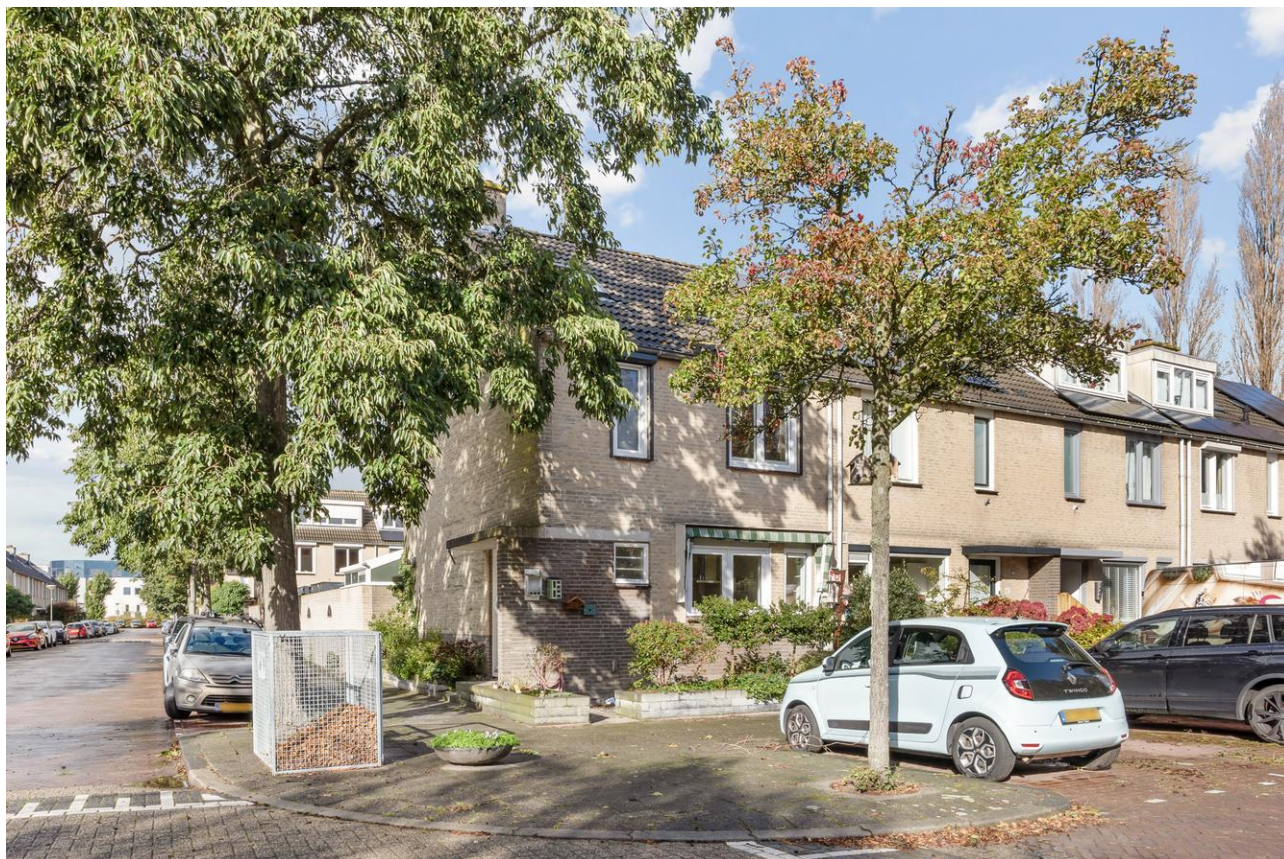




Fazantlaan 23, 2289 ES Rijswijk

€ 595.000,- k.k.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Omschrijving

Zeer rustig gelegen en goed onderhouden hoekwoning met royale aanbouw, zonnige tuin en vrijstaande garage. Met een woonoppervlakte van ca. 124 m², eigen garage, 3 (met mogelijkheid voor 5) slaapkamers, energielabel B is dit een heerlijk familiehuus.

Wonen in de wijk Vrijenban betekent genieten van rust en ruimte, met alle gemakken binnen handbereik. U fietst zo naar het centrum van Delft of de groene parken van Rijswijk, terwijl openbaar vervoer en de A4/A13 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid richting Den Haag en Rotterdam.

Indeling

Via de zij-entree komt u in de ruime hal met trapopgang, meterkast en toilet. De indeling is verrassend en speelt dankzij de ligging van het entree aan de zijkant van de woning, waardoor de woonkamer en keuken samen maar liefst ruim 47 m² beslaan.

Aan de tuinzijde bevindt zich de royale, uitgebouwde woonkamer met een zee aan licht dankzij de grote raampartijen en schuifpui naar de zonnige tuin. De sfeervolle gashaard, strak afgewerkte wanden en de fraaie laminaatvloer met vloerverwarming zorgen voor een warm en sfeervol geheel.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken met een schier kookeiland, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een losse koel-vriescombinatie. Er is veel praktische bergruimte in de lades en kasten. Het markies aan de buitenzijde geeft het geheel een gezellige en karaktervolle uitstraling.

De zonnige achtertuin van ca. 56m² biedt veel privacy. Via de tuin bereikt u de vrijstaande garage. Aan de zijkant bevindt zich bovendien een handige berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u de royale hoofdslaapkamer. Deze strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Dankzij de royale afmetingen is het mogelijk om hier twee comfortabele slaapkamers van te maken. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en wordt momenteel gebruikt als walk-in-closet.

De moderne badkamer (2018) is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, stijlvol wastafelmeubel met lades en een extra zwevende kast.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en licht dankzij de dakkapel aan de voorzijde en dakramen aan de achterzijde. De slaap-/ werkkamer strekt zich uit over de volle diepte van de woning en biedt de mogelijkheid om twee prima slaapkamers te creëren.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de CV-ketel. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Een leuk detail: bovenin is een vliering gerealiseerd: Leuk als slaapplek voor jongeren of uiteraard zeer geschikt als extra bergruimte!

Bijzonderheden

Bouwjaar 1989
Woonoppervlakte 124m²
Perceel 171m²
Eigen grond
Vloerverwarming op begane grond
Volledig dubbel glas
Keuken en badkamer vernieuwd in 2018
Ramen op de 1e etage vervangen door kunststof
Ramen op de bovenste etage zeer recent vervangen
Uitbouw geheid onder garantie
Rolluiken op de verdieping
Beschikbaar mei/juni 2026
Voor exacte afmetingen zie plattegronden
Ouderdomsclausule van toepassing

Interesse?

Maak dan een afspraak met VO2 Makelaardij om deze woning te komen bezichtigen.
Bezichtigingsaanvragen zullen op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 171 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1981-1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (559 bij 279 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketелеigendom)

Locatie

Fazantlaan 23
2289 ES RIJSWIJK



VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



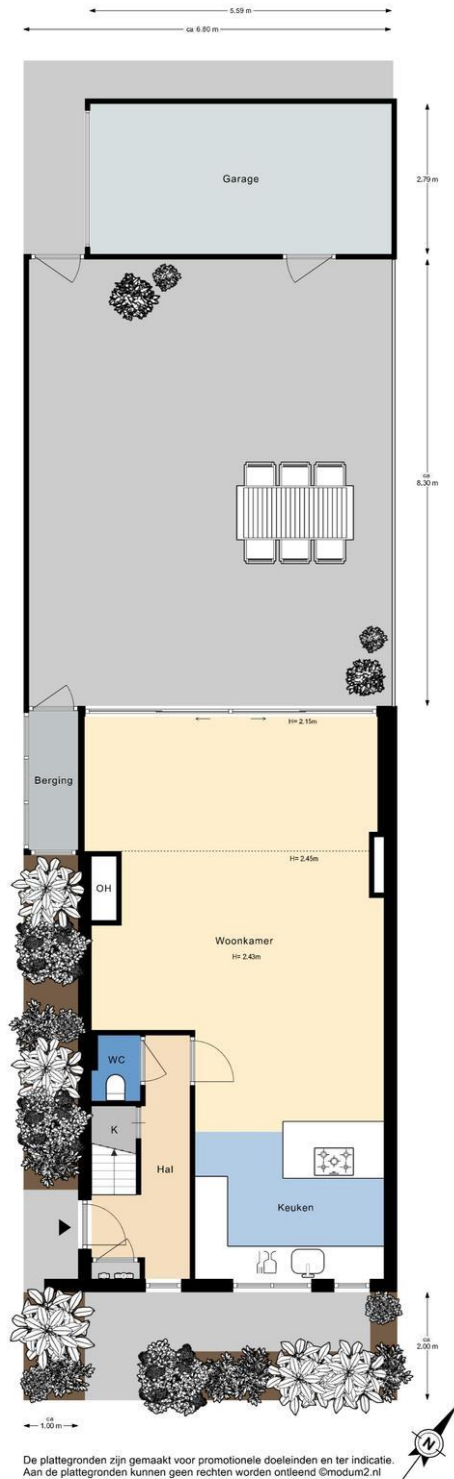
Foto's



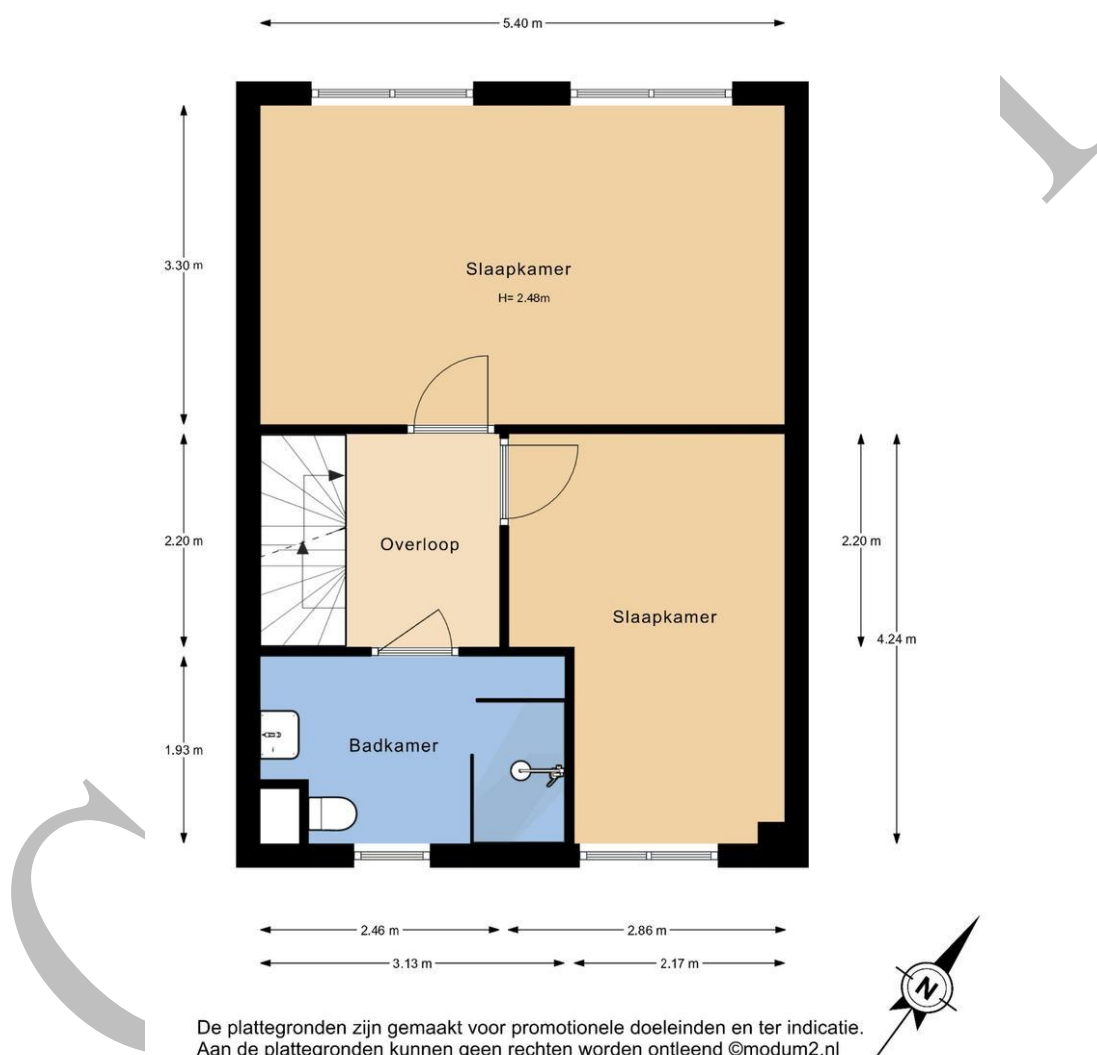
Plattegrond



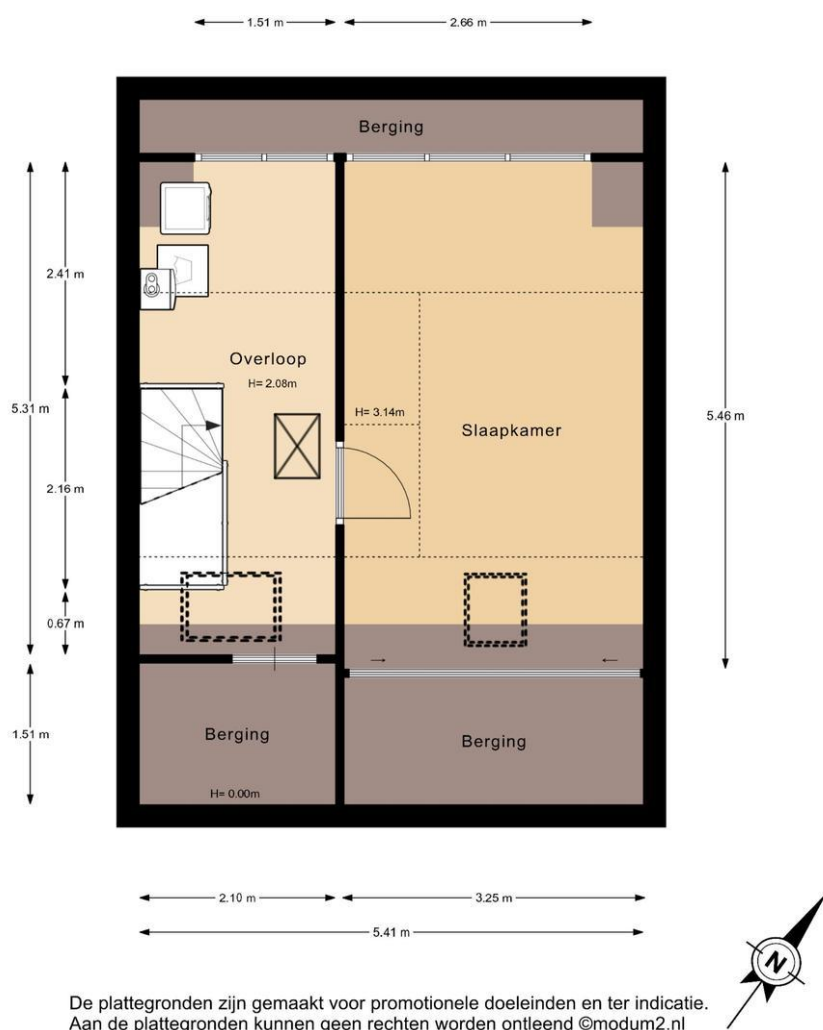
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.