



huisportaal.nl



**Sparrelaan 10
2282 XP Rijswijk**

€ 365.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 365.000 c.b.
Offered since	19 apr 2024
Status	available
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	apartment
Property type	maisonette
Property sub type	
Framework	plastic, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	2
Number of toilets	3
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	
Living area (m ²)	108
Content (m ³)	357



Location

Location

sheltered position, residential area, suburb, on a quiet road, town

Energy

Heating

central, fireplace

Type of hot water

central heating

Glass

high-efficiency glass, double

Insulation

Energy label

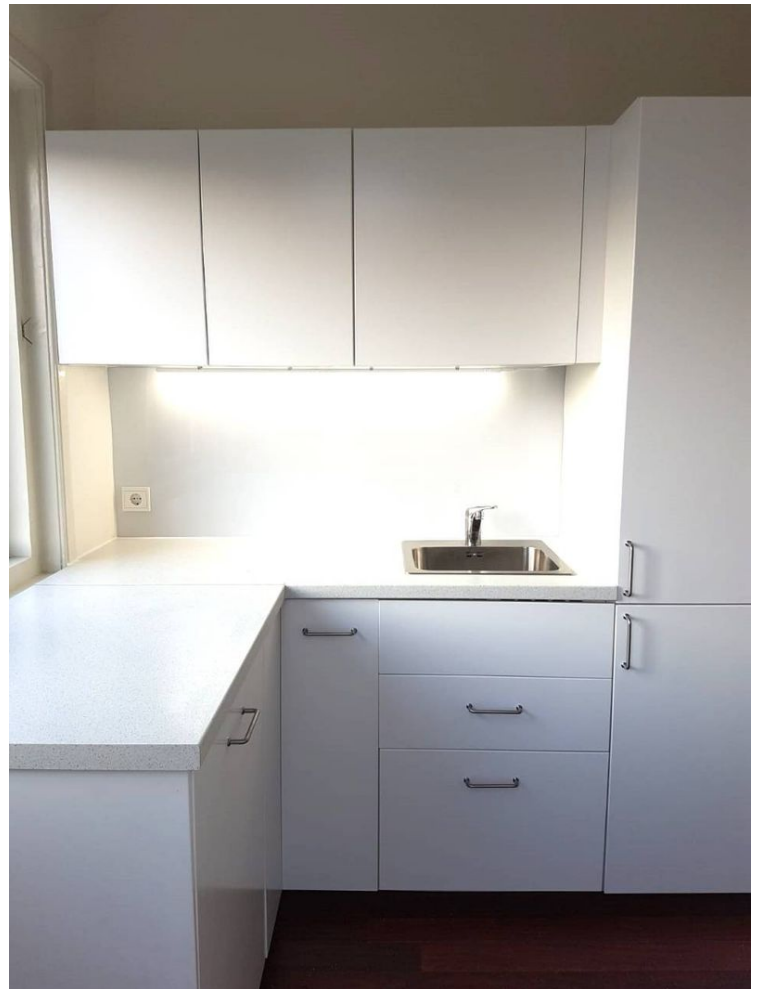
Energy label

C, expire date: 07 nov 2033

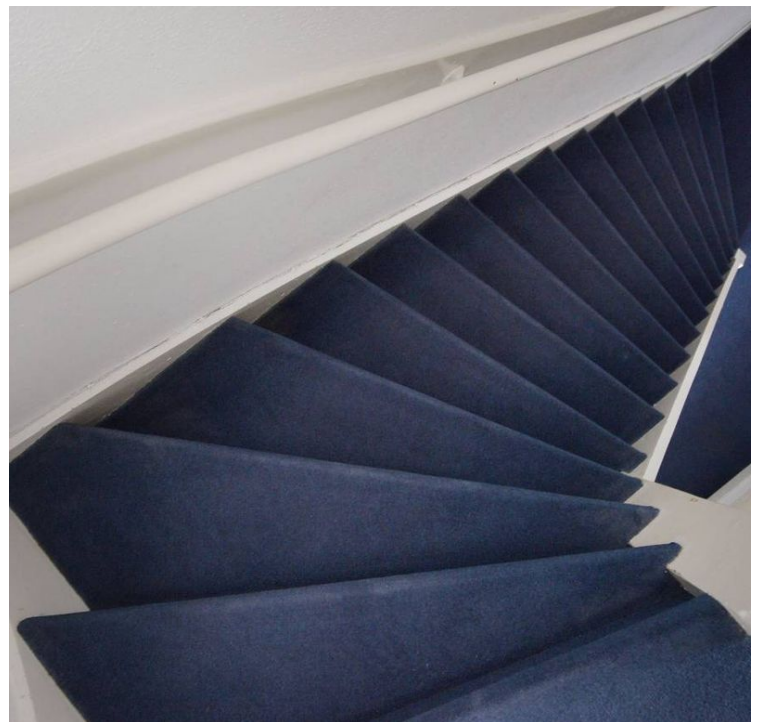


Sparrelaan 10 in focus





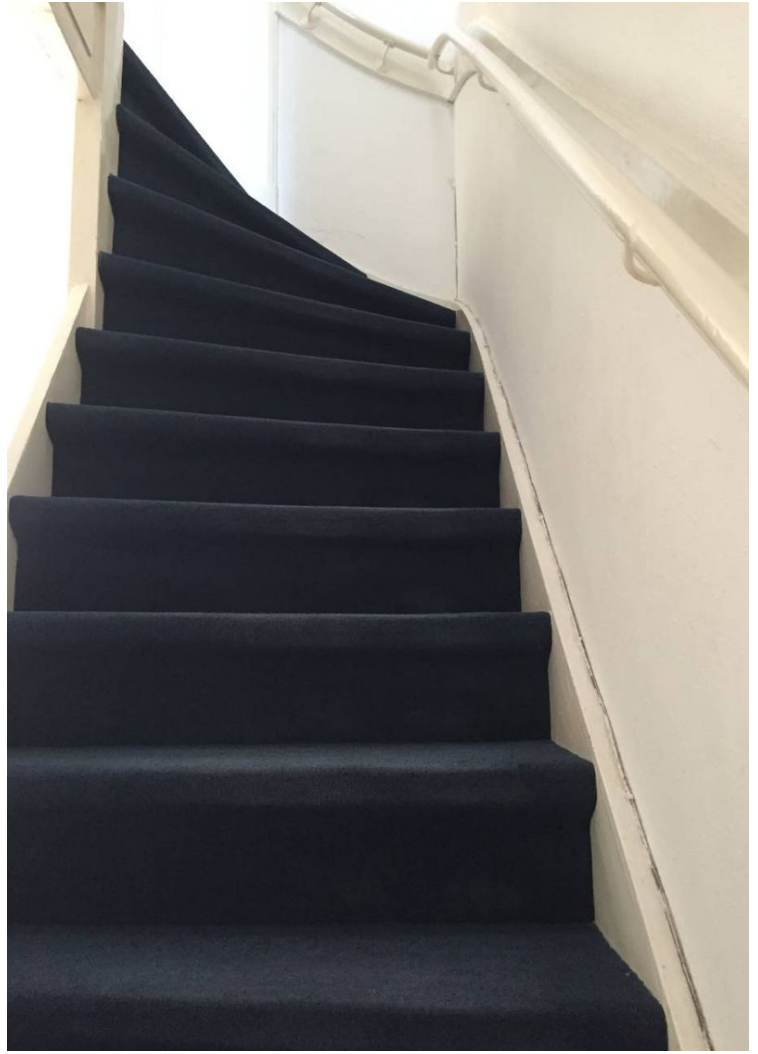






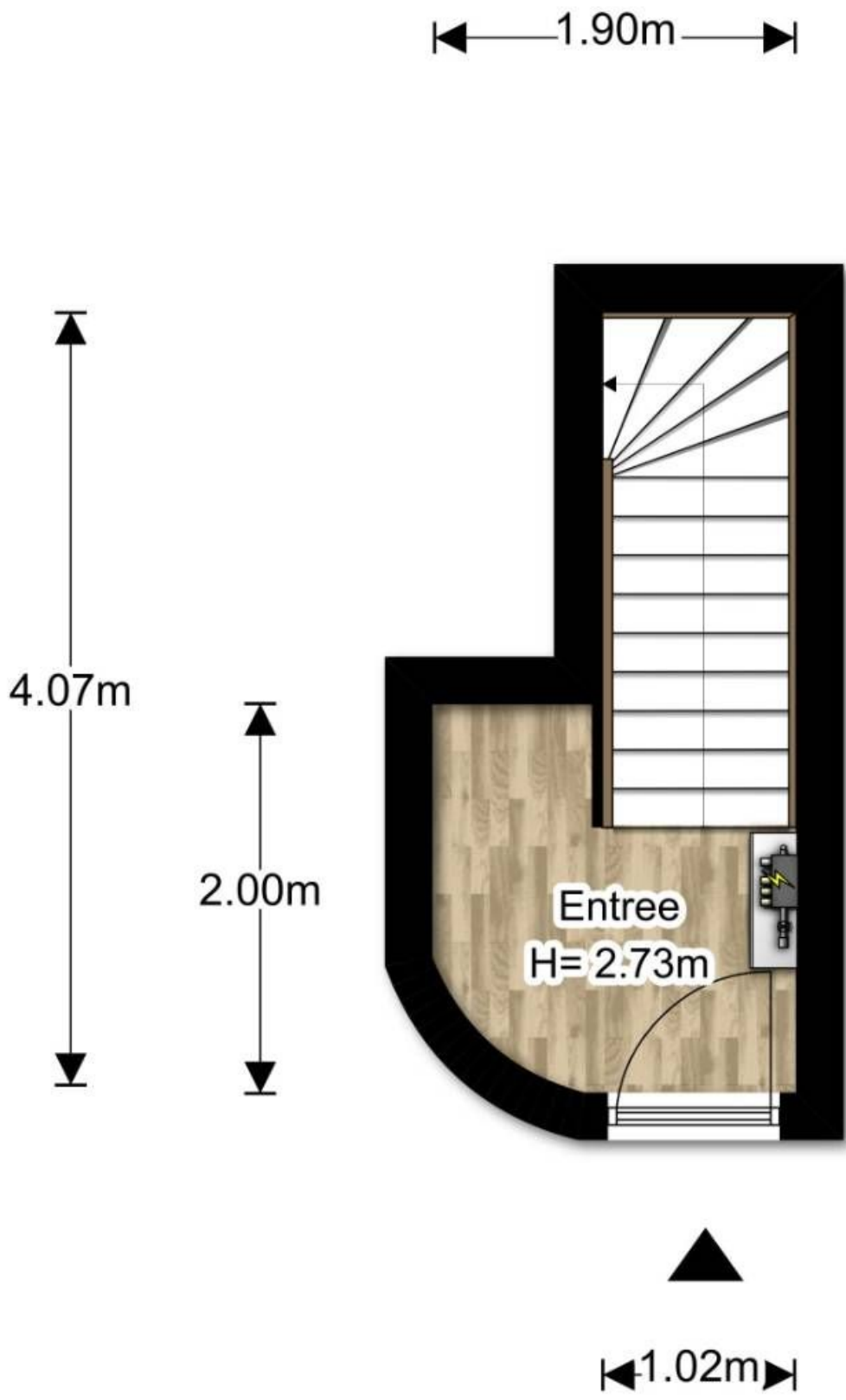




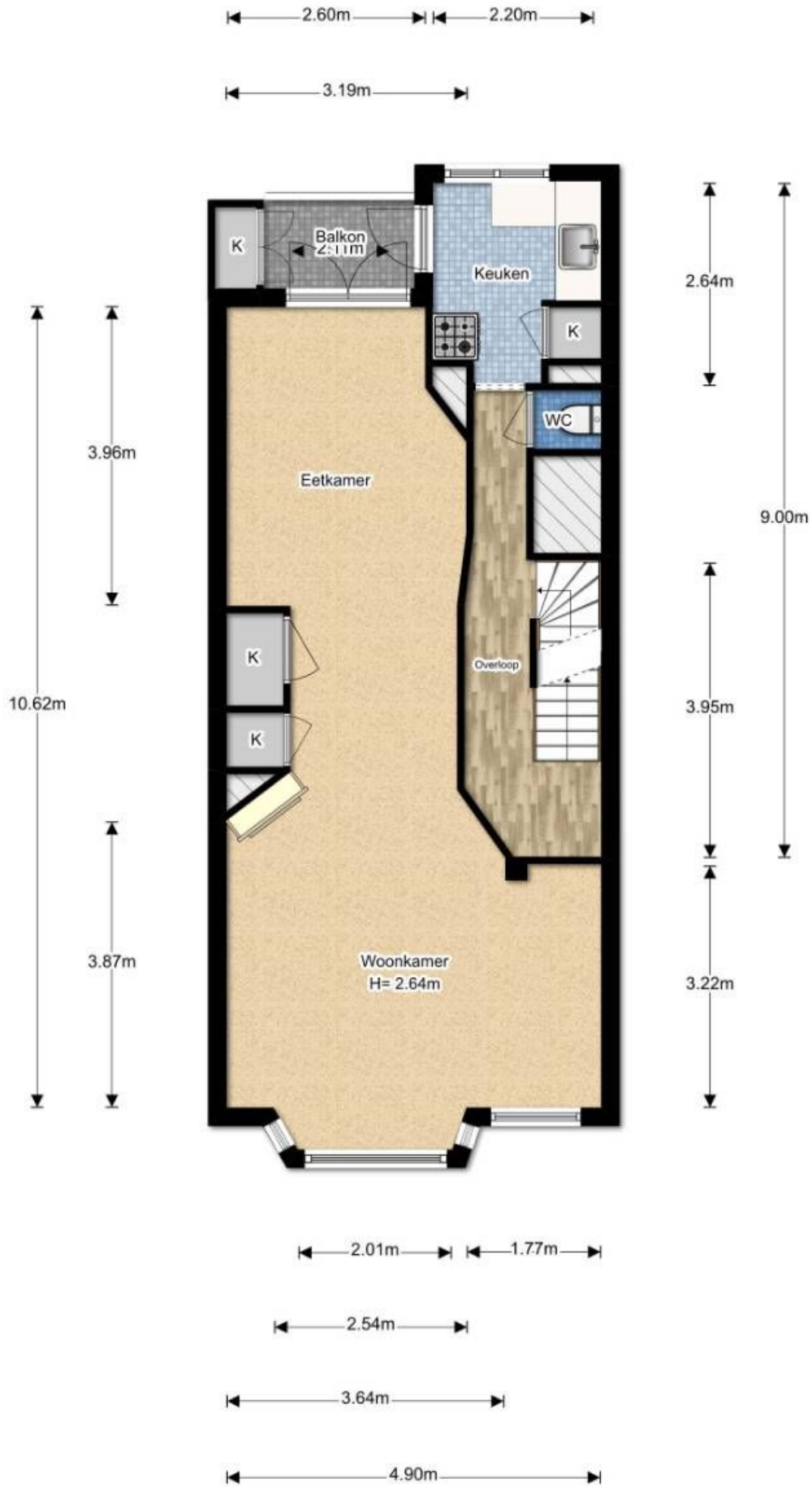




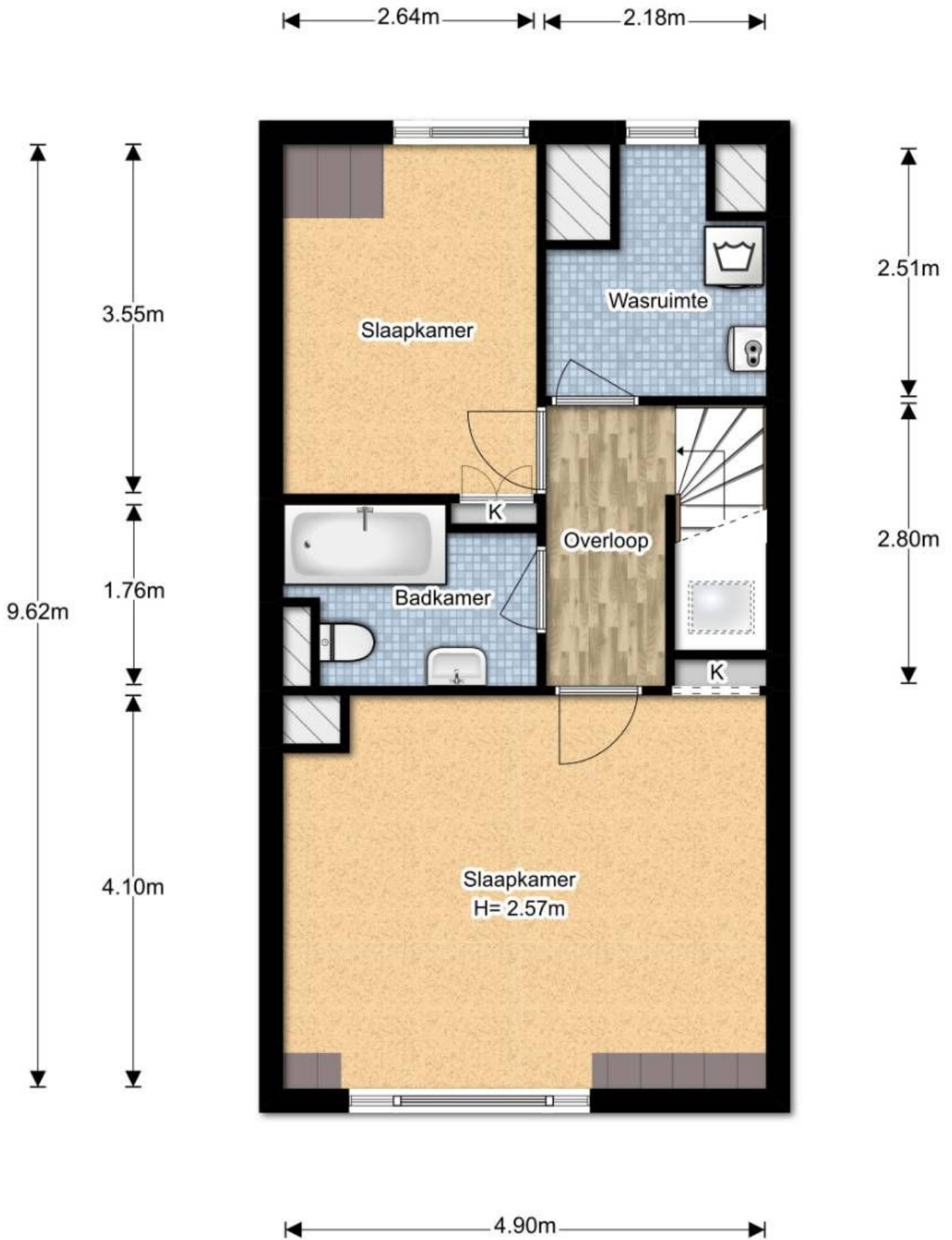




De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl



Omschrijving Sparrelaan 10

PER 1 JULI 2024 BESCHIKBAAR

- Bouwjaar 1935
- Wonen 108 m²
- Aantal kamers 6 (oorspronkelijk)
- Gelegen op 2e en 3e woonlaag

Omschrijving

IN DE GEWILDE RIJSWIJKSE BOMENBUURT NABIJ DE VLIET EN HET GEZELLIGE OUDE CENTRUM GELEGEN DUBBELE BOVENWONING. KENMERKEND VOOR DEZE CHARMANTE WONING IS DE ROYALE BREEDEMAAT VAN DE WOON-/EETKAMER EN DE MOOIE LICHTINVAL.

AANTREKKELIJK GESITUEERD T.O.V. OPENBAAR VERVOER (O.A. TRAMLIJN 1,15 EN 17), HET ELSENBURGERBOS EN DE UITVALSWEGEN NAAR DE A4, A12 EN A13. ZOWEL DEN HAAG CENTRUM ALS DE HISTORISCHE DELFTSE BINNENSTAD OP FIETSAFSTAND.

Omschrijving:

Entree woning op de 1e verdieping, fraaie voordeur met glas-in-lood raampje, hal met mogelijkheid voor het plaatsen van 1 of 2 fietsen, trapopgang naar de 2e verdieping, overloop, wit betegeld toilet v.v. wit sanitair en verlaagd plafond, riante woon-/eetkamer met parketvloer v.v. sierbies, vaste kasten, erkerraam aan de voorzijde en openslaande deuren naar het balkon (noordwest ligging). Balkondeur.

Verdieping: overloop met dakraam, zeer ruime hoofslaapkamer aan de voorzijde v.v. dakkapel, laminaatvloer en vaste kast, tweede slaapkamer met goede maatvoering, dakkapel en vaste kast. In de achterzijkamer staat de cv ketel opgesteld alsmede de aansluiting voor de wasmachine. Tussengelegen, lichtkleurig betegelde badkamer met ligbad/douche, wastafel en 2e toilet. Verlaagd plafond met inbouw spots.

Aanvullende informatie:

- Energielabel C
- gelegen op eigen grond;





Omschrijving Sparrelaan 10

- voor de maten en indeling verwijzen wij naar de plattegronden;
- kunststof kozijnen en dubbelglas zijn in de gehele woning in 2022 aangebracht;
- diverse originele details aanwezig zoals de paneeldeuren;
- keuken is in 2019 gemoderniseerd (IKEA);
- CV-ketel is in april 2023 vervangen;
- eventuele mogelijkheid voor een dakterras;
- actieve VVE (nummer 10 en 12), bijdrage tijdelijk van € 75 naar €150,- per maand verhoogd om VVE budget aan te vullen;
- in 2023 zijn onderhoudswerkzaamheden aan dak, gevel en loodkragen verricht;
- boeiborden zijn met trespas in 2022 afgewerkt;
- collectieve opstalverzekering;
- aanvaarding per 1 juli 2024.
- Glasvezel aanwezig

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

English below:

AVAILABLE PER 1ST OF JULY

- 1935
- 108 m²
- Number of rooms 6 (originally)





Omschrijving Sparrelaan 10

- Located on 2th and 3rd floor

Description

IN THE POPULAR RIJSWIJKSE BOMENBUURT NEAR THE VLIET(CANAL) AND THE OLD CENTER LOCATED DOUBLE UPPER HOUSE. CHARACTERISTIC OF THIS CHARMING HOUSE IS THE GENEROUS WIDTH OF THE LIVING / DINING ROOM AND THE BEAUTIFUL LIGHT.

ATTRACTIVELY SITUATED TO PUBLIC TRANSPORT (INCLUDING TRAM 1, 15 AND 17), THE ELSENBURGERBOS AND ROADS TO THE A4, A12 AND A13. BOTH DEN HAAG CENTER AND THE HISTORIC CENTER OF DELFT ON BIKING DISTANCE.

Entrance apartment on the 1st floor, beautiful front door with stained-glass window, hall with possibility for placing 1 or 2 bicycles, staircase to the 2nd floor, landing, white tiled toilet with white sanitary ware and suspended ceiling, spacious living / dining room with parquet floor with ornamental piping, closets, bay window at the front and doors to the balcony (northwest location). Balcony door.

Upper Floor: landing with skylight, spacious master bedroom at the front with dormer, laminate flooring and closet, second bedroom with good size, dormer and closet. In the back side room is the boiler prepared and the connection for the washing machine. Intermediate, light-colored tiled bathroom with bathtub / shower, sink and 2nd toilet. Suspended ceiling with recessed spotlights.

Additional Information:

- located on private land;
- for dimensions and layout we refer to the floor plans;
- plastic window frames and double gas fitted throughout the house in 2022;
- various original details present such as panel doors;
- kitchen was completely modernized in 2019;
- central heating boiler was replaced in April 2023;
- possible possibility for a roof terrace;
- active VVE (number 10 and 12), contribution temporarily increased from € 75 to € 150, - per month to supplement VVE budget;





Omschrijving Sparrelaan 10

- in 2023 maintenance work has been done on roof, facade and lead collars;
- fascia boards are finished with trespa in 2022;
- collective building insurance;
- acceptance by July 1, 2024.

The above information has been compiled by us with the utmost care. However, no liability is accepted by us for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. The house is measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement. Although we have carefully measured the property, neither we nor the seller accept any liability for discrepancies in the stated measurements. The buyer is given the opportunity to check the stated measurements (or have them checked).

Characteristics

Transfer

Asking price € 385,000 k.k.

Offered since

Status Available

Acceptance On 1 July 2024

Construction/ Type of apartment: Upstairs dwelling (double upper house)

Type of construction: Existing construction

Year built: 1935

Type of roof: Composite roof covered with tiles and bituminous roofing

Areas and contents/ Usable areas/ Living area:108 m²

Other indoor space: 1 m²

Building-related outdoor space: 2 m²

Contents: 352 m³

Classification

Number of rooms/ 6 rooms





Omschrijving Sparrelaan 10

Number of bathrooms: 1 bathroom and 1 separate toilet

Bathroom facilities: Bathtub, shower and toilet

Number of floors: 2 levels

Located on: 2th and 3rd floor

Facilities: Fiberglass and skylight

Energy

Energy label C

Full double glazing

Heating: Boiler

Hot Water: Boiler

Boiler: Gas fired combi boiler, property

Cadastral data

RIJSWIJK G 2424

Cadastral map

Ownership situation

Full ownership

Outdoor space

Location: On quiet road and in residential area

Balcony/roof terrace: balcony

Parking/Type of parking: Public parking and parking permits

HOA checklist

Chamber of Commerce registration

Yes

Annual meeting

Yes

Periodic contribution

Yes

Reserve fund available

Yes

Maintenance plan

No

Building insurance

Yes





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162