

TE KOOP



O&V

Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

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

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

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

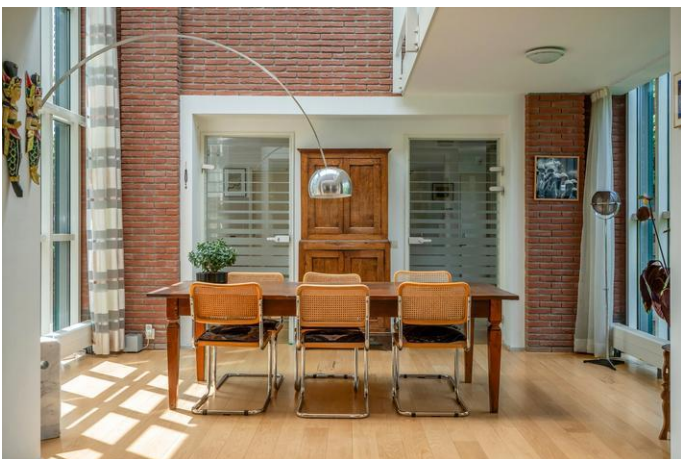
van Vredenburgweg 48
2282 SJ te RIJSWIJK

Koopsom € 945.000,- k.k.

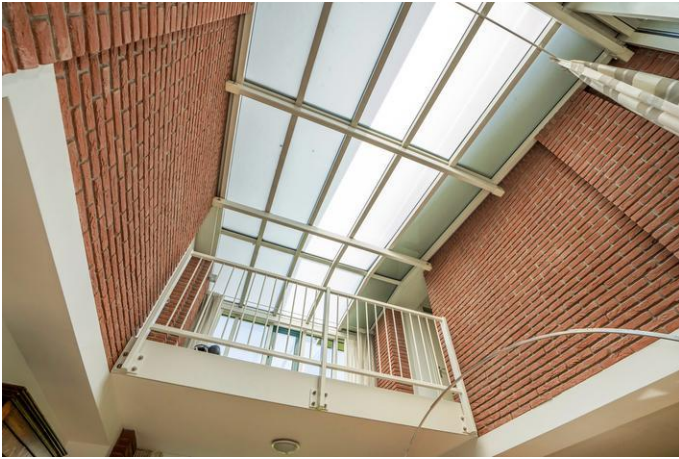
funda



meer dan makelaars alleen!



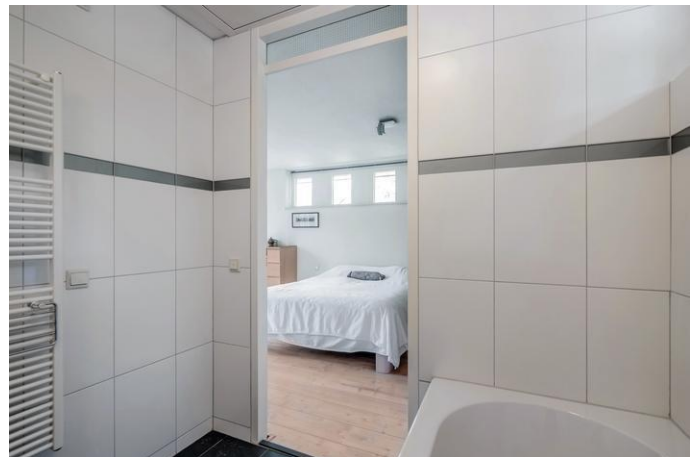
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Van Vredenburgweg 48 te Rijswijk

Vrijstaand wonen in het hart van Domaine Pax – een unieke kans in Oud-Rijswijk
Welkom aan de Van Vredenburgweg 48 in Rijswijk, een karaktervolle vrijstaande woning met de beschikking over een ruime oprit met plaats voor twee auto's, een geschakelde garage en een zonnige tuin rondom. Gelegen in het geliefde Domaine Pax biedt deze woning een zeldzame combinatie van rust, privacy, ruimte en een centrale ligging. Met een woonoppervlakte van circa 161 m² en een perceel van 299 m² is dit een ideale woning voor wie comfortabel en vrijstaand wil wonen in één van de meest geliefde woonomgevingen van Rijswijk.

Wonen in Domaine Pax

Domaine Pax behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Rijswijk. De bijzondere architectuur, het vele groen en de kleinschalige opzet zorgen voor een rustige en prettige woonomgeving. Bewoners waarderen niet alleen de ruimte en privacy, maar ook het vriendelijke karakter van de buurt.

Tegelijkertijd ligt alles binnen handbereik. Het historische centrum van Oud-Rijswijk met zijn winkels, restaurants en terrassen bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer, de Schouwburg Rijswijk en diverse recreatieve voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. De uitvalswegen richting Den Haag, Delft, Rotterdam en Amsterdam liggen bovendien dichtbij, waardoor de locatie een ideale balans biedt tussen rust en bereikbaarheid.

Indeling:

Via de ruime eigen oprit bereikt u de entree van de woning en de geschakelde garage. De ruime ontvangsthal beschikt over de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de trap naar de verdieping. Vanuit de hal betreedt u de royale woon- en eetkamer, een heerlijke leefruimte die dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden wordt overspoeld met natuurlijk daglicht.

Waar veel woningen zijn opgebouwd uit losse kamers, draait hier alles om licht, ruimte en verbinding. Het atrium vormt het hart van de woning en zorgt samen met de vide, het glazen dak en de grote glaspartijen voor een indrukwekkend gevoel van ruimte. De open opzet geeft de woning een ruimtelijk en architectonisch karakter dat direct in het oog springt. De gehele begane grondvloer is tevens voorzien van vloerverwarming.

De eetkamer sluit naadloos aan op de keuken. Deze nette keuken beschikt over veel bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met oven, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Vanuit hier is tevens de ruime garage bereikbaar. De garage beschikt over elektra, een elektrische garagedeur en hier bevinden zich tevens de cv-ketel (Remeha Avanta, 2017) en extra bergruimte.

De woonkamer is een bijzonder fijne ruimte waar de vele ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en een prettig contact met de tuin. Via de openslaande deuren loopt u direct naar buiten.

De tuin ligt rondom de woning en biedt daardoor op ieder moment van de dag een prettige plek in de zon of juist in de schaduw. Het hoofdterras is gelegen op het noordwesten en vormt een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Op de eerste verdieping wordt het bijzondere karakter van de woning direct zichtbaar. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een royale vaste kastenwand met schuifdeuren.

Vervolgens bereikt u de fraaie vide, uitgevoerd als een open loopbrug die beide zijden van de woning met elkaar verbindt. Vanuit hier kijkt u prachtig uit over het centrale atrium en de eetkamer beneden. Het glazen dak zorgt voor een bijzondere lichtinval en versterkt het gevoel van ruimte en openheid dat deze woning zo kenmerkt.

Aan de andere zijde van de woning bevinden zich een separaat toilet met fonteintje en een compacte badkamer voorzien van een douche en wastafel. Aan het einde van de loopbrug ligt de royale hoofdslaapkamer, een heerlijke privéruimte met een eigen en-suite badkamer voorzien van een ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Vanuit deze kamer is tevens de praktische vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u graag uit het zicht houdt.

Terug op de overloop bereikt u via de trap de tweede verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een verrassend royale kamer. Dankzij de ramen aan alle zijden wordt deze ruimte de hele dag voorzien van natuurlijk licht. Het voelt bijna als een torenkamer: vrij, licht en met uitzicht rondom. Een ideale werk-, studie-, hobby- of slaapkamer met een karakter dat u niet vaak tegenkomt.

Licht speelt een hoofdrol in de gehele woning. De vele ramen, het atrium en het glazen dak zorgen gedurende de dag voor steeds wisselende lichtinvallen en geven de leefruimtes een bijzondere sfeer.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning met geschakelde garage;
- Gelegen in het geliefde Domaine Pax;
- Woonoppervlakte circa 161 m²;
- Perceeloppervlakte 299 m²;
- Volledig geïsoleerde woning;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid van 2 auto's op eigen terrein;
- Lichte woon- en eetkamer met veel daglicht door fraaie vide;
- Twee badkamers en twee separate toiletten;
- Garage met elektrische deur;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Cv-ketel Remeha Avanta (2017);

meer dan makelaars alleen!

- Collectief onderhoudsplan ca. € 500,- per jaar (onderhoud bestrating, verlichting, muur, Taxushaag en borders);
- Gebouwd in 1994;
- Centrale ligging nabij Oud-Rijswijk, openbaar vervoer, scholen, winkels en uitvalswegen.

Een bijzondere vrijstaande woning met karakter, licht en een verrassende architectuur op een van de meest geliefde locaties van Rijswijk. Van Vredenburgweg 48 is een woning die u moet ervaren. Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

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.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	161 m ²
Perceel	299 m ²
Kamers	6 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Villa
Type	Vrijstaande woning
Tuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen 18 m ² (595 bij 298 cm)
Bouwjaar	1994



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

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

