



RIJSWIJK
Huis te Landelaan 15 F104

Vraagprijs
€ 245.000,-

brochure



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Ondertitel

0703192422 | info@psg-wonen.nl
psg-wonen.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1962

Soort:
BENEDENWONING

kamers:
2

Inhoud:
 132.14m^3

Woonoppervlakte:
 39.80m^2

Perceeloppervlakte:
 2726m^2

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
 2.10m^2

Energie label
F



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 245.000,-
Servicekosten	€ 209,47
Verwarming	€ 50,-

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.726 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	39,8 m ²
Inhoud	132 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	2,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan park In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Op zoek naar een licht en praktisch appartement met balkon met uitzicht naar park? Dan is dit 2-kamerappartement van ca. 40 m² in appartementencomplex Nieuwvoorde zeker een bezichtiging waard! Dit 2-kamer appartement is gelegen op de 1e verdieping aan de achterzijde van het appartementencomplex "Nieuwvoorde" en beschikt over een ruime, lichte living en een balkon op het noordoosten (ochtend zon) waar u heerlijk van in de ochtend van uw kopje koffie kunt genieten. De woning verkeert in een nette staat van onderhoud en biedt de nieuwe eigenaar volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren. Verder is het appartement geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en beschikt het over een eigen berging in de onderbouw.

De rustige doch centrale locatie kent een hoog voorzieningenniveau. Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van de winkels bij de Dr. H. Colijnlaan, winkelcentrum "In de Bogaard", openbaar vervoer (o.a. NS station Rijswijk, bus 18 en 23) en de belangrijke uitvalswegen in de Randstad (A4 Den Haag - Amsterdam/Rotterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam).

Indeling: Centraal gesloten entree met brievenbussen en videobellentableau, entree met huismeester, liften en trappenhuis. Entree op de 1e verdieping. Hal met grote kast / garderobekast. Via de hal bereikt u de lichte living die is in te delen met een woon met toegang tot de halfopen keuken en het balkon. De keuken beschikt over een keukenblok aan 2 zijden met voldoende opbergruimte en voorzien van diverse apparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie en vaatwasmachine. Volledige betegelende badkamer met toilet, douche, wastafel, mechanische ventilatie en wasmachineaansluiting. Via de woonkamer doorloop naar ruime slaapkamer met vaste kast en toegang tot het balkon met veel privacy gelegen op het N-O met uitzicht op park!

In de onderbouw vindt u een eigen berging alsmede 2 gemeenschappelijke fietsenberging

Details:

- Bouwjaar: 1962
- Gelegen op eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 39,80 m²
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 0.20 m²
- Gebouw gebonden buitenruimtes: ca. 3,30 m²
- Externe bergruimte: ca. 2,10 m²
- Bruto vloeroppervlak: ca 50,00 m²
- Bruto inhoud woning: ca 132,14 m³
- Meetrapport aanwezig conform branche brede meetinstructie
- Energielabel: F (geldig tot 03-06-2036)
- Verwarming middels blokverwarming
- Warmwater d.m.v. een elektrische boiler (ca. 60 liter)
- Lift aanwezig (bereikbaar via enkele treden)
- Intercom

- De elektrische installatie bestaat o.a. uit 4 groepen, 1 aardlekschakelaar voorzien van een slimme meters
- Gehele appartement is voorzien van kunststofkozijnen met dubbel glas
- Balkon met vrij uitzicht over park (NO)
- 1/140e aandeel in een actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 209,47 per maand (o.a. reservering groot onderhoud, waterverbruik, lift, huismeester, verzekeringen, schoonmaak en verlichting algemene ruimte)
- Voorschot stookkosten € 50,00 per maand
- Collectieve onderhoud en opstalverzekering
- MJOP aanwezig periode 2021 - 2045
- VvE is ingeschreven bij KvK
- Algemeen reservefonds per 31 december 2025 ca. € 346.820,14
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur vanaf 18:00 tot 00:00 betaald parkeren (parkeervergunning mogelijk voor bewoners)
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdoms-, asbest-, loodclausule en materialenclausule worden opgenomen in de koopakte
- In de koopakte zal tevens een "niet-zelf bewoond clausule" (verkoper heeft de woning zelf niet bewoond) worden opgenomen
- Notariskeuze binnen gebied Haaglanden voorbehouden aan koper
- Overdracht op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden:

Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen.

Bijlagen (op te vragen bij de verkopende Vastgoed Nederland makelaar)

- Vragenlijst;
- Lijst van zaken;
- Verkoopvoorwaarden op te vragen bij verkopende makelaar.

Plan dan snel een bezichtiging in! Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen! Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

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 branche brede meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de 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 kantoor,

























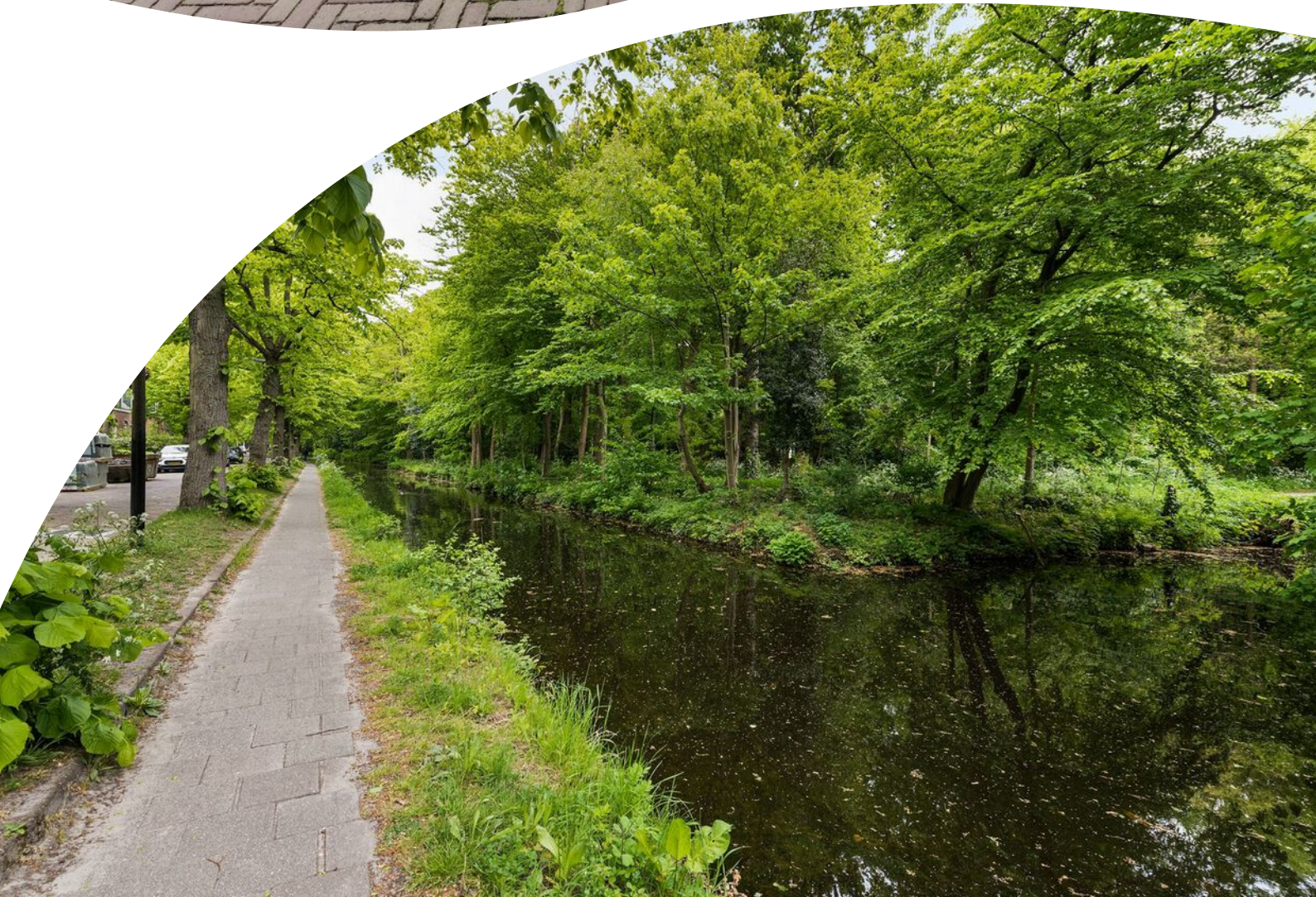










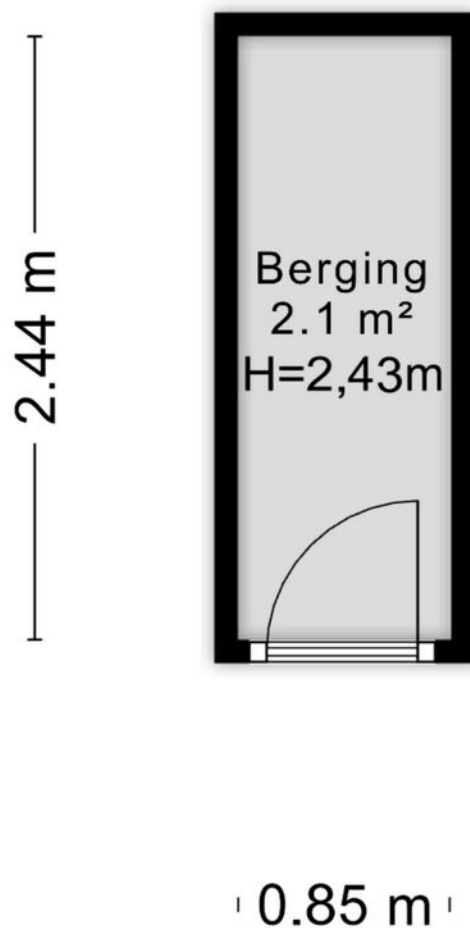




Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A. Talei



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rijswijk

D

5771

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

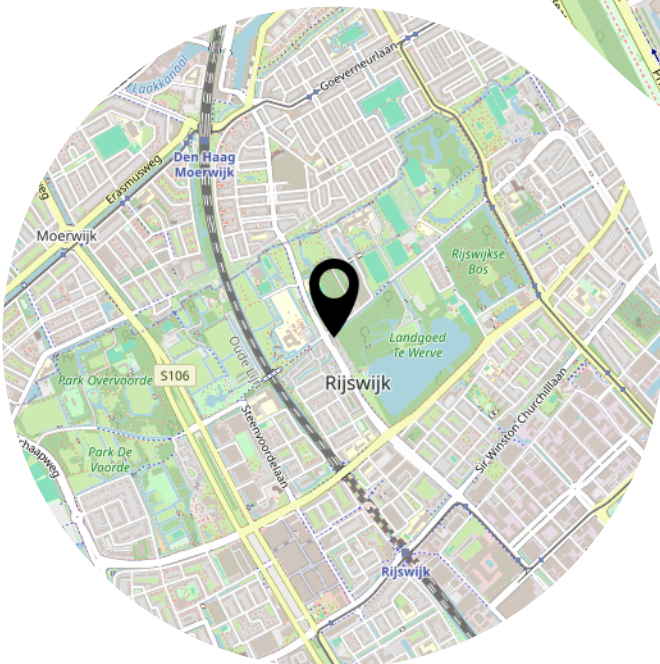
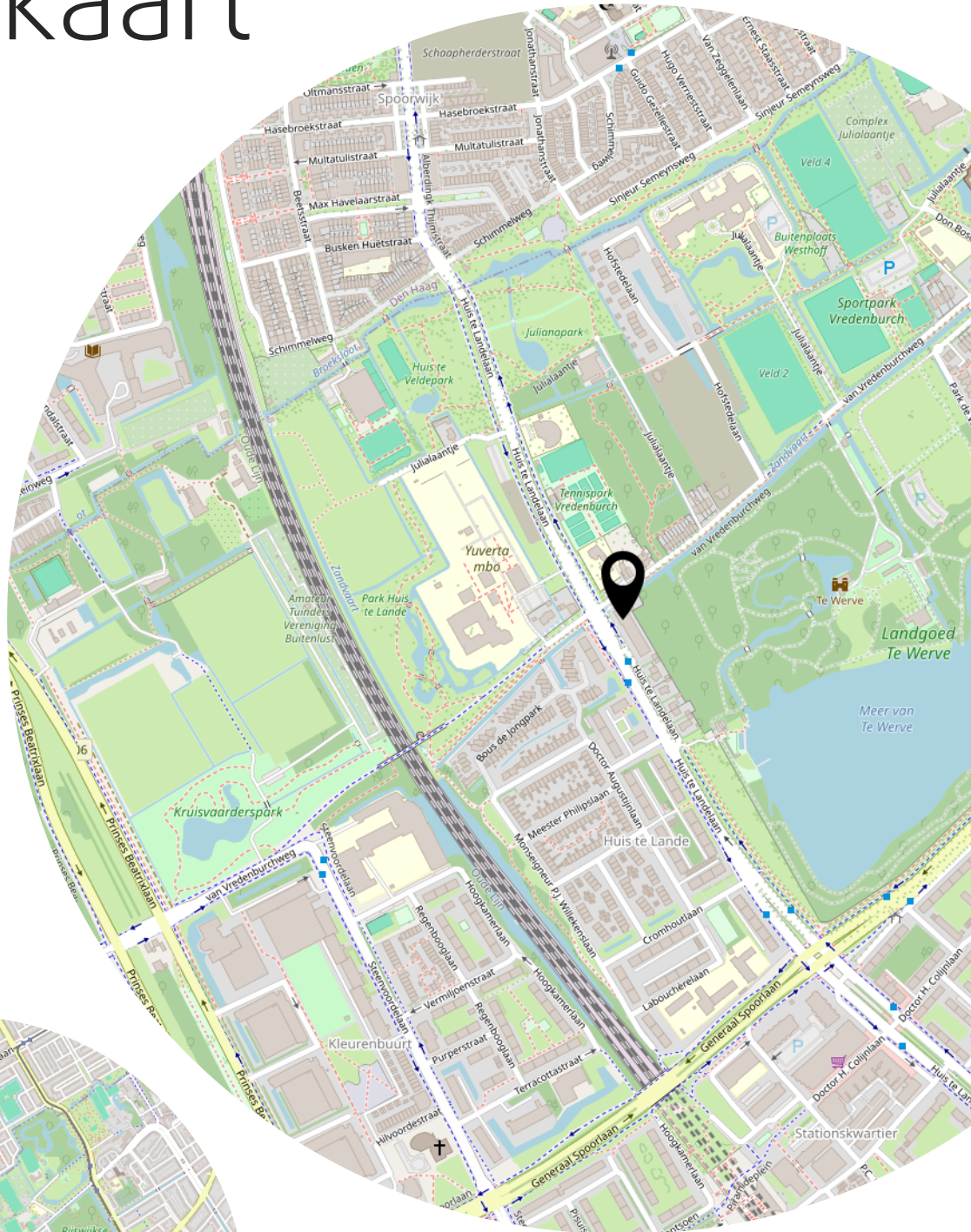
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026

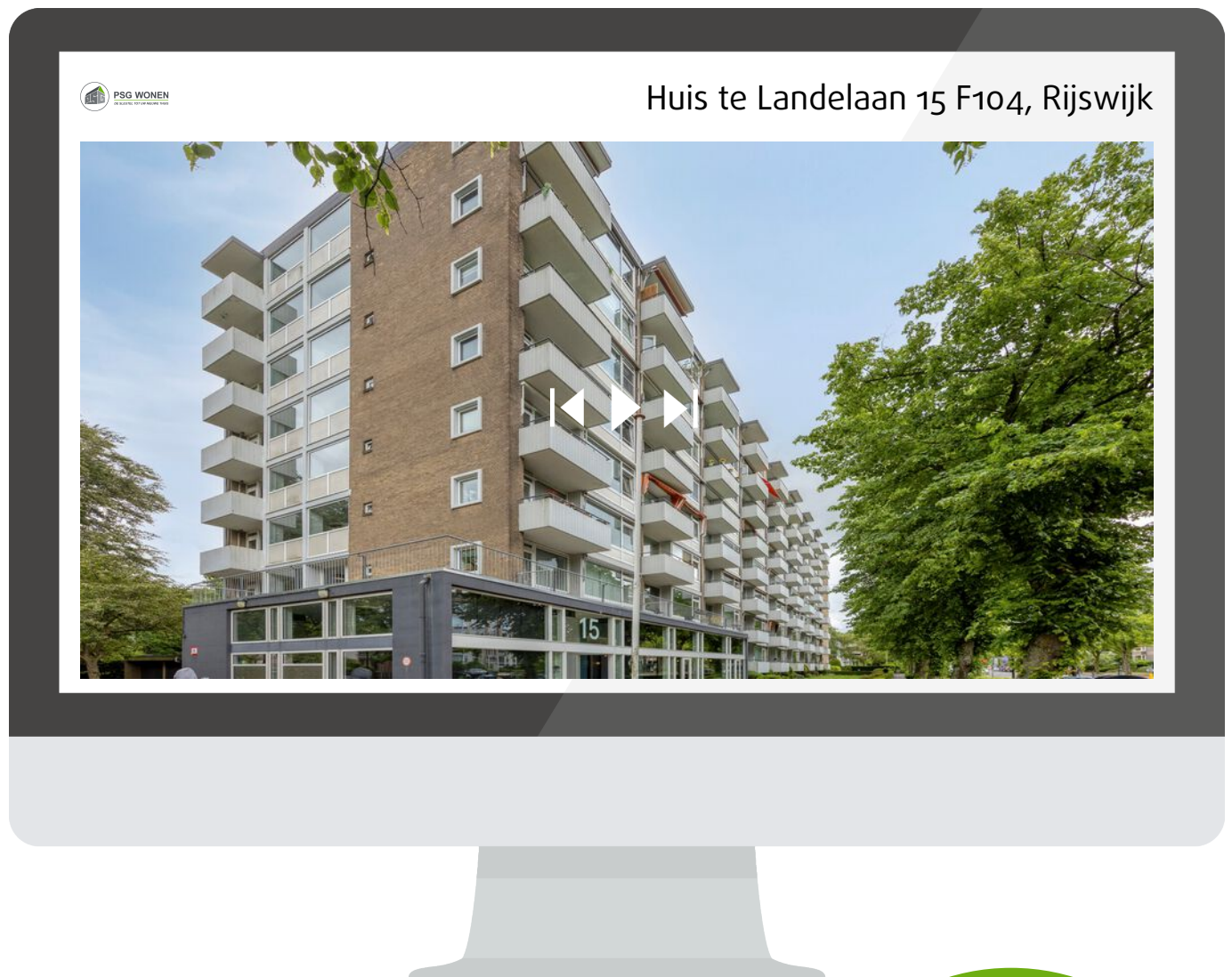
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

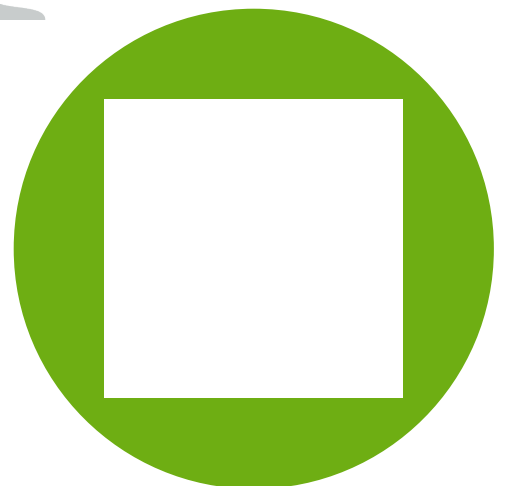


Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/huis te landelaan15 f104](https://webpace.yisual.com/huis%20te%20landelaan15%20f104)



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



PSG WONEN

DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Moezel 17 A
2496 HA Den Haag

0703192422
info@psg-wonen.nl
psg-wonen.nl