



Ottoburgstraat 30, 2282 EJ Rijswijk

€ 850.000,- k.k.

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



Omschrijving

In één van de meest geliefde straten van het karakteristieke Oud Rijswijk ligt dit stijlvolle herenhuis, waar authentieke charme, luxe en modern wooncomfort prachtig samenkomen. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een circa 19 meter diepe achtertuin en heeft energielabel C. Klassieke details, hoogwaardige afwerkingen en moderne voorzieningen zorgen voor een sfeervolle en comfortabele woonbeleving.

De bovenste verdieping is recent volledig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld naar ontwerp en onder begeleiding van een architect. Maatwerk inbouwkasten, grote dakramen en een prachtig vrijstaand ligbad met separate wastafel creëren een exclusieve hotelsfeer. De verdieping is bovendien volledig geïsoleerd, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich het pittoreske historische centrum van Oud Rijswijk, met een gevarieerd aanbod aan sfeervolle restaurants, gezellige terrassen, boetieks en speciaalzaken. Ook de populaire zaterdagmarkt draagt bij aan de levendige en dorpse sfeer van de omgeving. Daarnaast liggen scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer in de directe nabijheid en zijn de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar.

De indeling

Via de verzorgde voortuin bereikt u de stijlvolle entree van deze karaktervolle woning. Achter de authentieke voordeur bevindt zich een charmant tochtportaal met een fraaie glas-in-lood taatsdeur. De schitterende originele granitovloer loopt elegant door in de hal en vormt direct een voorproefje van de sfeer en kwaliteit die de woning te bieden heeft. In de hal bevinden zich tevens het toilet en een praktische provisiekast onder de authentieke trap, waar ook de CV-installatie is geplaatst.

In de woonkamer wordt u direct geraakt door de warme sfeer en het prachtige originele karakter. De sfeervolle erker aan de voorzijde, de klassieke en-suite schuifseparatie met glas-in-lood en vaste kasten, de ornamentenplafonds, paneeldeuren en de imposante gietijzeren open haard met marmeren schouw zorgen voor een bijzonder stijlvolle uitstraling. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin ontstaat een prachtige verbinding tussen binnen en buiten en geniet de ruimte van een heerlijke lichtinval. De woonkamer is verder afgewerkt met eikenhouten vloerdelen, glad gestucte wanden en bovendien zijn de vloeren geïsoleerd, wat bijdraagt aan extra comfort.

De afgesloten keuken combineert functionaliteit met een verzorgde uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2025), oven, magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de circa 19 meter diepe achtertuin (met achterom), gelegen op het oosten, waar u in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Tevens ligt aan de achterzijde een prachtig groen parkje waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen.

Via de stijlvolle trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie royale slaapkamers en een vierde, kleinere kamer, vroeger aangeduid als het 'kabinet'. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een karakteristieke erker met glas-in-loodramen. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van openslaande deuren met glas-in-loodramen naar het balkon met uitzicht op de tuin. Het glas in lood zorgt voor een sfeervolle uitstraling en een prachtige lichtinval. Tussen de twee grote slaapkamers ligt de moderne badkamer, uitgerust met een royale inloopdouche voorzien van zowel een regen- als handdouche en een breed wastafelmeubel met dubbele kranen.

Middels een vaste trap bereikt u de bovenste etage, een in 2025 door een binnenhuisarchitect ontworpen verdieping die aanvoelt als een ware luxe en oase van rust. Het slaapgedeelte en de royale kleedruimte worden stijlvol van elkaar gescheiden door een schuifdeur en op maat gemaakte kastenwand. Grote dakramen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. In het slaapgedeelte bevinden zich een modern vrijstaand ligbad en een separate wastafel, waarmee een luxe hotelsfeer is gecreëerd. Tevens zijn de wasmachine en droger fraai weggewerkt in de maatwerk kastenwand.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 142m²

Energie label C

Bouwjaar 1924

Eigen grond

5 slaapkamers

Leidingen voor aanleg zonnepanelen zijn aanwezig

Ouderdoms-/ en materialenclausule van toepassing

Oplevering in overleg

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.

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 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.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 537 m ³
Perceel oppervlakte	: 199 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1924
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 109 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Ottoburgstraat 30
2282 EJ RIJSWIJK



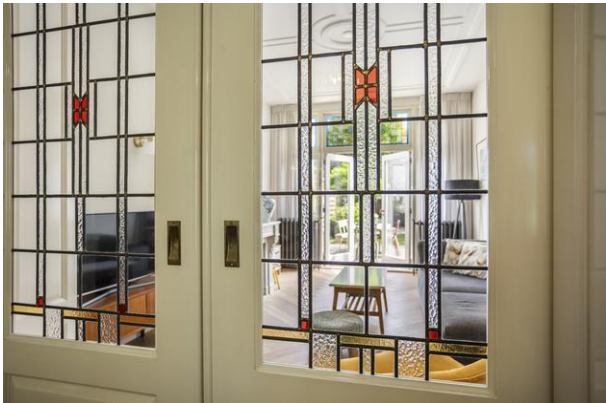
VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



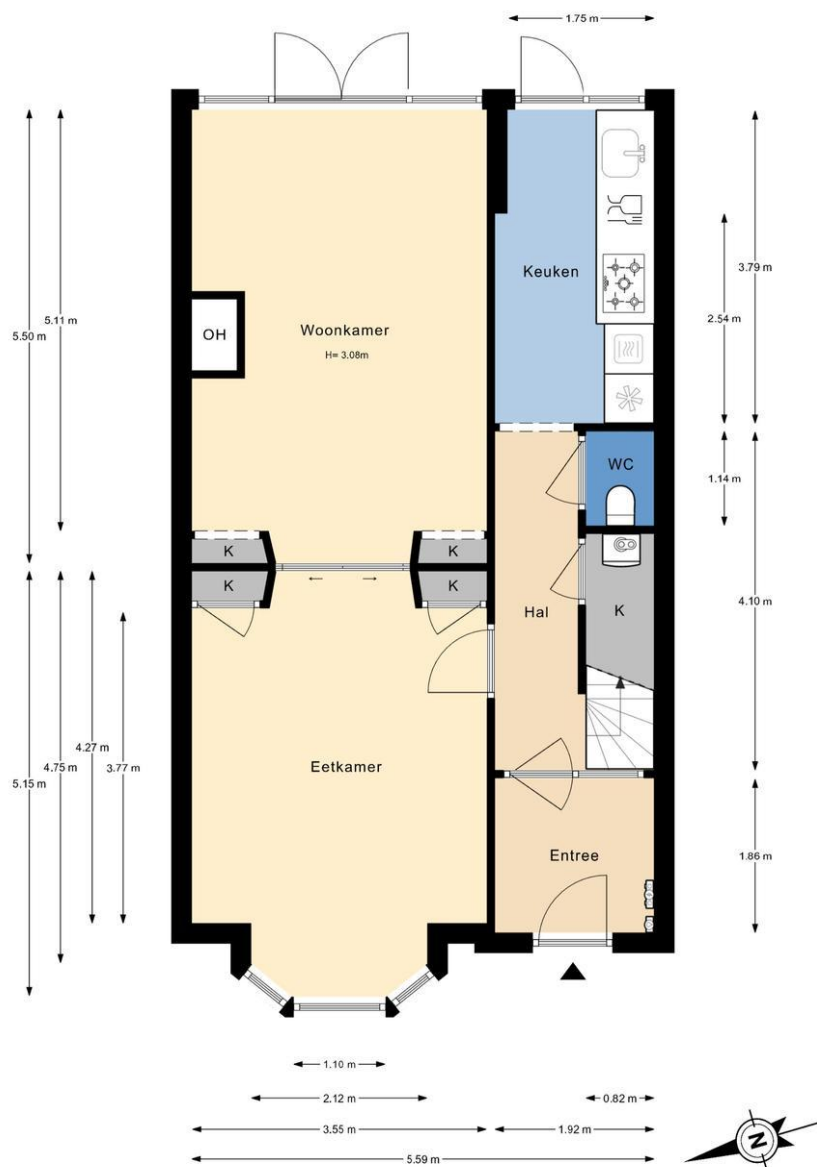
Foto's



Foto's

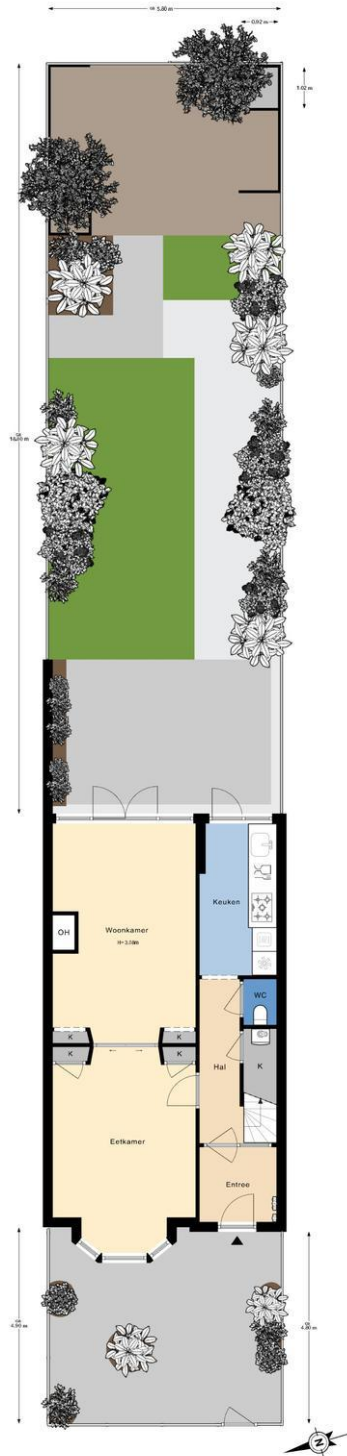


Plattegrond



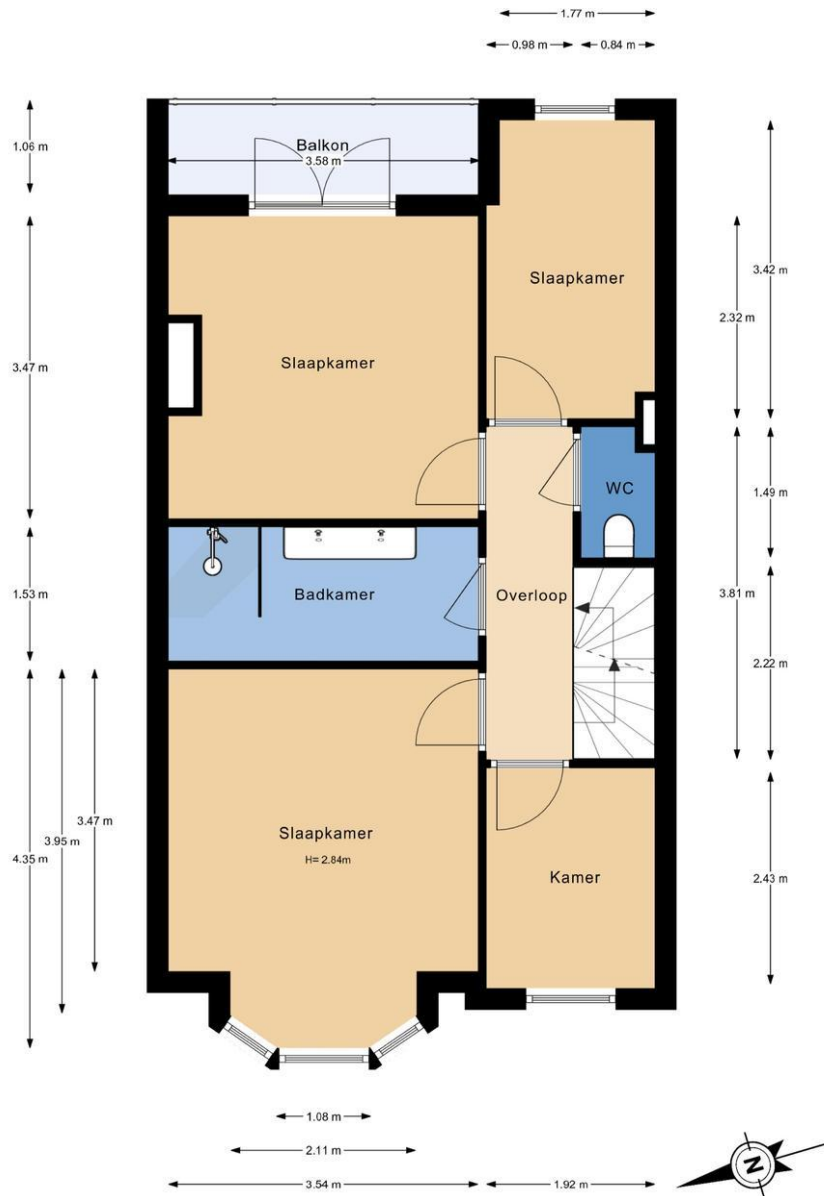
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



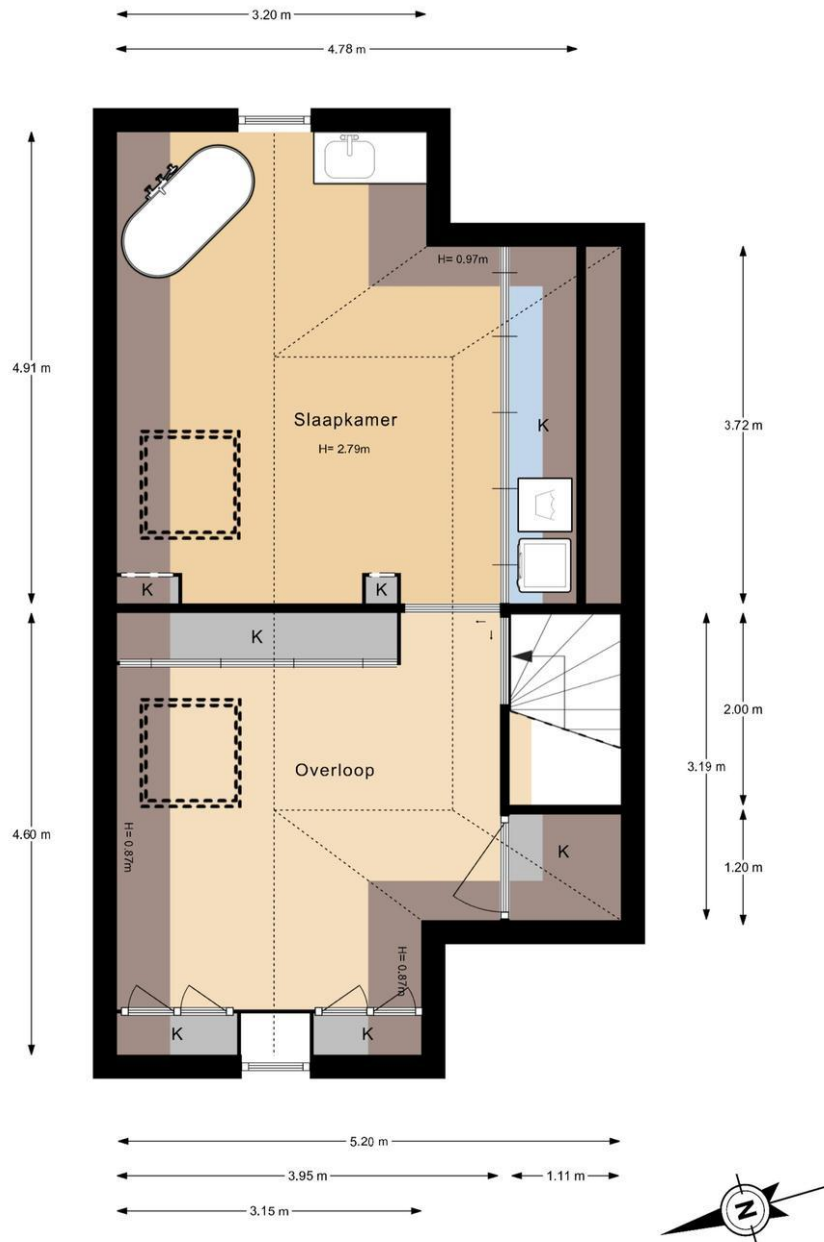
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



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



Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij