

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



Haantje 25a, Rijswijk

Rustig gelegen, zonnige twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht. De royale achtertuin is geheel vrij gelegen. De woning beschikt over een grote loods en eigen (geasfalteerd) terrein welke veel mogelijkheden bieden. De woning is gelegen op een goede en aantrekkelijke locatie aan het water van 'Kerstanje'.

Vraagprijs: € 798.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



Prinses Irenelaan 43 te Den Hoorn
Tel: 015-2573898
E-mail: info@vanleerddammakelaardij.nl
Website : www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1966	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 106 m ²
Inhoud	ca. 424 m ³	Perceelopp.	1.560 m ²	Postcode	2288 CX

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning naar hal met meterkast, toilet, trapkast en trapopgang.

Woonkamer met half open keuken en toegang tot de aangrenzende bijkeuken. Via de bijkeuken is de aangebouwde stenen berging te bereiken.

1^e verdieping met overloop, 3 slaapkamers en badkamer.

2^e verdieping is te bereiken via een vaste trap, naar overloop en een 4^e slaapkamer.

Tuin:

Voortuin van ca. 100 m² met groenborders, gras en bestrating.

De royale achtertuin is ca. 115 m² en voorzien van terras, groenborders, gras en een zij-uitgang naar het naastgelegen terrein met voldoende parkeerplaatsen en bijbehorende loods.

De achtertuin kan gemakkelijk vergroot worden; achter de huidige achtertuin is een eigen perceel grond gelegen wat op dit moment niet in gebruik is.

Bijzonderheden:

- De woning is vrij gelegen op een groot perceel grond met tuin rondom en een groot deel van het perceel (voor de loods) is verhard middels asfalt.
- De woning is voorzien van rondom houten kozijnen met dubbel glas.
- De hal, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een betonvloer, de overige vloeren zijn van hout.
- Doorzonwoonkamer van ca. 25 m² met aangrenzende keuken.
- Half open keuken van ca. 5,8 m² in L-opstelling en voorzien van kastjes, 4 pits kookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en carrouselkast.
- Via de keuken toegang tot de lichte bijkeuken van ca. 8,6 m² welke is voorzien van een wasbak, lichtdoorlatende dakplaten en deur naar de achtertuin.
- Aangrenzend aan de bijkeuken is een stenen berging gelegen van ca. 8 m² met een deur naar de tuin, elektra, kraantje, wasmachine-, droger- en CV-ketel opstelplaats.
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een combiketel Vaillant (2017).
- Het toilet in de hal is half betegeld en voorzien van een fonteintje.
- De deur naar de hal is voorzien van glas-in-lood.
- De meterkast is gesitueerd naast de voordeur en heeft 4 groepen.

Bijzonderheden vervolg:

- Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers van ca. 11, 12 en 7,2 m². De grootste slaapkamer aan de achterzijde (van ca. 11 m²) is voorzien van een inbouwkast.
- Op de overloop is een 2^e toilet aanwezig.
- De eenvoudige badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchehoek, wastafel en radiator.
- Op de tweede verdieping is slechts beperkte stahoogte; 2,14 meter onder de nok.
- Deze verdieping beschikt over een royale overloop en een 4^e slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.
- Desgewenst kan met het realiseren van een dakkapel, op deze verdieping veel extra woonruimte gecreëerd worden.
- De royale achtertuin is ca. 115 m² en voorzien van terras, groenborders, gras en een zij-uitgang naar het naastgelegen terrein met voldoende parkeerplaatsen en bijbehorende loods. De achtertuin kan gemakkelijk vergroot worden; achter de huidige achtertuin is een eigen perceel grond gelegen wat op dit moment niet in gebruik is.
- De loods is ca. 185 m² en voorzien van een betonvloer, 2 overheaddeuren, een separate toegangsdeur, ramen rondom, aparte meterkast met krachtstroom en de loods is volledig geïsoleerd.
- Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Rijswijk, sectie H, nummer 1054, groot 15 are en 60 centiare. Het betreft eigen grond met een oppervlakte van 1.560 m².
- Afhankelijk van de wensen van koper is het aannemelijk dat koper de woning gaat herindelen/moderniseren.
- 't Haantje betreft een zeer rustige straat met alleen bestemmingsverkeer waardoor u ook maximaal kunt genieten van het zitten in de voortuin met uitzicht over het water.
- Zeer goede verbinding naar de uitvalswegen A4 en A13, waardoor de steden als Rijswijk, Den Haag, Vlaarding, Schiedam en Rotterdam goed en snel te bereiken zijn.

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ

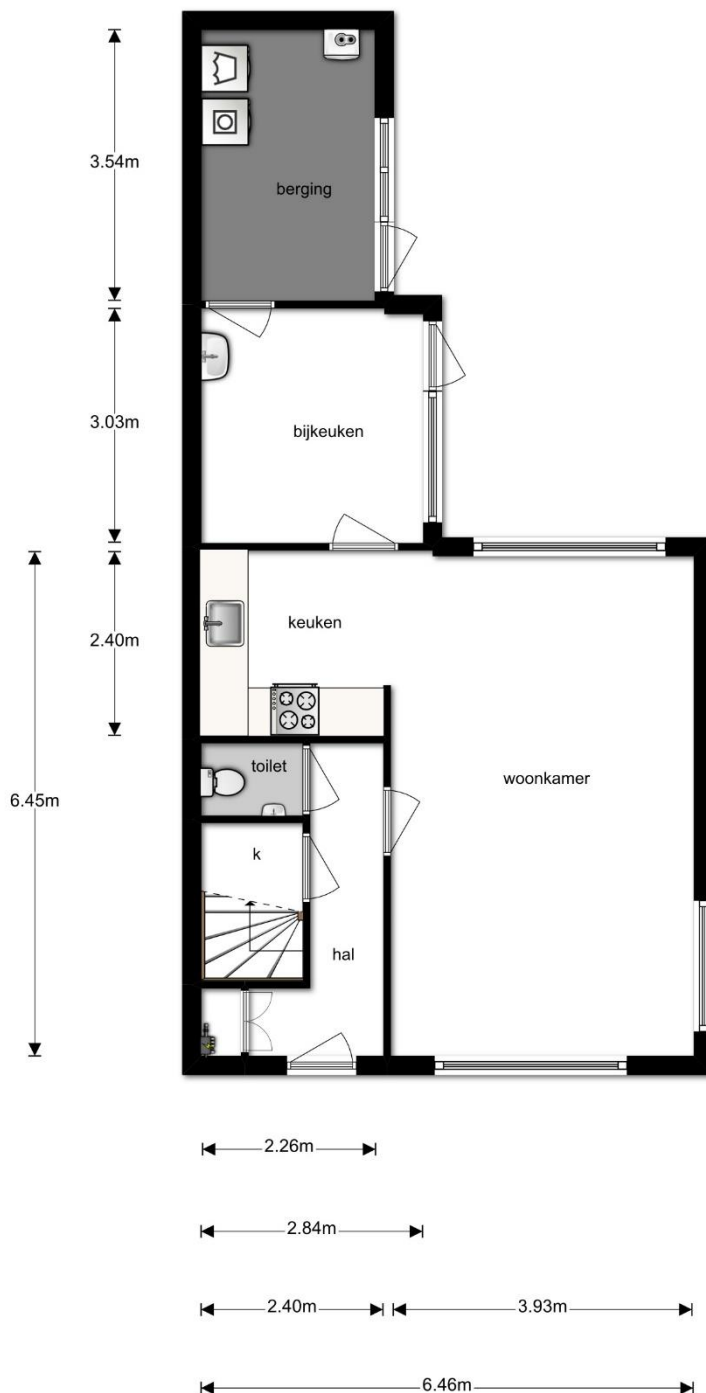


VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ

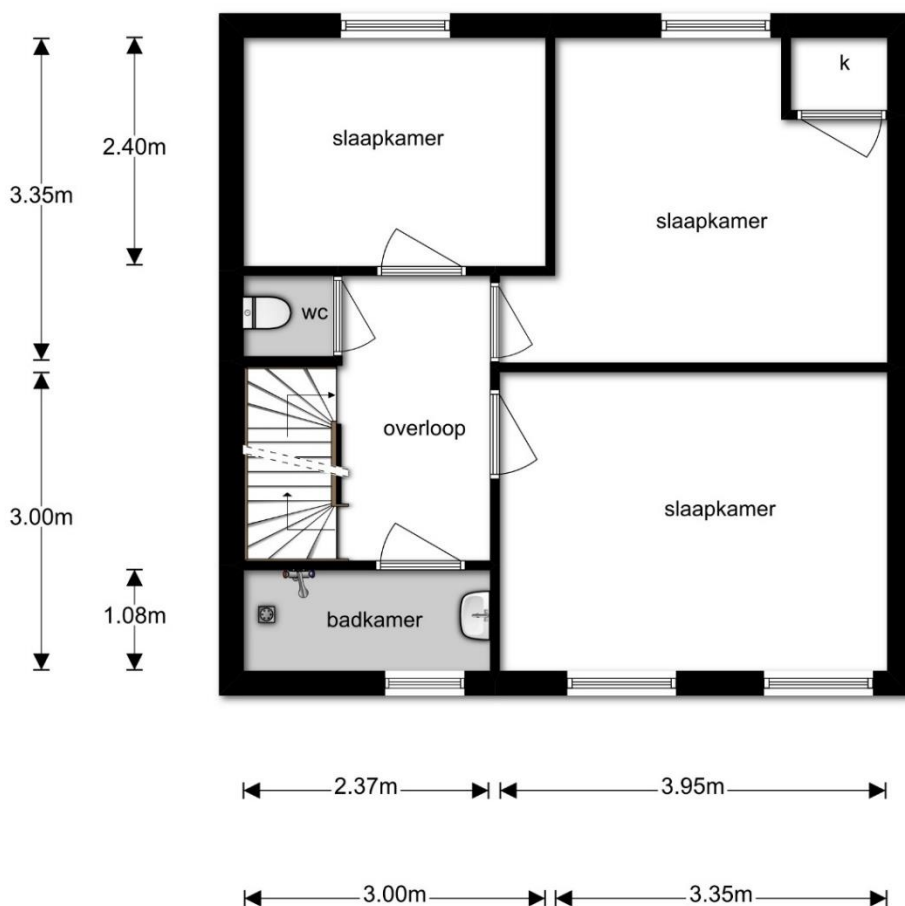


Haantje 25a
begane grond



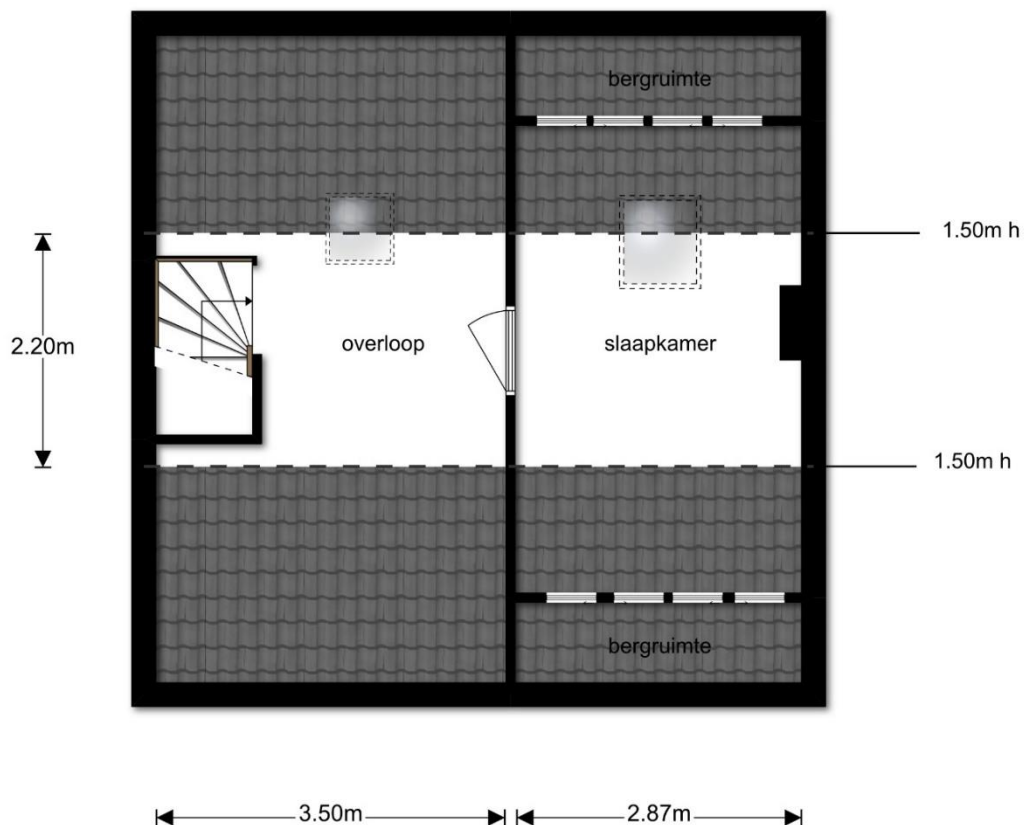
Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.

Haantje 25a
1e verdieping



Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.

Haantje 25a
2e verdieping



Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.

Lijst van Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		RJSWIJK
	Huisnummer	Sectie		H
		Perceel		1054
	Vastgestelde kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 september 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Taxatie vanaf € 295,-

Inclusief NWWI kosten á € 35,-

Aankoopbemiddeling € 1.395,-

Aankoopbemiddeling bestaat o.a. uit:

- in overleg met u een geschikte woning/appartement selecteren;
- bepalen van de juiste marktwaarde van de door u geselecteerde woning/appartement;
- het voeren van onderhandelingen met de verkopende partij tot het bereiken van overeenstemming;
- het controleren van de koopovereenkomst;
- aanwezig zijn bij de oplevering van uw nieuwe woning en bij notarieel transport;
- alle andere noodzakelijke werkzaamheden omtrent het aankooptraject.

Indien wij uw aankooptraject begeleiden, kunnen wij (i.v.m. belangenverstrengeling) geen NWWI taxatie voor u uitvoeren.

U kunt contact met ons opnemen indien u gebruik wilt maken van bovenstaande aanbiedingen.

Genoemde tarieven zijn excl. BTW.

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.