



Vraagprijs  
€ 369.000 K.K.

**4**

**DE RUIJTBAAN**

**POELDIJK**

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Servicekosten	€ 131,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	100,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	356 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

## Tuin

Type	Zonneterras
------	-------------

## Uitrusting

# KENMERKEN

Warm water	CV-ketel
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
BOVENWONING

**ENERGIELABEL:**  
Wordt aangevraagd

**BOUWJAAR:**  
2002

**WOONOPPERVLAKTE:**  
100.40m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
355.70m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**



# OMSCHRIJVING

OPEN HUIS: DINSDAG 10 OKTOBER 2023 16:00 TOT 18:00 UUR

Moderne en centraal gelegen dubbele bovenwoning met zonnig balkon en dakterras. De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk 'Westhof en Dijkpolder'. Diverse voorzieningen zoals winkels, sportgelegenheden en het openbaar vervoer zijn nabij gelegen, net als een basisschool. De woning heeft goede bereikbaarheid naar de rijkswegen A4, A12 en A13. Ook het strand van Kijkduin en het levendige centrum van Den Haag zijn goed bereikbaar.

## INDELING

Op de begane grond bevindt zich de voordeur met toegang tot de woning. Hal met garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevindt zich de eerste kamer, deze kamer kan gebruikt worden als logeerkamer of bijvoorbeeld als kantoor/werkplek.

Door middel van een vaste trap bereik je de tweede verdieping, op deze verdieping bevindt zich het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de derde verdieping toe. Het toilet is volledig betegeld en heeft een fonteintje. De woonkamer is voorzien van een moderne open keuken, welke een lichte kleurstelling heeft. De keuken biedt ruim voldoende opbergruimte en is naast een Quooker uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gaskookplaat, combimagnetron en koel- en vrieskast. In de keuken bevindt zich een vaste kast met de c.v.-ketel en opstelplaats voor de was- en droogmachine.

De woonkamer is heerlijk ruim en voorzien van een laminaatvloer. In de woonkamer is een pelletkachel geplaatst, deze brengt vele voordelen met zich mee, bijvoorbeeld in de

energiekosten. Via de loopdeur in de woonkamer bereik je het zonnige balkon, waar je de mogelijkheid hebt om heerlijk plaats te nemen en om zelfs te barbecueën.

Op de derde verdieping bevinden zich de overige twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is tussen de slaapkamers in gelegen en is voorzien van douche en wastafel. De ouderslaapkamer heeft een ruim formaat en grenst aan het dakterras. Op het dakterras kun je heerlijk uit de wind zitten en deze biedt meer dan genoeg ruimte om bijvoorbeeld een gezellige zithoek te creëren.

Kortom, ben je op zoek naar centraal gelegen woning met zowel een balkon als dakterras, welke tegelijkertijd voldoende ruimte heeft? Neem dan contact met ons op, wij laten je graag de woning zien.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlakte ca. 100 m<sup>2</sup>
- Actieve VvE, maandelijkse kosten bedragen €131,00 per maand
- Recent geschilderd
- Berging aanwezig op de begane grond met elektrapunt
- Energielabel wordt momenteel aangevraagd
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk

De informatie in de brochure, media en presentatie zijn met zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



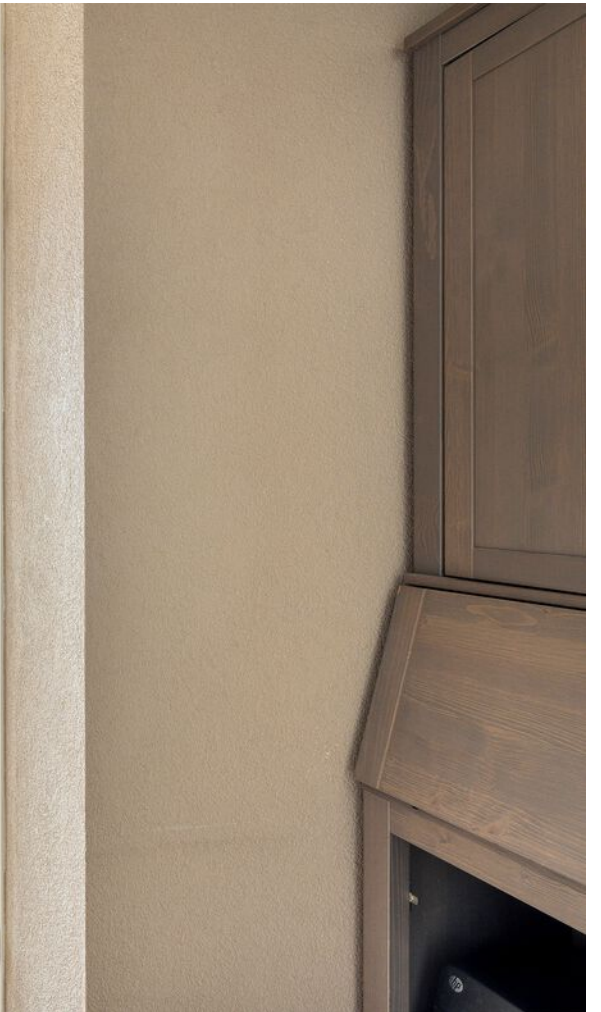


**Met dakterras  
en balkon!**

































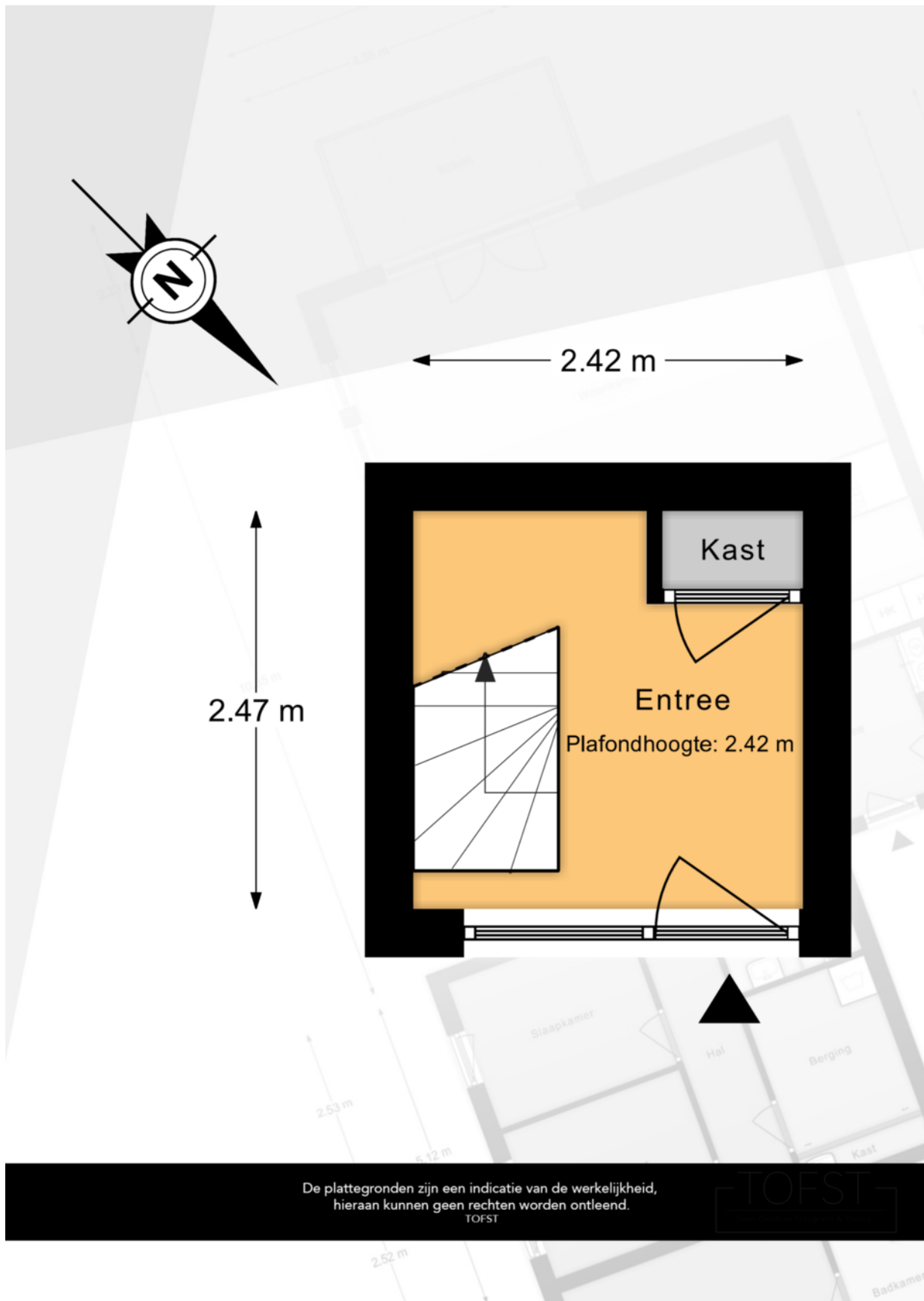








# PLATTEGROND

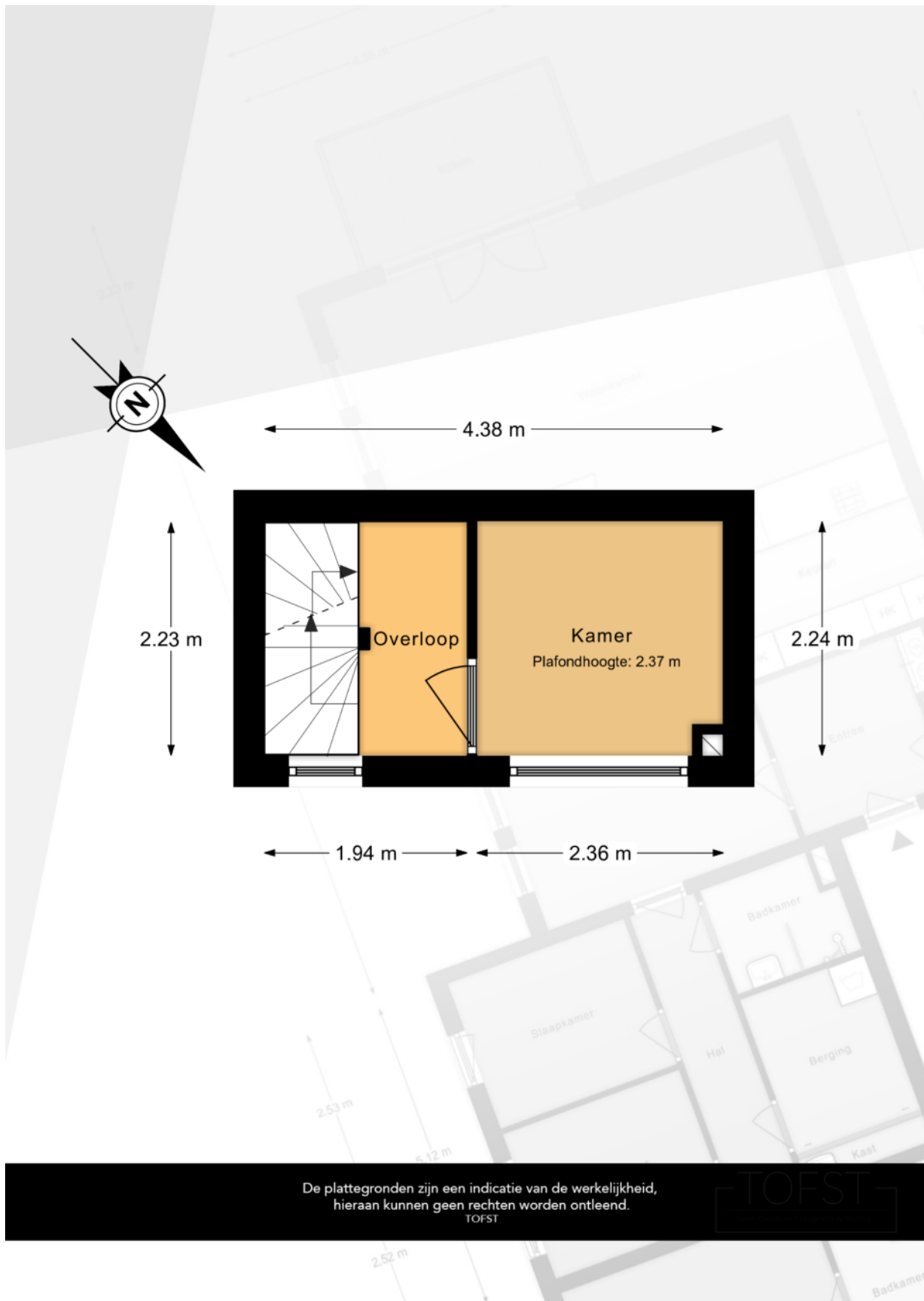


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST

TOFST



# PLATTEGROND



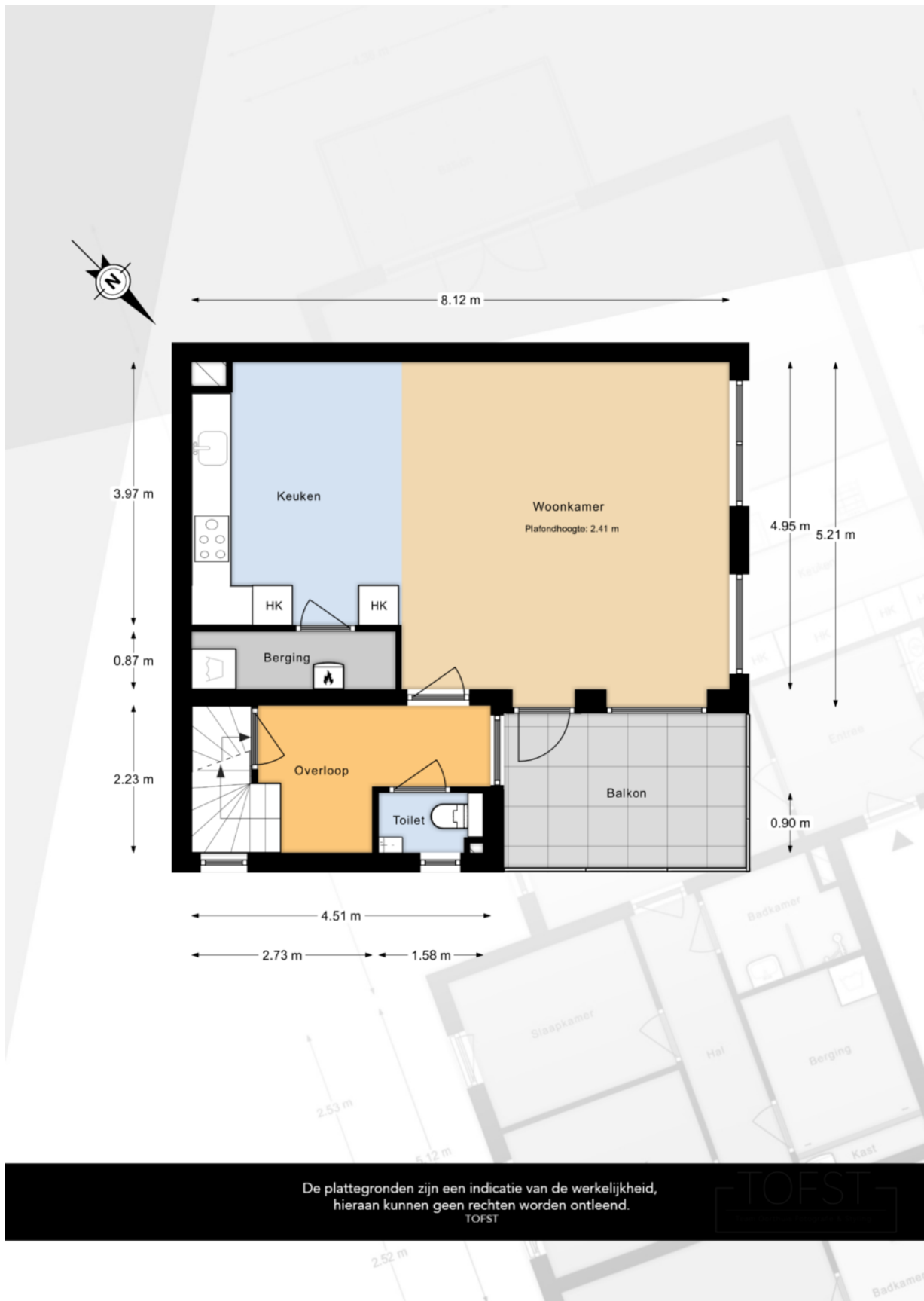
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

TOFST



# PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

TOFST



# PLATTEGROND



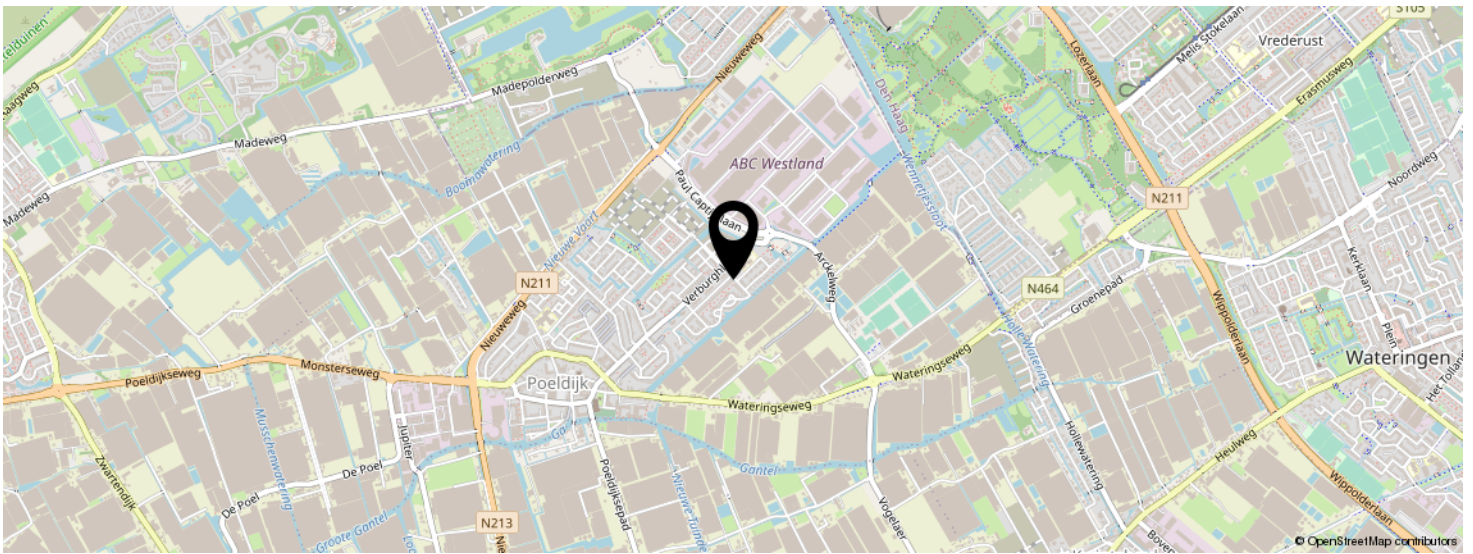
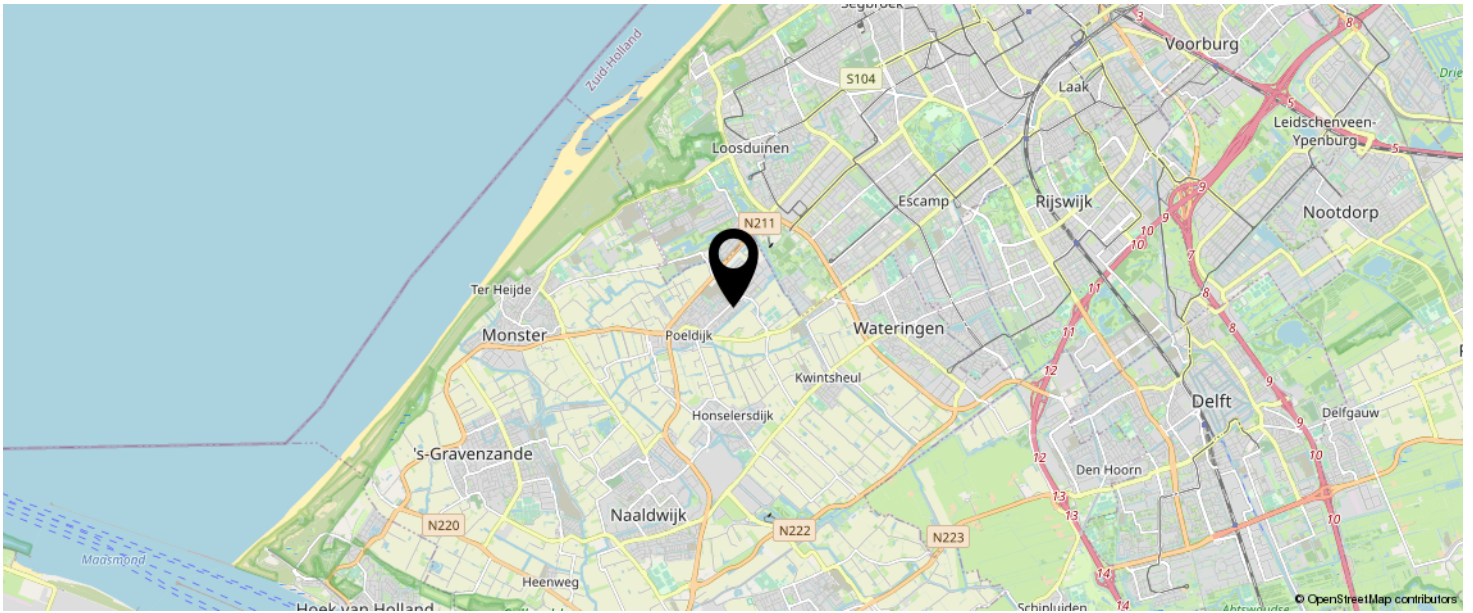
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

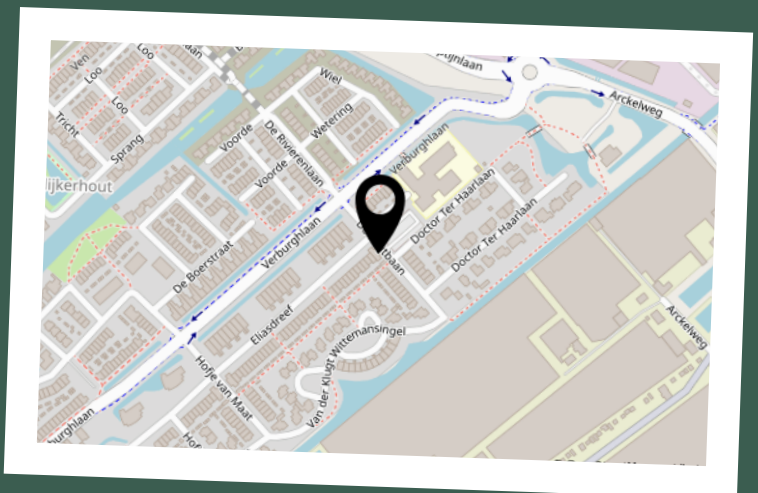
TOFST



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**R'Markable Real Estate**

Industriestraat 52

2671 CT, Naaldwijk

0174 254 323

[info@rmarkable.nl](mailto:info@rmarkable.nl)

[rmarkable.nl](http://rmarkable.nl)

