



Lange Dreef 209, 2285 KC Rijswijk

€ 649.500,- k.k.

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



Omschrijving

Dit royale herenhuis in Engelse stijl van ca. 153 m² combineert negentiende-eeuwse charme met eigentijds wooncomfort. De lichtgele gevelsteen, elegante betonelementen en sierlijke hekwerken geven het huis een statige en warme uitstraling.

Binnen wacht een ruim familiehuis met vijf slaapkamers, uitbouw aan de achterzijde, moderne keuken en badkamer, airconditioning en 16 zonnepanelen. De zonnige, diepe achtertuin op het zuidwesten biedt volop ruimte om te ontspannen of te spelen.

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk "De Strijp", waar de rust van een groene woonomgeving samenkomt met de levendigheid van Rijswijk en Wateringen. In de directe omgeving vindt u volop groen en recreatievoorzieningen, scholen, winkels en openbaar vervoer.

Dankzij de gunstige ligging bent u in enkele minuten op de A4, A12 of A13 en fietst u binnen 15 à 20 minuten naar het strand, het centrum van Den Haag of het historische Delft.

Wonen, koken en tuinieren

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het hangend toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime en tuingerichte woonkamer van circa 44 m² is aan de achterzijde drie meter uitgebouwd en valt op door het rijke daglicht dat binnenvalt via de grote raampartijen met openslaande deuren naar de achtertuin. De fraaie visgraat parketvloer versterkt de stijlvolle uitstraling van het geheel.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Miele vaatwasser, stoomoven, koelkast met twee nulgradenlades, vriezer, Quooker, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een praktische Le Mans-hoekkast.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt vrijwel de hele dag zon en beschikt over een zonnenscherm over de volle breedte, waterpunt, regenton, tuinkast en een berging met elektra. Via de afsluitbare achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar.

Slapen en douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van massief eiken vloerdelen. De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning en heeft openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde waar u heerlijk kan genieten van de ochtendzon.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één is uitgerust met airconditioning. De andere kamer wordt momenteel gebruikt als kleedkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer.

De stijlvolle badkamer (circa 2018) is ingericht met een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een fraai wastafelmeubel met twee lades, een 2e toilet en handdoekradiator.

De tweede verdieping biedt nog eens twee royale slaapkamers. De kamer aan de achterzijde beschikt eveneens over airconditioning met warmte- en koelstand. Deze verdieping is afgewerkt met marmoleum vloerdelen en strak afgewerkte wanden, wat zorgt voor een rustige, moderne uitstraling.

Op de overloop vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-ketel, de omvormer voor de zonnepanelen en de unit voor de mechanische ventilatie.

Op zowel de eerste als tweede verdieping zijn de ramen aan de achterzijde voorzien van screens.

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 153m²
Perceel 163 m²
Volle eigendom
16 zonnepanelen (2021)
Waterontharder (2023)
Gehele dakbekleding is in 2024 vervangen
Energie label A+
Bouwjaar 1997
Buitenschilderwerk 2021
Volledig dubbel glas
Volledig geïsoleerd
Oplevering Q4 2026

Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen.

Move.nl Dossier

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

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is opgesteld conform de Branche Brede Meetinstructie en is conform de NEN2580 norm.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 519 m ³
Perceel oppervlakte	: 163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 153 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 81 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning
C.V.-ketel	: Nefit Proline HRC (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Lange Dreef 209
2285 KC 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



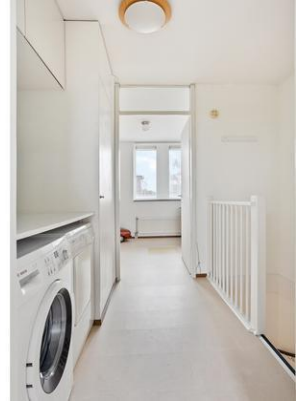
Foto's



Foto's



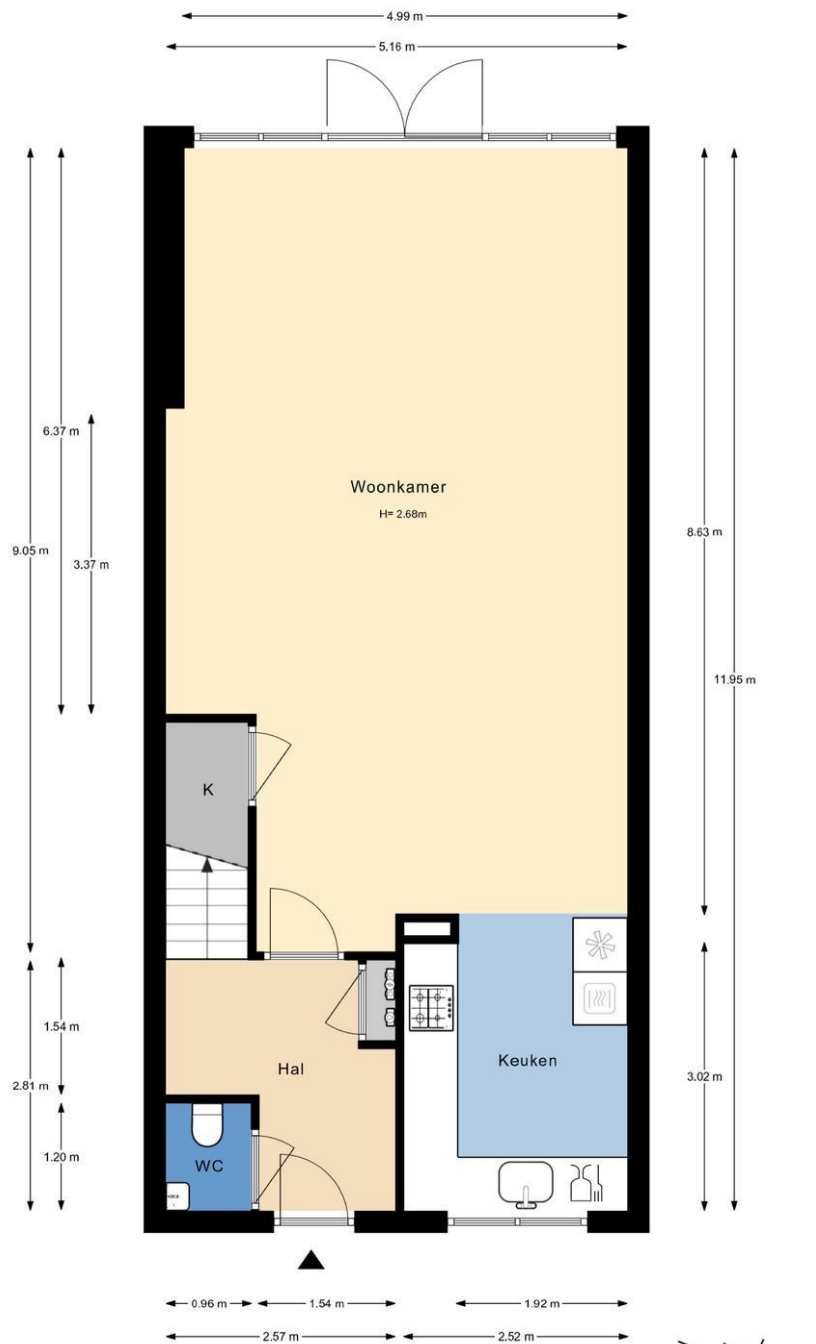
Foto's



Foto's



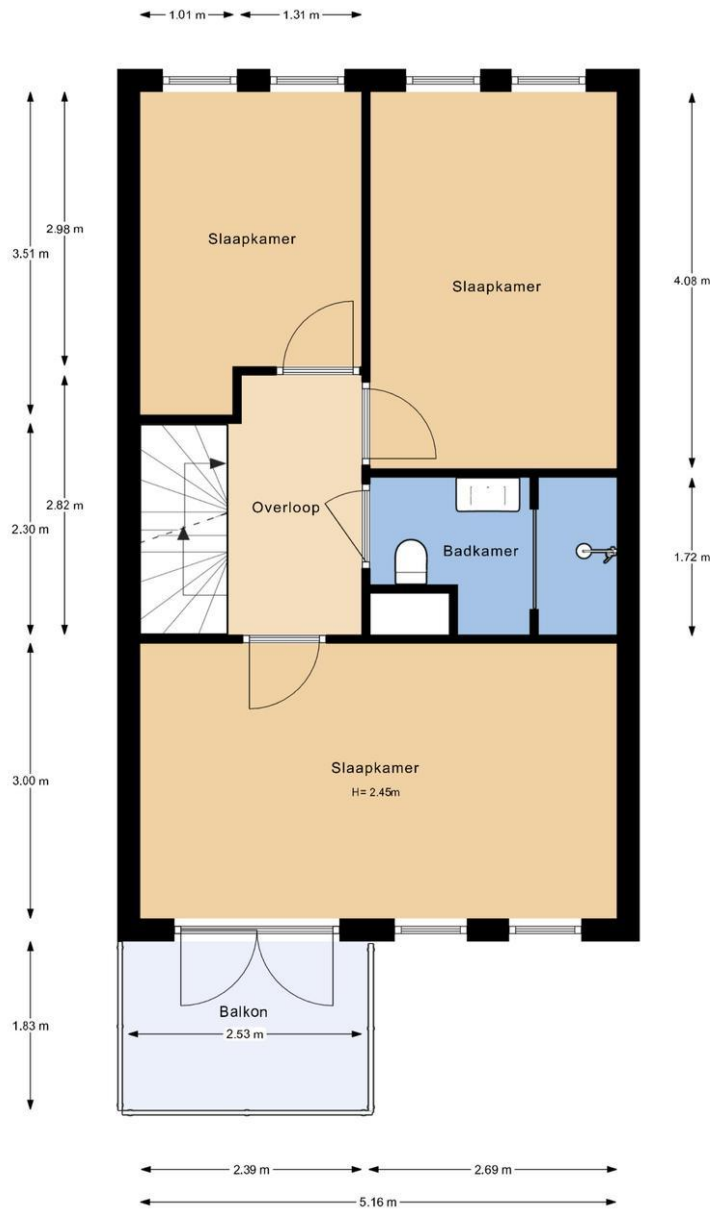
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

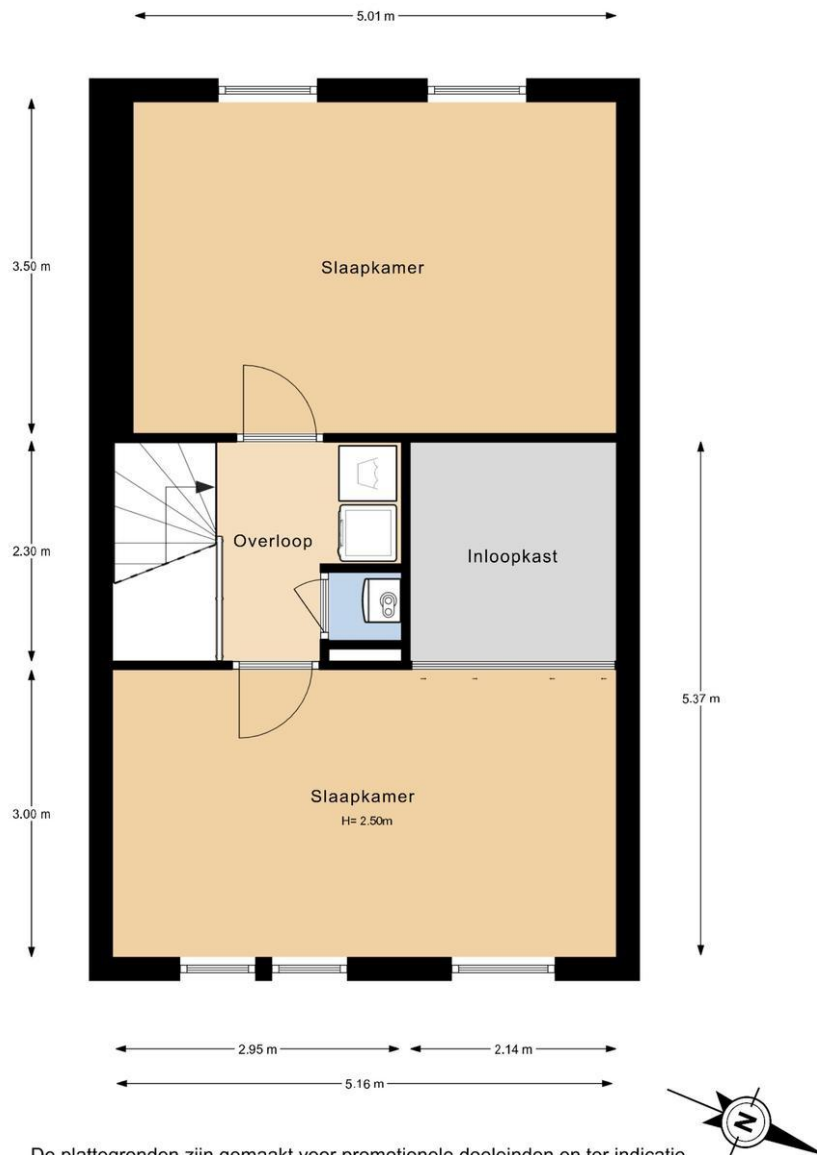


Plattegrond

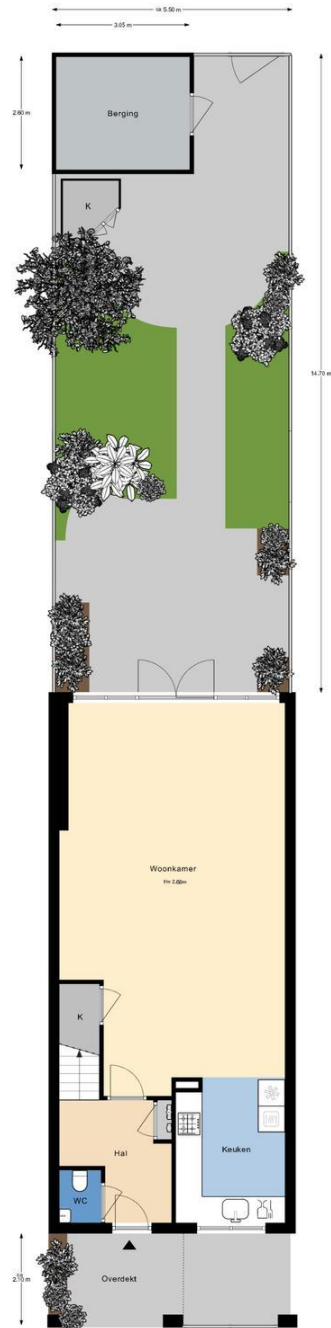


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

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

