



**Frans Halskade 23
2282 TS Rijswijk**

€ 265.000 k.k.



KENMERKEN

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Prijs | € 265.000 k.k. |
| Postcode | 2282 TS |
| Ligging | Aan rustige weg, In woonwijk |
| Woningtype | Benedenwoning |
| Tuin | Ja |
| Garage | Openbaar parkeren, Parkeervergunning |
| Woonruimte | 60m ² |
| Perceeloppervlakte | 60m ² |
| Inhoud | 196m ³ |
| Kamers | 3 |
| Oplevering | Per direct |
| Woontype | Bestaande bouw |
| Stad | Rijswijk |
| Adres | Frans Halskade 23 |
| Bouwjaar | 1957 |

Heerlijk driekamer parterre appartement met royale voor- en achtertuin en schuur met achterom, in een rustige straat van Rijswijk gelegen aan een heerlijk ruim opgezette kade met uitzicht op groen en het water van de Frans Halskade vanuit de woonkamer. Ideale locatie en op loopafstand van het gezellige historische centrum van Rijswijk met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Tevens zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van het openbaar vervoer, scholen, recreatie (Landgoed Te Werve, Schouwborg) en de uitvalswegen richting snelwegen A-4, A-13 (Amsterdam/Rotterdam) en A-12 (Utrecht).

Entree: Begane grond met centraal gesloten entree met bellen- en brievenbustableau, deur naar appartement, hal met toegang tot alle vertrekken, ruime woonkamer (voormalig en suite) van ca. 3.73/2.98 x 8,53 met toegang tot de riante tuin aan de achterzijde van ca 7.70 x 6.55, tuin op ZW met schuur wat toegang geeft tot de achterom, tevens heeft u via de woonkamer ook toegang tot de voortuin.

Aparte nette keuken van ca 1.69 x 2.93 met diverse inbouwapparatuur, zoals koel- /vriescombinatie, 4-pits gasfornuis, wasemkap en oven, met toegang tot plaatsje in de voortuin, hal met apart toilet. Via de hal komt u bij de badkamer van ca. 1.00 x 1.69 voorzien van douche en wastafel, aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, een slaapkamer van ca 2.45 x 3.06, een tweede slaapkamer van ca 2.27 x 3.06, beide uitkijkend over de tuin.

Bijzonderheden:

- Woning heeft wat aandacht nodig;
- Energielabel E;
- Volle eigendom;
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper;
- Oplevering in overleg, kan eventueel snel;
- 21/492ste aandeel in een actieve VvE, bijdrage € 117,36 per maand;
- Gezien het bouwjaar zijn de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- Niet bewoningsclausule van toepassing;
- Een ideale woning voor starters, of als pied-a-terre;

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Interesse in dit fantastische appartement? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Lovely three-room ground-floor apartment with a spacious front and back garden and a shed with

access to the back, in a quiet street in Rijswijk, located on a wonderfully spacious quay with a view of greenery and the water of the Frans Halskade from the living room. Ideal location and within walking distance of the lively historic center of Rijswijk with various shops, supermarkets, and restaurants. Also very conveniently located in relation to public transport, schools, recreation (Landgoed Te Werve, Schouwburg), and the roads to highways A-4, A-13 (Amsterdam/Rotterdam), and A-12 (Utrecht).

Entrance: Ground floor with a centrally closed entrance with doorbells and letterbox tableau, door to the apartment, hall with access to all rooms, spacious living room (former en suite) of approx. 3.73/2.98 x 8.53 with access to the spacious garden on the rear of approx 7.70 x 6.55, garden on SW with shed which gives access to the back, you also have access to the front garden through the living room. Separate neat kitchen of approx. 1.69 x 2.93 with various built-in appliances, such as a fridge-freezer, 4-burner gas stove, extractor hood, and oven, with access to a place in the front garden, hall with separate toilet. Through the hall, you reach the bathroom of approx. 1.00 x 1.69 with shower and sink, at the rear are two bedrooms, a bedroom of approx 2.45 x 3.06, second bedroom of approx 2.27 x 3.06, both overlooking the garden.

Particularities:

- Property needs some attention;
- Energy label E;
- Full ownership;
- Notary choice reserved for seller;
- Plenty of parking in the area;
- Delivery in consultation can be done quickly;
- 21/492nd share in an active VvE, the contribution of € 117,36 per month;
- Given the year of construction, the age and materials clause applies;
- Non-occupancy clause applies;
- An ideal home for starters, or as a pied-a-terre;

This information has been compiled by us with the necessary care. However, on our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, or the consequences thereof.

Interested in this fantastic apartment? Call in your own purchase broker immediately.
Your buying agent stands up for your interests and saves you time, money, and worries.











