



## **Sir Winston Churchillaan 370 F217, 2285 SJ 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)



## Omschrijving

In het markante en uitstekend onderhouden appartementencomplex "De Drie Torens" bevindt zich dit royale en goed onderhouden 4-kamerappartement van circa 130 m<sup>2</sup>. Met een indrukwekkende living, drie ruime slaapkamers, twee zonnige balkons, een eigen parkeerplaats en separate berging biedt deze woning een bijzonder comfortabele woonomgeving op een centrale locatie in Rijswijk.

Dankzij energielabel A(??), HR+ beglazing, een warmtepomp, vloerverwarming/koeling en een WTW-installatie profiteert u van een duurzaam en aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De ligging is bijzonder gunstig. Op loopafstand ligt het vernieuwde Bogaard Stadscentrum met een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Ook scholen, sport- en recreatievoorzieningen en de groene parken Steenvoorde en De Voorde bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met diverse openbaarvervoervoorzieningen in de directe omgeving zijn de centra van Den Haag, Delft en Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen A4, A12 en A13 bevinden zich op korte afstand.

## Indeling

Representatieve centrale entree met een afgesloten ontvangsthuis voorzien van brievenbussen, een videofooninstallatie, bellentableau, liften en toegang tot het trappenhuis.

Op de vijfde verdieping bevindt zich de entree van het appartement. De ruime L-vormige hal vormt het centrale middelpunt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken.

De royale living vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de indrukwekkende raampartijen, die zich uitstrekken over de volledige hoogte van de woning, wordt deze ruimte overspoeld met daglicht en geniet u van een fraai uitzicht over de omgeving. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eetkameropstelling en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het eerste balkon, waar u dankzij de gunstige hoekligging gedurende de dag volop kunt genieten van de zon en het fraaie uitzicht. De glazen harmonicaramen maken het mogelijk om het balkon eenvoudig af te sluiten, waardoor een beschutte buitenruimte ontstaat waar u ook tijdens de koudere maanden heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht.

Door het hele appartement ligt een stijlvolle laminaatvloer die drempelloos is doorgelegd.

De open keuken is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van een spoeliland, veel kastruimte met praktische lades en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron/oven, koel-/vriescombinatie (2019) en een 3-pits inductiekookplaat. De afzuigkap is stijlvol weggewerkt in een fraaie schouw.

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een 2e balkon waar u tot zonsondergang kan genieten. De twee overige slaapkamers hebben eveneens een uitstekend formaat.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche, 2e toilet en een wastafelmeubel met 2 waskommen. Daarnaast beschikt de woning over een (gasten)toilet met fonteintje, bereikbaar vanuit de hal.

De ruime inpandige berging biedt volop praktische opslagruimte en beschikt tevens over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

In de onderbouw bevinden zich een eigen berging en een privéparkeerplaats op het afgesloten terrein van De Drie Torens.

### Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar 2010  
Volle eigendom  
Drie ruime slaapkamers  
Royale living met open keuken  
Twee balkons  
Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein  
Separate berging in de onderbouw  
Energie label A...  
Warmtepomp, vloerverwarming en WTW-installatie  
HR+ beglazing  
Zie plattegronden voor de afmetingen  
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.

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

<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 417 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 130 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2010
<b>Ligging</b>	: Vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Inpandig, parkeerplaats, geen garage
<b>Verwarming</b>	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Lift, Balansventilatie

## Locatie

Sir Winston Churchillaan 370 F217  
2285 SJ RIJSWIJK



## Foto's



## Foto's



## Foto's



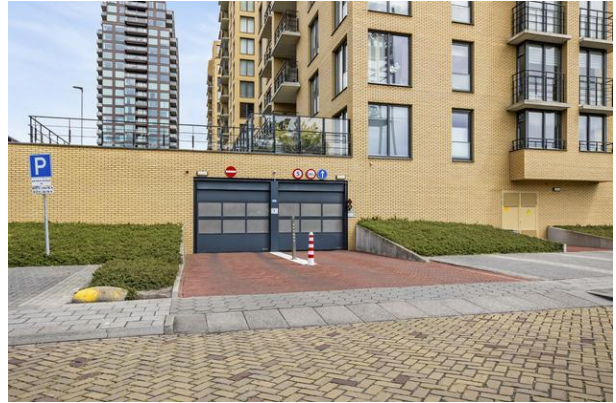
## Foto's



## Foto's



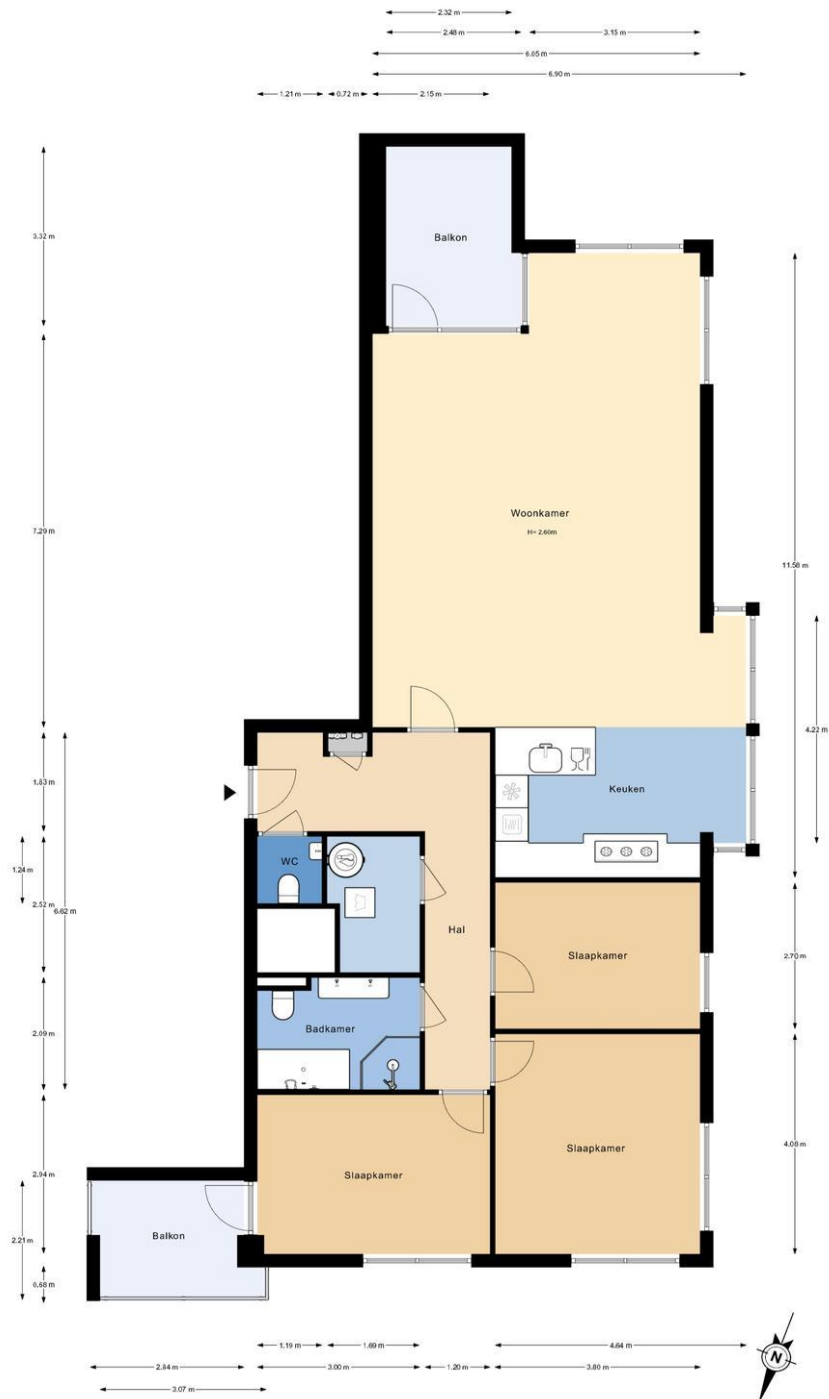
## Foto's



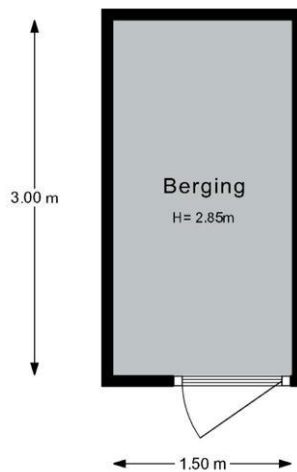
## Foto's



# Plattegrond

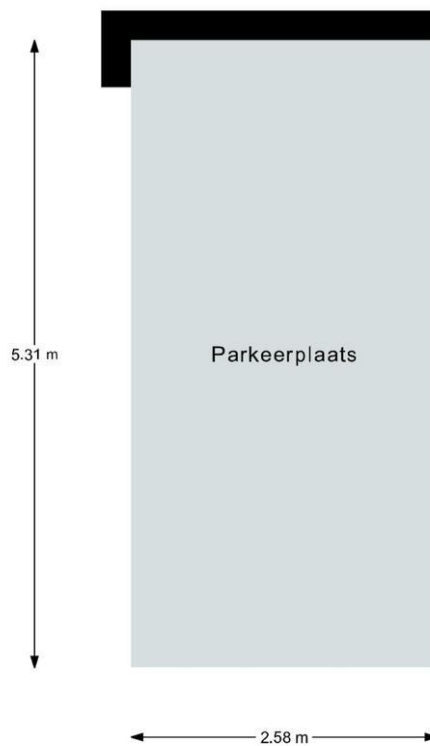


## Plattegrond



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

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)

