

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



Haantje 25a, Rijswijk

Rustig gelegen, zonnige twee-onder-een-kapwoning op een perceel van ca. 710 m² met vrij uitzicht en royale achtertuin van ca. 375 m². De woning is gelegen op een goede, rustige en aantrekkelijke locatie aan het water van 'Kerstanje' en aan de rand van het voorzieningenniveau van Delft nabij de Van Foreestweg.

Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1966	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 106 m ²
Inhoud	ca. 424 m ³	Perceelopp.	ca. 710 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. 375 m² en voorzien van terras, groenborders, gras en een nog in te richten perceel grond.

Bijzonderheden:

- De woning is vrij gelegen op een groot perceel grond met tuin rondom.
- 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.
- Het is aannemelijk dat een koper de woning geheel gaat moderniseren.
- De royale achtertuin is ca. 375 m² en voorzien van terras, groenborders, gras en een naar behoefte in te richten perceel grond.
- Het betreft eigen grond kadastraal is het huidige perceel bekend als gemeente Rijswijk, sectie H, nummer 1054, groot 15 are en 60 centiare (1.560 m²) echter zal in eerste instantie het woonperceel met voor- en achtertuin worden verkocht, dit betreft ca. 710 m². Deze oppervlakte is zo zorgvuldig mogelijk berekend; onder- en overmaat t.o.v. de 710 m² zal na kadastrale uitmeting worden verrekend tegen een bedrag van € 540,- per m².
- '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.
- Gelegen aan de rand van het voorzieningenniveau van Delft, nabij de Van Foreestweg.
- Zeer goede verbinding naar de uitvalswegen A4 en A13, waardoor de steden als Rijswijk, Den Haag, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam goed en snel te bereiken zijn.

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ



VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ

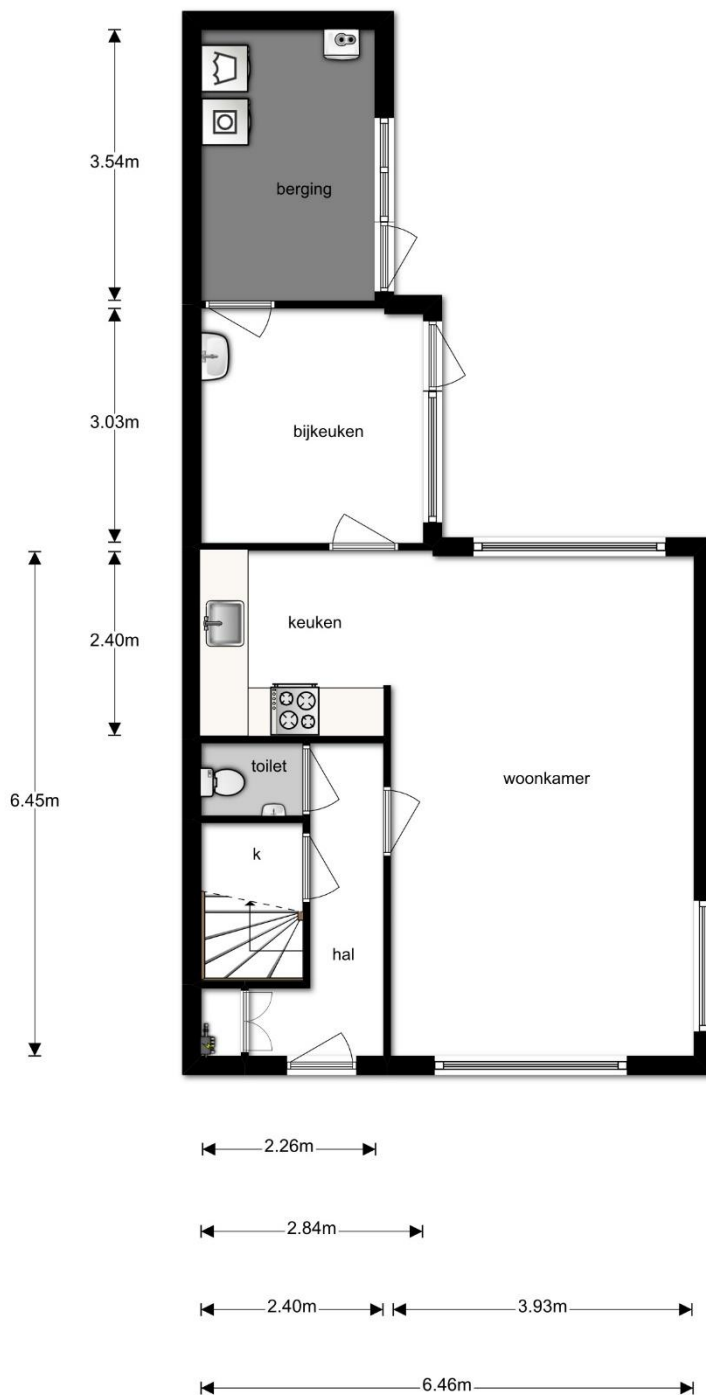


VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ

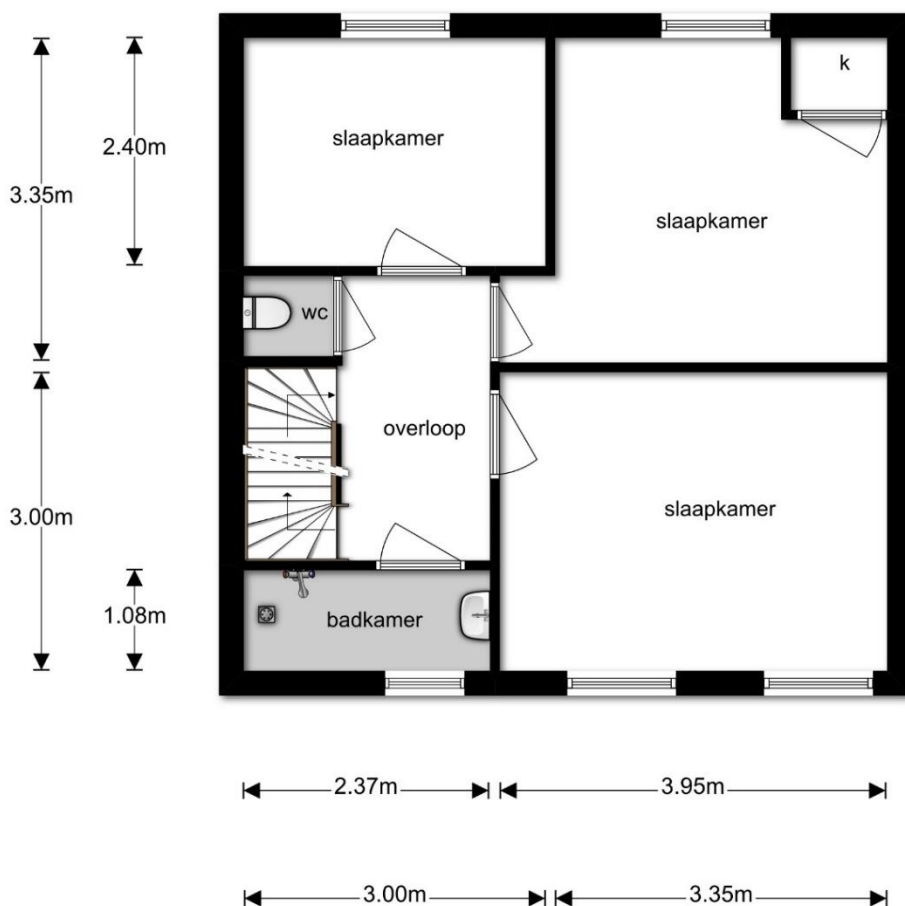


Haantje 25a
begane grond



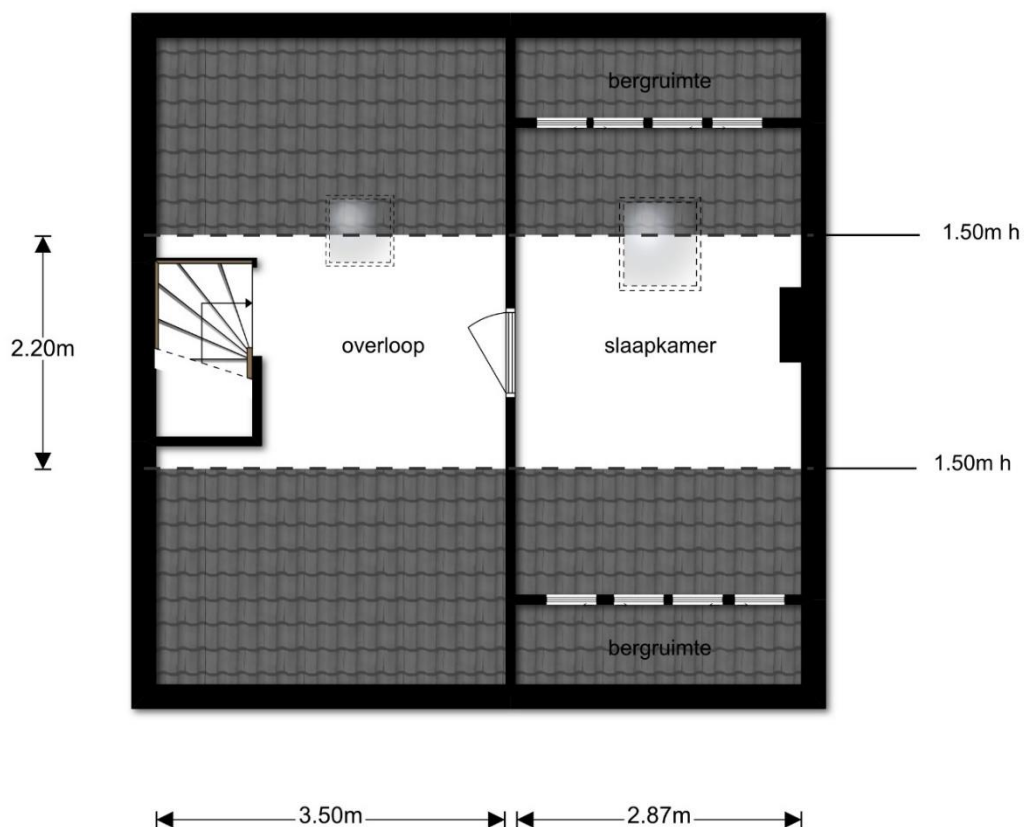
Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.

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		RIJSWIJK
	Huisnummer	Sectie		H
		Perceel		1054
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 september 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
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.				

Deze kadastrale kaart is schetsmatig en dient slechts ter indicatie.