



Laan van 't Haantje 43 2288 GT Rijswijk

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Omschrijving

Energiezuinig met een hoofdletter E, dat is deze woning aan Laan van 't Haantje 43 in Rijswijk.

Een eigen warmtepomp met bron in de grond, een warmte-terug-win installatie, vloerverwarming en -koeling, en triple glas in de kozijnen en maar liefst 18 zonnepanelen.
Kortom, een woning die op de toekomst is voorbereid!

Deze ruime gezinswoning met eigen parkeerplaats staat in een kindvriendelijke woonwijk in Rijswijk Buiten, die maar liefst 5 (slaap-)kamers telt, en een moderne keuken en badkamer.

De wijk is een moderne en geliefde woonomgeving, die zich kenmerkt door rust, ruimte én kindvriendelijkheid; er wonen veel jonge gezinnen.

De woning ligt op fietsafstand van het centrum van zowel Rijswijk als Delft en op loopafstand van een supermarkt, medisch centrum, sportfaciliteiten en meerdere basisscholen.

Diverse duurzame vervoersmiddelen en tevens opstapplaatsen van het openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand van het adres.

Op slechts 2 minuten rijden bevindt u zich op de uitvalsweg met snelle verbinding richting Den Haag, Delft en de rest van de Randstad.

Bent u op zoek naar een instapklare, moderne woning met voldoende kamers? Wij leiden u graag rond binnenkort!

Indeling

Begane grond:

Entree in hal met meterkast (12 groepen), toiletruimte, vaste trapopgang en houten toegangsdeur met stalen look naar de royale woonkamer.

Wat hier direct opvalt is het hoge plafond, wat de kamer nog ruimtelijker maakt dan dat deze al is met een oppervlakte van ca. 45 m².

Een praktische trapkast centraal in de woonkamer is ideaal om veel spullen in op te bergen en heeft dezelfde houten deur met stalen uitstraling.

Aan de voorzijde is een moderne, strakke open keuken gevestigd, waar de kookliefhebber naar hartelust aan het werk kan. De keuken heeft een u-vorm met aan de ene zijde een hoge kastenwand en onder het raam en aan de andere zijde diverse, lage kasten en diepe lades. In de hoge kastenwand zijn een XL koelkast en vriezer, combi-oven en stoomoven, ingebouwd.

Aan de andere kant bevinden zich de spoelbak met Quooker (2023) en inductie kookplaat (Bora) met geïntegreerde afzuiging. De dubbele raampartij zorgen ervoor dat er veel daglicht de keuken binnenvalt.

Een aluminium schuifpui biedt toegang tot de diepe achtertuin, gesitueerd op het noordwesten. Zelfs met de uitbouw op de begane grond van 2.40 meter blijft er een riante tuin over, waar u heerlijk buiten kunt zitten in alle privacy. Achterin de tuin is een achterom met toegang tot de vrijstaand verruimde houten berging, voorzien van elektra.

De parkeerplaatsen achter de tuin zijn bestemd voor alle 16 omringende bewoners, hierop koopt u gebruikersrecht.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich drie (slaap-)kamers en een compleet ingerichte badkamer.

Ook in deze kamers valt de plafondhoogte direct op met ruim 2.60 meter. De twee grootste slaapkamers, ca. 13,7 en ca. 16 m2 zijn uitermate geschikt als slaapkamer, de kleine kamer, ca. 6,5 m2, leent zich bijvoorbeeld uitstekend als werk- of hobbykamer.

De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van PVC tegels (Moduleum) met vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning is de volledig betegelde badkamer van alle gemakken voorzien; een ligbad onder het raam, inloofdouche met glazen deur, dubbele wastafel met wandspiegel en tweede toilet.

Een designradiator zorgt, samen met de aanwezige vloerverwarming, voor een aangename temperatuur.

Tweede verdieping:

Een vaste, open trap leidt naar zolder, waar zich eveneens twee goed bemeten (slaap-)kamers bevinden.

Beide kamers, eveneens met een plafondhoogte van 2.60 meter, beschikken over een grote raampartij met houten kozijnen en te openen draai-/kiepramen.

Ook op deze verdieping ligt een PVC vloer (Moduleum).

In de berging op deze verdieping zijn de diverse installaties gevestigd; de warmte-terug-win installatie, warmtepomp, boiler, mechanische ventilatie unit, en de aansluiting voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Ruim herenhuis met vijf (slaap-)kamers;
- Energielabel A+++;
- Diepe achtertuin op het noordwesten met ruime, houten berging en achterom;
- Eén eigen parkeerplaats;
- Moderne keuken met XL koelkast en XL vriezer, combi-oven, stoomoven en Quooker;
- Compleet ingerichte badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en -koeling;
- Warmtepomp met elektrische boiler;
- 18 zonnepanelen op het dak;
- Buitenzijde woning geschilderd in 2024;
- Oplevering in overleg.

Kadastrale gegevens:

- Gemeente Rijswijk, sectie H, nummer 1388, 153m2 (WONING);
- 1/60e onverdeeld aandeel in het tot mandelige zaak bestemde parkeerterrein met toegangsweg en voetpad(en) van Rijswijk, sectie H, nummer 1482;

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 629 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 176 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 54 m ²
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, WTW-installatie

Locatie

Laan van 't Haantje 43
2288 GT RIJSWIJK



Foto's

























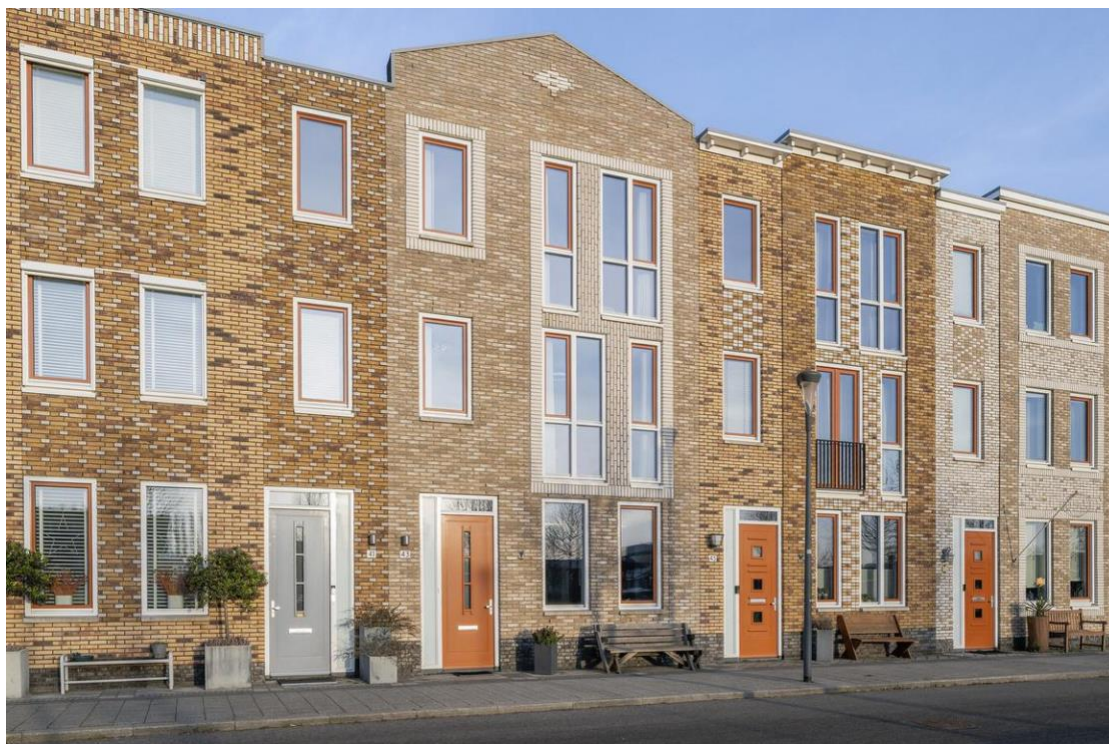






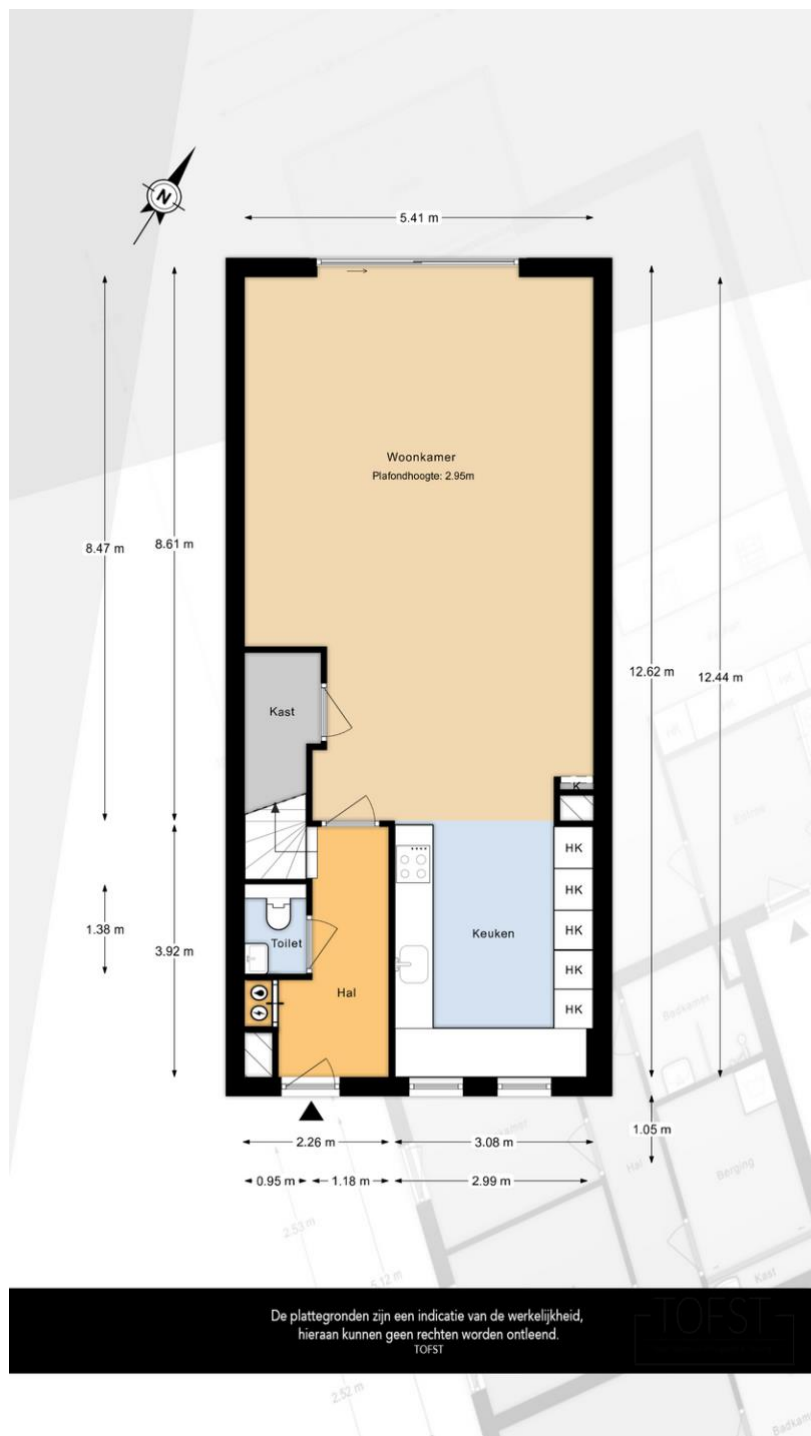


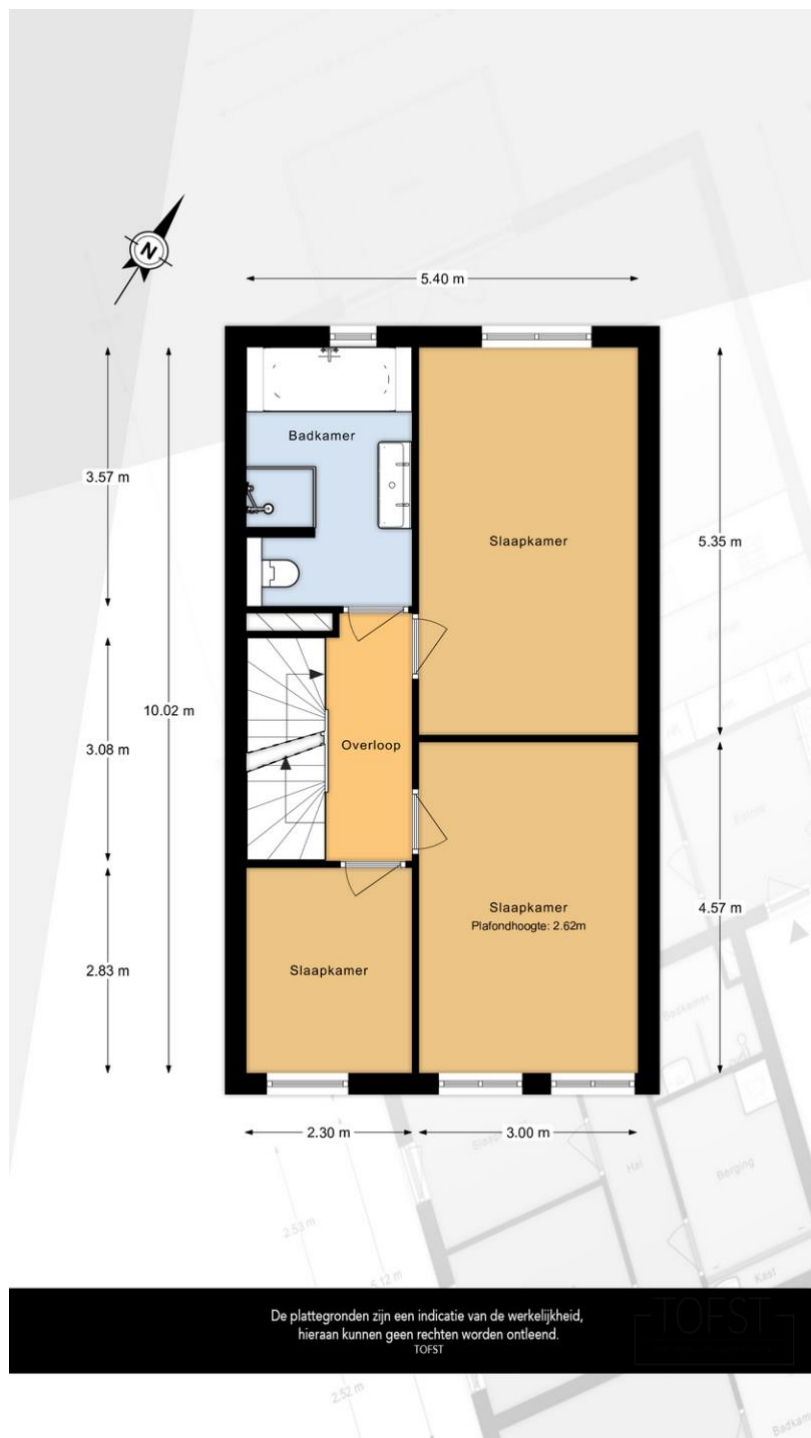


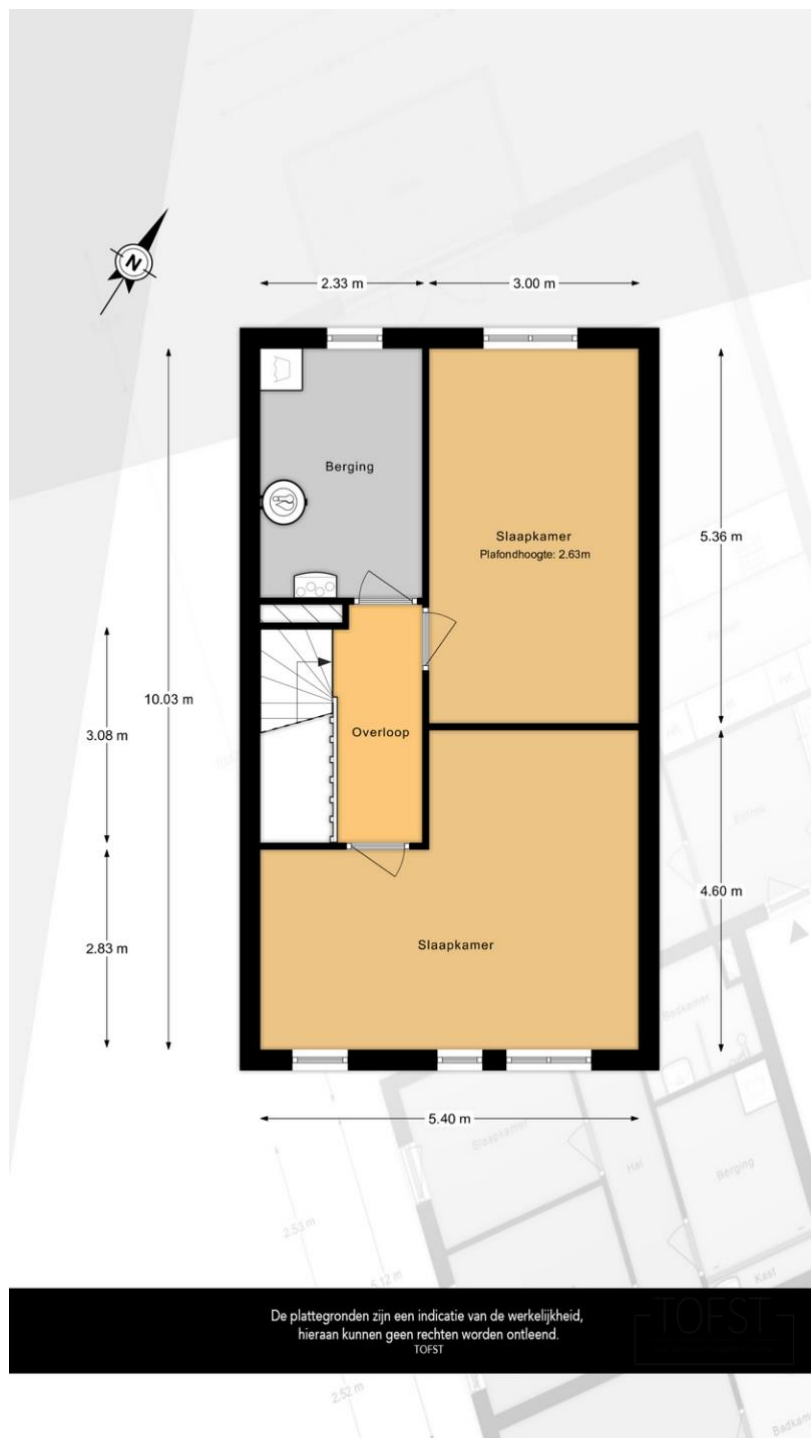




Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Design verlichting woonkamer Bava (Hangend, boven en onder)	☐	☐	☒	☐
- Multi bolletjes verlichting Woonkamer	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Ikea Pax kasten 1e en 2e 12 stuks	☐	☒	☐	☐
- Ikea kasten garderobe, Grijs kast kleine kamer 1e	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
- Luxaflex Allure hordeur woonkamer	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Moduleum PVC vloeren 1e en 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Spiegels garderobe, gang 1e en 2e verdieping	☐	☒	☐	☐
- Natuursteen tafeltje gang 2e verdieping	☐	☐	☒	☐
- Interstar devider woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Interstar kast incl haard woonkamer	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Water ontharder NoCalc	☐	☐	☒	☐
- Spatwand Keuken (strandgezicht)	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Spiegel toilet garderobe	☐	☐	☒	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☒	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegel met ingebouwde verlichting	☐	☐	☒	☐
- Glazen plankjes op maat gemaakt (boven wasbak en bad)	☐	☐	☒	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- WTF installatie/ grondwarmtepomp	☒	☐	☐	☐
- Zonnepanelen en omvormer	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Hor slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kussens opbergkist	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Extra hekken (3 stuks zwart open rooster)	☐	☐	☒	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Breeman service contract Installaties (excl zonnepanelen) Euro 25/ maand	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen reinigen DM services 2x per jaar Euro 65 ex BTW	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.