

# Thierenskade 46

## Rijswijk

**Vraagprijs € 439.500,- kosten koper**



**AAN HET WATER GELEGEN INWENDIG GERENOVEERD RUIM DUBBEL BOVENHUIS MET 3 SLAAPKAMERS, 4 ZONNEPANELEN EN EIGEN GROND.**

Gelegen op een toplocatie, aan één van de mooiste kades in Rijswijk ligt dit jaren-30 dubbel bovenhuis. Aantrekkelijk gelegen op korte afstand van Oud Rijswijk, de recreatieve Vlietzone, openbaar vervoer en de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13. Het Elsenburgerbos ligt op ongeveer 10 minuten via mooie wandelroute langs de Vliet en Den Haag centrum en Delft liggen op ca. 15 minuten fietsen.

**Indeling:**

Toegang via het open portiek met trap naar 1e verdieping. Entree, hal met meterkast en binnentrap naar 2e verdieping, alwaar overloop met modern toilet.

Zeer grote wooneetkamer (ca. 10.85 x 5.48/3.31m) met bijgetrokken voorzijkamer, vaste kast, erker aan de voorzijde met mooi uitzicht over het water en schuifpui naar het balkon.

Moderne luxe keuken in hoekopstelling met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap aan het plafond, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker-kraan.

Trap naar de kapverdieping alwaar overloop met wasruimte.

Grote luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en 2e toilet.

Grote achterslaapkamer (ca. 4.76 x 3.33m) met dakkapel en airconditioning.

Grote voorslaapkamer (ca. 4.10 x 3.18m) met inloopkast, airconditioning en dakkapel.

3e slaapkamer (ca. 3.49 x 2.05m) met dakkapel.

Deze woning heeft in principe de mogelijkheid om een dakterras toe te voegen.

**Eigenschappen:**

- Energielabel C, - voorzien van 4 zonnepanelen
- gelegen op eigen grond
- rondom dubbel glas
- C.V.-combiketel Remeha HR 2020
- voorzien van 2 airco's
- eventueel met Omega waterontharder
- elektra 8 groepen + 2 x a.l.s.
- mogelijkheid tot het toevoegen van een dakterras
- oplevering kan per direct

**Vereniging van Eigenaren**

- V.v.E. in oprichtingsfase, bijdrage € 100,--/maand
- professioneel bestuur
- collectieve opstalverzekering wordt afgesloten
- onderhoudsplan wordt aangevraagd

- volgens opgave :

- \* inwendig professioneel gerenoveerd 2020
- \* keuken nieuw geplaatst 2020
- \* badkamer nieuw geplaatst 2020
- \* toilet nieuw geplaatst 2020
- \* visgraat laminaatvloer 2020
- \* fraai stucwerk 2020
- \* schilderwerk kozijnen 2020

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op [hooglanden.nl](http://hooglanden.nl)

