

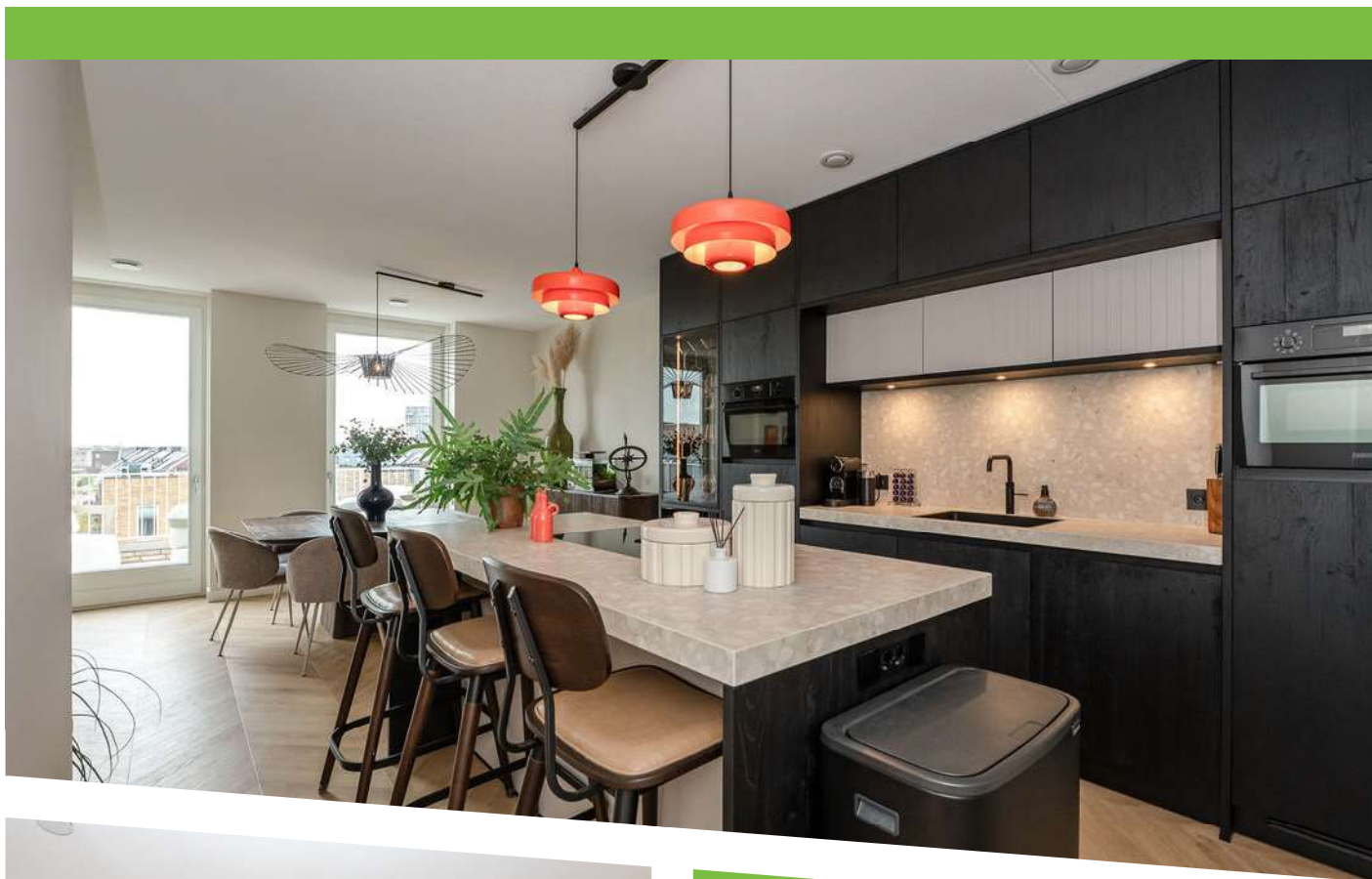


PARELMOERVFLINDERLAAN 146

RIJSWIJK

VRAAGPRIJS € 498.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
77 m²

INHOUD
250 m³

BOUWJAAR
2024

ENERGIELABEL
A+++

OMSCHRIJVING

Instapklaar, fantastisch luxe modern 3-kamerappartement met terras op het zuidwesten.

Wonen aan de Parelmoervlinderlaan betekent thuiskomen in dit appartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig flatgebouw. Het appartement combineert luxe, comfort en duurzaamheid perfect met elkaar. Dit stijlvol ingerichte appartement heeft een prachtige open keuken, een lichte woonkamer met een ruim zonnig terras op het zuidwesten, een ruime slaapkamer en een moderne badkamer met dubbele inloopdouche. De woning is smaakvol ingericht met een moderne en gezellige sfeer. Daarnaast is het appartement toekomstbestendig dankzij duurzame voorzieningen zoals zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming. Kortom: een instapklaar, duurzaam appartement.

Locatie;

De woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke woonwijk Parkrijk (RijswijkBuiten) – een ideale omgeving voor gezinnen. Op loopafstand vind je de Montessorischool Parkrijk en supermarkt Lidl. Het bruisende centrum van Delft ligt op slechts 10 minuten fietsafstand. Daarnaast zijn er uitstekende openbaarvervoerverbindingen via de nabijgelegen Beatrixlaan en is er een vlotte toegang tot de uitvalswegen richting Den Haag, Rijswijk en Rotterdam. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in het nabijgelegen Wilhelminapark, omgeven door groen en water. Een perfecte balans tussen rust, natuur en stadse voorzieningen!

Indeling;

Via het trappenhuis en/of de lift bereik je de derde verdieping. Op de overloop bevindt zich de meterkast.

Entree, ruime hal met fraai weggewerkte garderobe en separaat toilet voorzien van fonteintje. De hal geeft ook toegang tot de technische ruimte met WTW-installatie en warmtepomp. Deze ruimte doet tevens dienst als berging en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Vanuit de hal heb je toegang tot de moderne

woonkeuken met kookeiland en bar. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, aparte grote vriezer en koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een wijnkast. Boven de wijnkast bevindt zich een fraaie verlichte kast voor de wijnglazen.

Aangrenzend bevindt zich de ruime eethoek met toegang tot het heerlijke balkon, ingericht met gezellige loungestoelen. De lichte woonkamer beschikt over grote ramen die zich uitstrekken over de volledige lengte van de woning, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Oorspronkelijk was hier een tweede slaapkamer gesitueerd, welke vanuit de gang bereikbaar was, maar er is gekozen voor een ruime woonkamer. Een tweede slaapkamer kan eventueel weer worden gerealiseerd.

De masterbedroom is eveneens bereikbaar via de hal en beschikt over een royale inbouwkast over de gehele lengte van de kamer. Dankzij de grote ramen met openslaande deuren geniet je van uitzicht op een groen parkje. Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de luxe badkamer. De inloopdouche heeft een dubbele regendouche, handdoekenradiator en een ruim wastafelmeubel.

Het gehele appartement is voorzien van fraai PVC-laminaat met vloerverwarming en -koeling.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging op de begane grond voor fietsen en andere spullen.

BIJZONDERHEDEN



maatvoering
tweede slaapkamer mogelijk door opsplitsen van
woonkamer
Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van
toepassing
Oplevering in overleg, snelle oplevering mogelijk

Interesse in deze woning?
Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar
in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op
voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega-NVM-aankoopmakelaars vindt
u op Funda.

DESCRIPTION

Ready to move in, fantastic luxury modern 3-room apartment with south-west facing terrace.

Living on Parelmoervlinderlaan means coming home to this flat on the top floor of a small-scale apartment building. The flat perfectly combines luxury, comfort and sustainability. This stylishly furnished flat has a beautiful open kitchen, a bright living room with a spacious south-west facing terrace, a spacious bedroom and a modern bathroom with double walk-in shower.

The property is tastefully decorated with a modern and cosy atmosphere. In addition, the flat is future-proof thanks to sustainable amenities such as solar panels, a heat pump and underfloor heating. In short: a ready-to-move-in, sustainable flat.

Location;

The property is located in the modern and child-friendly residential area of Parkrijk (RijswijkBuiten) – an ideal environment for families. Within walking distance you will find the Parkrijk Montessori school and Lidl supermarket. The bustling centre of Delft is only a 10-minute bike ride away. In addition, there are excellent public transport connections via the nearby Beatrixlaan and easy access to the motorways to The Hague, Rijswijk and Rotterdam. For relaxation and recreation, visit the nearby Wilhelminapark, surrounded by greenery and water. A perfect balance between tranquillity, nature and urban amenities!

Layout;

The staircase and/or lift take you to the third floor. The meter cupboard is located on the landing. Entrance hall with beautifully concealed wardrobe and separate toilet with washbasin. The hall also gives access to the technical room with heat recovery unit and heat pump. This room also serves as a storage room and space for the washing machine and dryer.

From the hall, you have access to the modern kitchen with cooking island and bar. The kitchen is equipped with an induction hob with integrated extractor, Quooker, separate large freezer and refrigerator,

dishwasher, combination microwave and a wine cabinet. Above the wine cabinet is a beautiful illuminated cabinet for wine glasses.

Adjacent is the spacious dining area with access to the lovely balcony, furnished with comfortable lounge chairs. The bright living room has large windows that extend across the entire length of the property, providing pleasant natural light. Originally, there was a second bedroom here, which was accessible from the hallway, but the decision was made to create a spacious living room. A second bedroom could be created again if desired.

The master bedroom is also accessible from the hallway and has a generous built-in wardrobe running the entire length of the room. Thanks to the large windows with French doors, you can enjoy views of a green park. From the bedroom, you have direct access to the luxurious bathroom. The walk-in shower has a double rain shower, towel radiator and a spacious washbasin unit.

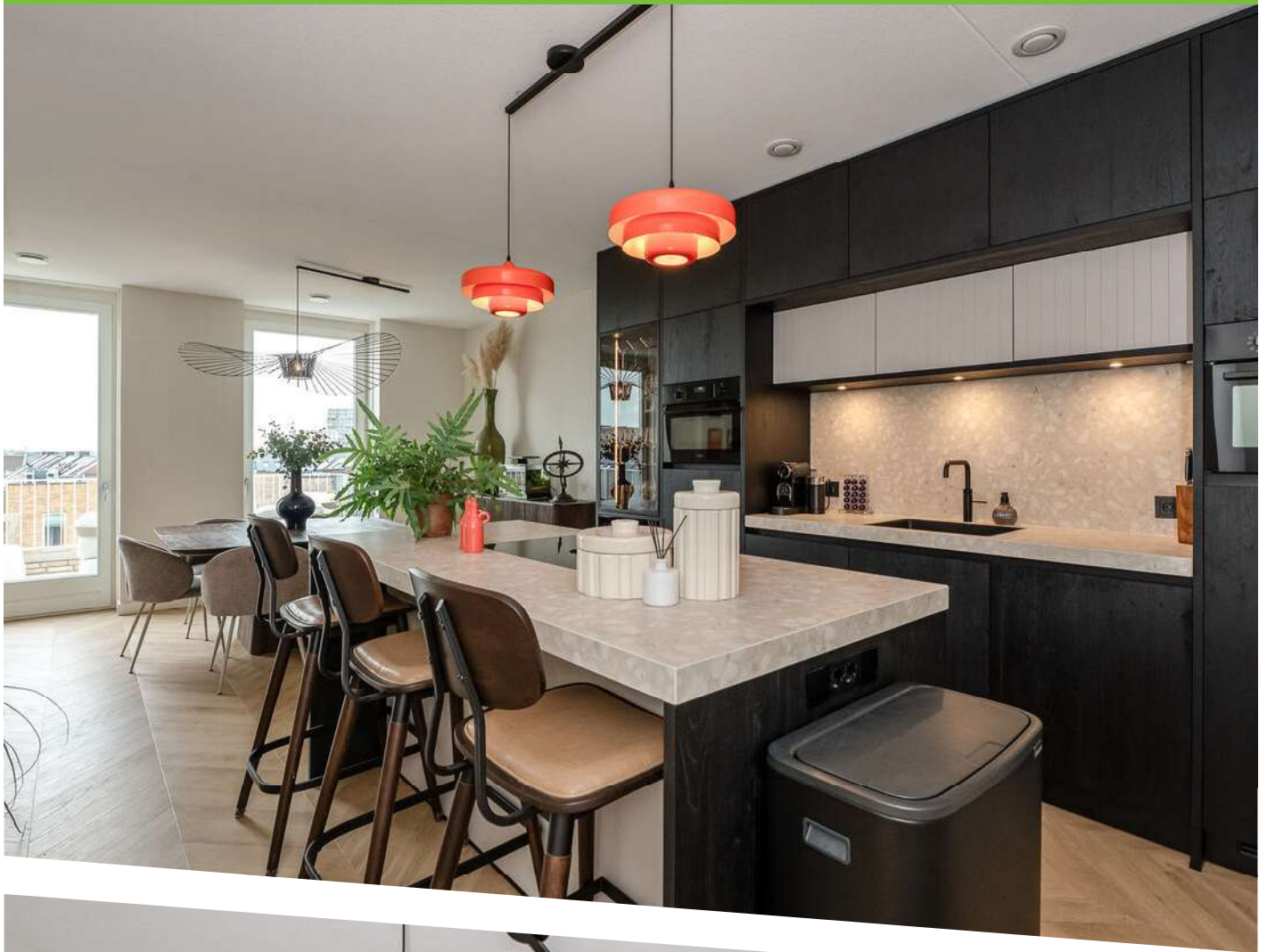
The entire flat has beautiful PVC laminate flooring with underfloor heating and cooling.

In addition, the property has a practical storage room on the ground floor for bicycles and other items.

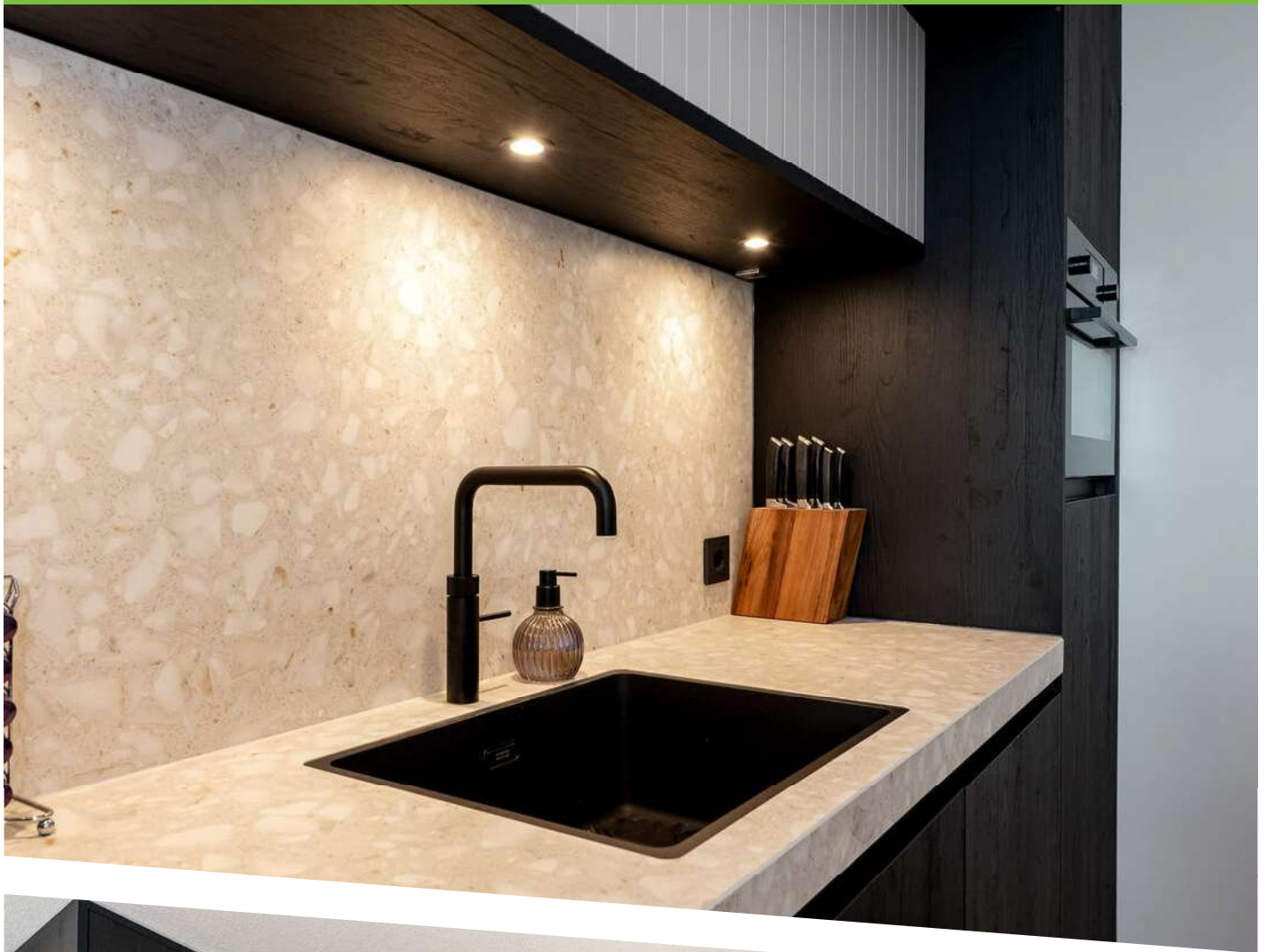
Details

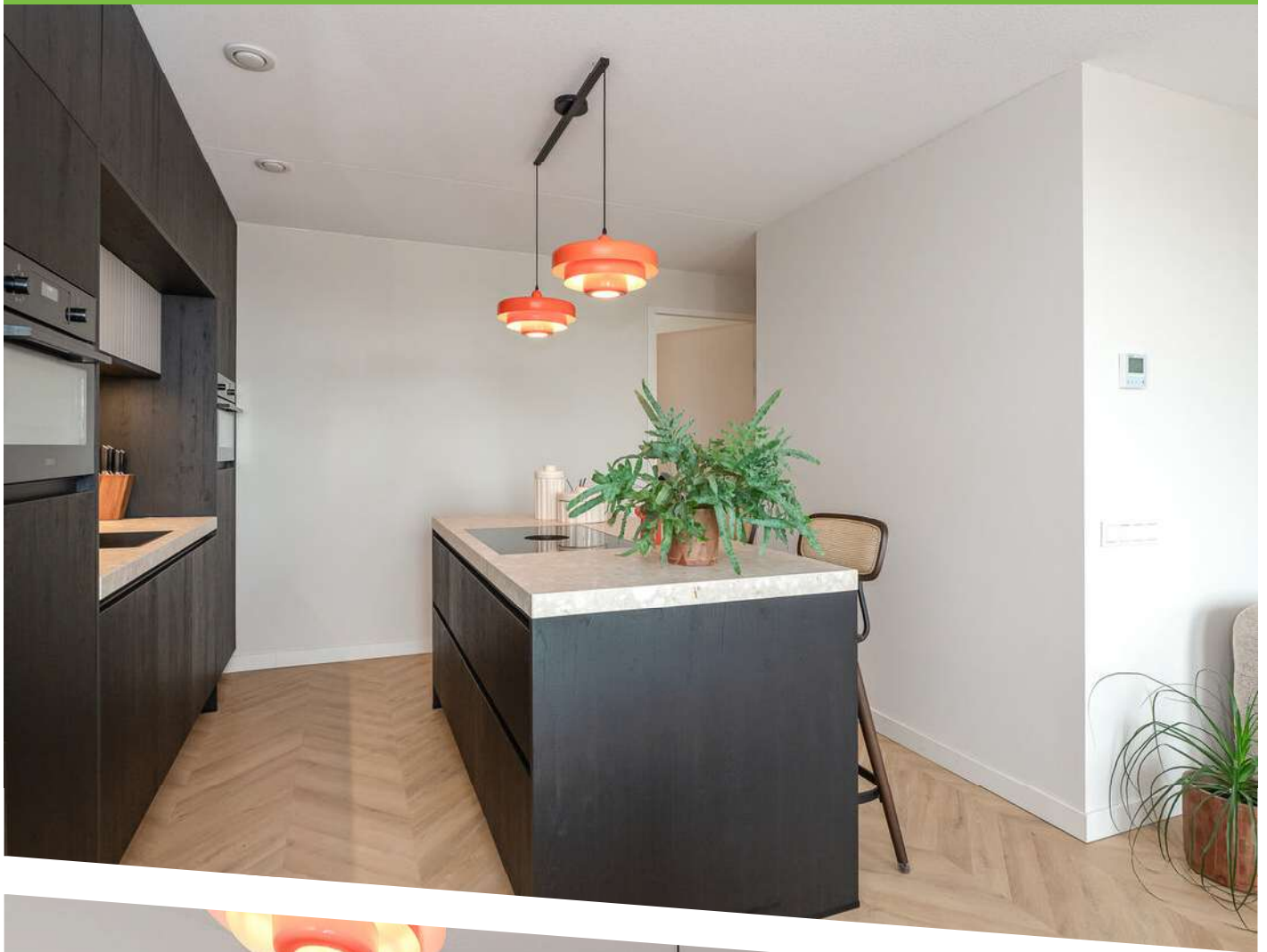
- Freehold
- Year of construction 2024
- Energy label A+++
- 4 solar panels for own use
- Wooden window frames with triple glazing
- Electricity: 12 groups, 3 earth leakage switches and 3-phase connection
- Heating and hot water via heat recovery unit, heat pump and boiler (2024)
- Active owners' association, contribution €201 per month
- Living area approx. 77 m², volume approx. 250 m³
- See the floor plans for the layout and complete dimensions
- Second bedroom possible by dividing the living room
- Janson Makelaardij terms and conditions of sale apply
- Delivery in consultation, quick delivery possible





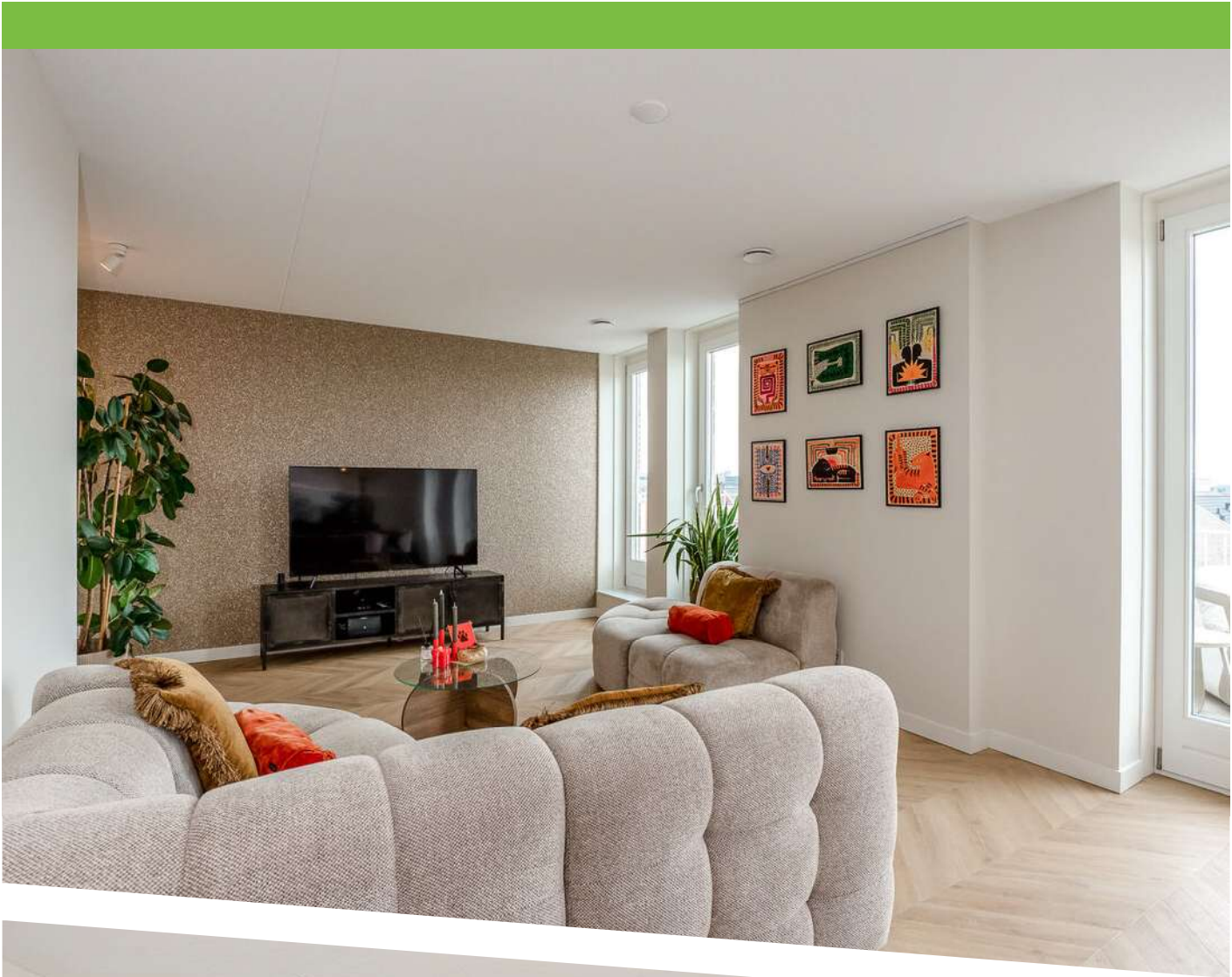








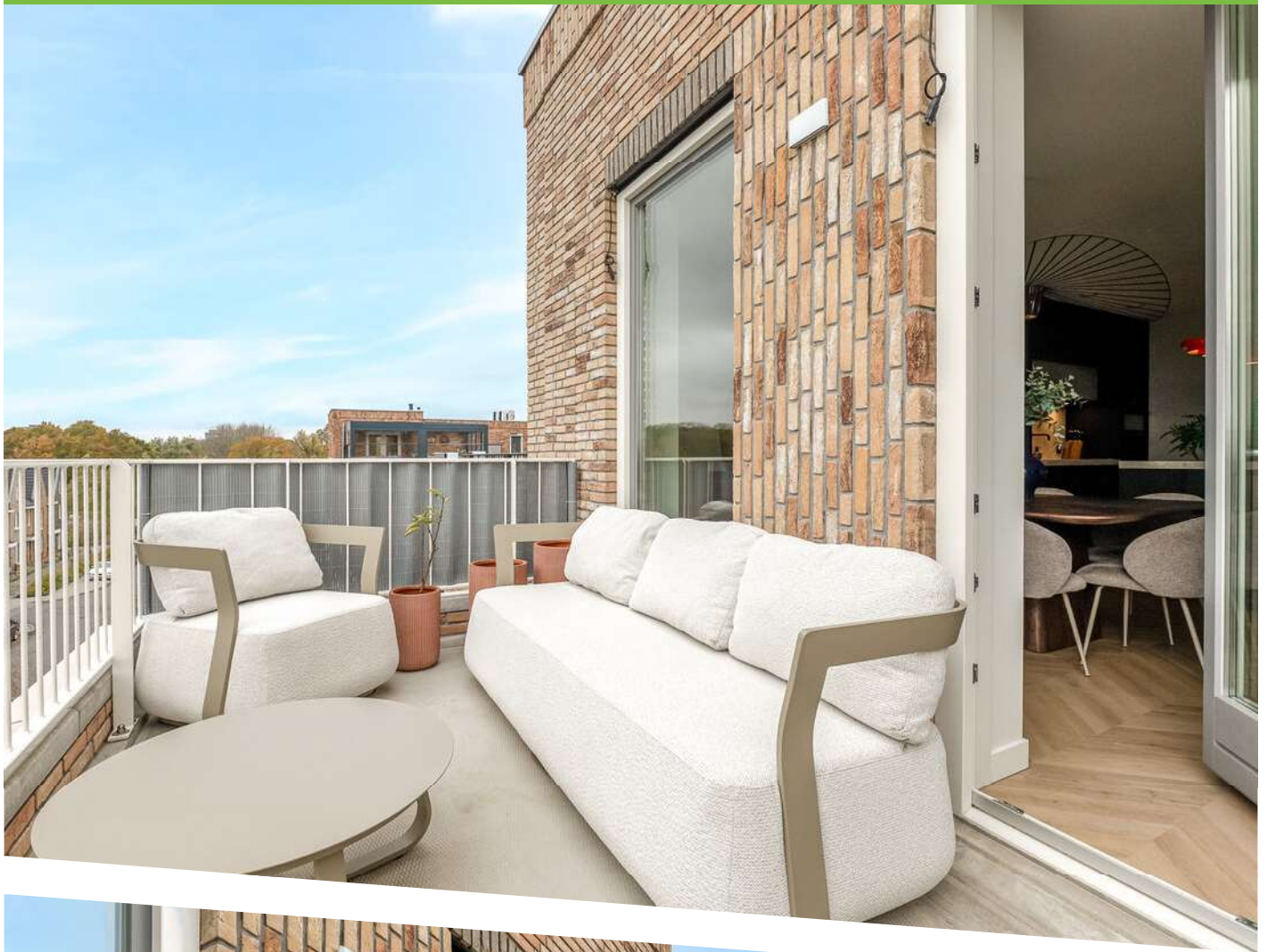




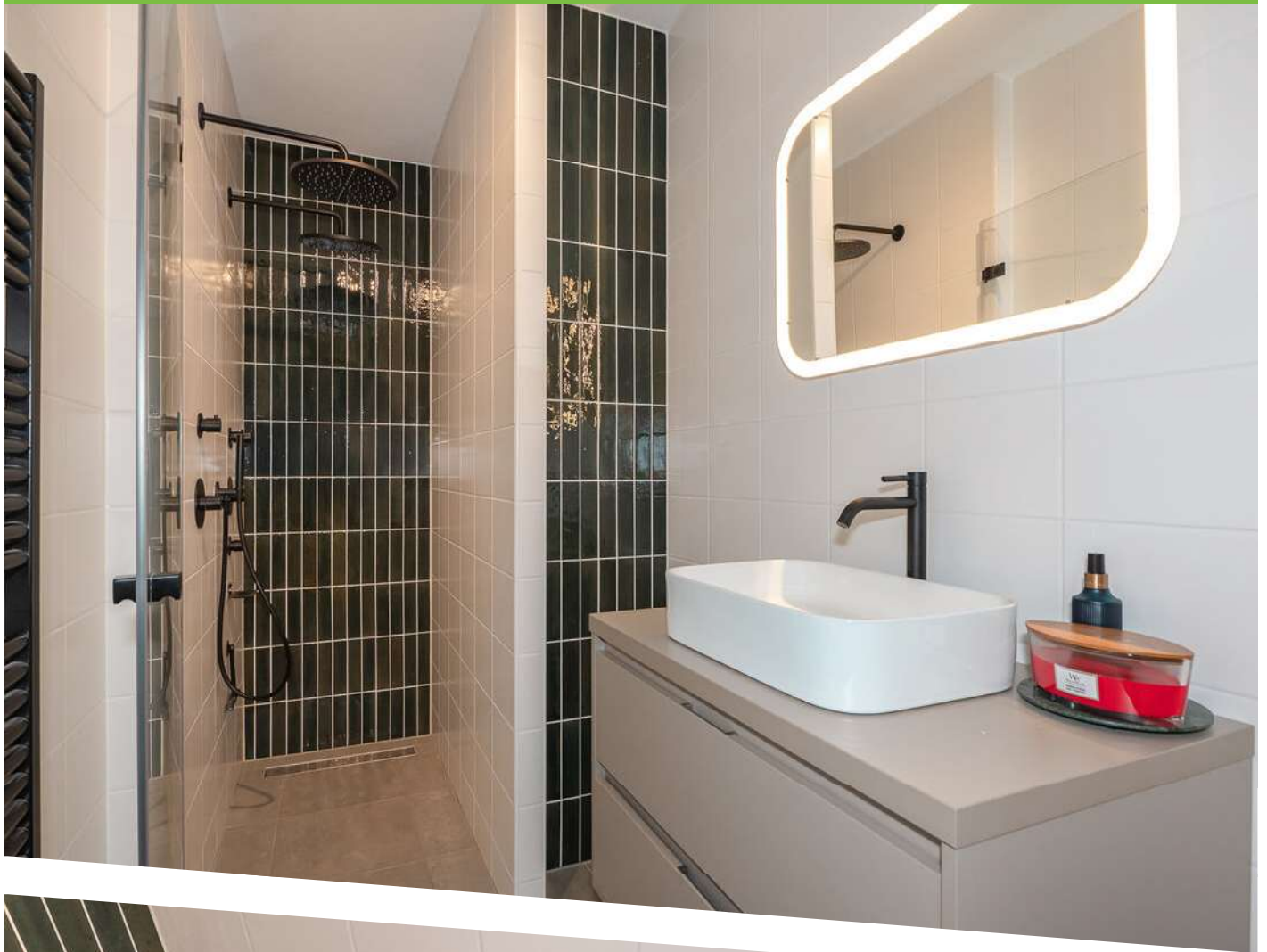


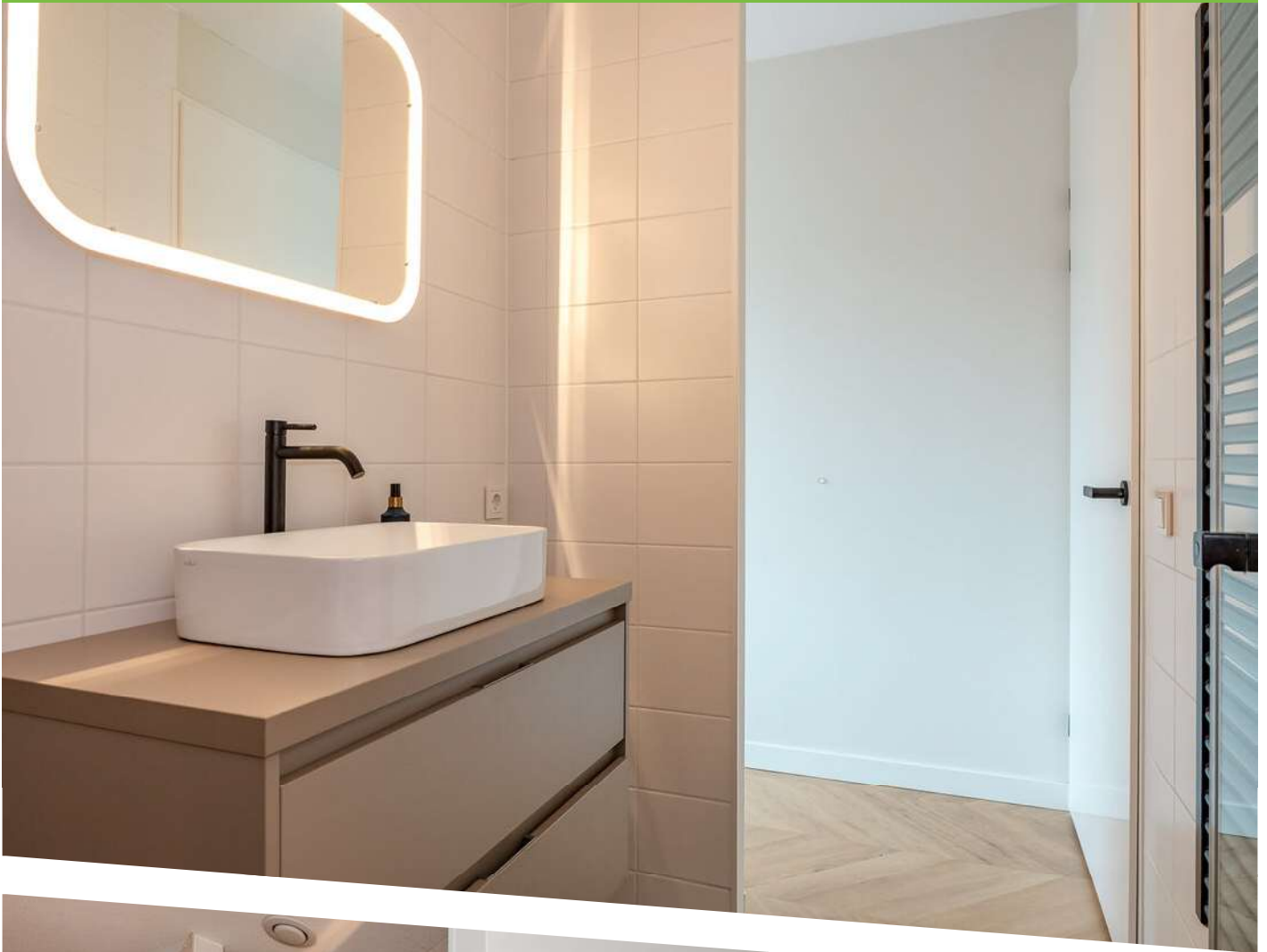




















Parelmoervlinderlaan 146
Rijswijk
3e Verdieping
H = 2,64m

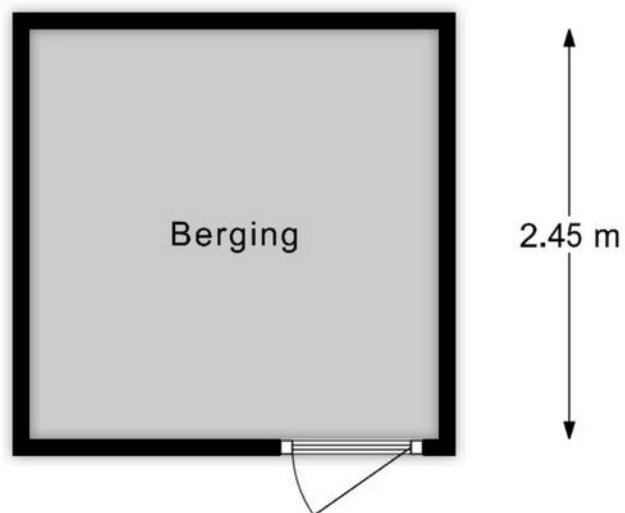


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

PLATTEGROND

Parelmoervlinderlaan 146
Rijswijk
Berging
H = 2,40m

← 2.45 m →



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Parelmoervlinderlaan 146
Rijswijk
3e Verdieping
H = 2,64m

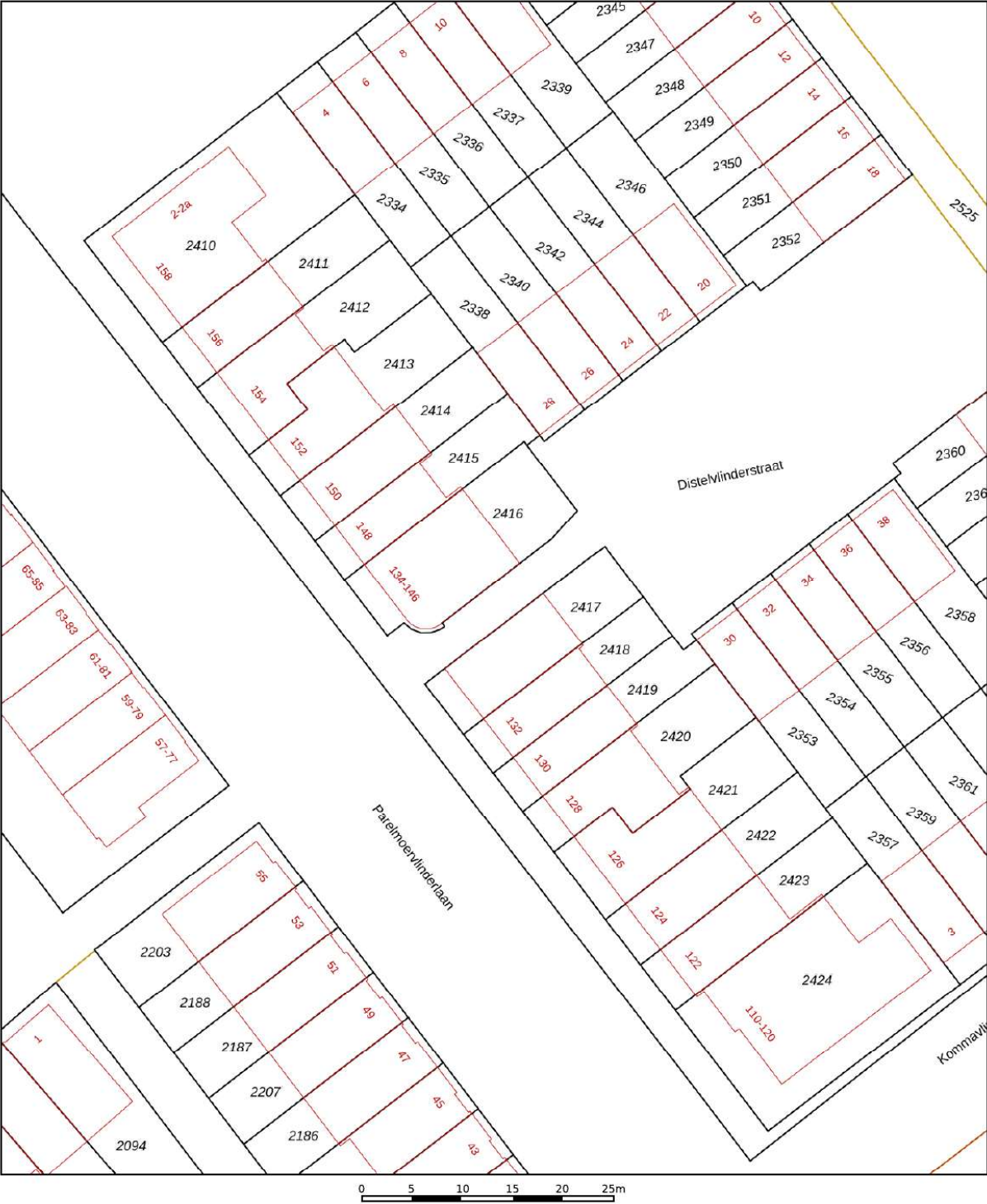
Variant op bestaande situatie met extra slaapkamer



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedssupport.com



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Rijswijk

Sectie H

Perceel 2416

kadaster

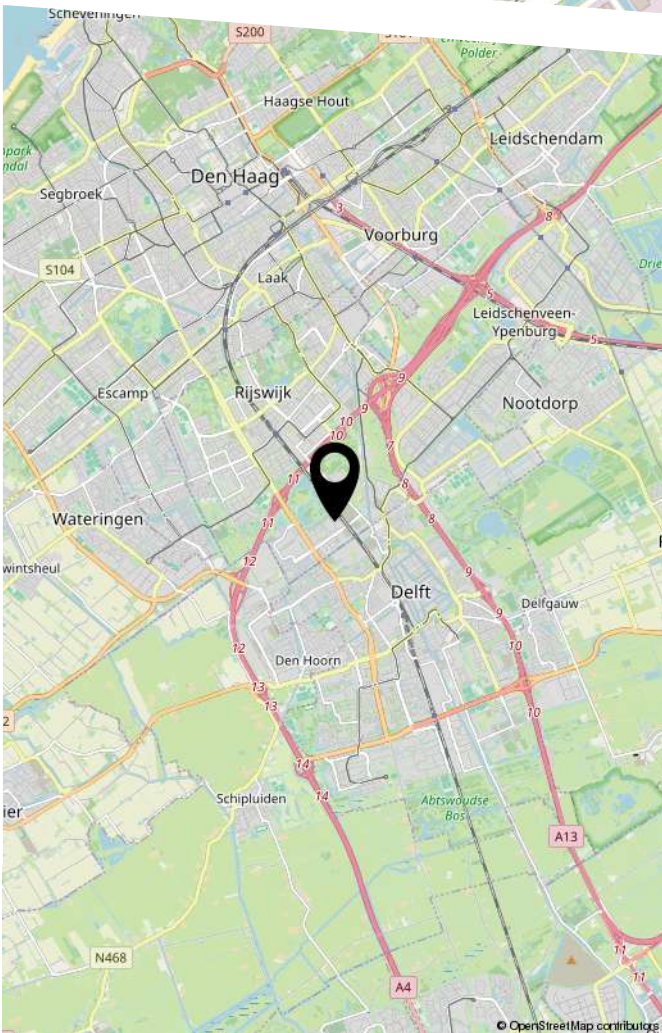
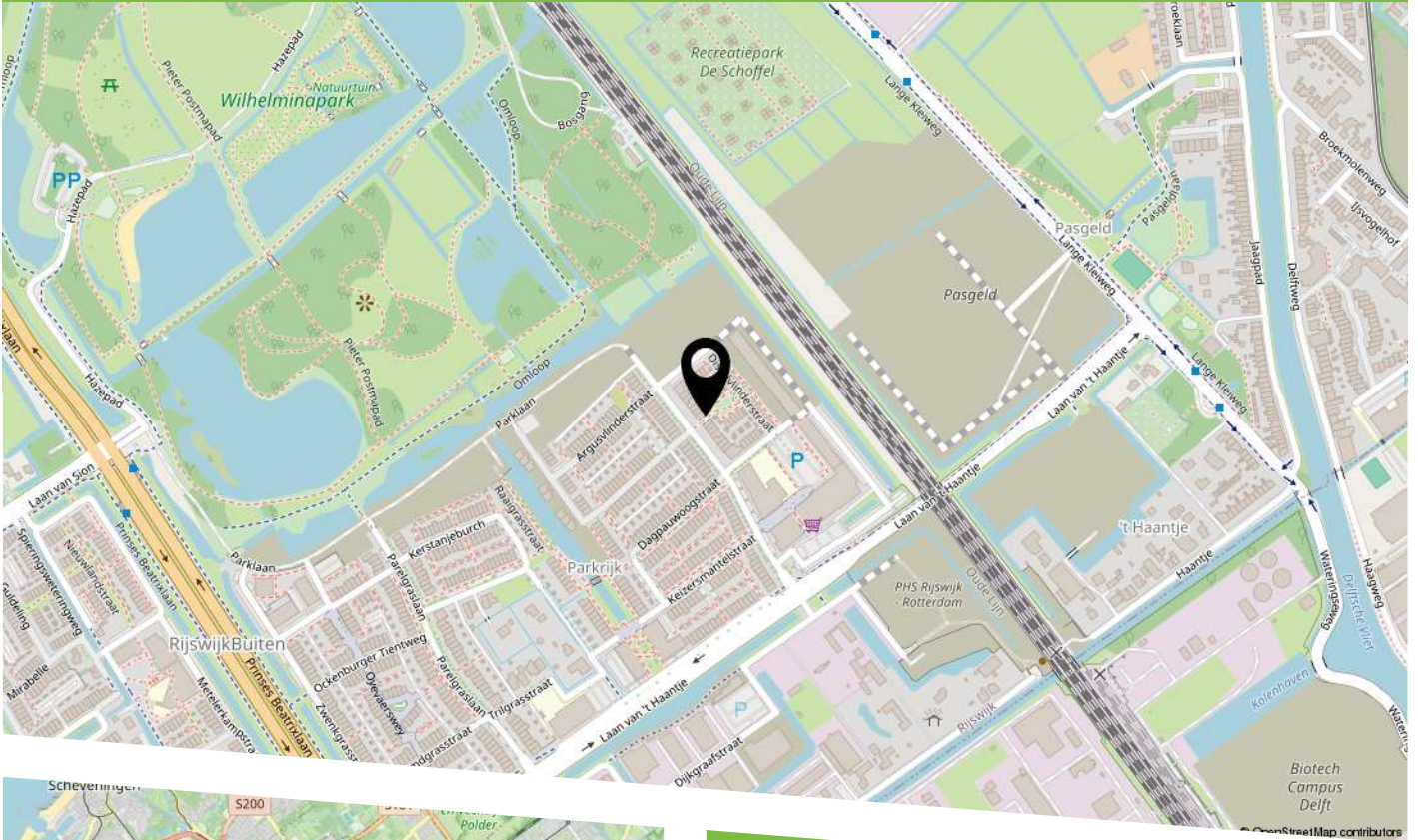


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke woonwijk Parkrijk (RijswijkBuiten) – een ideale omgeving voor gezinnen.

Op loopafstand vind je de Montessorischool Parkrijk en supermarkt Lidl.

Het bruisende centrum van Delft ligt op slechts 10 minuten fietsafstand.

Daarnaast zijn er uitstekende openbaarvervoerverbindingen via de nabijgelegen Beatrixlaan en is er een vlotte toegang tot de uitvalswegen richting Den Haag, Rijswijk en Rotterdam.

Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in het nabijgelegen Wilhelminapark, omgeven door groen en water.

Een perfecte balans tussen rust, natuur en stadse voorzieningen!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl