



## Ieplaan 5, 2282 CV Rijswijk

€ 465.000,- k.k.

VO2 Makelaardij  
Kerklaan 45  
2282 CE, RIJSWIJK  
Tel: 06 1442 93 94  
E-mail: [info@vo2makelaardij.nl](mailto:info@vo2makelaardij.nl)  
[www.vo2makelaardij.nl](http://www.vo2makelaardij.nl)



## Omschrijving

Sfeervol parterre appartement van ca. 91 m<sup>2</sup> met energielabel C, een gezellige voortuin én zonnige achtertuin, gelegen op slechts vijf minuten lopen van het gezellige centrum van Oud-Rijswijk.

De woning combineert karakteristieke details, zoals de originele terrazzo vloer in de hal en keuken, met modern wooncomfort. Daarnaast beschikt het appartement over twee slaapkamers, waarvan de sfeervolle hoofdslaapkamer is voorzien van een inloopkast.

## Indeling

De bijzonder ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door een indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 2.94 meter, fraaie plafondbalken, een sfeervolle erker aan de voorzijde en openslaande deuren met roedeverdeling aan de achterzijde. De strak afgewerkte wanden, moderne radiatoren en lichte laminaatvloer geven het geheel een eigentijdse uitstraling met behoud van charme.

Vanuit de woonkamer bereikt u de heerlijke achtertuin op het oosten. Tussen de woonkamer en de tuin bevindt zich een sfeervolle loggia/veranda, waardoor u ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten en extra lang van het buitenleven kunt genieten. De tuin beschikt bovendien over een berging voorzien van elektra.

De moderne keuken uit 2021 is van alle gemakken voorzien en beschikt over een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat en een combimagnetron/oven.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een praktische inbouwkast. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inloopkast en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer, keuken en hoofdslaapkamer is er direct toegang tot de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De inpanidige badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel met 2 lades en de opstelplaats voor wasmachine en droger.

## Locatie

De ligging is ideaal. Op slechts vijf minuten lopen bevindt zich het gezellige centrum van Oud-Rijswijk met diverse restaurants, speciaalzaken, winkels voor dagelijkse boodschappen, een basisschool en de geliefde zaterdagmarkt. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de A4, A12 en A13 richting Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Ook het openbaar vervoer ligt op loopafstand. Fietsliefhebbers staan bovendien binnen circa 20 minuten in de Haagse binnenstad of het historische centrum van Delft.

## Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 91m<sup>2</sup>

Juni 2026 voorzijde geschilderd

Keuken vernieuwd in 2021

Vloerbalken vervangen in 2015 en 2016

Dak is vervangen 2021

Voor exacte afmetingen verwijs ik u naar de plattegronden

Bouwjaar 1923

Eigen grond

Energielabel C

Bijdrage VvE € 134,10 per maand

Ouderdomsclausule van toepassing

Oplevering in overleg, kan snel

## Kenmerken

<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 327 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 91 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Benedenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1923
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 29 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
<b>C.V.-ketel</b>	: NEFIT Topline (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Locatie

leplan 5  
2282 CV RIJSWIJK



VO2 Makelaardij  
Kerklaan 45  
2282 CE, RIJSWIJK  
Tel: 06 1442 93 94  
E-mail: [info@vo2makelaardij.nl](mailto:info@vo2makelaardij.nl)  
[www.vo2makelaardij.nl](http://www.vo2makelaardij.nl)



## Foto's



## Foto's



## Foto's



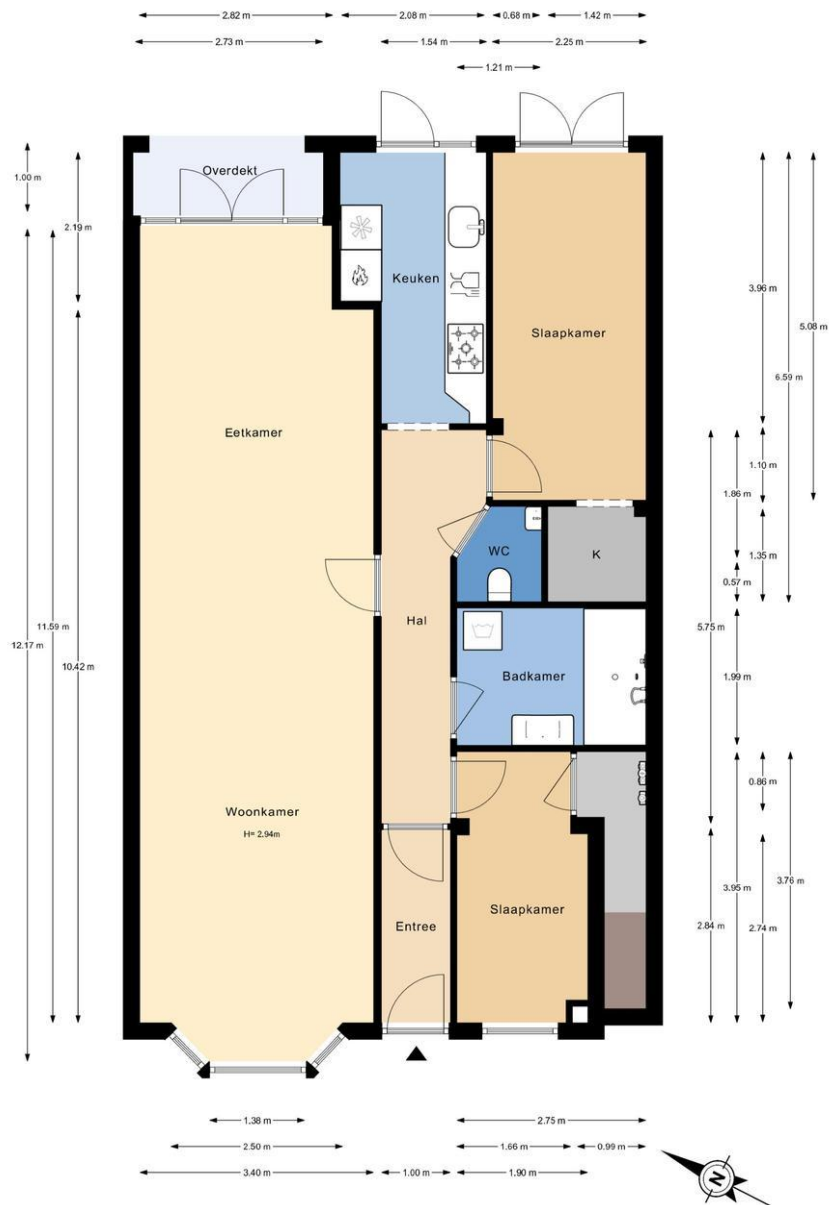
## Foto's



## Foto's

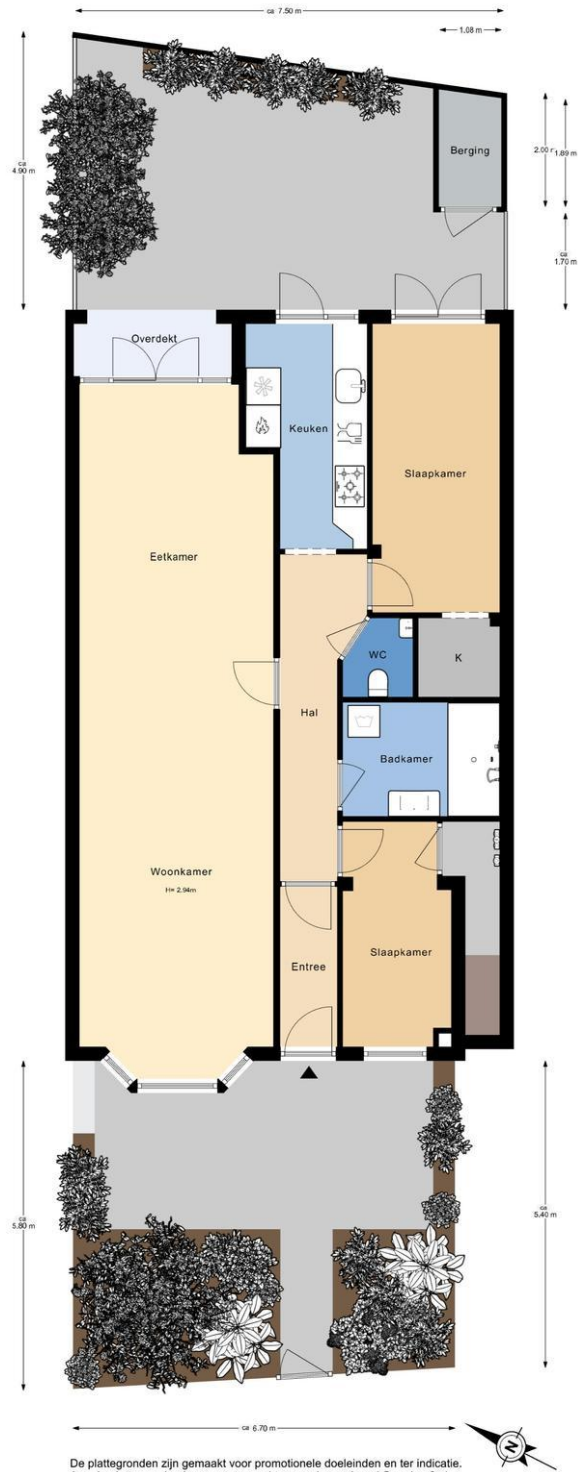


# Plattegrond



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

## Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen. Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.



Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.