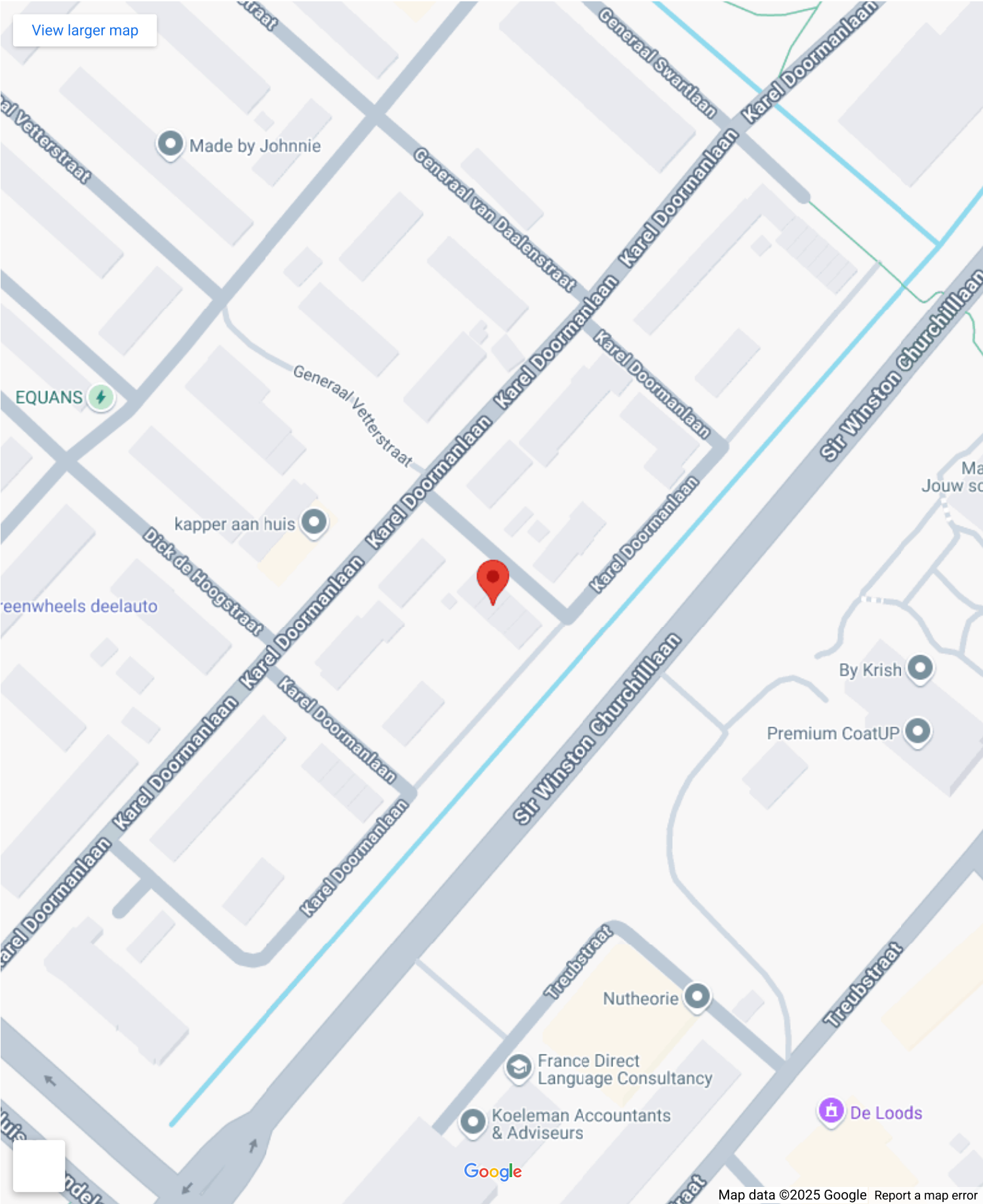
## Buitenruimte

|                   |                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------|
| Ligging:          | Aan rustige weg en in woonwijk                    |
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig                                   |
| Tuin:             | Achtertuin en voortuin                            |
| Achtertuin:       | 50 m² (8,90 meter diep en 5,60 meter breed)       |
| Ligging tuin:     | Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom |

**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Aangebouwde stenen berging |
| Voorzieningen schuur:     | Elektra                    |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

# Op de kaart



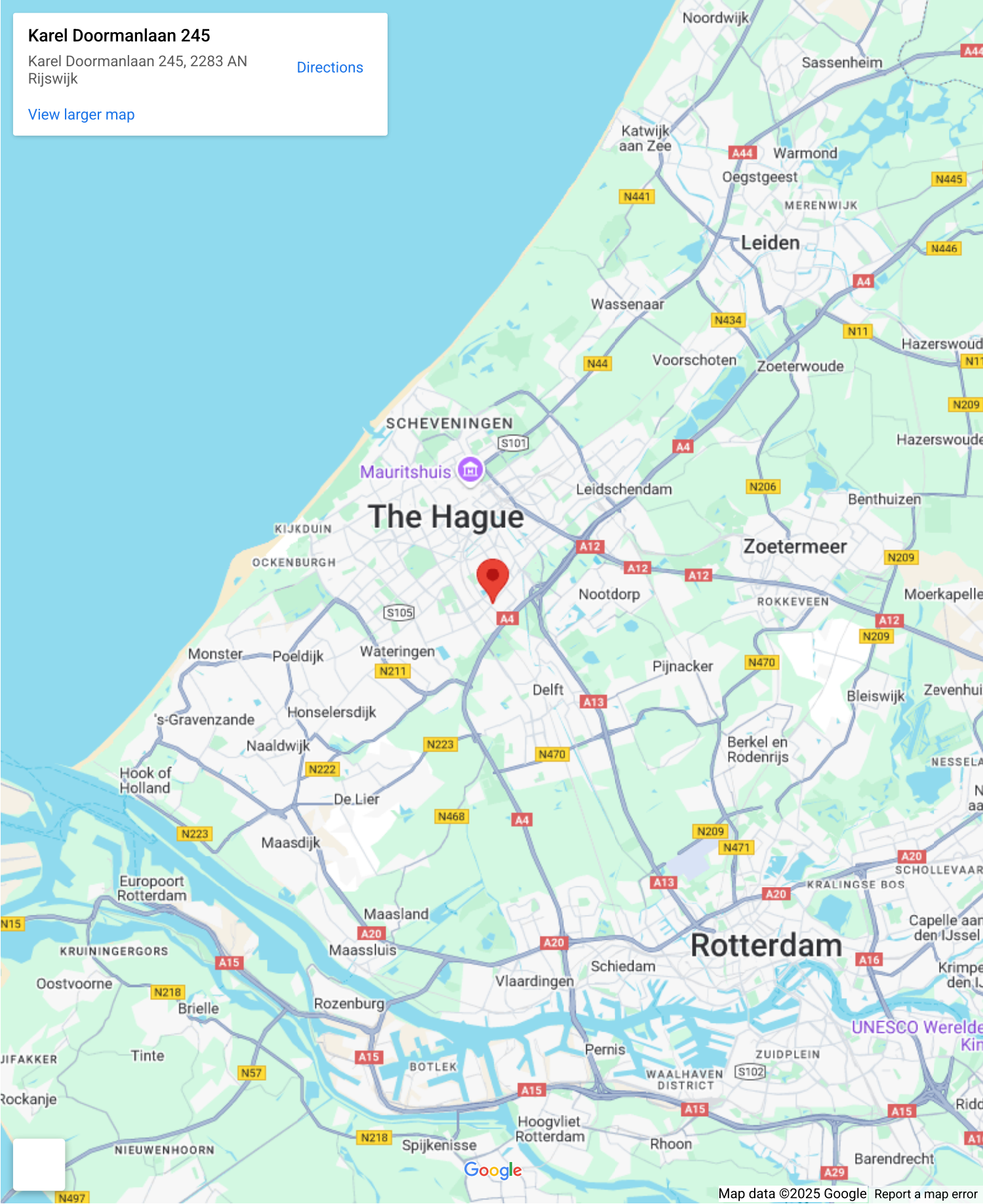
# Op de kaart

Karel Doormanlaan 245

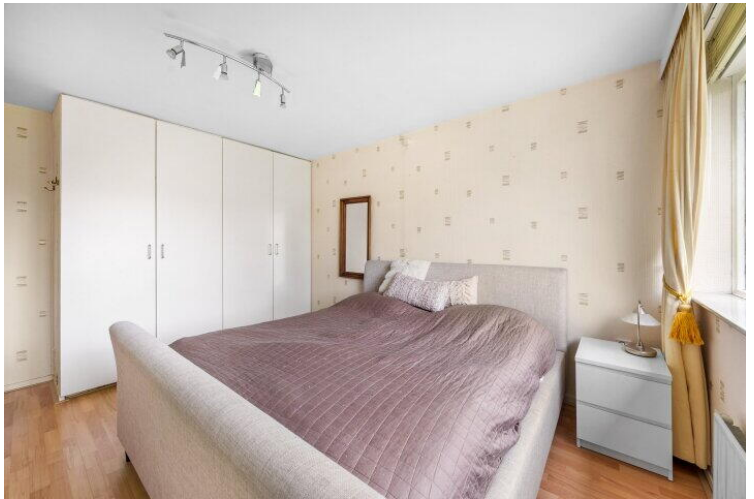
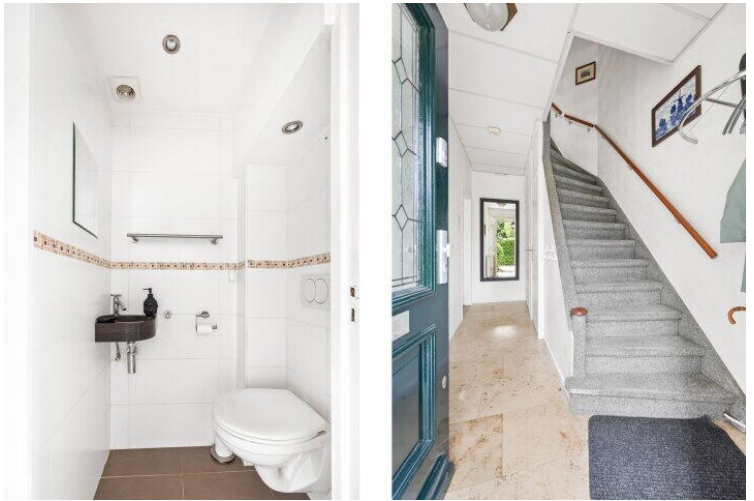
Karel Doormanlaan 245, 2283 AN  
Rijswijk

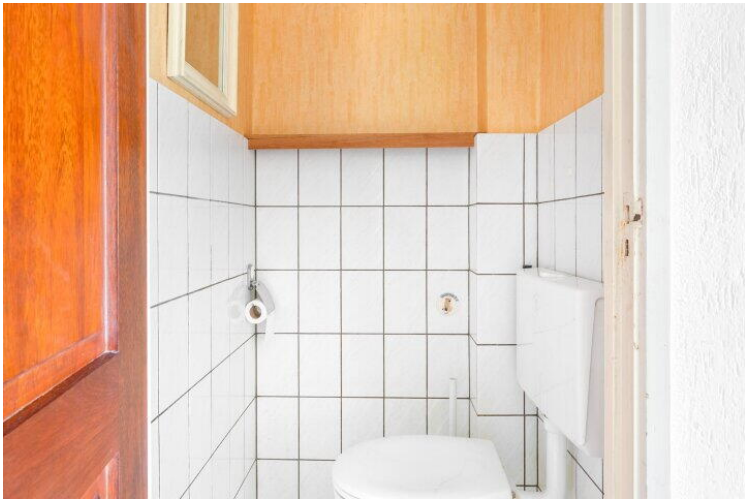
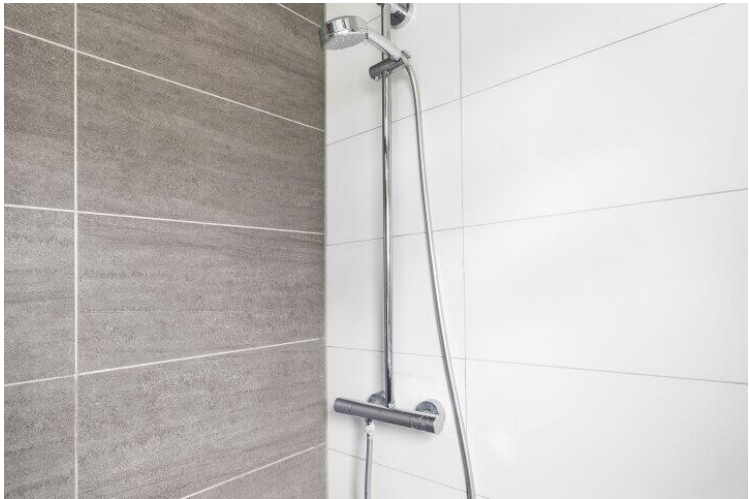
[Directions](#)

[View larger map](#)

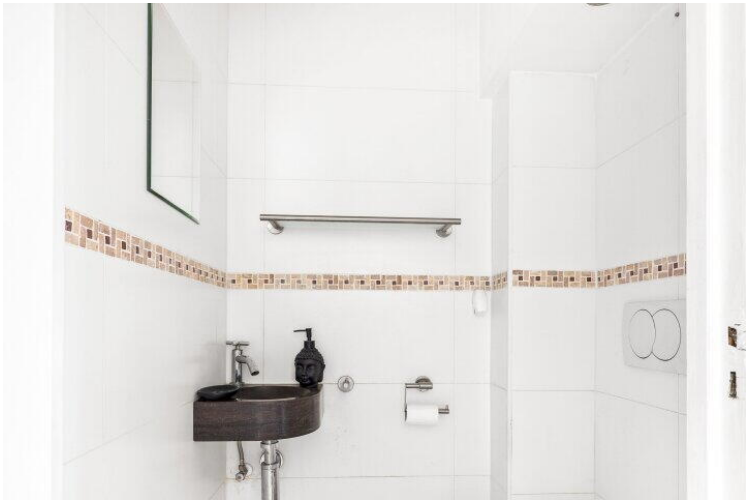


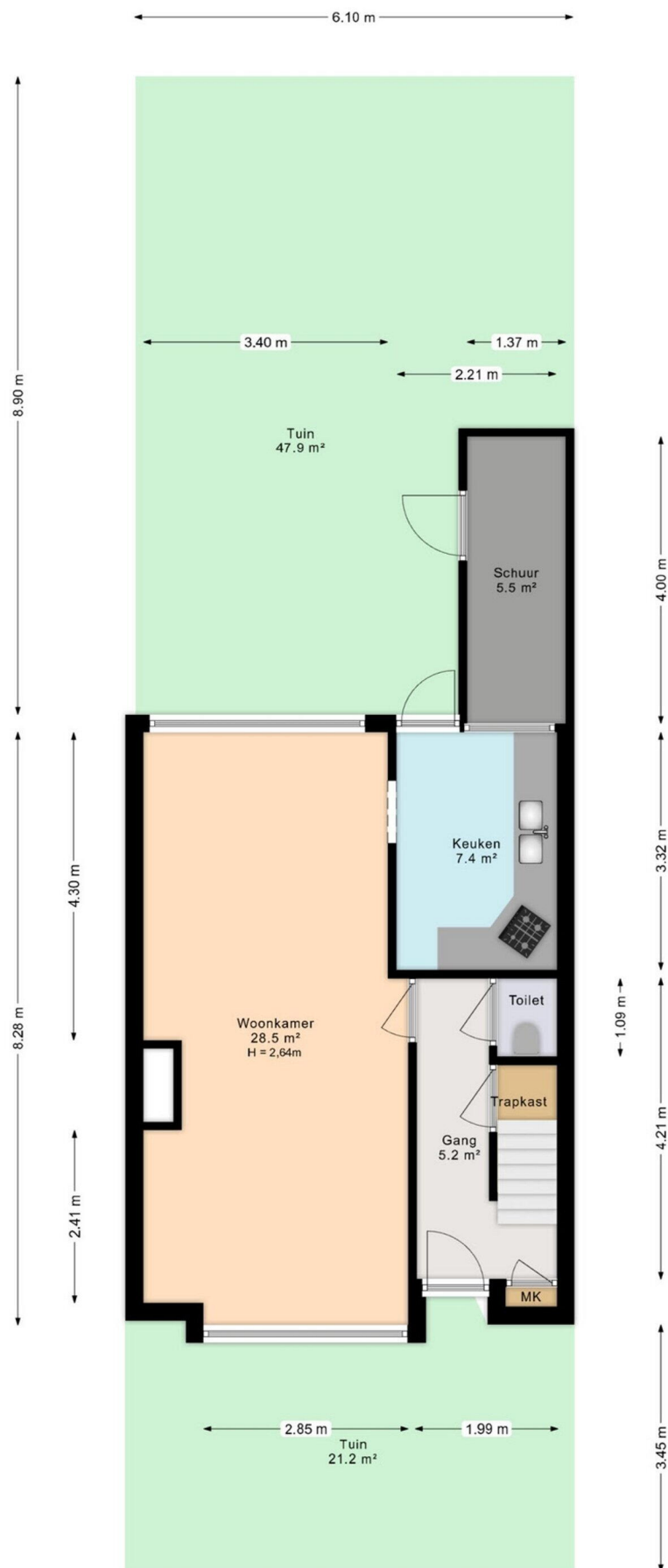




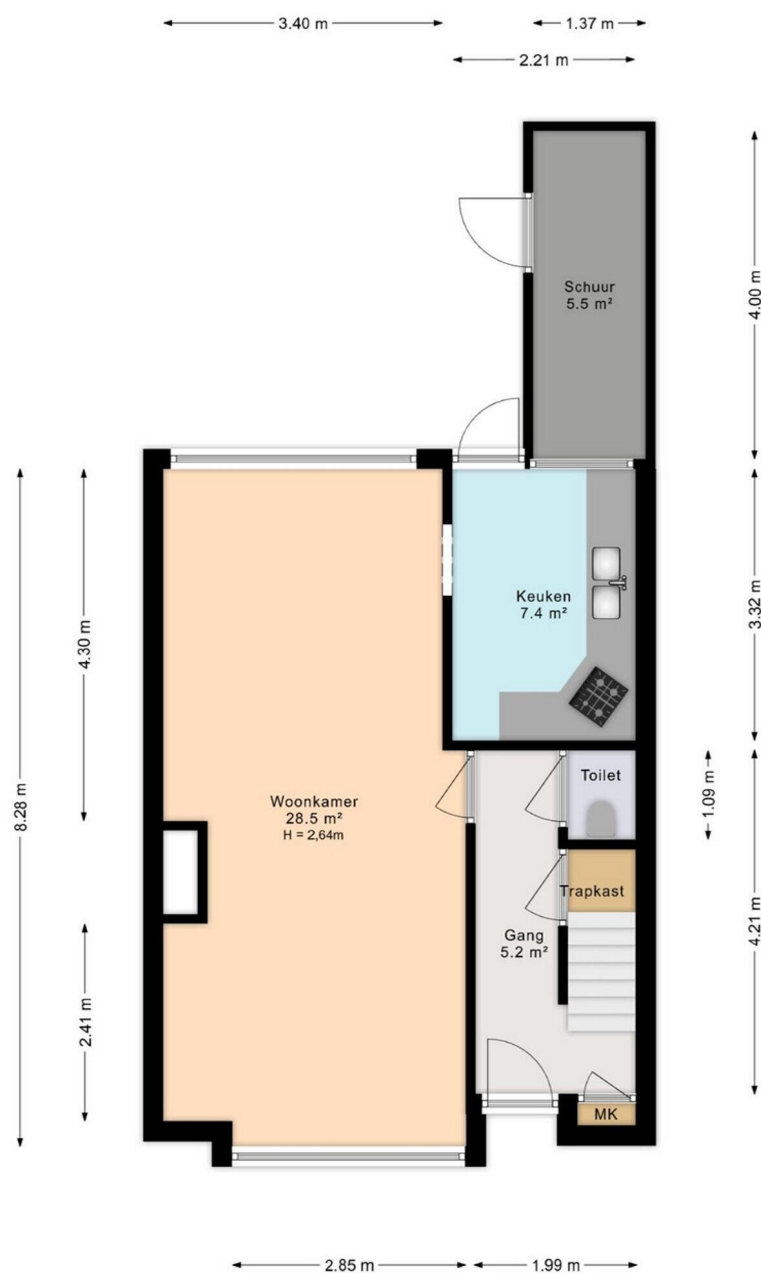




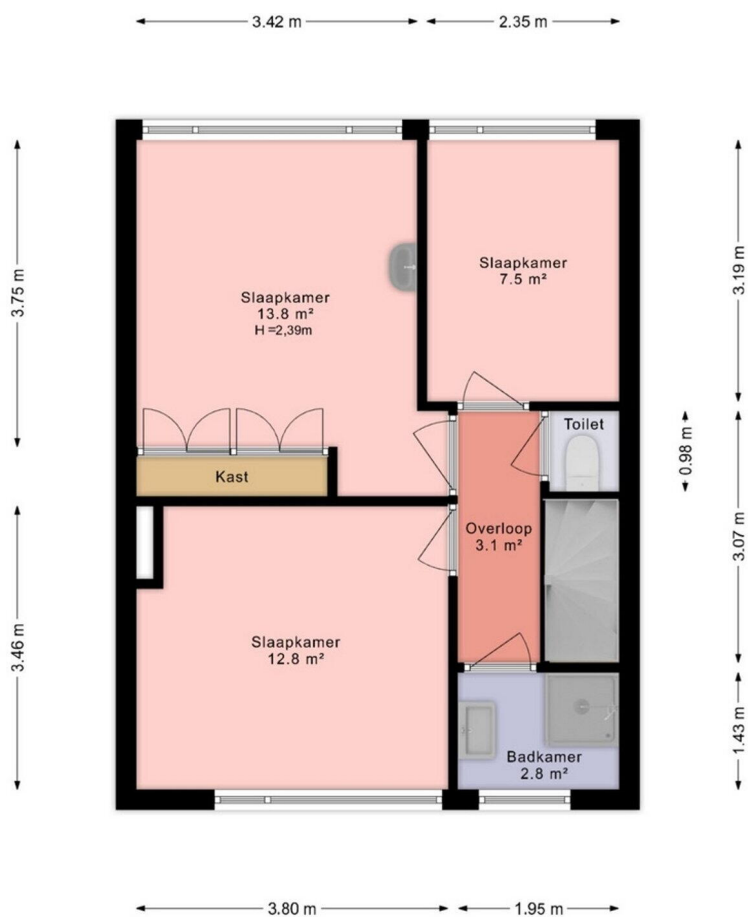




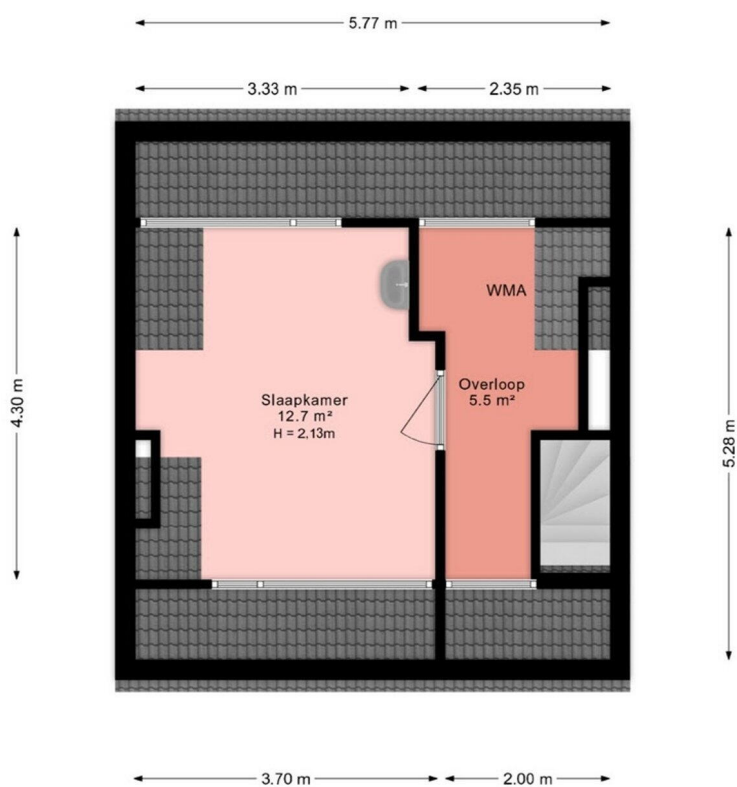
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een  
 gecertificeerde landmeter te raadplegen.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Karel Doormanlaan 245

[www.kareldoormanlaan245.nl](http://www.kareldoormanlaan245.nl)



## SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12  
2492 MP, Den Haag

[www.smashmakelaars.nl](http://www.smashmakelaars.nl)  
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!