

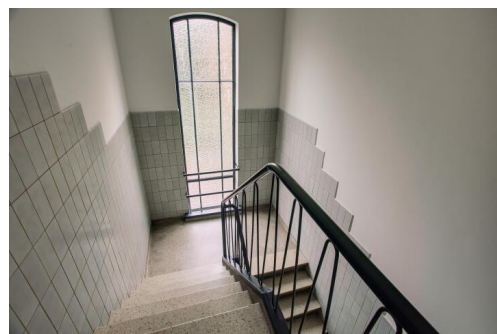
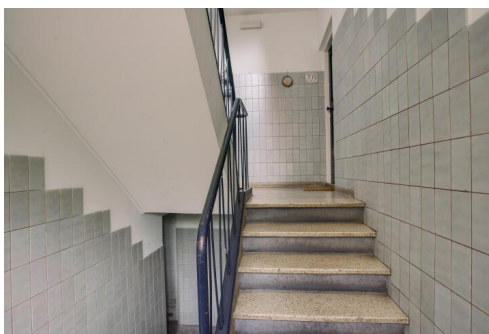
Rijswijk ZH

Frans Halskade 205 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

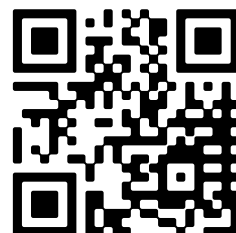


BESCHIKBAAR

WWW.FRANSHALSKADE205.NL



Type object: Top appartement [2 etages]
Bouwjaar: 1953
Woonoppervlakte: 93 m² m²
Inhoud: 340 m³ m³
Aantal kamers: 2 slaapkamers
Website: www.franshalskade205.nl



Omschrijving

Frans Halskade 205, 2282 TX Rijswijk ZH

Dit instapklare lichte dubbele bovenhuis welke is gelegen aan één van de meest groenrijke kades in Oud-Rijswijk. De woning wordt gekenmerkt door de uitstekende staat van onderhoud en beschikt onder meer over een royale en lichte living met open keuken, een tweetal slaapkamers en een complete en moderne inrichting van keuken en sanitair. Voorts beschikt de woning over een schuifpui (2025) naar het ruime en zonnige balkon aan de achterzijde en een eigen berging in de onderbouw. Tot slot maakt het appartement deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren.

Binnenkort start onze SMASH Makelaar Alexandra van der Schot met de bezichtigingen. U kunt zelf een afspraak inplannen via de woningwebsite franshalskade205.nl op de dag en tijdstip dat het u het beste uitkomt.

LOCATIE

De woning is gelegen op een rustige en groenrijke locatie op loopafstand van het centrum van Oud Rijswijk met in de directe nabijheid een groot aantal voorzieningen waaronder een supermarkt, winkels, meerdere kinderopvangcentra en basisscholen. Door de centrale ligging bereikt u binnen enkele minuten diverse uitvalswegen (A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam) en liggen door de uitstekende openbaar vervoersverbindingen (tram 1, 15 en 17, bus 23) het NS-station van Rijswijk en steden zoals Den Haag of Delft binnen direct bereik.

INDELING

Centraal gesloten portiek met bellen- en brievenbussentableau en trappenhuis naar de tweede etage.

Woonetage: Entree; hal met meterkast en trap naar slaapetage; lichte en royale living met open keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur (Siemens en Grohe) w.o. koel-/vriescombinatie, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en kokendwaterkraan, toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde; slaapkamer aan voorzijde, thans in gebruik als kinderkamer; modern ingericht toilet met wandcloset en fontein.

Slaapetage: Lichte overloop met dakraam en opstelplaats cv-combiketel; royale slaapkamer (mogelijkheid tot creëren tweetal slaapkamers) over de gehele lengte van de woning met tweetal dakramen en ingebouwde kledingkasten/bergruimte; modern en compleet ingerichte badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en handdoekradiator; wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

AANVULLENDE INFORMATIE

- bouwjaar 1953
- woonoppervlakte ca. 93 m² (NEN2580)
- energielabel B
- actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 150,-
- mogelijkheid tot het creëren van een drietal slaapkamers
- uitstekende staat van onderhoud, adequaat en met aandacht uitgevoerd door vakmensen
- schriftelijke toestemming VvE voor gebruik zolderruimte à in november 2025 wordt in de VvE gestemd over het aanpassen van de splitsingsakte om daarmee de slaapetage formeel toe te voegen aan de woning. De

verkopers nemen de kosten van deze wijziging voor hun rekening (zij zullen t.z.t. de betreffende factuur met een maximum van € 5.000,= voldoen).

- Remeha Avanta 28c cv-combiketel (2021)
- eigen, royale, berging in de onderbouw
- Vastgoed Ned. ouderdomsclausule van toepassing
- gelegen op eigen grond
- oplevering december 2025

INTERESSE ? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op vastgoednederland.nl .

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Bijdrage vve:	€ 150,= permaand
Inrichting:	leeg

Bouw

Object type:	Top appartement [2 etages]
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Soort dak:	Zadeldak pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m2
Inhoud:	340 m3
Overige inpandige ruimte:	1 m2
Externe bergruimte:	8 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m2

Indeling

Aantal kamers:	2 slaapkamers
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	B
---------------	---

Buitenruimte

Ligging:	rustige ligging
Balkon dakterras:	balkon

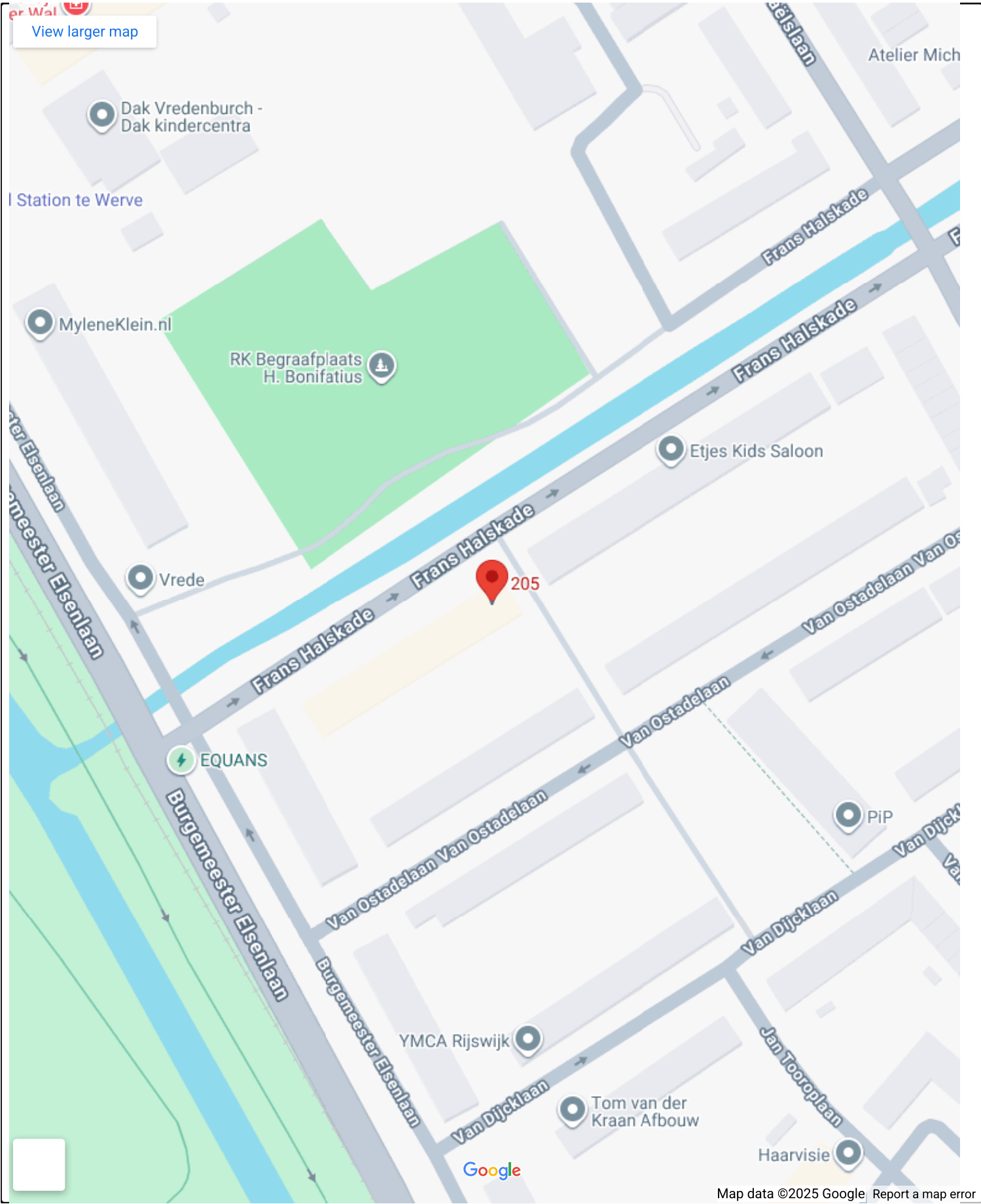
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandige berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar, Betaald & vergunning

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

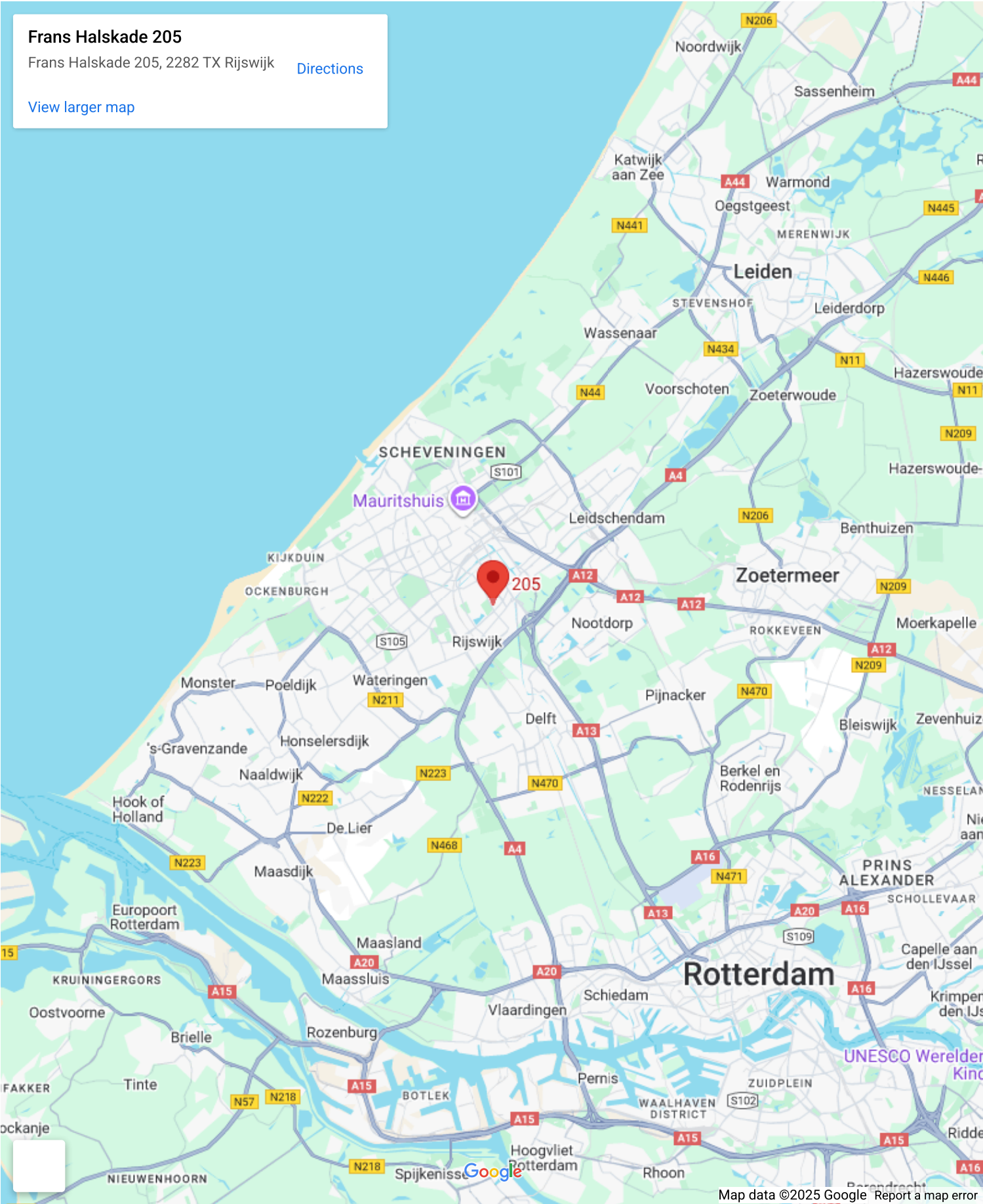


Op de kaart

Frans Halskade 205

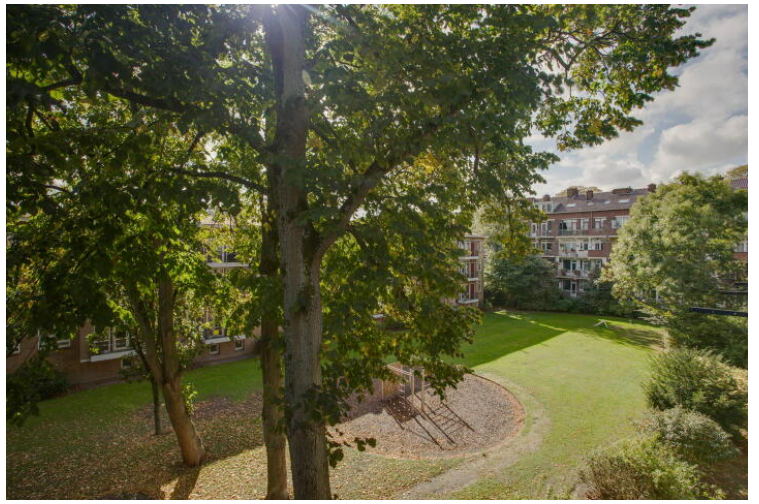
Frans Halskade 205, 2282 TX Rijswijk [Directions](#)

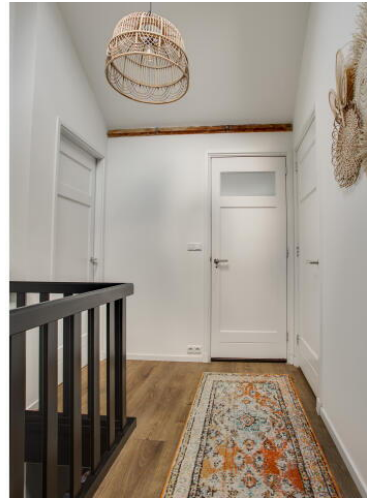
[View larger map](#)















Frans Halskade 205 Rijswijk 2e Etage



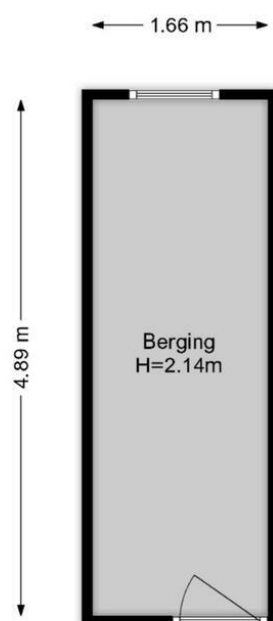
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Frans Halskade 205 Rijswijk
3e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Frans Halskade 205 Rijswijk
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Frans Halskade 205

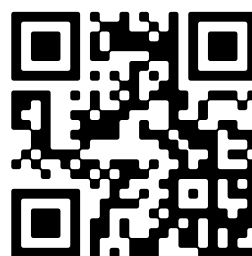
www.franshalskade205.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!