



van Vredenburgweg 56 a
2282 SJ Rijswijk

€ 795.000 k.k.

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Herenhuis, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Oppervlakte	133m ²
Perceel	260m ²
Overig	24m ²
Inhoud	571m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, dakraam
Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha calanta (2016, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Zuid, 90m ² , 900×1000cm
Soort garage	Aangebouwd steen
Capaciteit	1
Afmetingen	16m ² , 295×530

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van Vredenburgweg 56A te Rijswijk - Domaine Pax

Wonen in exclusiviteit, rust en groen.

Welkom in Domaine Pax, één van de meest exclusieve, groene en geliefde woonomgevingen binnen de historische landgoederenzone van Rijswijk. Een omgeving waar stilte, veiligheid en harmonie centraal staan – en waar elk huis een bijzonder karakter draagt.

Te midden van dit unieke domein staat dit royale en uitstekend onderhouden vrijstaande woning met geschakelde garage, dat luxe, comfort en kwaliteit moeiteloos met elkaar verbindt. De locatie is werkelijk ideaal: omgeven door groen, maar op korte afstand van alle voorzieningen van het charmante Oud-Rijswijk, diverse scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting A4, A12 en A13. Ook het openbaar vervoer (o.a. tram 17) bevindt zich op slechts ca. 200 meter, waarmee zowel Den Haag Centraal als Hollands Spoor binnen 10–15 minuten bereikbaar zijn.

Hier woont u in een omgeving die rust uitstraalt, maar waar het dagelijkse gemak altijd binnen handbereik is een zeldzame combinatie.

Indeling:

Begane grond

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met oprit naar de aangebouwde garage, voorzien van een Hörmann elektrische deur (met Bosch afstandsbediening).

Via de entree betreedt u een ruime ontvangsthal met meterkast, een modern toilet met fontein en CV-verwarming, én directe toegang tot de verwarmde garage. Hier bevinden zich tevens de wasmachine-/drogeraansluitingen, de CV-opstelling en het ltho gebalanceerd ventilatiesysteem dat warmte terugwint uit de afgezogen lucht een energiezuinig en comfortabel systeem.

Via de hal bereikt u de afgesloten Siematic keuken, compleet met alle moderne inbouwapparatuur en eveneens voorzien van CV-verwarming. Aansluitend komt u in de zeer royale L-vormige living van ca. 57 m² met plavuizen vloer en comfortabele vloerverwarming.

Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de 9 meter brede, beschutte en zonnige achtertuin, ideaal gelegen op het Zuiden. Deze heerlijke tuin van circa 90 m² is uitgerust met een elektrisch zonnescherm en biedt volop privacy. (Geen achterom.)

Eerste etage

Een brede trap leidt naar de ruime overloop met zijraam, die toegang geeft tot maar liefst vier slaapkamers:

Master bedroom (ca. 4.50 × 3.40 m) met eigen luxe badkamer, uitgerust met ligbad, bidet, dubbele wastafel in meubel met onderkasten en spiegelkast met verlichting.

Slaapkamer 2 achterzijde (ca. 3.45 × 2.10 m)

Slaapkamer 3 voorzijde (ca. 4.30 × 2.70 m)

Slaapkamer 4 voorzijde (ca. 2.80 × 3.30 m)

Op de overloop bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een douche en vaste wastafel, alsmede een separaat tweede toilet met fontein.

Vanaf de overloop bereikt u via de vlizotrap de zeer ruime bergzolder van ca. 62 m², met een betonnen vloer en een nokhoogte van ca. 1.70 m. Dankzij het Velux dakraam is dit een lichte, praktische en royale opbergruimte.

Bijzonderheden:

Toplocatie

Bouwjaar 1995

Wooncomfort: volledig geïsoleerd en volledig voorzien van dubbel glas

Energie label B

Vloerverwarming in de woonkamer

Remeha Calenta HR combiketel, slechts 'stand-by' gebruikt, onderhoud uitgevoerd oktober 2025

Buitenwerk geschilderd in augustus 2024

Garage ca. 5.30 × 2.95 m

Zeer grote vliering over de gehele woning, bereikbaar via vlizotrap

Collectief onderhoudsplan € 40,- per mnd. (onderhoud bestrating, verlichting, muur, Taxushaag en borders)

Een unieke kans

Oplevering direct mogelijk.

Deze woning combineert ruimte, rust, veiligheid en kwaliteit op een zeldzaam mooie locatie. Domaine Pax is meer dan een woonomgeving het is een manier van leven.

Van Vredenburgweg 56A - Rijswijk - Domaine Pax

Living in exclusivity, tranquillity and greenery

Welcome to Domaine Pax, one of the most exclusive, green and sought-after residential environments within the historic estate zone of Rijswijk. An area where peace, safety and harmony prevail - and where every home carries its own distinctive character.

In the midst of this unique setting stands this spacious and exceptionally well-maintained townhouse, seamlessly combining luxury, comfort and quality. The location is truly ideal: surrounded by greenery yet within close proximity to all amenities of charming Oud-Rijswijk, various schools, shops, sports facilities and major motorways (A4, A12 and A13). Public transport is also excellent, with tram 17 located just 200 metres away, providing direct access to The Hague Central Station and Hollands Spoor within approximately 10–15 minutes.

Here, you enjoy a serene living environment while still benefiting from every modern convenience — a rare combination.

Layout

Ground floor

The property features a well-kept front garden with driveway leading to the attached garage, equipped with a Hörmann electric door (with Bosch remote control).

Upon entering, you are welcomed into a spacious hallway with meter cupboard, a modern toilet with washbasin and central heating, and direct access to the heated garage. The garage also houses the washing machine and dryer connections, the central heating system, and the Itho balanced ventilation system, which recovers heat from extracted air an energy-efficient and comfortable solution.

From the hallway you access the separate Siematic kitchen, fully fitted with modern built-in appliances and also equipped with central heating. Adjacent lies the very generous L-shaped living room of approx. 57 m², featuring tiled flooring with comfortable underfloor heating.

French doors open onto the south-facing rear garden, measuring approx. 9 metres in width and 90 m² in total. This sheltered and sunny garden offers excellent privacy and includes an electric sunshade. (No back entrance.)

First floor

A wide staircase leads to the spacious landing with side window, giving access to no fewer than four bedrooms:

Master bedroom (approx. 4.50 × 3.40 m) with private luxury bathroom featuring a bathtub, bidet, double washbasin with vanity unit, and illuminated mirror cabinet.

Bedroom 2 (rear) approx. 3.45 × 2.10 m

Bedroom 3 (front) approx. 4.30 × 2.70 m

Bedroom 4 (front) approx. 2.80 × 3.30 m

On the landing you will also find the second bathroom, equipped with a shower and washbasin, as well as a separate second toilet with washbasin.

From the landing, a loft ladder provides access to the large attic storage space of approx. 62 m², featuring a solid concrete floor and a ridge height of approx. 1.70 m. A Velux roof window ensures plenty of natural daylight, making this an exceptionally practical and generous storage area.

Additional features

Prime location

Built in 1995

Fully insulated and fully fitted with double glazing

Energy label B

Underfloor heating in the living room

Remeha Calenta HR boiler, used only in 'stand-by' mode, serviced in October 2025

Exterior painting completed in August 2024

Garage approx. 5.30 × 2.95 m

Very large attic over the entire house, accessible via loft ladder

Collective maintenance plan: € 40 per month (maintenance of paving, lighting, wall, Taxus hedge and borders)

Immediate delivery possible

A unique opportunity

This property offers space, tranquillity, safety and quality in a remarkably beautiful location. Domaine Pax is more than a residential area it is a way of living.

















