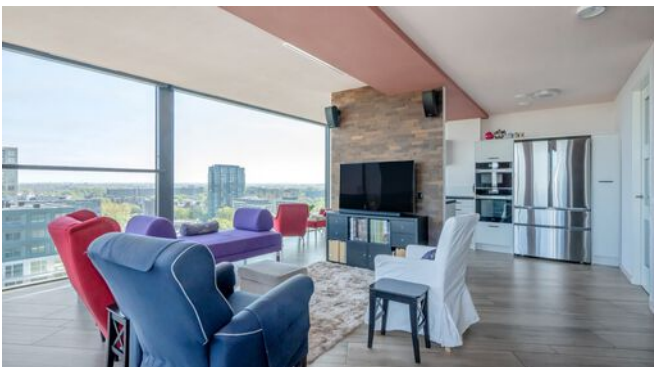


TE KOOP



Prinses Ariane Promenade 205, Rijswijk

Ireneboulevard 2,
2611 DT Delft
Nederland

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

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

Woonoppervlakte
138 m²

Inhoud
441 m³

Bouwjaar
2021

Prijs

Vraagprijs € 725.000 k.k.

Type woning

Appartement

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

A

Isolatie

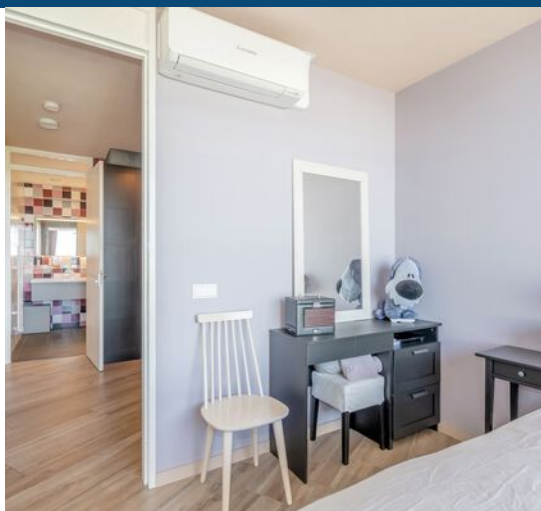
Volledig geïsoleerd

Onderhoud binnen

Goed

Onderhoud buiten

Goed





> Omschrijving

WONEN IN EEN RIANT PENTHOUSE MET FANTASTISCH UITZICHT EN EEN TERRAS VAN CA. 25 M2!!!

In 2021 is het voormalige hoofdkantoor van de Belastingdienst getransformeerd tot een hypermodern en duurzaam appartementengebouw dat van alle gemakken is voorzien. In dit lichte appartement, met een fenomenaal uitzicht rondom, en de zeer centrale ligging naast winkelcentrum "In de Bogaard" op slechts enkele minuten van station Rijswijk en rijkswegen, woont u in De Generaal werkelijk op de eerste rang!

Het betreft hier een riant Penthouse gelegen op de 17e etage van complex De Generaal.

De woning kent een woonoppervlakte van maar liefs 140 m2, beschikt over een heerlijke living annex luxe keuken, drietal slaapkamers, 2 badkamers, een zonnig terras, een eigen parkeerplaats (los te koop) en eigen fietsenberging.

De grote panoramische ramen bieden een spectaculair uitzicht richting zee en grote delen van Zuid Holland.

Het appartement kent een hoog niveau van afwerking in het algemeen en uitrusting van keuken en sanitair. Uiteraard is het gehele appartement v.v. een airco-installatie.

De Generaal staat op de hoek van de Generaal Spoorlaan en de Steenvoordelaan. Het appartementsgebouw grenst direct aan het winkelcentrum "In de Bogaard". Naast de privé parkeerplaats kan men parkeren in een van de naastgelegen parkeergarages. Door de centrale ligging van de woning bereikt u binnen enkele minuten diverse uitvalswegen (A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam) en liggen door de uitstekende openbaar vervoerverbindingen (o.a. NS-station Rijswijk, tram 17 en bus 18/23) het centrum van Den Haag en alle treinstations binnen direct bereik. In de omgeving wachten talloze mogelijkheden voor ontspanning en vermaak. Of u nu wilt winkelen, dineren of genieten van de natuur, Rijswijk biedt voor ieder wat wils. Enkele van de vele recreatieve mogelijkheden in de nabijheid van zijn onder andere de

Rijswijkse Schouwburg, het sportcentrum en het natuurzwembad De Put, Landgoed Te Werve, het idyllische Kijkduin, de Rijswijkse Golfclub en het betoverende Familiepark Drievliet.

Indeling:

Centraal afgesloten entree met bellen- en brievenbusstent, representatieve ontvangsthuis met toegang tot de liften en het trappenhuis.

Penthouse op de 17e etage:

Entree, L-vormige hal, modern toilet met wasbakje, in pandig berging met o.m. installaties (WKO, WTW en warmwater boiler) en wasgelegenheid. De master bedroom bevindt zich in een apart gedeelte tezamen met de royale badkamer en walk-in closet. Daarbij beschikt de woning over nog twee andere slaapkamers, thans in gebruik als home-office / logeerkamer en een 2e werkkamer die bereikbaar is vanuit de woonkamer. Voor de gasten is er een tweede badkamer welke nu in gebruik is als bergkast. Tot slot een heerlijke ruime en lichte woonkamer waar het spectaculaire uitzicht volledig tot zijn recht komt. Deze woonkamer is verbonden met de open keuken met complete en luxe inbouwapparatuur zoals een stoomoven/magnetron, oven, quooker, inductiekookplaat, RVS-schouw, stenen aanrechtblad (apparatuur allemaal van Miele) en een losse Amerikaanse koelkast.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.



Duurzaamheid:

Duurzaamheid staat in dit complex hoog in het vaandel! Het voormalige kantoorpand is in 2021 getransformeerd tot een hypermodern woongebouw waar privacy, veiligheid én duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Door gebruik te maken van een WKO-installatie voor levering van vloerverwarming en warm tapwater, een slim ventilatiesysteem (de zgn. WTW-installatie) om de warmte uit de afgezogen binnenlucht te gebruiken om de koude buitenlucht op te warmen, isolatie en het dubbele glas, kunnen de maandelijkse energielasten tot een minimum worden beperkt. Kortom, een uiterst duurzame en energiezuinige woning met een comfortabel leefklimaat. Goed voor het milieu, goed voor uw portemonnee!

Ijzonderheden:

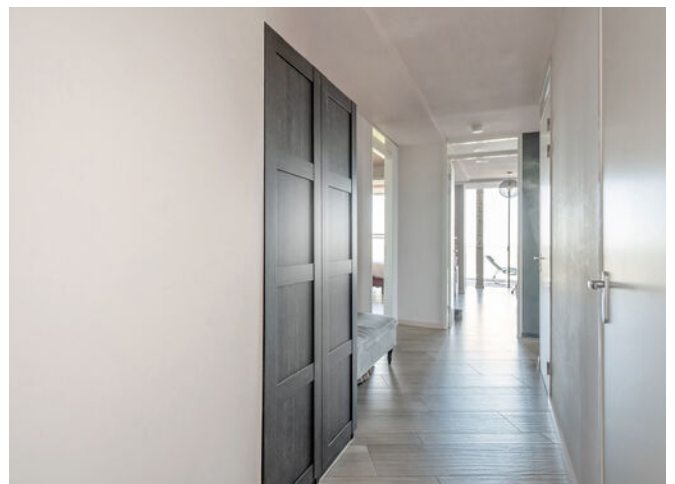
- gebruiksoppervlakte: ca. 138 m² (conform meetinstructie)
- inhoud: ca. 441 m³
- de grote panoramische ramen geven het gebouw een bijzondere uitstraling en bieden een fenomenaal uitzicht vanaf de 17e etage over grote delen van Zuid Holland
- goed functionerende VvE met een maandelijkse bijdrage van € 386,- (o.a. inclusief opstal-, glas- en WA-verzekering, elektra algemene ruimten, onderhoud en schoonhouden van de algemene delen, reservering voor groot onderhoud, algemene kosten administratie en beheer)
- warmtepomp WKO-installatie, welke voorziet in levering van warmte en koeling aan de vloerverwarming in het gehele appartement en de levering van warm tapwater, huur ca. € 105,37 per maand
- klimaat per kamer individueel regelbaar
- voorzien van WTW-installatie (warmteterugwin)
- voorzien van Airco installatie
- complex volledig gasloos
- volledig voorzien van aluminium kozijnen bezet met HR beglazing
- energielabel A
- moderne keuken voorzien van complete inbouwapparatuur
- living met schuifpui voor toegang tot zonnig terras (ca. 25 m²) gelegen op het oosten
- living en slaapkamer voorzien van schuiframen, elektrisch bedienbaar en te openen over de volledige breedte
- lift aanwezig
- huismeester aanwezig
- videofoon aanwezig
- eigen berging in onderbouw
- eigen (buiten)parkeerplaats te koop voor € 30.000,- (nummer 31)
- VvE kosten parkeerplaats: € 24,20 per maand
- extra parkeerfaciliteit is mogelijk via Q-Park
- gelegen op eigen grond

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

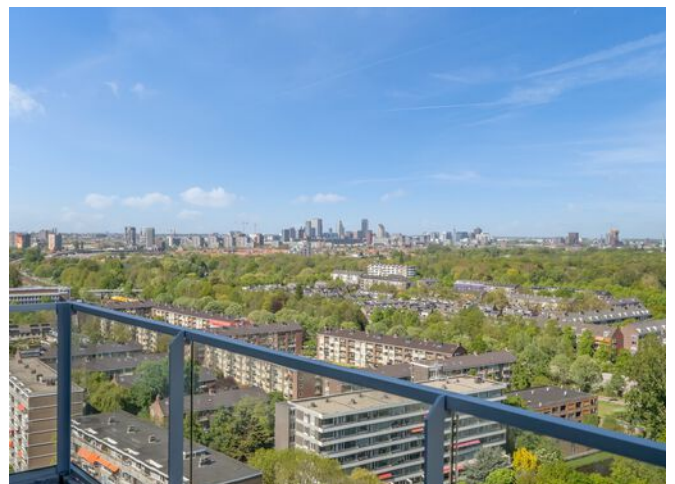
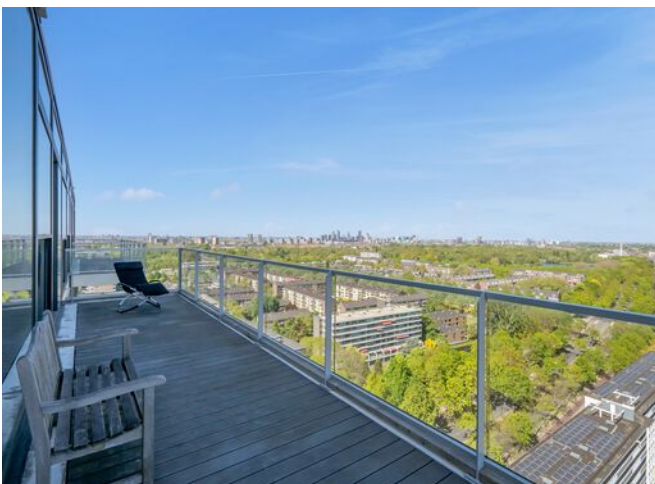














> Plattegrond



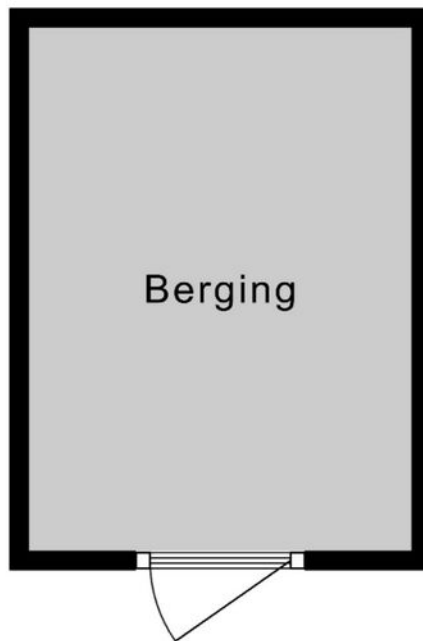
17e Verdieping
h = 2,55 m / 2,71 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

← 1.93 m →



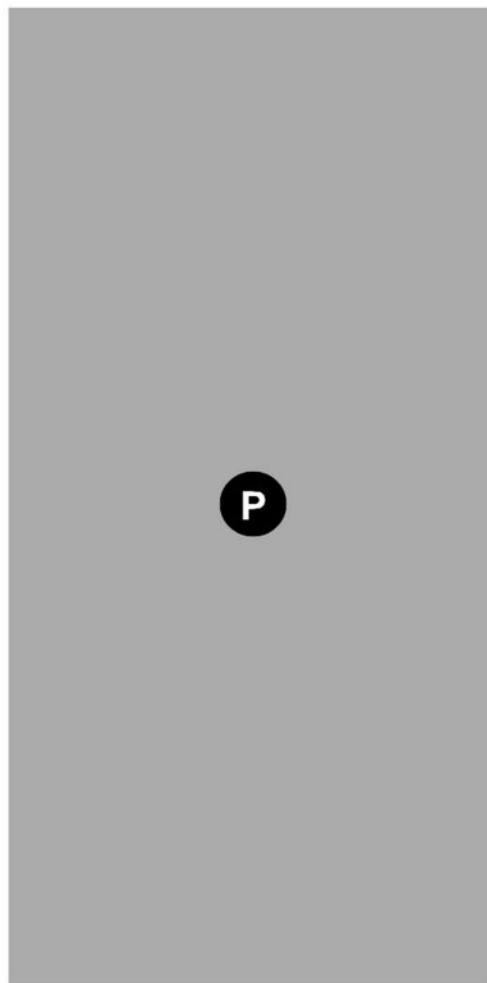
↑
2.64 m
↓

Berging
h = 2,84 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

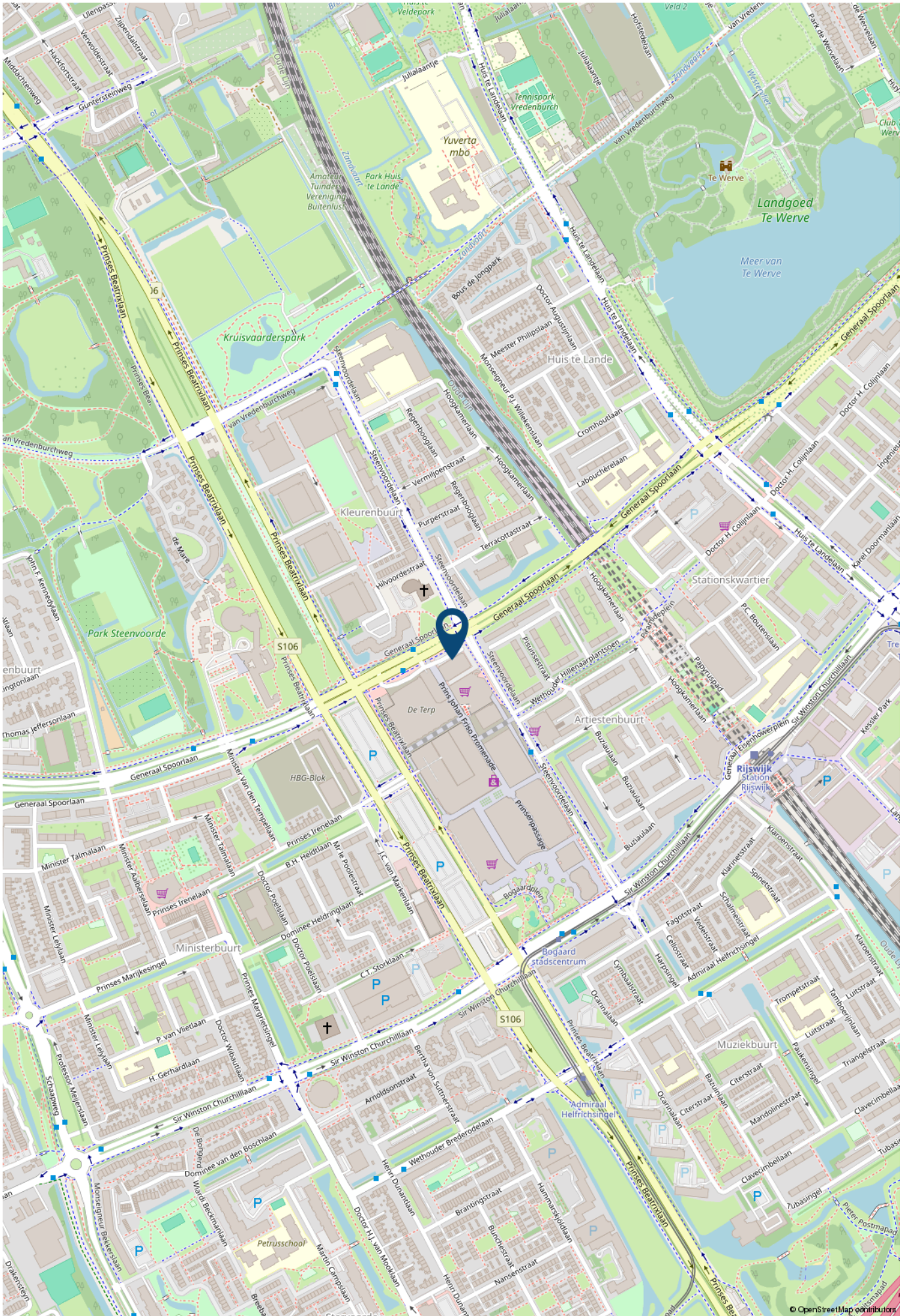
← 2.50 m →



5.00 m

Parkeerplaats
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)				x
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Badkamerspiegel		x		
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x
Luchtververser en warmteterugwininstallatie	x			
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x		
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x
Warmtepompinstallatie			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-uitwisselingsysteem 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