

TE KOOP



O&V

Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Laan van Sion 345
2286 LZ te RIJSWIJK

Vraagprijs€ 675.000,- k.k.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

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

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

funda



meer dan makelaars alleen!



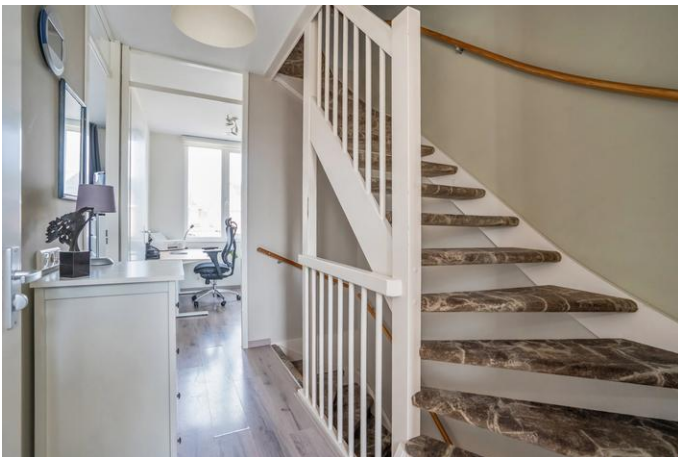
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Modern, duurzaam en instapklaar wonen aan de Laan van Sion 345 in het geliefde Rijswijk-Buiten!

Welkom aan de Laan van Sion, waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen in deze moderne en uitstekend onderhouden drie-laagse eengezinswoning uit 2013. Gelegen in de populaire wijk Rijswijk-Buiten geniet u hier van een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik — én met twee privé parkeerplaatsen direct achter de woning.

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal vindt u de meterkast en een separaat toilet met fontein. Vanuit hier stapt u de lichte en uitnodigende woon-eetkamer binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de nette, open keuken, compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser — een fijne plek om te koken met uitzicht op de straat.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk ruim en praktisch ingedeeld, met een handige trapkast voor extra bergruimte. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde loopt binnen naadloos over in buiten. Hier bevindt zich een prachtige glazen serre uit 2019, die vrijwel volledig open te zetten is — een ideale plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven.

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is verzorgd aangelegd en beschikt over een achterom, een vrijstaande houten berging met elektra en directe toegang tot de twee privé parkeerplaatsen.

Op de eerste verdieping vindt u drie comfortabele slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten kamers, waarvan één extra ruim. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Ook de moderne badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een inloopdouche, toilet en stijlvol wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de overloop vindt u de opstelplaats voor de warmtepomp, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is hier een royale zolderkamer met dakkapel en rolluik — perfect als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Locatie

Deze woning is gelegen in de geliefde wijk Rijswijk-Buiten welke tussen het centrum van Delft en Rijswijk in ligt en bekend staat om de bouw volgens de meest actuele duurzaamheidsnormen. Winkels, scholen en diverse uitvalswegen (A4, A12 & A13) richting o.a. Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht zijn gemakkelijk te bereiken net als diverse recreatie voorzieningen.

Aanvullende informatie:

- Woonoppervlakte ca. 124 m²;

meer dan makelaars alleen!

- Perceeloppervlakte ca. 154 m²;
- Energieneutrale woning voorzien van warmtepomp (eigendom) en 12 zonnepanelen (eigendom);
- Ramen voorzien van Triple HR+++ glas;
- 2 privé parkeerplaatsen direct achter de woning gelegen;
- Vloerverwarming en -koeling op alle woonlagen;
- Bijdrage VVE mandelig terrein €138,- per jaar;
- Gelegen op eigen grond;
- Voor de maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg;

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

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	124 m ²
Perceel	154 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint 54 m ²
Tuinligging	Noord, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2013



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypothekeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

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

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

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

