

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Regentesselaan 95
2281 VC te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 1.185.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



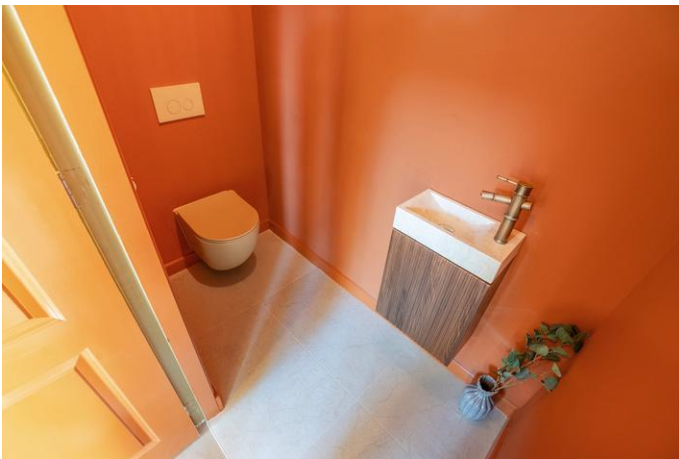
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



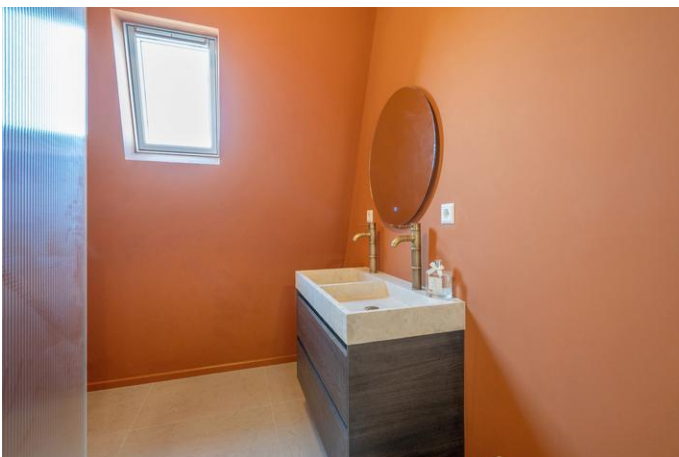
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Royaal en luxe wonen in het Leeuwendaal – volledig gerenoveerd hoek-herenhuis (ca. 184 m²) met tuin rondom, garage, oprit voor twee auto's, 5 slaapkamers, 2 badkamers en energielabel A+.

Indeling

Aan de statige Regentesselaan, midden in het geliefde en groene Leeuwendaal, ligt dit indrukwekkende en volledig gerenoveerde 3-laagse hoek-herenhuis. Een woning die direct een royaal gevoel geeft dankzij de hoekligging, de tuin aan drie zijden en de eigen oprit met garage. Hier woont u uiterst royaal, comfortabel en toekomstbestendig, met een perfecte balans tussen karakter uit 1920 en luxe van nu.

U bereikt de woning via de ruime voortuin en stapt binnen in een royaal tochtportaal met een volledig vernieuwde meterkast. Via een fraaie deur komt u in de ruime hal, waar zich een separaat, royaal toilet met fontein bevindt. Direct valt de hoogwaardige afwerking op: de gehele begane grond is voorzien van een prachtige visgraat PVC-vloer met stijlvolle bies en comfortabele vloerverwarming.

Via een elegante stalen deur betreedt u de heerlijke woon- en eetkamer. Dankzij de hoekligging beschikt deze ruimte over ramen aan drie zijden, wat zorgt voor een uitzonderlijk lichte en open sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonhoek met openslaande deuren naar het zonnige, voorgelegen terras op het zuidoosten – een perfecte plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Aan de achterzijde ligt de indrukwekkende woonkeuken in warme notenhouten kleurstelling. Deze luxe keuken is uitgevoerd met een kook- en spoeliland met bar en wijnklimaatkast en is volledig uitgerust met hoogwaardige Siemens StudioLine-apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Via de schuifpui bereikt u het achtergelegen terras op het noordwesten. Doordat de tuin rondom de woning loopt, is er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Achter op het perceel bevindt zich de garage met elektra, voorbereiding voor een laadpaal en een elektrische deur, met daarvoor een oprit met plaats voor twee auto's. Uniek hier in de wijk!

De trap brengt u naar de eerste verdieping, waar u op de ruime overloop opnieuw een separaat toilet aantreft. Aan de achterzijde ligt de royale master bedroom met een luxe en-suite badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, een vrijstaand ligbad en een ruime inloopdouche, uitgevoerd met stijlvolle geborsteld gouden kranen. Aansluitend bevindt zich een zeer royale inloopkast, waardoor deze ruimte aanvoelt als een waar privésuite. Aan de voorzijde ligt een tweede zeer ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon op het zuidoosten, met een mooi doorkijkje richting de Vliet.

Op de tweede verdieping komt u op een lichte overloop met vaste kast, waar zich de wasmachine-aansluiting en de opstelplaats van de Remeha CV-ketel (2025) bevinden. Ook hier is een separaat toilet aanwezig. Daarnaast vindt u een tweede badkamer met een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel, wederom afgewerkt met luxe geborsteld gouden details. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer en aan de achterzijde nog twee goed bemeten slaapkamers. In totaal beschikt de woning

over maar liefst vijf ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor optimaal comfort in elk seizoen. De woning is volledig gerenoveerd, verduurzaamd en verbouwd en beschikt over energielabel A+. Overal zijn nieuwe kunststof kozijnen met triple glas geplaatst. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de eerste en tweede verdieping worden comfortabel verwarmd en gekoeld via de airco's.

Locatie

Leeuwendaal staat bekend als een van de meest geliefde woonwijken van Rijswijk: groen, rustig en ruim opgezet, met een prettige mix van karaktervolle woningen en moderne voorzieningen. Scholen, winkels, sportclubs en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Bovendien zijn Den Haag, Delft en de uitvalswegen richting Rotterdam en Amsterdam snel bereikbaar, terwijl u ook geniet van nabijgelegen parken en recreatiegebieden.

Dit unieke hoek-herenhuis aan de Regentesselaan is een zeldzame combinatie van ruimte, luxe, duurzaamheid en een fantastische ligging. Een instapklare woning waar werkelijk aan alles is gedacht en waar u jarenlang met plezier zult wonen. Een huis dat niet alleen indruk maakt op papier, maar vooral in het echt.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 184 m²;
- Volledig gerenoveerd en verduurzaamd in 2025;
- Volledig voorzien van triple glas;
- Luxe keuken met eiland en Siemens StudioLine inbouwapparatuur;
- 2 luxe badkamers;
- 5 slaapkamers;
- Vernieuwde elektra en leidingwerk;
- Bouwjaar 1920;
- Gelegen op eigen grond;
- Voorzien van garage met elektrische deur en voorbereiding laadpaal, tevens is er plek op de oprit voor 2 auto's;
- Notariskeuze aan verkoper, betreft van Loenen en de Groot te Zoetermeer;
- Oplevering in overleg;

"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 NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van 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, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren".

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	184 m ²
Perceel	311 m ²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Hoekwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 77 m ²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Vrijstaand steen 27 m ² (602 bij 450 cm)
Bouwjaar	1920



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

