



**Treubstraat 10 F030**  
**2288 EJ Rijswijk**

**€ 359.500 k.k.**

<b>Prijs</b>	€ 359.500 k.k.
<b>Postcode</b>	2288 EJ
<b>Ligging</b>	Aan drukke weg
<b>Woningtype</b>	Maisonnette
<b>Tuin</b>	Ja, Voortuin, Zuidoost, 600×200cm
<b>Garage</b>	Garage, Parkeerplaats
<b>Woonruimte</b>	76m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	270m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Rijswijk
<b>Adres</b>	Treubstraat 10 F030
<b>Bouwjaar</b>	2015

English text below

Moderne en sfeervolle maisonnetwoning in appartementencomplex "Hofmeesters"!

Ben je op zoek naar een instapklare en energiezuinige woning met een gezellige sfeer? Deze moderne maisonnetwoning uit 2015 biedt een slimme indeling, comfortabele ruimtes en een knus voortuintje. Gelegen in het appartementencomplex "Hofmeesters", woon je hier heerlijk rustig met alle voorzieningen binnen handbereik!

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Bouwjaar 2015 – Moderne en energiezuinige bouw – Energielabel A
- Gezellige woon-eetkamer met open keuken
- Praktische trapkast
- Ruime badkamer met douche, tweede toilet en wastafelmeubel
- Twee comfortabele slaapkamers
- Laminaatvloer doorgelegd op de eerste verdieping
- Berging in het complex voor extra opslag
- Verplichte huurparkeerplaats (€80 per maand) – altijd een vaste plek

Indeling van de woning

Begane grond

Knus voortuintje – Een warm welkom en een fijne buitenplek!

Hal – Toegang tot de meterkast (7 groepen, 2 ALS) en een modern toilet

Gezellige woon-eetkamer – Een lichte en knusse ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen

Open keuken in rechte opstelling, voorzien van:

- 4-pits gaskookplaat
- Oven
- Inbouwkoelkast
- Vaatwasser

Eerste verdieping

Overloop met berging, voorzien van:

- Wasmachine- en drogeraansluiting
- Warmteterugwinsysteem (WTW)
- Combiketel Intergas HRE (2015)
- Mechanische ventilatiebox (MV)

Twee ruime slaapkamers – Comfortabel en licht, perfect als slaap-, werk- of hobbyruimte

Ruime badkamer met:

- Douche met thermostaatkraan



- Tweede toilet
- Wastafelmeubel

Extra opbergruimte nodig? Er is een aparte berging in het complex!

Deze woning combineert modern comfort met een knusse sfeer en is helemaal klaar om nieuwe bewoners te verwelkomen.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Wonen in Plaspoelpolder, Rijswijk

Deze woning is gelegen in Plaspoelpolder, een dynamische en gunstig gelegen wijk in Rijswijk. Hier woon je rustig, maar toch centraal, met een uitstekende bereikbaarheid. De wijk ligt nabij uitvalswegen (A4, A12 en A13), waardoor steden als Den Haag, Delft en Rotterdam snel en eenvoudig te bereiken zijn. Voor de dagelijkse boodschappen, leuke winkels en gezellige horecagelegenheden ben je zo in het oude centrum van Rijswijk of in winkelcentrum In de Bogaard. Daarnaast zijn er meerdere supermarkten, scholen en sportfaciliteiten in de buurt. Liever de natuur in? Het Rijswijkse Bos en De Vliet liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Met uitstekende OV-verbindingen (bussen, trams en treinstation Rijswijk) is deze locatie perfect voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom, een fijne en goed bereikbare woonomgeving! ????

Kenmerken

- Bouwjaar 2015
- Woonoppervlakte: ca. 76 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 270 m<sup>3</sup>
- Eigen grond
- Energielabel A, geldig tot 31-03-2025
- 80/25.726e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 143,00
- Reservefonds per 31-12-2023 bedraagt circa € 1.068.477,73
- Verwarming en warm water via Intergas HRE-combiketel 2015
- Elektra bedraagt 7 groepen plus 2x ALS
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

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!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

English text

Modern and Cozy Maisonette Apartment in "Hofmeesters" Complex!

Are you looking for a move-in-ready and energy-efficient home with a cozy atmosphere? This modern maisonette apartment from 2015 offers a smart layout, comfortable spaces, and a charming front garden.

Located in the "Hofmeesters" apartment complex, you can enjoy peaceful living with all amenities within reach!

What makes this home special?

- Built in 2015 – Modern and energy-efficient construction – Energy label A
- Cozy living-dining room with open kitchen
- Practical under-stairs storage
- Spacious bathroom with shower, second toilet, and vanity unit
- Two comfortable bedrooms
- Laminate flooring continued on the first floor
- Storage room in the complex for extra space
- Mandatory rental parking space (€80 per month) – always a reserved spot

Layout of the home

Ground Floor

Cozy front garden – A warm welcome and a lovely outdoor space!

Hallway – Access to the meter cupboard (7 circuits, 2 RCDs) and a modern toilet

Cozy living-dining room – A bright and inviting space perfect for relaxing

Open kitchen in a straight layout, equipped with:

- 4-burner gas cooktop
- Oven
- Build-in fridge
- Dishwasher

First Floor

Landing with storage, equipped with:

- Washing machine and dryer connections
- Heat recovery system (HRV)
- Intergas HRE combi boiler (2015)
- Mechanical ventilation unit

Two spacious bedrooms – Comfortable and bright, perfect as a bedroom, office, or hobby room

Spacious bathroom with:

- Shower with thermostat faucet
- Second toilet
- Vanity unit

Need extra storage? There is a separate storage unit in the complex!

This home combines modern comfort with a cozy atmosphere and is completely ready to welcome new residents.

Interested? Schedule a viewing today!

Living in Plaspoelpolder, Rijswijk

This home is located in Plaspoelpolder, a dynamic and well-situated district in Rijswijk. Here, you can enjoy peaceful living while remaining centrally located with excellent accessibility. The area is close to major highways (A4, A12, and A13), allowing easy access to cities such as The Hague, Delft, and Rotterdam.

For daily shopping, charming stores, and cozy restaurants, you can quickly reach the historic center of Rijswijk or the "In de Bogaard" shopping center. Additionally, several supermarkets, schools, and sports facilities are nearby. Prefer to enjoy nature? The Rijswijkse Bos and De Vliet are just a short distance away—perfect for a walk or bike ride.

With excellent public transportation connections (buses, trams, and Rijswijk train station), this location is ideal for those who want to live centrally with all amenities close by.

In short, a great and well-connected place to live!

#### Features

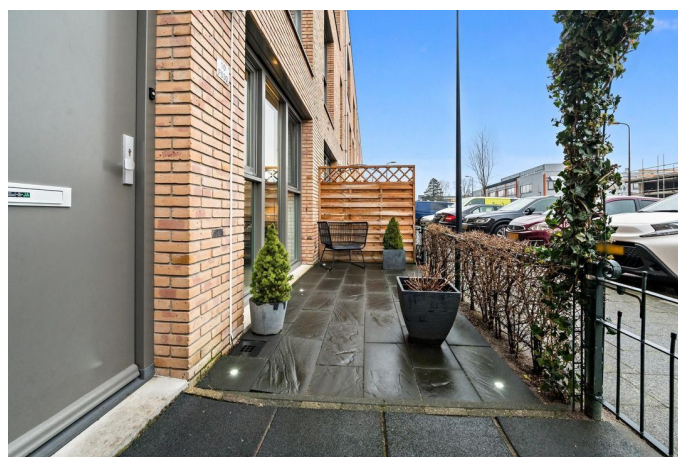
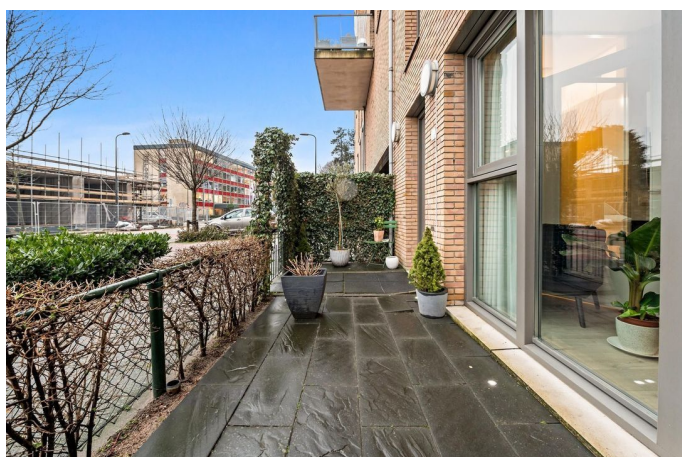
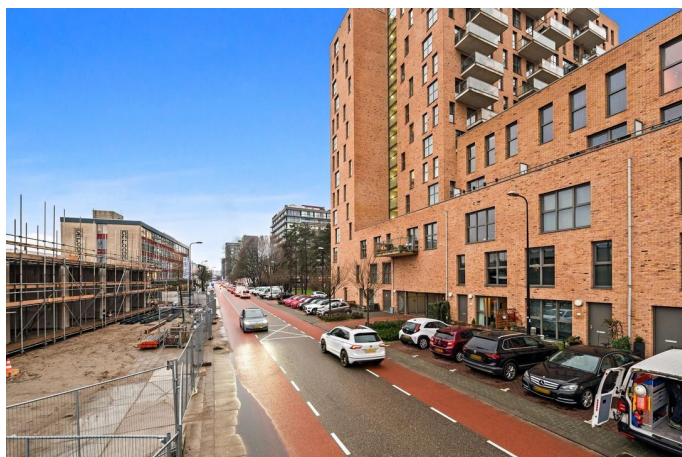
- Built in 2015
- Living area: approx. 76 m<sup>2</sup>
- Volume: approx. 270 m<sup>3</sup>
- Freehold property
- Energy label A, valid until 31-03-2025
- 80/25,726th share in an active HOA with a monthly contribution of €143.00
- HOA reserve fund as of 31-12-2023: approx. €1,068,477.73
- Heating and hot water via Intergas HRE combi boiler (2015)
- Electrical system: 7 circuits plus 2 RCDs
- Fully equipped with double glazing
- Terms and conditions of Lex van Leeuwen Makelaardij apply
- Delivery in consultation

We recommend engaging your own purchasing agent if interested in this property!

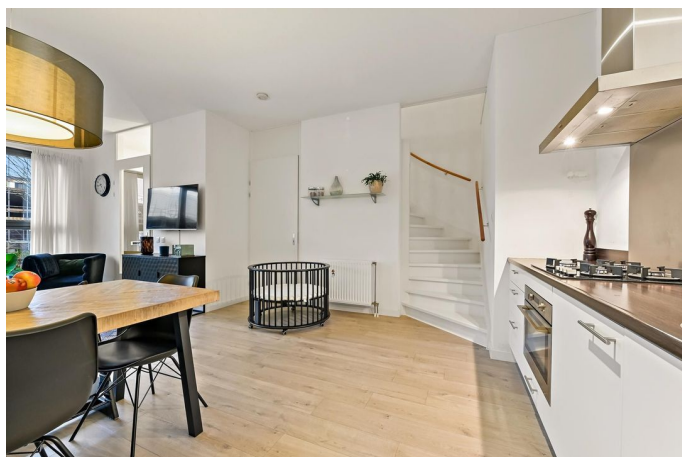
If you're interested in this home but haven't sold your own yet, feel free to contact our office for a free valuation!

The provided information has been carefully compiled; however, no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered an invitation to make an offer or enter into negotiations.

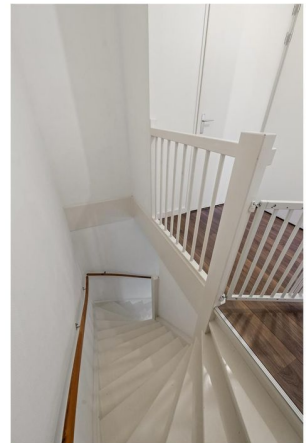


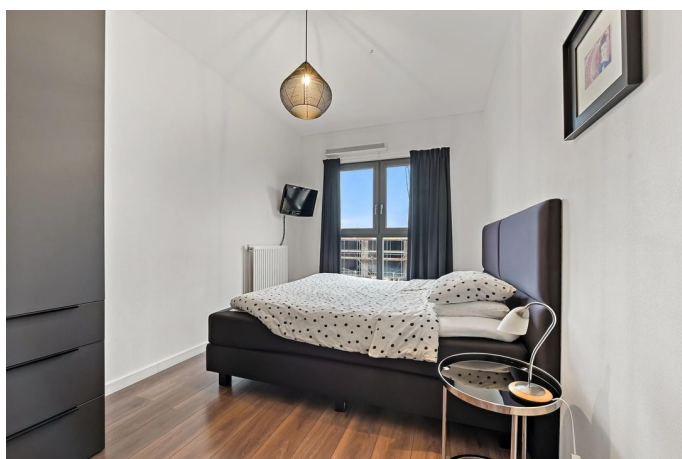
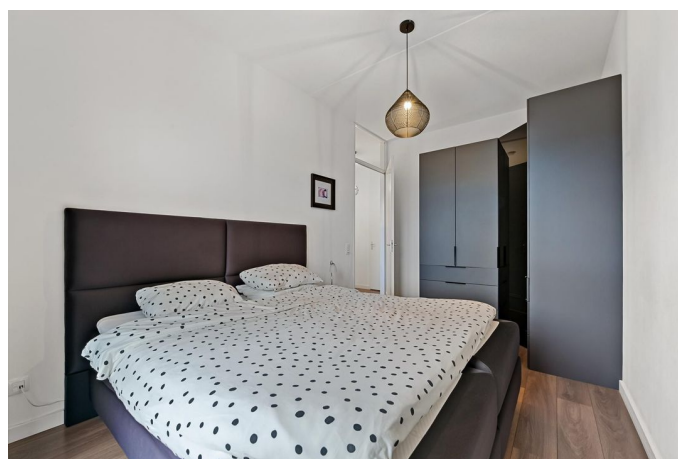
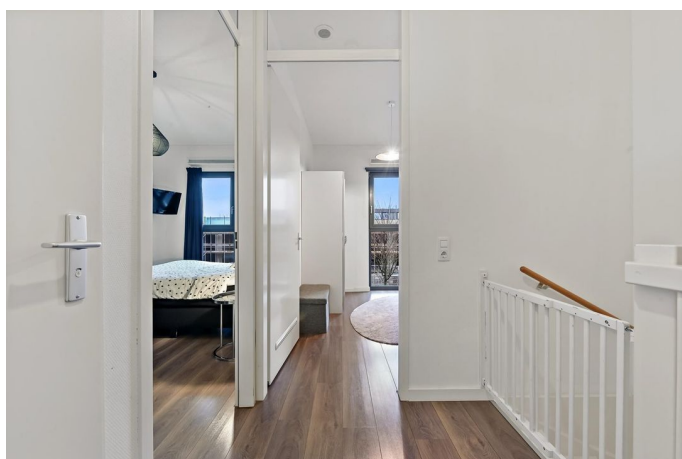
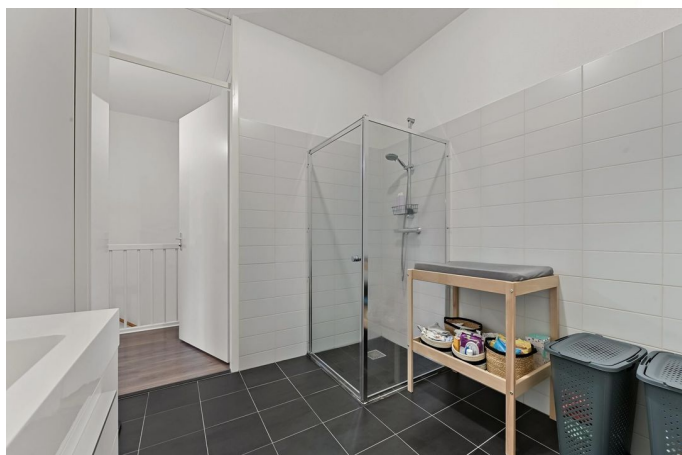




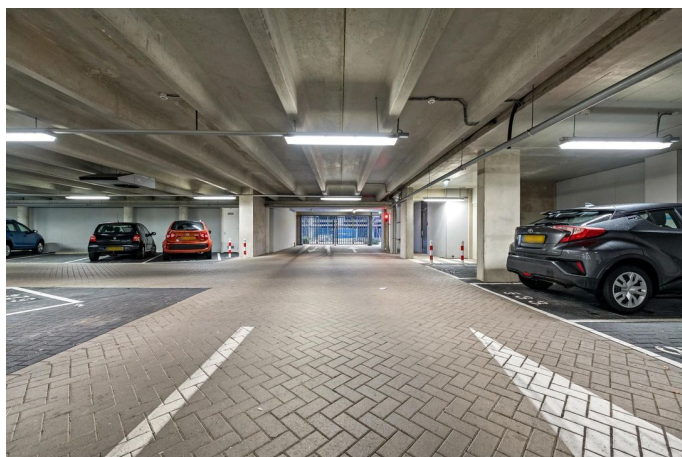
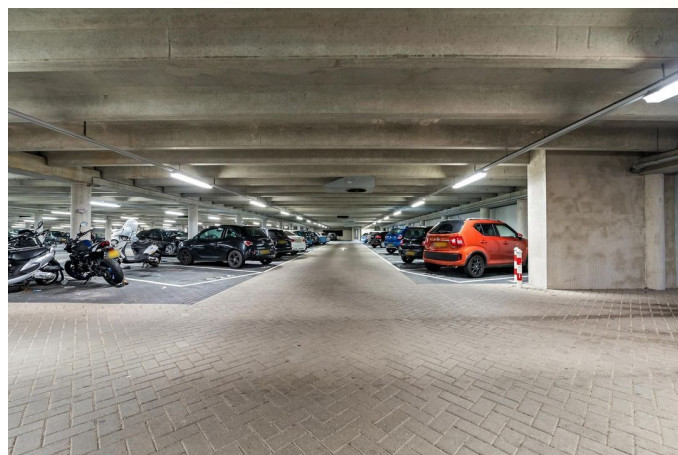




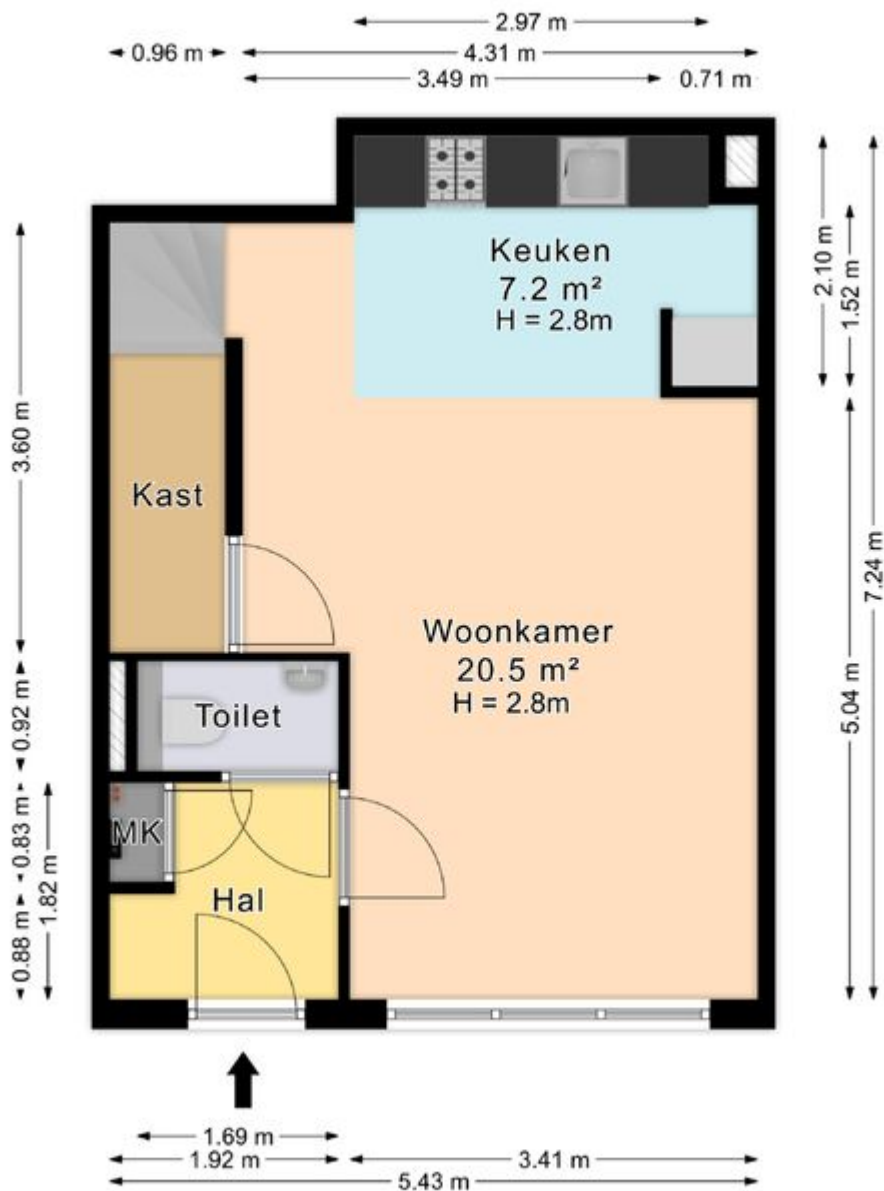








Treubstraat 10 F030, Rijswijk  
Begane Grond

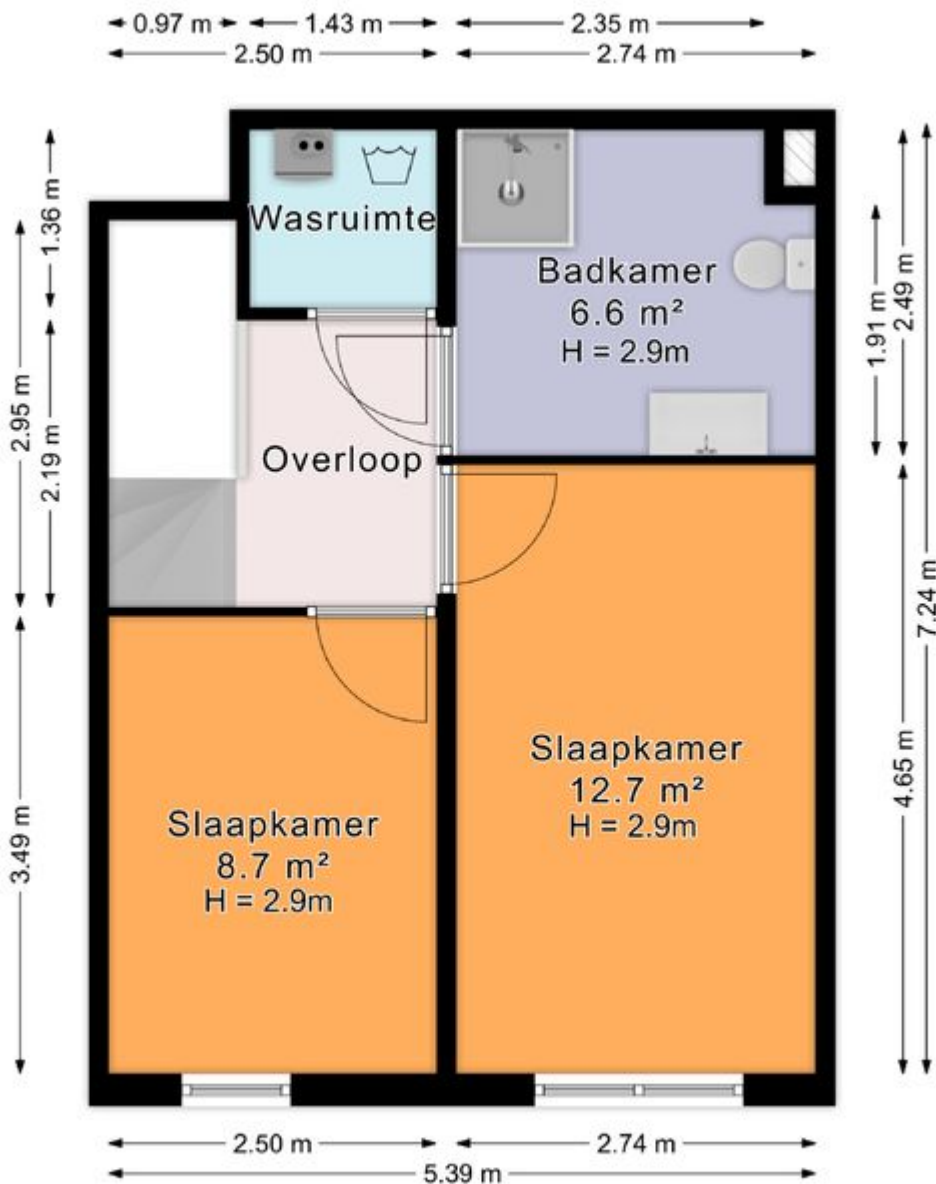


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com



Treubstraat 10 F030, Rijswijk

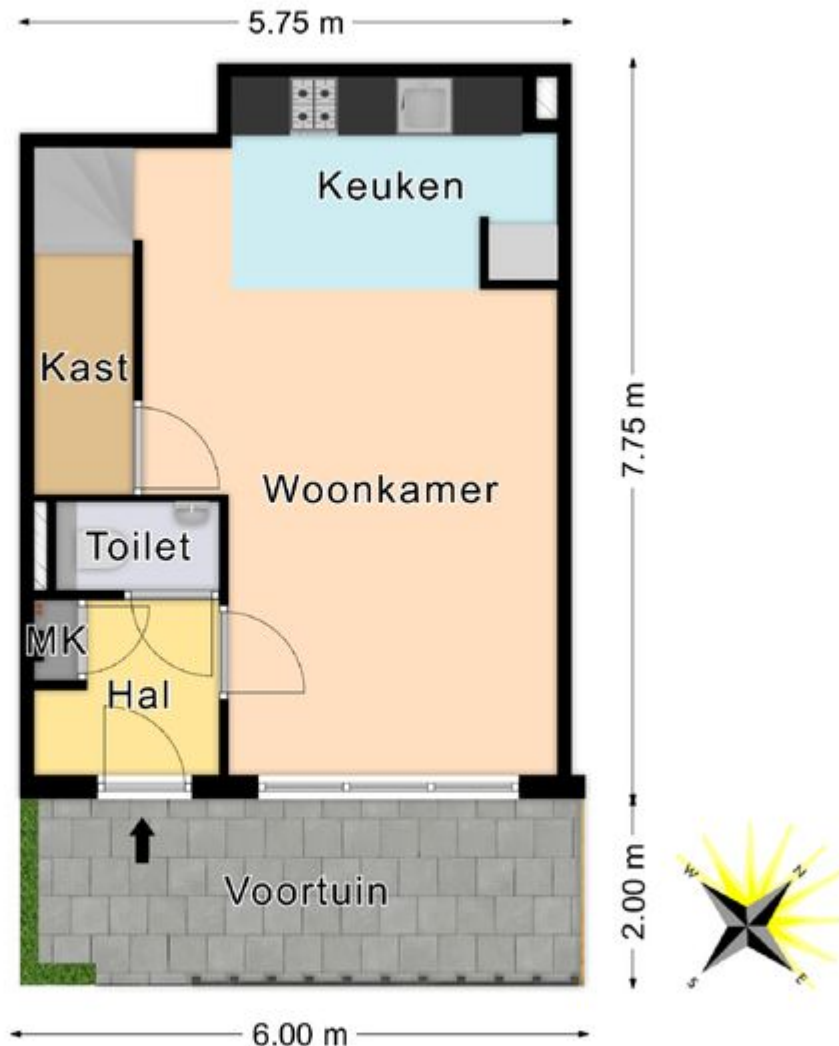
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Treubstraat 10 F030, Rijswijk  
Situatietekening

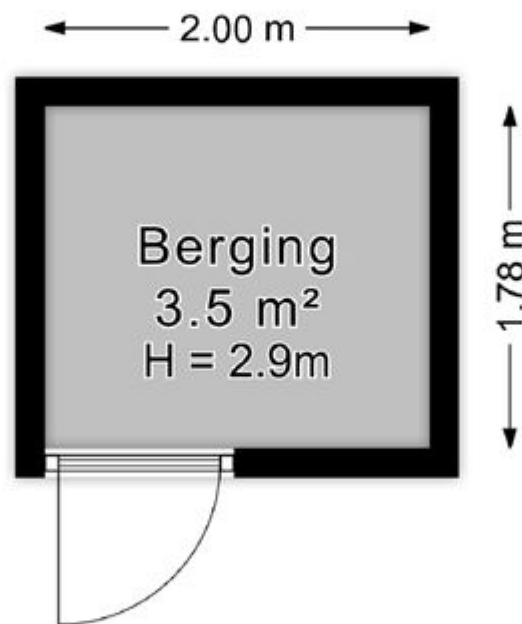


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)



## Treubstraat 10 F030, Rijswijk Berging

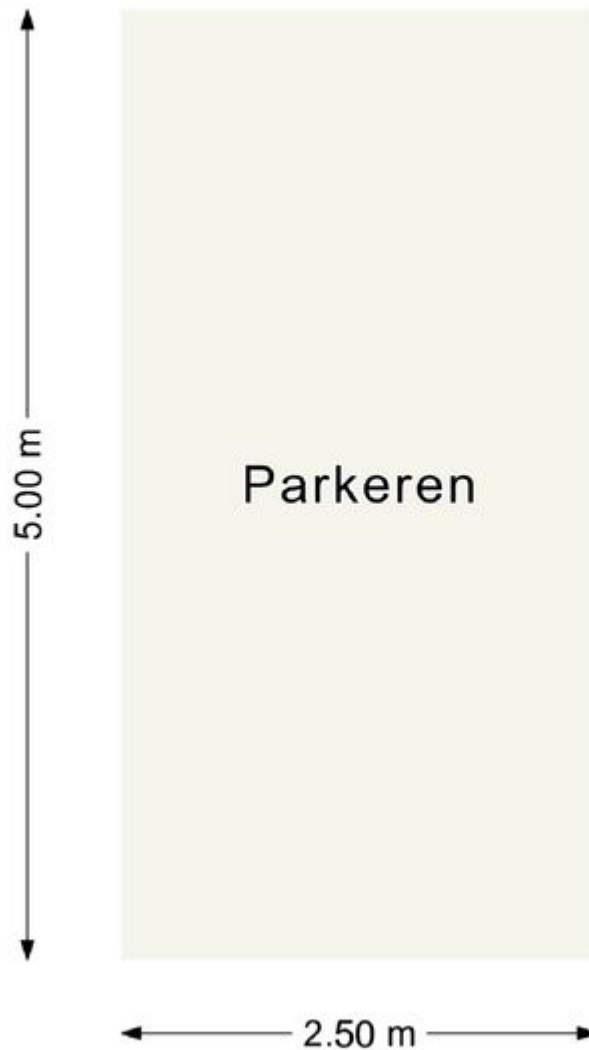


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

# Treubstraat 10 F030, Rijswijk

## Parkeren



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)



