

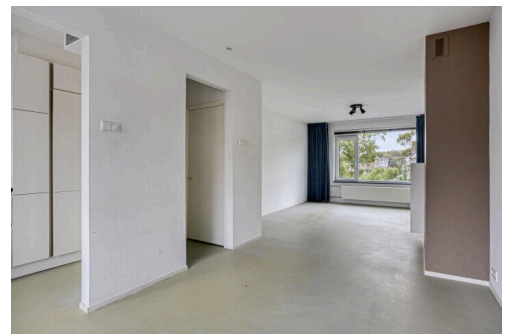
# Rijswijk

Jozef Israëlslaan 279 | Vraagprijs € 399.000 k.k.

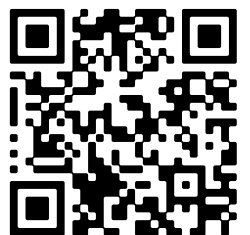


## BESCHIKBAAR

[WWW.JOZEFISRAELSLAAN279.NL](http://WWW.JOZEFISRAELSLAAN279.NL)



**Type object:** Maisonnette, appartement  
**Bouwjaar:** 1957  
**Woonoppervlakte:** 106 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 105 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 350 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.jozefisraelslaan279.nl](http://www.jozefisraelslaan279.nl)



[www.pma-realestate.nl](http://www.pma-realestate.nl) | +31 (0)235328736

# Omschrijving

## Jozef Israëlslaan 279, 2282 TH Rijswijk

Jozef Israëlslaan 279, Rijswijk

Ruimte, sfeer en comfort komen samen in deze uitstekend onderhouden maisonnette van ca. 106 m<sup>2</sup>. Met drie volwaardige slaapkamers, een royale en lichte woonverdieping, een fraaie badkamer en een rustige ligging in het geliefde Oud Rijswijk is dit een woning waar u zich direct thuis voelt.

Deze 4-kamer maisonnette is verdeeld over twee woonlagen en biedt alles wat u zoekt: een royale woon- en eetkamer, een open keuken, drie goed bemeten slaapkamers, een zonnig balkon + interne- en externe bergruimte. Dankzij de prettige indeling en de sfeervolle afwerking is dit een woning die zowel praktisch als comfortabel aanvoelt.

### Ruimte & comfort

Via de gezamenlijke entree bereikt u de woning op de tweede verdieping. De royale woon- en eetkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De sfeervolle gashaard vormt een warm middelpunt in de woonkamer, terwijl de geluidsisolerende gietvloer zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

De open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en is uitgevoerd met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en magnetron. Vanuit de eetkamer stapt u zo het balkon op, voorzien van een elektrisch rolluik, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een ruime slaapkamer aan de achterzijde en een tweede kamer aan de voorzijde, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer.

De bovenverdieping is volledig ingericht als comfortabele privéverdieping. Hier bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met een ruime inloopkast en veel praktische bergruimte onder de schuine kap. De complete badkamer is uitgevoerd met een whirlpoolbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

### Afwerking & duurzaamheid

De woning is in 2011 grondig gerenoveerd. De moderne keuken en badkamer, de geluidsisolerende gietvloer, de aanwezige UTP Cat5e- en CAI-bekabeling in alle vertrekken en de Remeha Avanta HR-combiketel uit 2017 zorgen voor eigentijds wooncomfort. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en beschikt over energielabel C.

### Ligging

De woning ligt aan een rustige, groene straat in het geliefde Oud Rijswijk. Op korte afstand bevinden zich de gezellige winkels en horecagelegenheden van de Lindelaan en het historische centrum van Oud Rijswijk. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A4, A12 en A13 zijn Den Haag, Delft en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

### Indeling

#### Tweede verdieping

Gesloten entree met trap naar de woning. Hal met garderobekast en toilet. Royale woon- en eetkamer met gashaard en toegang tot het balkon. Open keuken met diverse inbouwapparatuur. Slaapkamer aan de achterzijde en tweede slaapkamer aan de voorzijde.

## Derde verdieping

Overloop, royale hoofdslaapkamer met inloopkast en veel bergruimte. Luxe badkamer voorzien van whirlpoolbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>
- Royale 4-kamer maisonnette
- Drie slaapkamers
- Moderne open keuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur
- Complete badkamer met whirlpoolbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Sfeervolle gashaard
- Geluidsisolerende gietvloer
- Balkon voorzien van elektrisch rolluik
- UTP Cat5e- en CAI-bekabeling in alle vertrekken
- Remeha Avanta HR-combiketel (2017)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Energie label C
- Eigen berging op de begane grond via de achterom
- VvE-bijdrage € 171,- per maand
- Gelegen aan een rustige, groene straat in het populaire Oud Rijswijk

Bent u op zoek naar een ruime woning op een centrale en groene locatie? Dan nodigen wij u graag uit om Jozef Israëlsaan 279 zelf te komen ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten u graag deze leuke woning zien.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 399.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 171 p/m

## Bouw

Object type: Maisonnette, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1957

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 105 m<sup>2</sup>

Inhoud: 350 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, whirlpool

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

## Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha avanta 35c uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

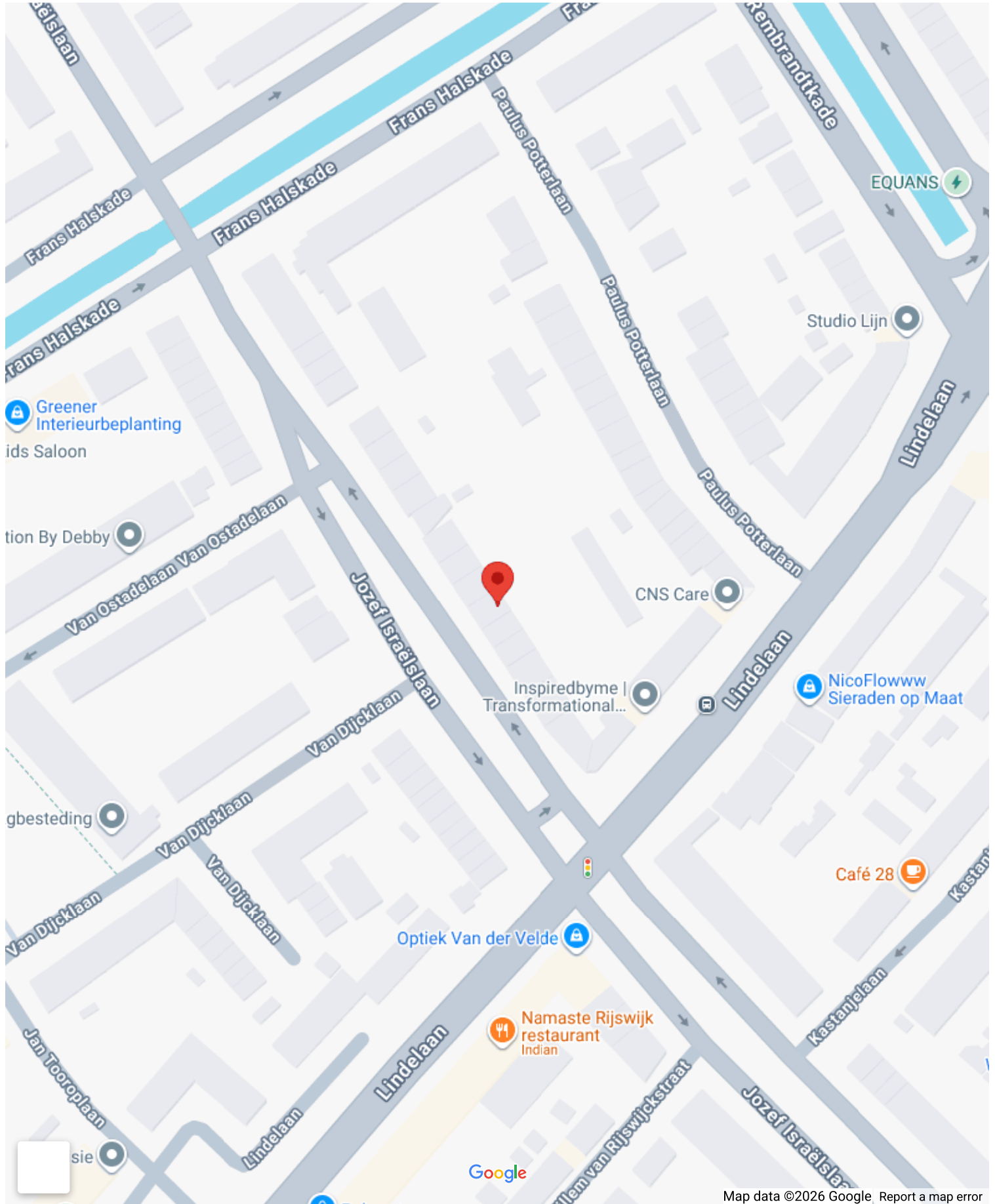
Periodieke bijdrage:	Ja, € 171 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

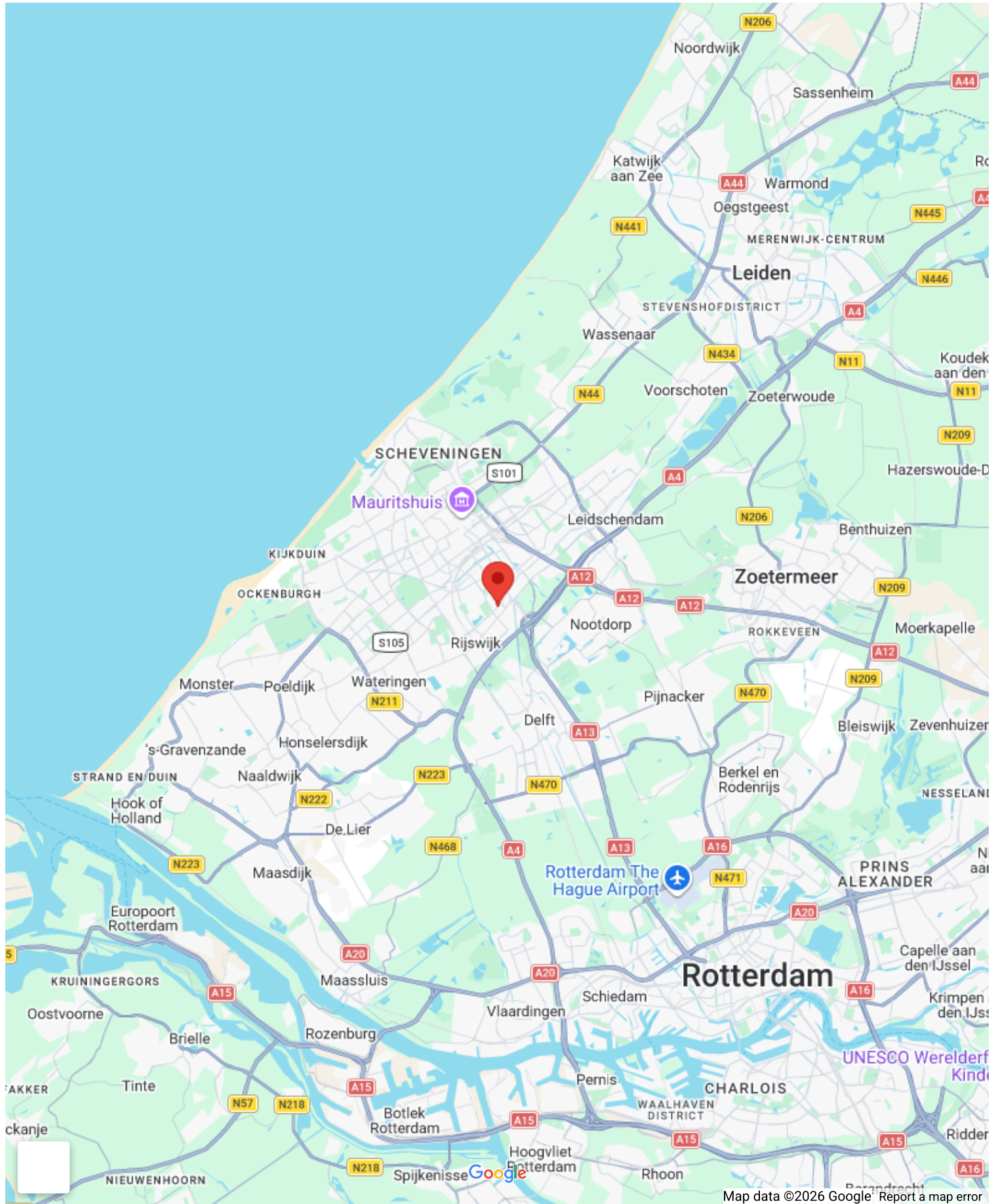
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

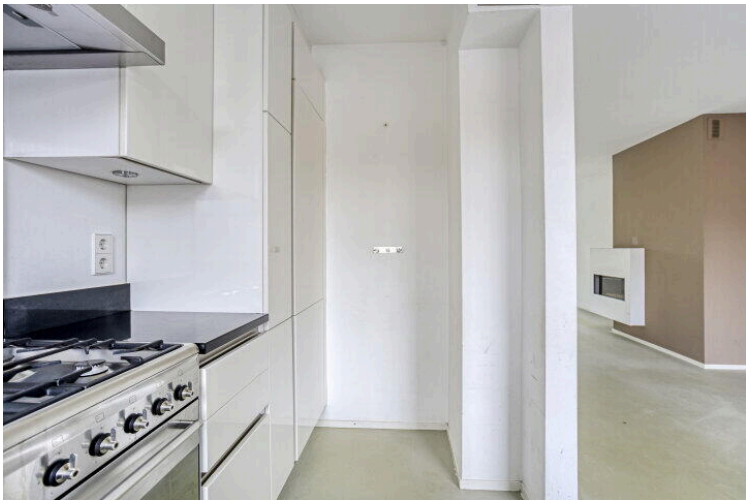
# Op de kaart

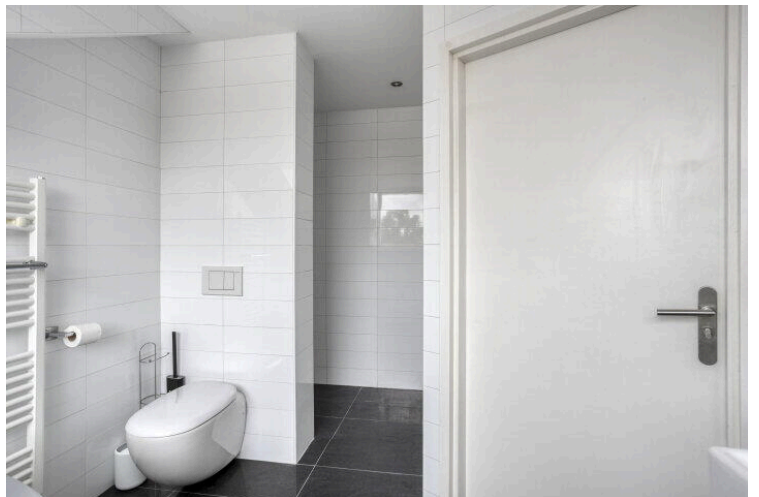
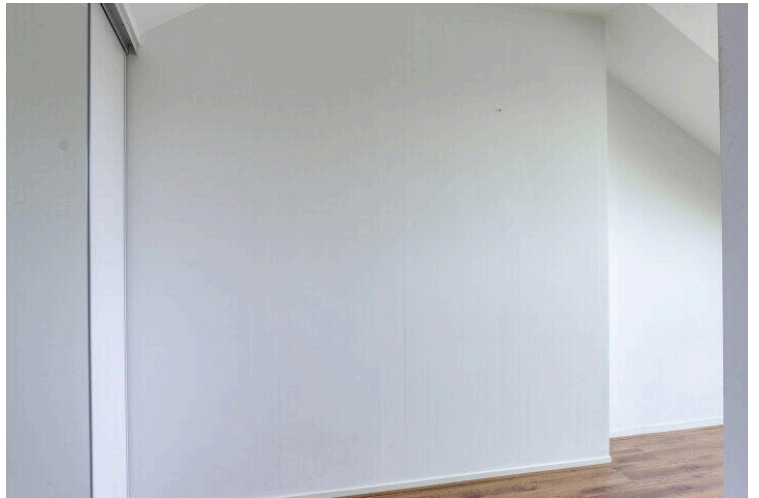
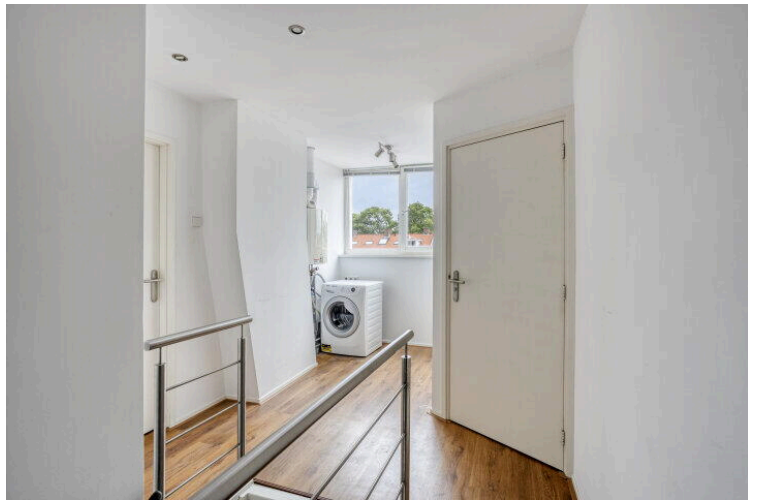
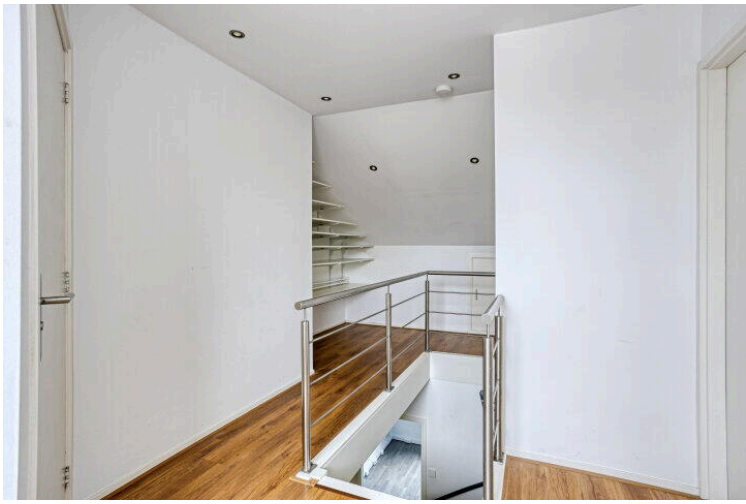


# Op de kaart







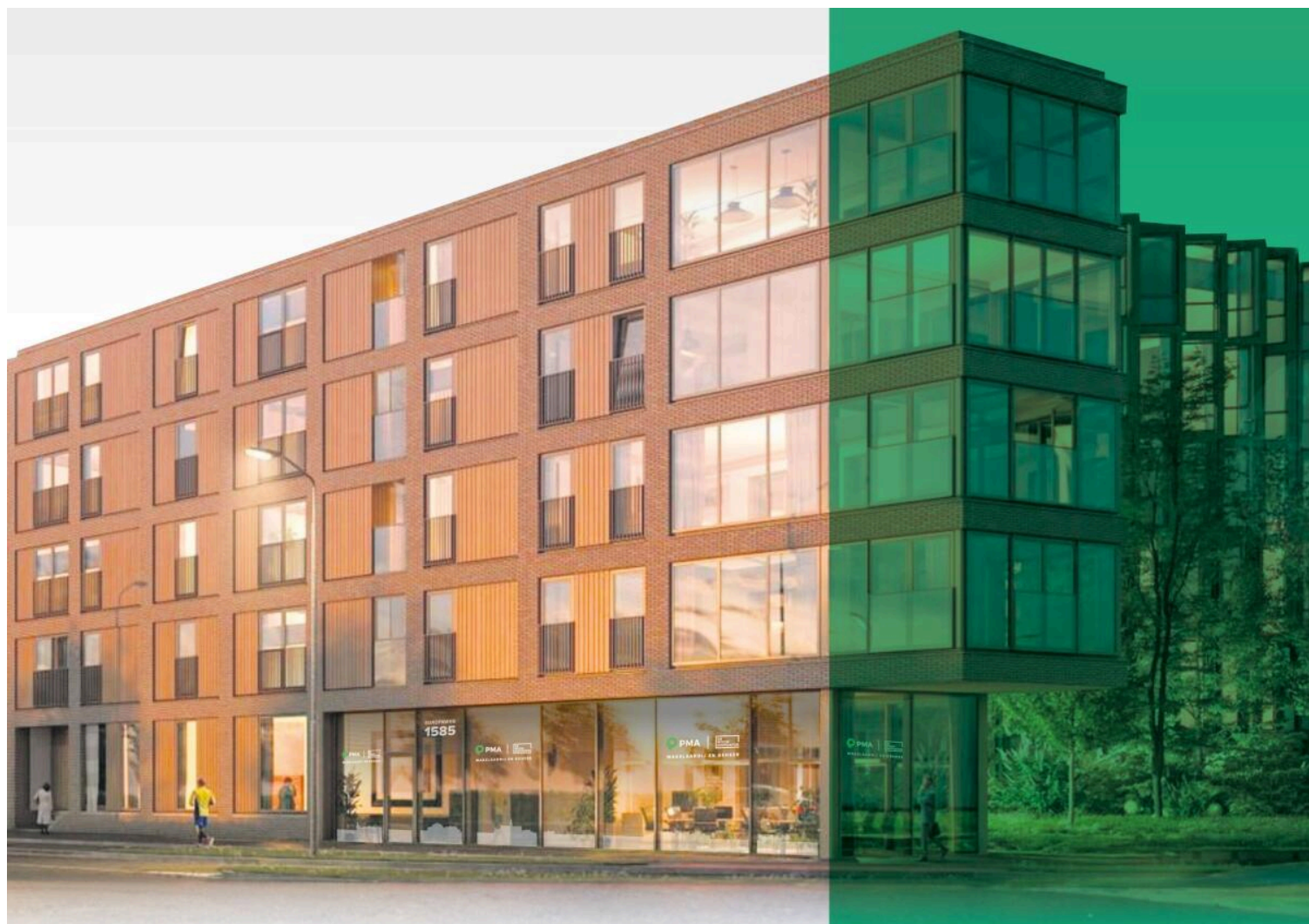






# Jozef Israëlslaan 279

[www.jozefisraelslaan279.nl](http://www.jozefisraelslaan279.nl)



## PMA Makelaardij en beheer

Europaweg 1585  
2035 LA, Haarlem

[www.pma-realestate.nl](http://www.pma-realestate.nl)  
+31 (0)235328736



Scan Mij!