

TE KOOP



Zwenkgrasstraat 30, Rijswijk

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

015-212 52 88
info@vansilfhout.nl
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
162 m²

Perceeloppervlakte
120 m²

Inhoud
601 m³

Bouwjaar
2018

Prijs

Vraagprijs € 799.990 k.k.

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energie label

A+++

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd, driedubbel glas**

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend





> Omschrijving

Wonen in een van de meest geliefde delen van Rijswijk Buiten, met alle ruimte voor een gezin, thuiswerken én ontspannen leven. Aan een rustige straat in de groene wijk 't Haantje staat deze uitstekend onderhouden en volledig instapklare, moderne en energiezuinige woning. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, thuiswerkplek, een royale woonkeuken, eigen parkeerplaats en een uitzonderlijk duurzaam energieniveau (A+++)

biedt deze woning alles wat moderne gezinnen zoeken. Hier woon je in een jonge, kindvriendelijke buurt waar kinderen veilig buiten spelen, terwijl scholen, sportvoorzieningen, natuur en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Delft, Den Haag en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar, waardoor deze locatie ook bijzonder aantrekkelijk is voor gezinnen die werken in de regio of internationale professionals die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

Indeling

Begane grond

Voortuin, entree, hal met modern vrijhangend toilet met fonteintje. Via een fraaie stalen deur toegang tot de royale woonkeuken met groot kook-/spoeleiland en luxe apparatuur: inductiekookplaat, afzuigschouw, twee ovens, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Doorloop naar de lichte, tuingerichte woonkamer met stalen deur naar de trapopgang en schuifpui naar de achtertuin. De verzorgde achtertuin ligt op het noordoosten, beschikt over een vrijstaande houten berging en biedt toegang tot de eigen parkeerplaats op het binnenterrein.

Eerste verdieping

Overloop. Luxe, volledig betegelde badkamer aan de voorzijde met ligbad, wastafelmeubel en tweede vrijhangend toilet. Één slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de bergvliering. Ruime slaapkamer aan de voorzijde (thans werkkamer). Tussengelegen luxe badkamer met grote inlopdouche (regendouche + handdouche), dubbele wastafel

en derde vrijhangend toilet. Grote (hoofd)slaapkamer aan de achterzijde met veel hoogte dankzij de dwarskap.

Vliering:

Vanaf de tweede verdieping toegang tot de vliering met veel bergruimte.

DUURZAAMHEID

Deze gasloze woning is voorzien van de allernieuwste en meest duurzame energievoorzieningen. Warmte EN koeling komen uit de bodem; de warmtepomp zorgt ervoor dat het aangenaam koel blijft in de zomer en warm in de winter. Daarnaast leveren de zonnepanelen en het warmte-terugwin-systeem voor de ventilatie een groot deel van de energie. Een slim ventilatiesysteem gebruikt warmte uit de binnenlucht om binnenkomende buitenlucht op te warmen. Dankzij deze systemen, de optimale isolatie en het triple glas heeft de woning een hoog energielabel. Alle gevelkozijnen binnen, ramen en tuindeuren zijn voorzien van triple HR+++ glas en van onderhoudsvrij aluminium. Alle gevelkozijnen buiten zijn van kunststof.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2018, energielabel A+++
- Gebruiksoppervlakte 162 m², inhoud ca. 601 m³
- Perceeloppervlakte ca. 120 m², gelegen op eigen grond
- Warmtepomp, WTW-installatie en 12 zonnepanelen inclusief omvormer
- Volledig voorzien van triple HR+++ glas
- Eigen parkeerplaats, bijdrage mandelig terrein: ca. € 10,- per maand
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, OV, parken en uitvalswegen (A4/A12/A13)
- Op ca. 10 minuten fietsen van Delft centrum en Bogaard Stadscentrum
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

Overweegt u deze woning te kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



Modern family home in one of the most desirable neighbourhoods of Rijswijk Buiten.

Located on a quiet street in the green and highly sought-after 't Haantje neighbourhood, this beautifully maintained and energy-efficient family home offers the perfect balance of space, comfort and convenience.

With five generous bedrooms, two modern bathrooms, a home office, a spacious open-plan kitchen and living area, private parking, and an outstanding A+++ energy rating, this move-in-ready home is ideally suited for modern family life.

The property is situated in a young, family-friendly community where children can safely play outdoors and neighbours enjoy a peaceful residential environment. Childcare facilities, (international) schools, sports clubs, parks and nature areas are all within easy reach, making everyday life both practical and enjoyable.

One of the key advantages of this location is its excellent accessibility. Delft, The Hague and Rotterdam can all be reached within a short commute, while major employers such as TU

Delft, TNO, Shell, the European Patent Office and numerous international organisations are nearby. This makes the property particularly attractive for both Dutch and international families looking to combine a spacious home with a convenient location.

Built to modern standards and designed with sustainability in mind, the home offers exceptional energy performance and year-round comfort, helping to keep energy costs low while supporting a future-proof lifestyle.

Whether you are relocating to the Netherlands, moving within the Randstad region, or simply looking for a spacious and comfortable family home in a thriving neighbourhood, this property offers a rare opportunity to enjoy contemporary living in one of the most popular residential areas of Rijswijk.

Ground Floor

Front garden, entrance, hallway with a modern wall-mounted toilet and washbasin.

Through an elegant steel door, access is provided to the spacious open-plan kitchen featuring a large cooking/preparation island and high-end built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, two ovens, dishwasher, and fridge/freezer combination.

The kitchen flows into the bright, garden-facing living room with a steel door leading to the staircase and sliding doors opening onto the rear garden. The well-maintained rear garden faces northeast and features a detached wooden storage shed as well as access to the private parking space located in the shared inner courtyard.

First Floor

Landing. Luxurious fully tiled bathroom at the front of the property with bathtub, vanity unit, and second wall-mounted toilet. One bedroom at the front and two bedrooms at the rear.

Second Floor

Landing with access to the attic storage space. Spacious bedroom at the front (currently used as a home office). Centrally located luxury bathroom with a large walk-in shower (rain shower and hand shower), double washbasin, and third wall-mounted toilet. Large primary bedroom at the rear with impressive ceiling height thanks to the transverse roof structure.

Attic

Accessible from the second floor, offering ample storage space.



SUSTAINABILITY

This gas-free home is equipped with the latest and most sustainable energy systems. Both heating and cooling are sourced from the ground, while the heat pump ensures comfortable temperatures year-round: cool in summer and warm in winter. In addition, the solar panels and heat recovery ventilation system provide a significant portion of the home's energy needs. A smart ventilation system reuses heat from indoor air to warm incoming fresh air. Thanks to these systems, optimal insulation, and triple glazing, the property benefits from an excellent energy rating. All interior façade frames, windows, and garden doors are fitted with triple HR+++ glazing and maintenance-free aluminium frames. All exterior façade frames are made of durable synthetic materials.

Key Features

Built in 2018

Energy label A+++

Usable living area: 162 m², volume approx. 601 m³

Plot size approx. 120 m², situated on freehold land

Heat pump, heat recovery ventilation system, and 12 solar panels including inverter

Fully fitted with triple HR+++ glazing

Private parking space; contribution to shared courtyard maintenance approx. €10 per month

Centrally located near shops, schools, public transport, parks, and major roads (A4/A12/A13)

Approximately 10 minutes by bicycle from Delft city centre and Bogaard shopping centre

Move-in ready and exceptionally well maintained

Considering buying this property? Bring your own NVM purchasing agent.









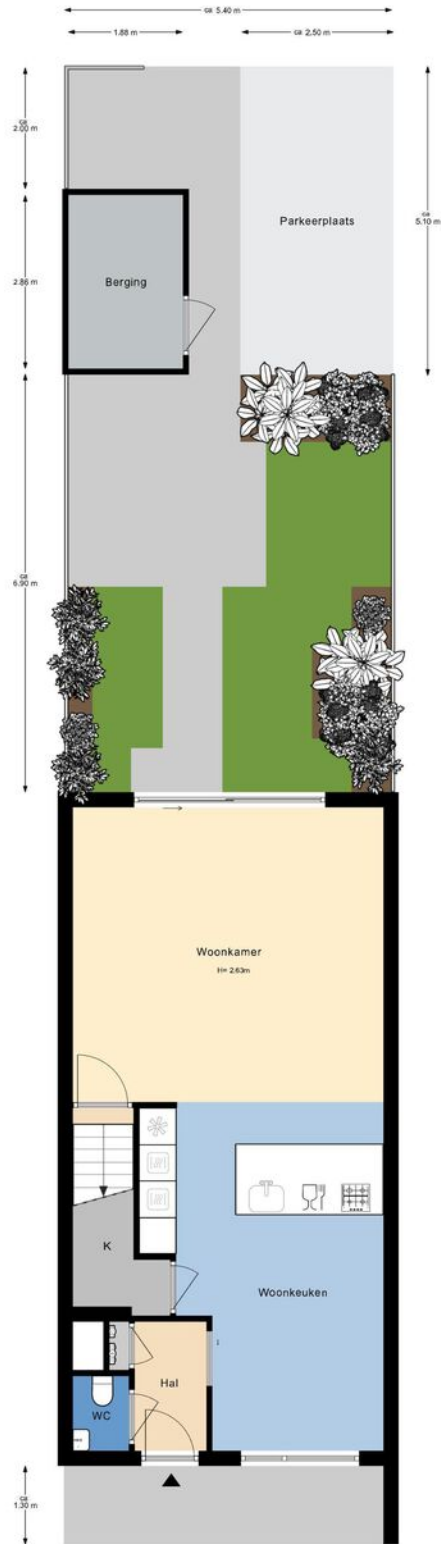






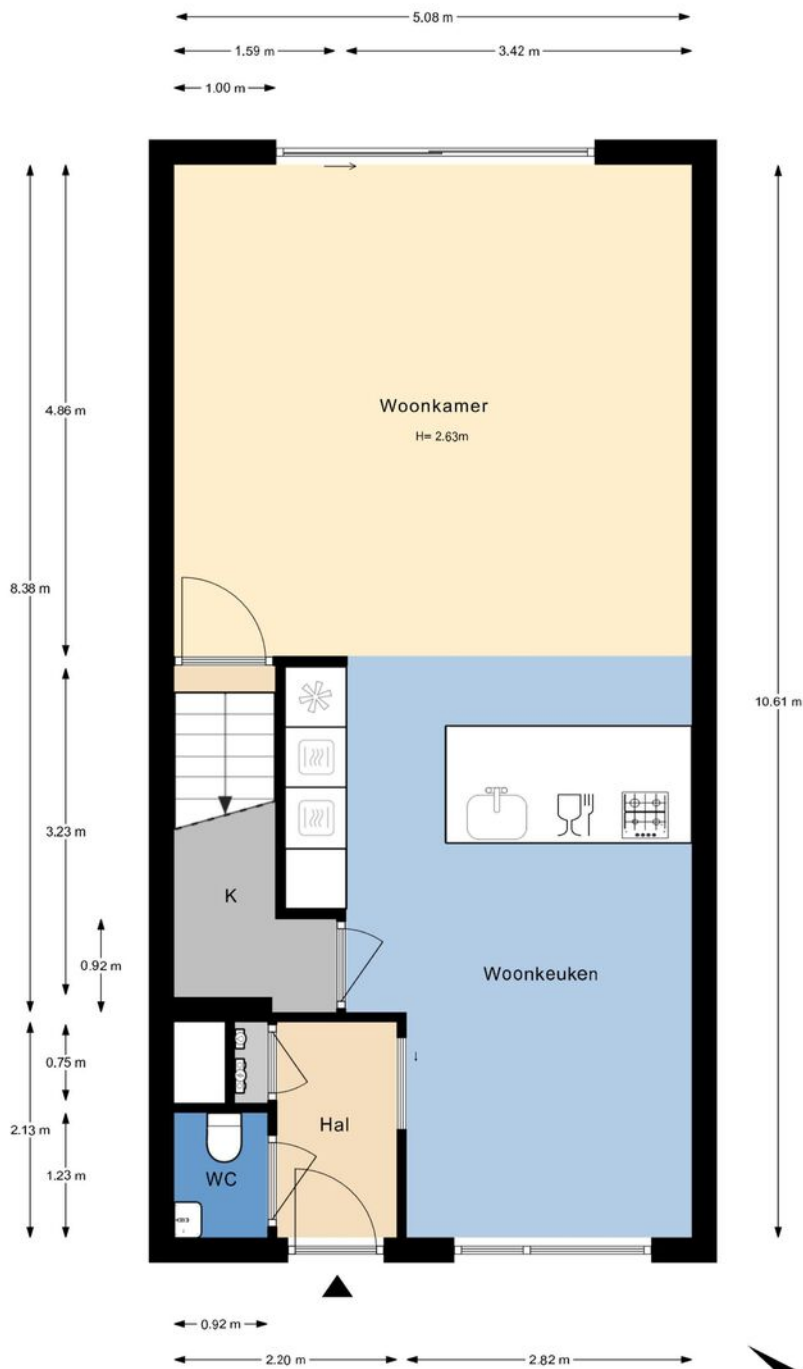


> Plattegrond



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

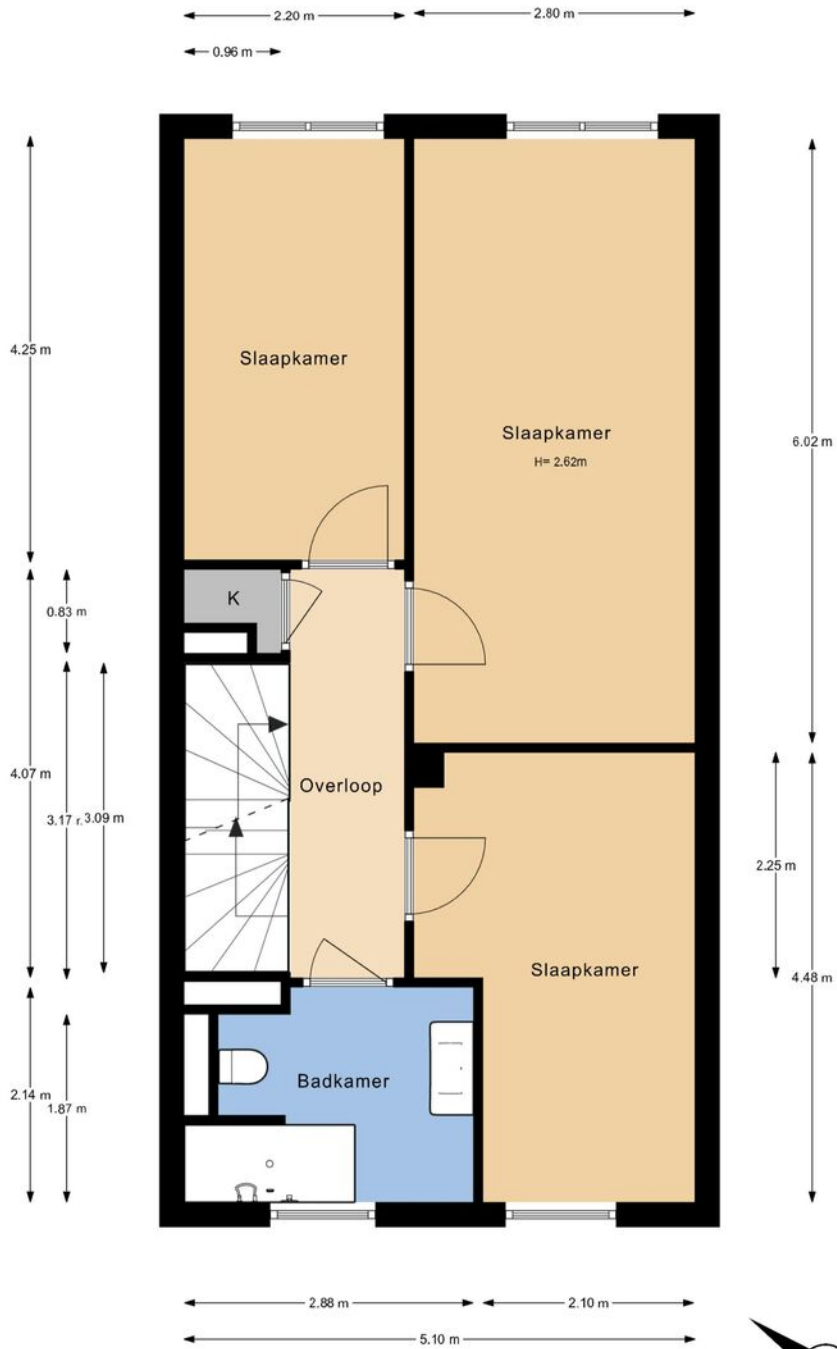
> Plattegrond



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



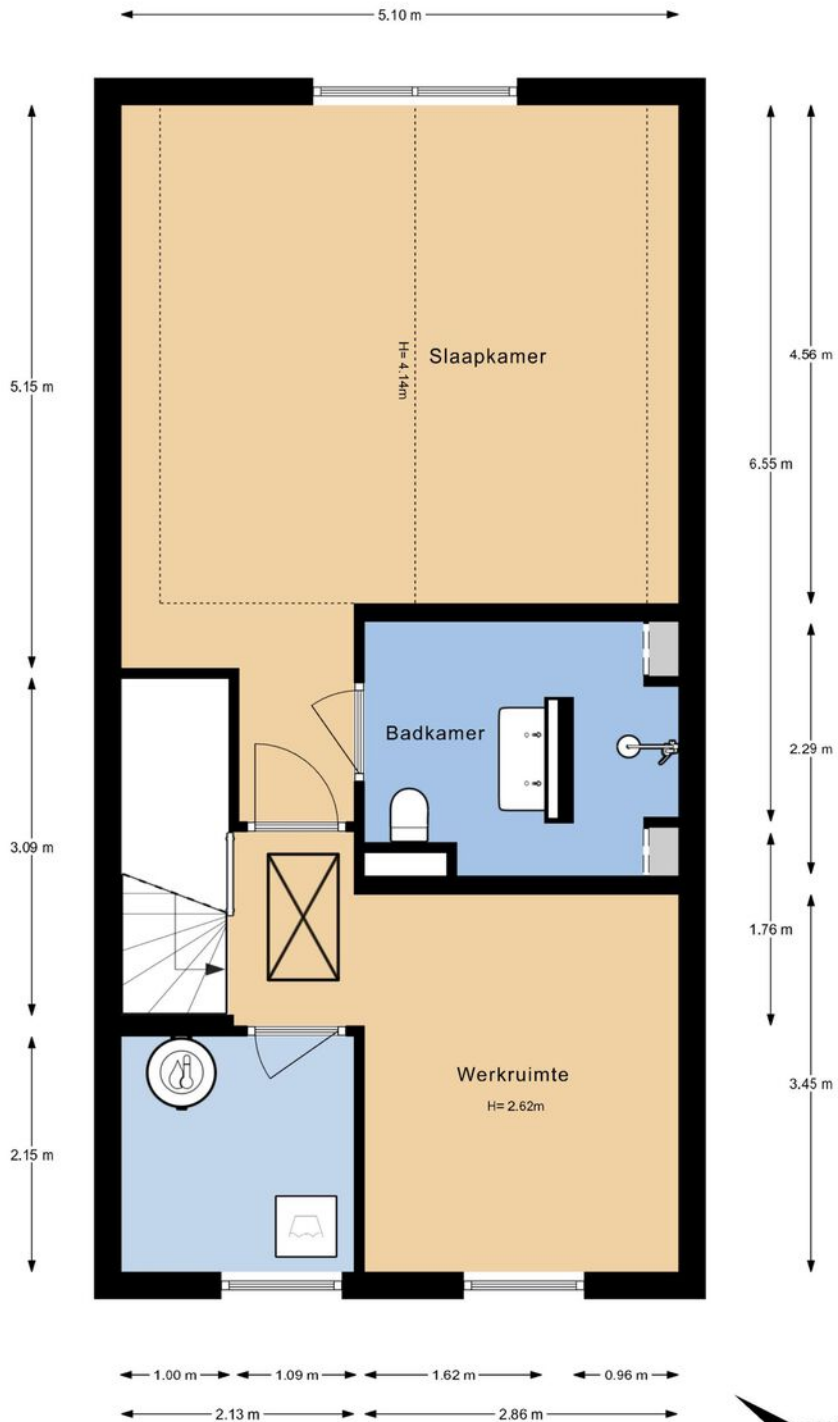
> Plattegrond



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



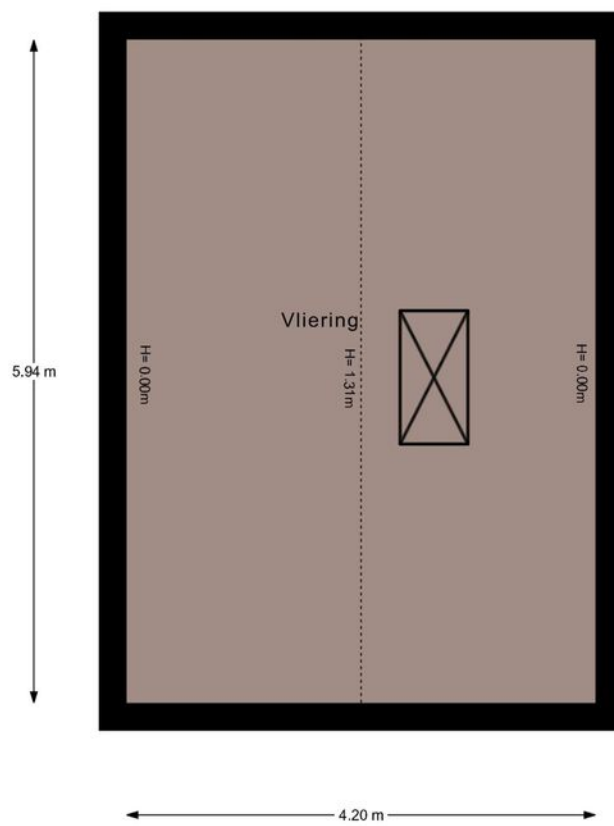
> Plattegrond



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

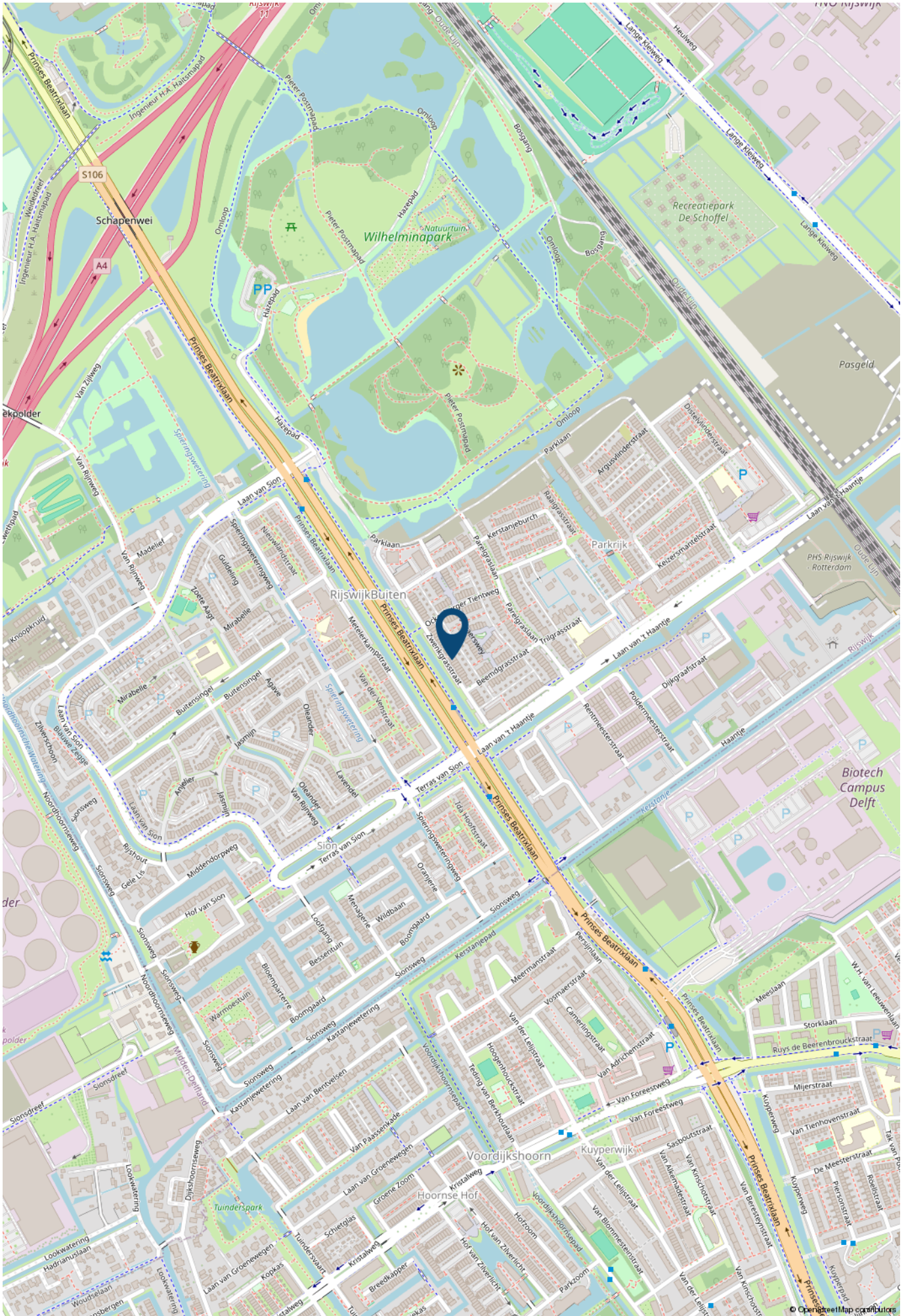


> Plattegrond



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





> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Interieur - Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen			x	
Interieur - (/losse) kasten, legplanken				
legplanken in de trapkast/meterkast/schuur	x			
Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen			x	
Vitrages			x	
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Interieur - Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Interieur - Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
achterwand slaapkamer	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer	x			
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

> Maak kennis met de makelaars van *Van Silfhout & Hogetoorn*



JEROEN HOGETOORN
MAKELAAR-TAXATEUR

Van nieuwbouwadvisering tot grachtenpand of het kleinste appartement. Wonen is mensenwerk! Naast de passie voor het werk, een grote passie voor zijn gezin en actieve sporten, waaronder weekenden weg of reizen met de motor off road.



KEVIN NIJS
MAKELAAR-TAXATEUR

Uw enthousiaste specialist in aan- en verkopen! Een geboren en getogen Delftenaar die de stad op zijn duimpje kent. Speelt in zijn vrije tijd graag een potje volleybal en gaat graag op wintersport.



**LISETTE
BEURSKENS-HAFFNER**
MAKELAAR-TAXATEUR

Overdag mensen helpen bij een van de meest spannende momenten in hun leven, een woning aan- of verkopen door betrokkenheid en persoonlijke aandacht. In haar vrije tijd zet zij zich in voor mooie projecten voor (veelal minder bedeelde) kinderen via Kiwanis.



RENS JEURSEN
MAKELAAR-TAXATEUR

Enthousiast en vrolijk van aard! Op een laagdrempelige manier begeleidt hij u graag met de aan- en verkoop van uw droomwoning. Zijn grootste passie (naast het vele sporten) is reizen!



MICHEL VAN IERSCHOT
NVM MAKELAAR

Opgewekt en positief en met klanttevredenheid hoog in het vaandel. In zijn vrije tijd geniet hij graag met zijn gezin van lekker eten en drinken en af en toe een wijnproeverij met vrienden.



ROELANT FELDBRUGGE
NVM MAKELAAR

Betrokken, deskundig en enthousiast begeleidt hij u tijdens het aan- en verkoopproces, waarbij uw belang altijd vooropstaat. In zijn vrije tijd trekt hij graag de natuur in. Hij is regelmatig in het bos, op het water of in de bergen te vinden.

> Wie zijn wij?

De grootste makelaar in Delft en omgeving

Ondanks het feit dat we al jaren het grootste makelaarskantoor in Delft zijn houden we onze dienstverlening persoonlijk. Dat doen we door in teams van twee makelaars per woning te werken. Daarmee wordt uw koper echt uitstekend geïnformeerd over de woning die hij bezoekt, blijven we maximaal betrokken bij uw woning en weet u altijd met wie u praat.

U kunt van ons professionaliteit, deskundigheid, flexibiliteit en een flinke dosis enthousiasme verwachten! Onze specialismen en passie voor het vak liggen binnen de woningmakelaardij.

Beste resultaat

Verkoop, aankoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties, zolang het om woningen gaat bent u bij ons aan het juiste adres. Onze verkoopresultaten zijn uitstekend, wij verkopen sinds jaar en dag de meeste woningen in Delft en omgeving.

Het geheim van goede verkoopresultaten ligt wat ons betreft in een reëel advies over uw woning. De juiste vraagprijs en een schitterende presentatie leveren het beste verkoopresultaat!

Aankoopmakelaar

Ook bij de aankoop van uw nieuwe woning helpen we graag. Uiteindelijk is de woning die u kiest een nieuw thuis en een grote investering voor vele jaren. Een niet alledaagse beslissing. Wij kennen de valkuilen en helpen u met de aankoop op basis van no cure – no pay. Alleen bij een geslaagde transactie rekenen wij een vaste vergoeding. Daarmee weet u vooraf waar u aan toe bent, dat is immers precies waar het bij de aankoop om gaat. Exact weten wat u koopt tegen duidelijke voorwaarden. U bent verzekerd van onze maximale inzet. Niet voor niets staan wij al jaren in de top vijf en hebben al twee keer de titel 'De NVM aankoopmakelaar Regio Haaglanden' uit naam van al onze collega NVM makelaars mogen ontvangen.

Onze service stopt niet op vrijdagmiddag, wij zijn standaard op zaterdag geopend. U kunt dus ZES dagen per week bij ons terecht!

Contact

Neem voor een persoonlijke toelichting op onze dienstverlening eens vrijblijvend contact met ons op. Dat kan bij u thuis of bij ons op kantoor aan de Ireneboulevard 2 2611DT Delft of telefonisch 015 – 212 52 88.



ROB MONTEIRO
ASSISTENT-MAKELAAR

Bevlogen en enthousiast maar altijd bescheiden. Rob kom je vaak tegen tijdens bezichtigingen. Zijn vrije tijd besteedt hij graag aan zijn gezin, gitaar of een balletje slaan op de tennis- of padelbaan.



NICOLINE BRUNT
ASSISTENT-MAKELAAR

Het eerste aanspreekpunt voor de nieuwbouw: zorgt voor de afwikkeling van de koop van uw nieuwbouwwoning, maar kom je ook tegen in de bestaande bouw. Naast het werken, is er ook nog tijd om creatief bezig te zijn en alles even te laten voor wat het is.

> Wereldmakelaars

Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede!



In een veranderende maatschappij zijn nieuwe denkbeelden en acties nodig. Dit is de overtuiging van Van Silfhout & Hogetoorn wereldmakelaars. We noemen ons wereldmakelaars, omdat we structureel willen bijdragen aan de wereld om ons heen. Sinds 2006 doneren we een percentage van ons bedrijfsresultaat aan een goed doel.

- Van 2006 tot en met 2011
Homeplan (huizenbouw voor daklozen)
- Januari 2012 – heden
Oxfam Novib

Oxfam Novib

Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede en met gelijke kansen voor iedereen. Van Silfhout & Hogetoorn wereldmakelaars levert een bijdrage aan het microfinancieringsprogramma van deze organisatie.

Wij zitten in het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk en zo steunen wij kleine en startende ondernemers in ontwikkelingslanden. Via een kleine lening krijgen zij de kans om te investeren in hun bedrijf. Oxfam Novib verzorgt in zo'n 25 landen microkrediet en trainingen, samen met partnerorganisaties en microfinancieringsinstellingen (MFI's).

“ Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede en met gelijke kansen voor iedereen. “

Het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk is een bijzondere samenwerking tussen ondernemers wereldwijd. Dankzij microkrediet kan de ondernemer investeren in het bedrijf en ontstaat er een kleine buffer voor andere uitgaven zoals eten, de schoolbijdrage van de kinderen en de kosten van medische zorg. Kortom, een stabiele situatie waarin de ondernemer kan werken aan de start of groei van het bedrijf.

Ook steunt het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk veelbelovende kleine en middelgrote bedrijven (mkb) in ontwikkelingslanden. Waar ook ter wereld; het midden- en kleinbedrijf is de motor van de economie. Het stimuleren van de lokale economie is zorgen voor werkgelegenheid in de directe omgeving.

Kijk ook op www.oxfamnovib.nl



> Hypotheek

Hypotheekadvies nodig?



Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazeker. De Hypotheker.

Delft, Westlandseweg 13a, (015) 214 29 72

> Zoekopdracht

Dé woning nog niet gevonden?

Wij kunnen u gedurende **drie maanden kosteloos** op de hoogte brengen van **het meest recente woningaanbod** van de NVM-makelaars dat aan uw woonwensen voldoet. Wij informeren u per email via ons NVM-uitwisselingsstelsel zodra de woning op de markt is gekomen.

Vul hieronder uw persoonlijke gegevens en uw woonwensen in zodat wij u spoedig in ons systeem kunnen opnemen.

Persoonlijke gegevens

Naam: _____
Voorletters: _____
 man vrouw
Adres: _____
Postcode: _____
Woonplaats: _____
Mobiel: _____
Email adres: _____

Woonwensen

Prijsklasse: van € _____ k.k. tot € _____ k.k.

Type woning: appartement tussenwoning
 maisonnette hoekwoning
 bovenwoning twee-onder-één woning
 benedenwoning vrijstaande woning

Delft (wijken): Delft geheel 2623 Tanthof-oost
 2611 Centrum 2624 Voorhof
 2612 Vrijenban / Indische buurt 2625 Buitenhof
 2613 Hof van Delft / Westerkwartier 2626 Abtswoude
 2614 Voordijkshoorn 2627 Schieweg
 2616 Delftse Hout 2628 Wippolder
 2622 Tanthof-west 2629 Ruiven

Overige plaatsen: Delfgauw Schipluiden
 Pijnacker Den Hoorn
 Nootdorp Rijswijk ZH
 Ypenburg

Aantal kamers: _____ (incl. woonkamer)

Woonoppervlakte: _____ m²

Tuin verplicht: ja nee

Garage verplicht: ja nee

Aanvullende wensen: _____

Algemeen

Heeft u momenteel een koopwoning? ja nee

Wenst u vrijblijvend een indicatie van de verkoopopbrengst van uw huidige woning? ja nee

Heeft u belangstelling voor een kosteloos hypotheek adviesgesprek? ja nee

Heeft u na drie maanden uw ideale woning niet gevonden en wilt u langer op de hoogte worden gehouden, dat kan! Dit werkt via een zoekopdracht in de vorm van een oriëntatie-opdracht of de volledige koopbegeleiding. Vraag vrijblijvend naar meer informatie!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

015-212 52 88
info@vansilfhout.nl
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars