

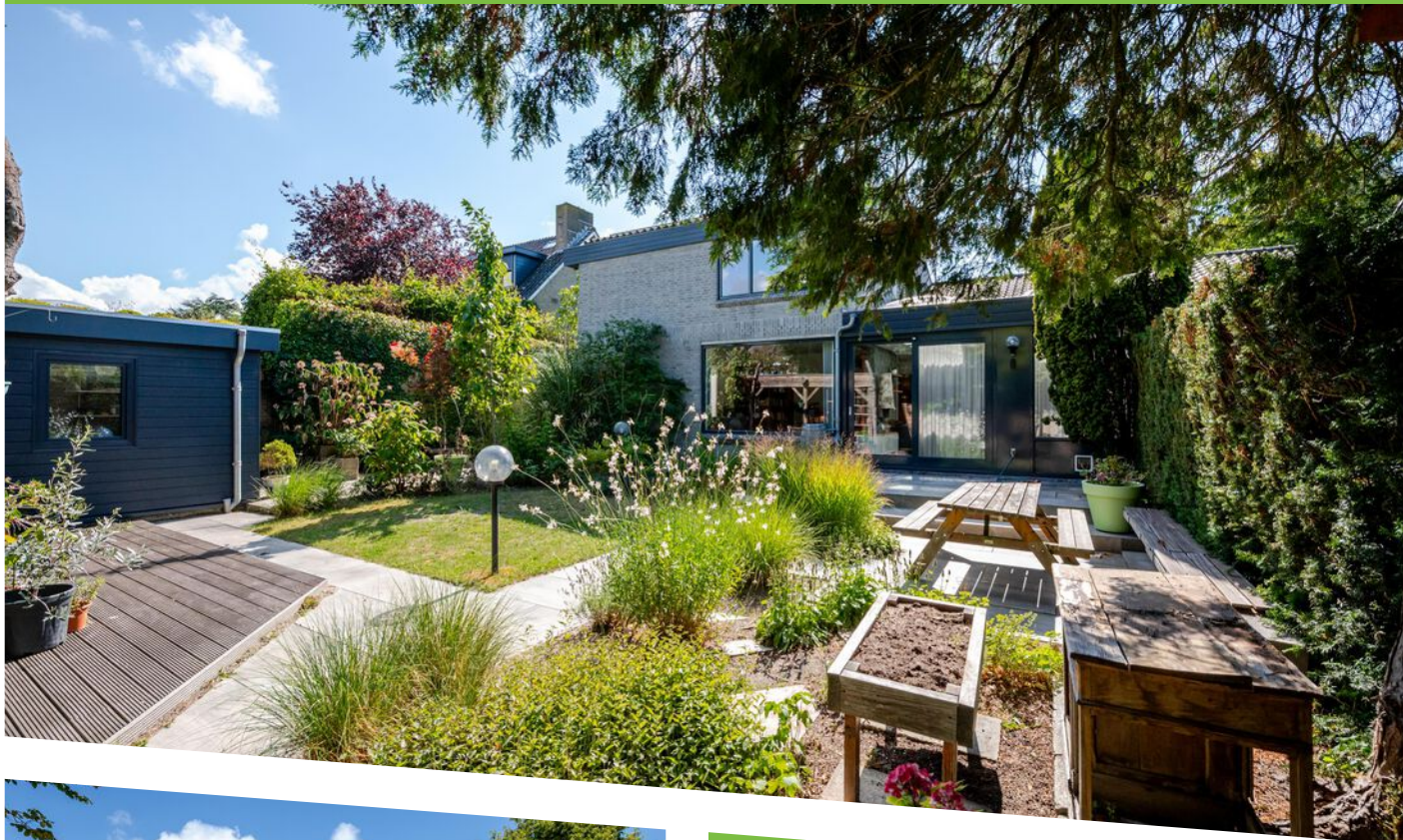


FRANKLIN D. ROOSEVELTLAAN 6

RIJSWIJK

VRAAGPRIJS € 1.089.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

228 m²

PERCEELOPPERVLAKE

561 m²

INHOUD

900 m³

BOUWJAAR

1972

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden halfvrijstaand familiehuis. De perfecte combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid (energielabel A) komt hierbij samen. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, terwijl op de eerste verdieping twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een royale vide zijn gesitueerd. Daarnaast zorgen de praktische vloering, de vrijstaande garage en de sfeervolle overkapping voor extra gebruiksgemak en woonplezier.

Het betreft een type woning dat in de huidige woningmarkt zelden beschikbaar komt, met onder meer een volwaardig woonprogramma op de begane grond met een ruime slaapkamer en badkamer. Hierdoor is de woning niet alleen uitstekend geschikt voor gezinnen, maar ook voor levensloopbestendig wonen.

Dankzij de verrassende indeling en de slimme benutting van de ruimte voelt de woning aanzienlijk groter aan dan de buitenzijde doet vermoeden. Hierdoor is een comfortabele en veelzijdige woning ontstaan die zich moeiteloos aanpast aan uiteenlopende woonwensen.

Indeling:

Bij binnenkomst van de woning komt u in de ruime hal met modern toilet met fonteintje. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken op de begane grond bereikbaar, waaronder de slaapkamer met aangrenzende badkamer, voorzien van een inloopdouche en handdoekradiator. Daarnaast beschikt deze verdieping over een multifunctionele studeer-/werkkamer, die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De royale woonkamer vormt samen met de open woonkeuken het gezellige hart van de woning. De keuken beschikt over een kookeiland, een inductiekookplaat, diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/bijkeuken met onder andere de warmtepompopstelling, wasmachine, droger en CV voor het warme water

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. Eventueel is de grote kamer aan de achterzijde nog te splitsen in twee zelfstandige slaapkamers. Een van de grote pluspunten van deze verdieping is de royale vide, die dankzij de dakramen een prachtige lichte ruimte vormt. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of leeshoek. Daarnaast treft u hier een complete badkamer met ligbad, dubbele regendouche, dubbele wastafel en een toilet. De ruime vloering biedt volop extra bergruimte.

Ook buiten ontbreekt het niet aan ruimte. De achtertuin ligt zodanig dat u eigenlijk de gehele dag zon heeft. De tuin is fraai aangelegd en heeft alles waar tegenwoordig behoefte aan is, zoals goede terrassen maar ook een fijne overkapping. De garage is in 2024 volledig geïsoleerd en voorzien van mechanische ventilatie en daardoor prima geschikt voor stalling van uw auto of oldtimer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972.
- Energielabel A.
- Kunststof kozijnen en houten kozijnen met HR+-beglazing.
- Elektra: 13 groepen, 4 aardlekschakelaars en aparte groepen voor inductie, laadpaal en zonnepanelen.
- Verwarming d.m.v. Mitsubishi warmtepomp uit 2023.
- Warm water d.m.v. Remeha-ketel uit 2016.
- 32 zonnepanelen (16 aan voorzijde en 16 aan achterzijde).
- Fraai aangelegde tuin met overkapping, garage en grotendeels de hele dag zon.
- De woonoppervlakte is ca. 228 m². De inhoud is ca. 900 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering: in overleg, maar kan snel.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



This property offers the perfect combination of space, comfort, and sustainability (Energy Label A). The home features a bedroom and bathroom on the ground floor, while the first floor accommodates two spacious bedrooms, a second bathroom, and a generous mezzanine. In addition, the practical attic storage space, detached garage, and attractive covered outdoor area provide extra convenience and living enjoyment.

This type of property has become increasingly rare in today's housing market, particularly due to its fully-fledged ground-floor living arrangement with a spacious bedroom and bathroom. As a result, the home is perfectly suited for families as well as for those seeking a future-proof residence.

Layout:

Upon entering the property, you are welcomed into a spacious entrance hall with a modern toilet and washbasin. From here, nearly all rooms on the ground floor are accessible, including the bedroom with an adjoining bathroom equipped with a walk-in shower and towel radiator.

This floor also offers a multifunctional study/home office, which can easily serve as a hobby room or an additional bedroom.

The generous living room and open-plan kitchen together form the heart of the home. The kitchen is equipped with a cooking island, induction hob, various built-in appliances, and a Quooker boiling-water tap.

Adjacent to the kitchen is a practical utility room/storage area housing, among other things, the heat pump installation, washing machine, dryer, and central heating boiler for hot water.

On the first floor are two spacious bedrooms, both fitted with air conditioning. If desired, the large rear bedroom can be divided into two separate bedrooms.

One of the major highlights of this floor is the generous mezzanine, which benefits from roof

windows that create a wonderfully bright and inviting space. This area is ideal as a home office, hobby room, or reading corner. Furthermore, you will find a complete bathroom featuring a bathtub, double rain shower, double washbasin, and toilet.

The spacious attic loft offers ample additional storage space. Space is equally abundant outdoors. Thanks to its position, the rear garden enjoys sunshine for most of the day. Beautifully landscaped, it includes everything modern homeowners are looking for, such as attractive terraces and a comfortable covered seating area.

The garage was fully insulated in 2024 and fitted with mechanical ventilation, making it perfectly suitable for parking your car, classic car, or for use as additional storage space.

Details:

- Year of construction: 1972.
- Energy label A.
- Combination of uPVC and timber window frames with HR+ double glazing.
- Electrical installation with 13 circuit groups and 4 residual current devices, and dedicated groups for induction cooking, EV charging station, and solar panels.
- Heating and hot water provided by a Mitsubishi heat pump, installed in 2023.
- Hot water supplied by a Remeha boiler (2016).
- 32 solar panels (16 on the front roof slope and 16 on the rear roof slope).
- Beautifully landscaped garden with covered outdoor area, detached garage, and sunshine for most of the day.
- The living area is approx. 228 m². The total volume is approx. 900 m³.
- Please refer to the floor plans for the layout and full measurements.
- The conditions of sale of Janson Makelaardij apply.
- Transfer of ownership: by mutual agreement; quick completion is possible.

Interested in this property?

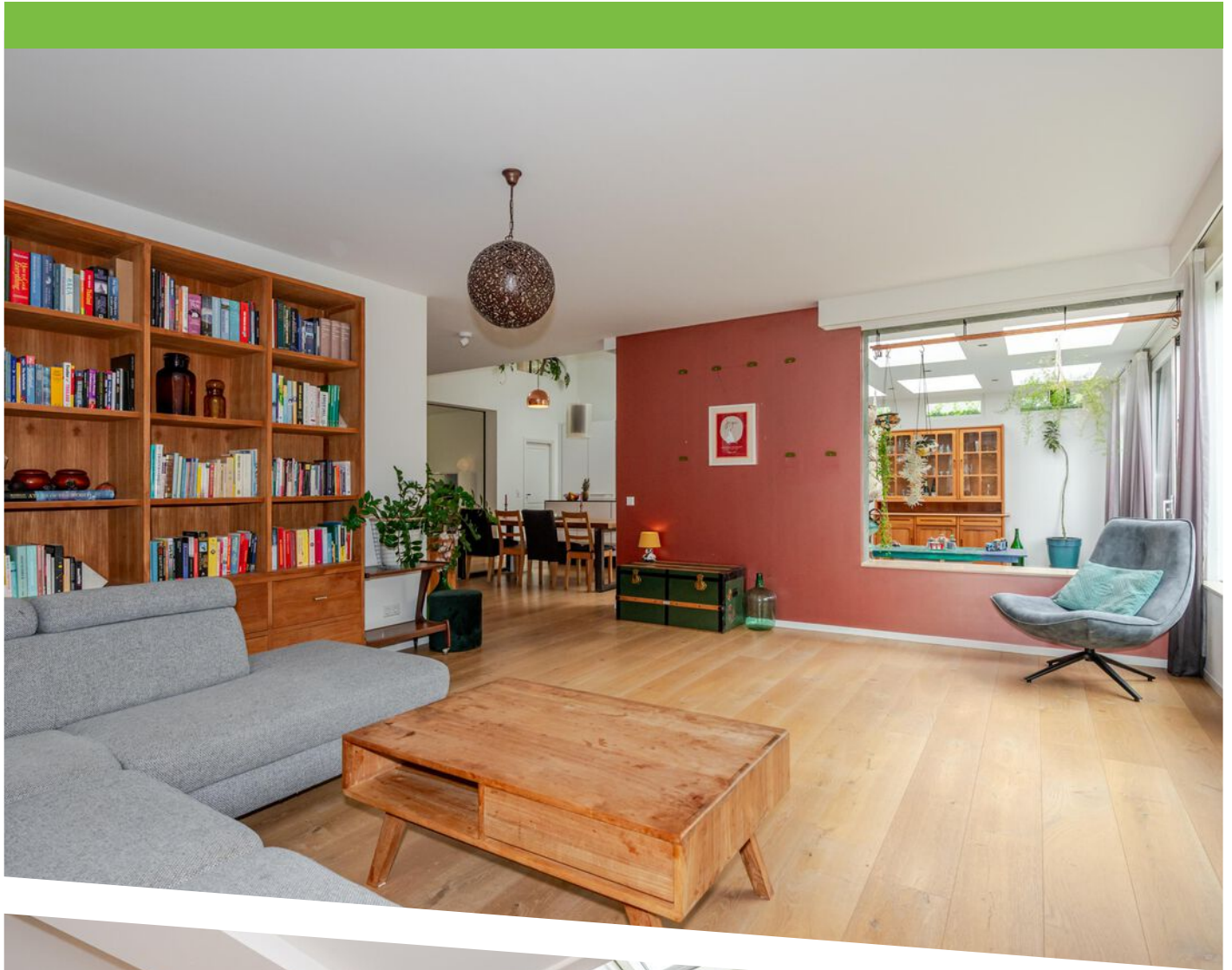
We advise you to consider hiring your own NVM purchasing agent. An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money, and worry. Contact details of NVM purchasing agents can be found on Funda.







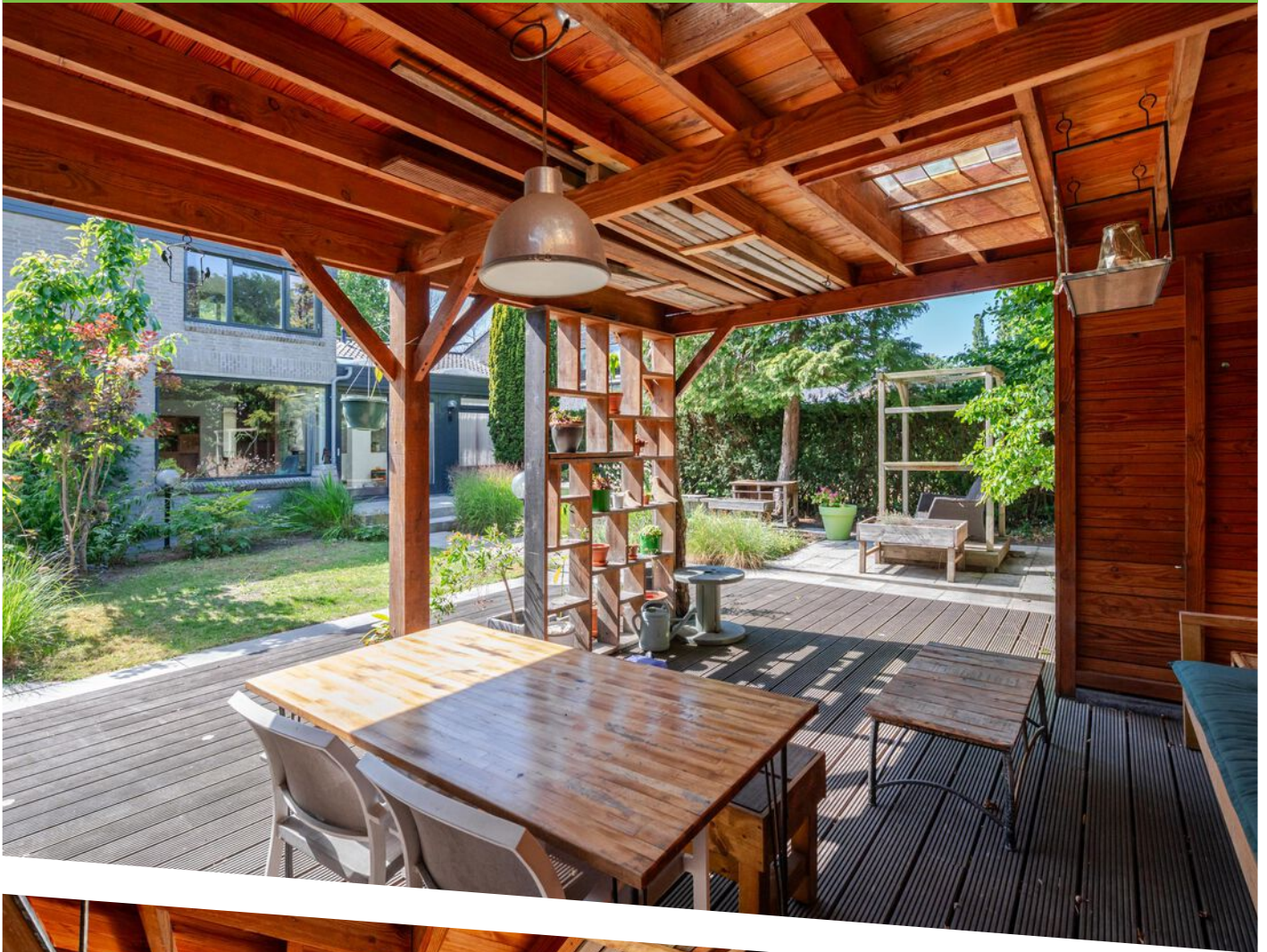


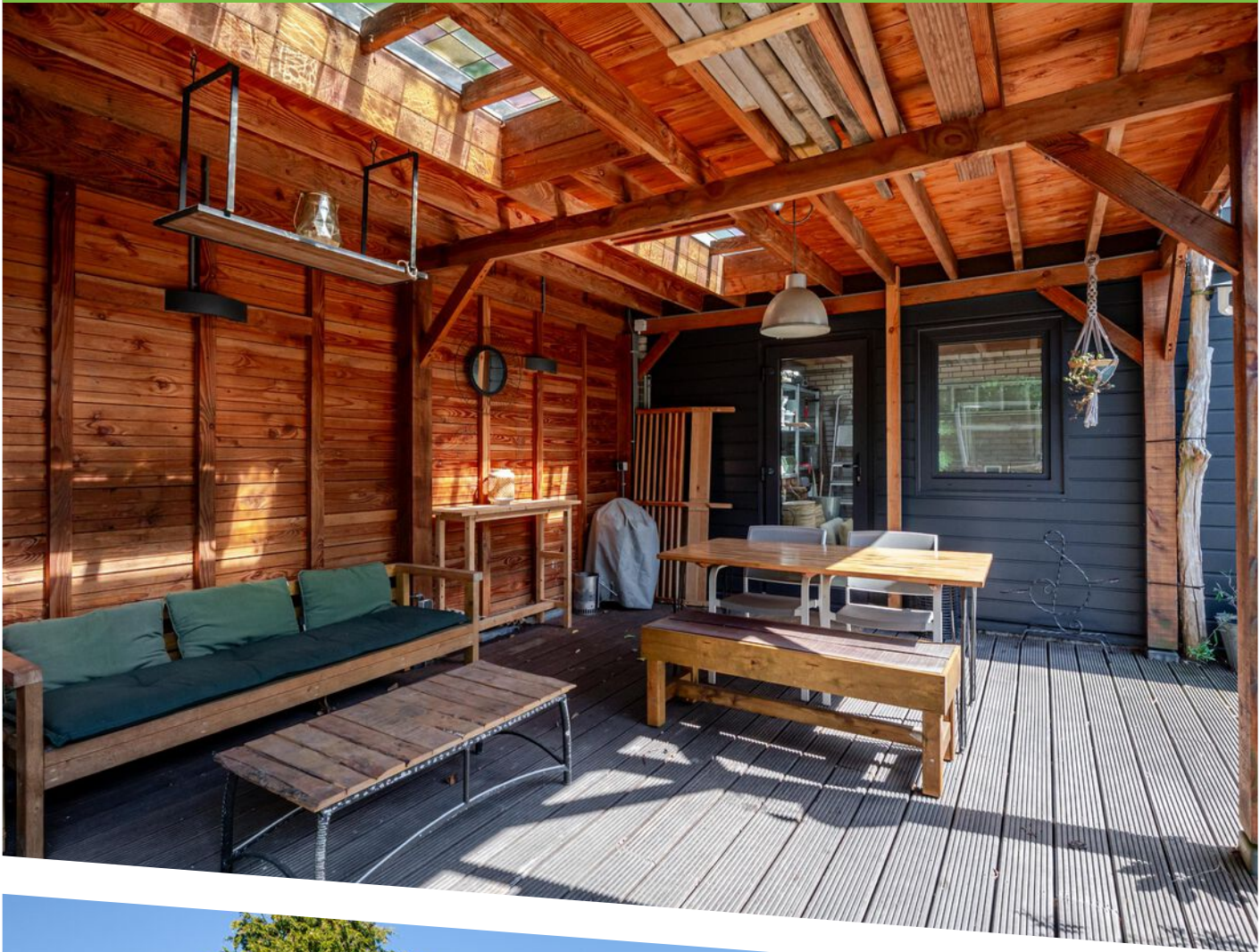


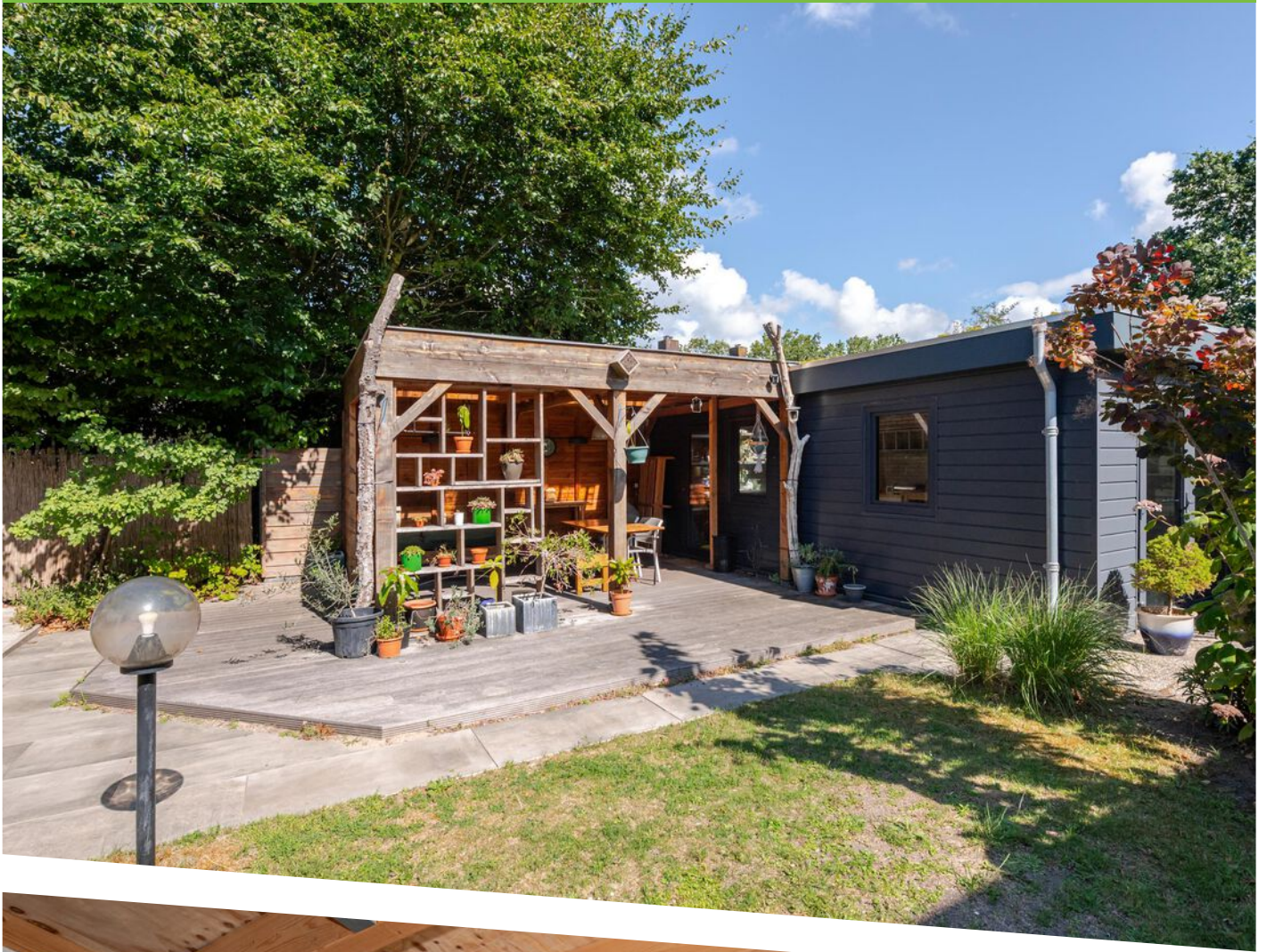














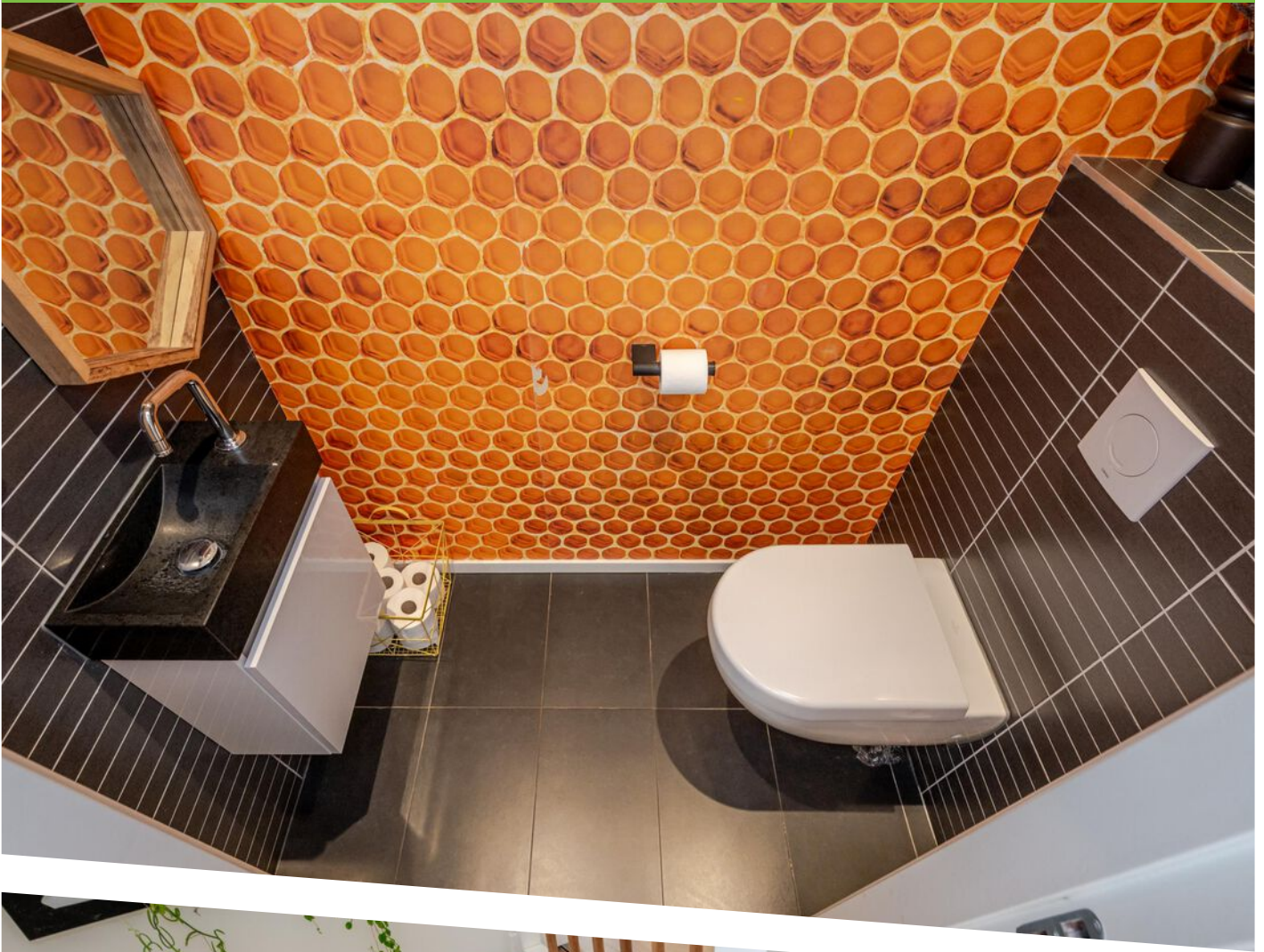




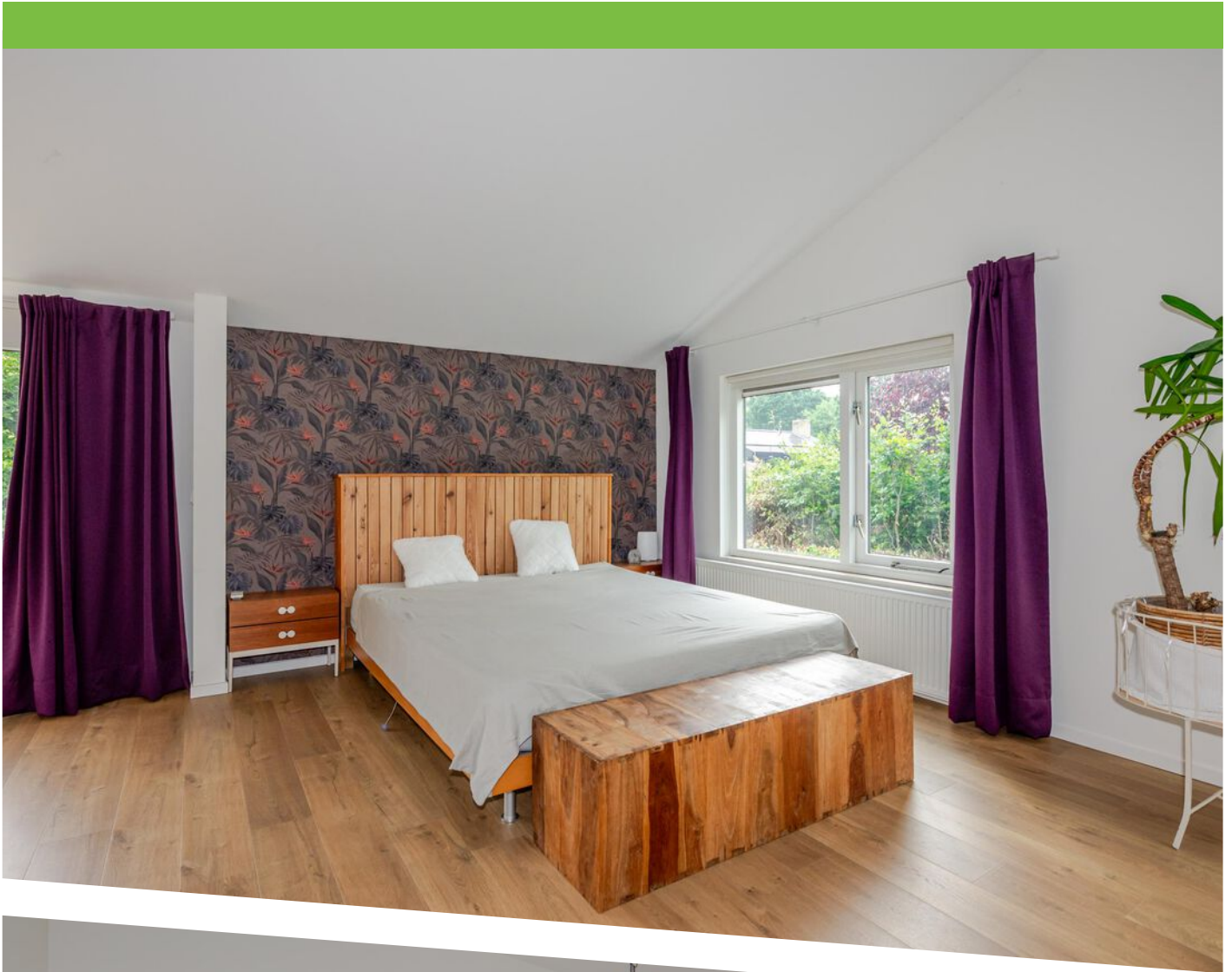




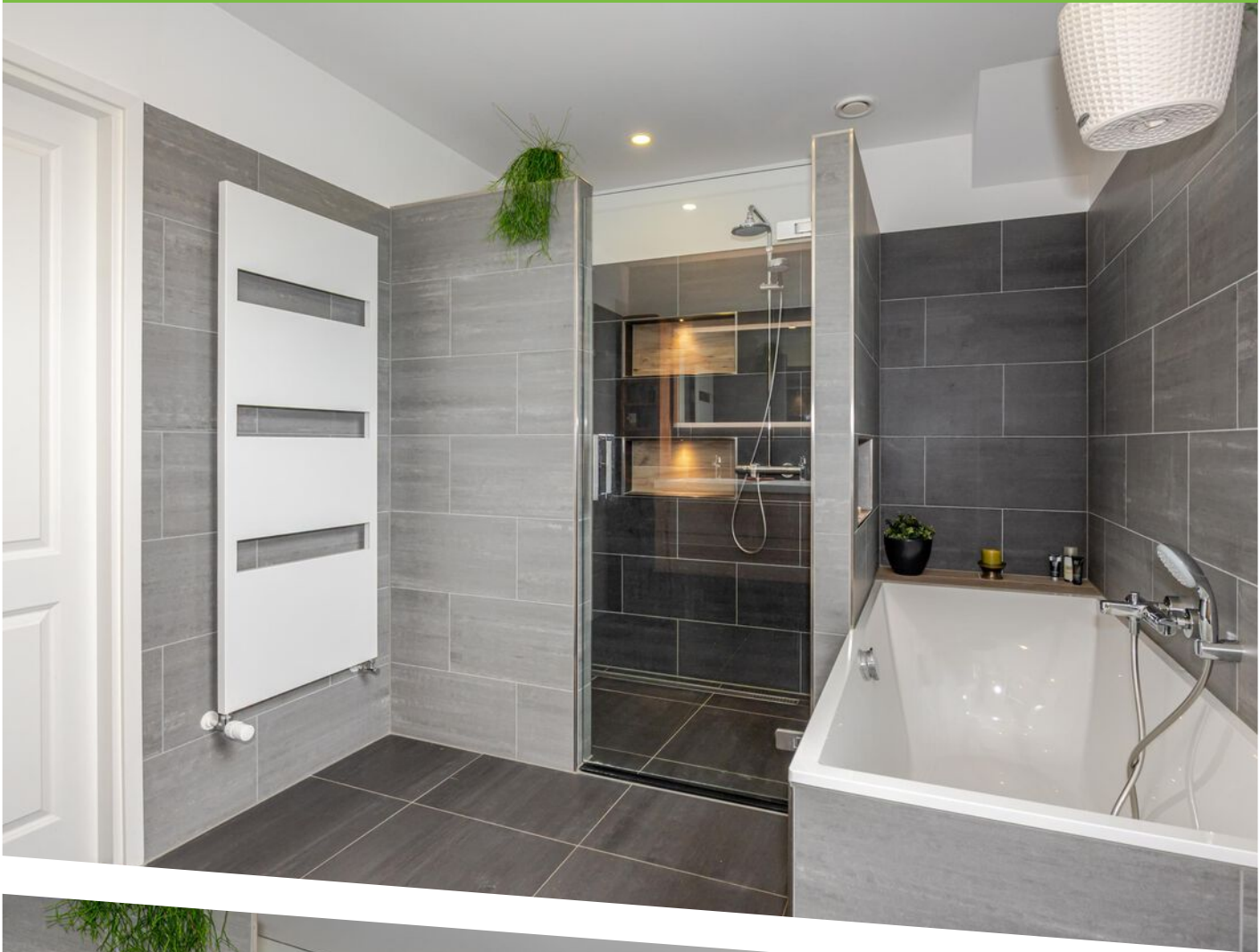


























Franklin D. Rooseveltlaan 6
Rijswijk
Begane Grond
H = 2,62m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Franklin D. Rooseveltlaan 6
Rijswijk
1e Verdieping
H = 2,46/3,65

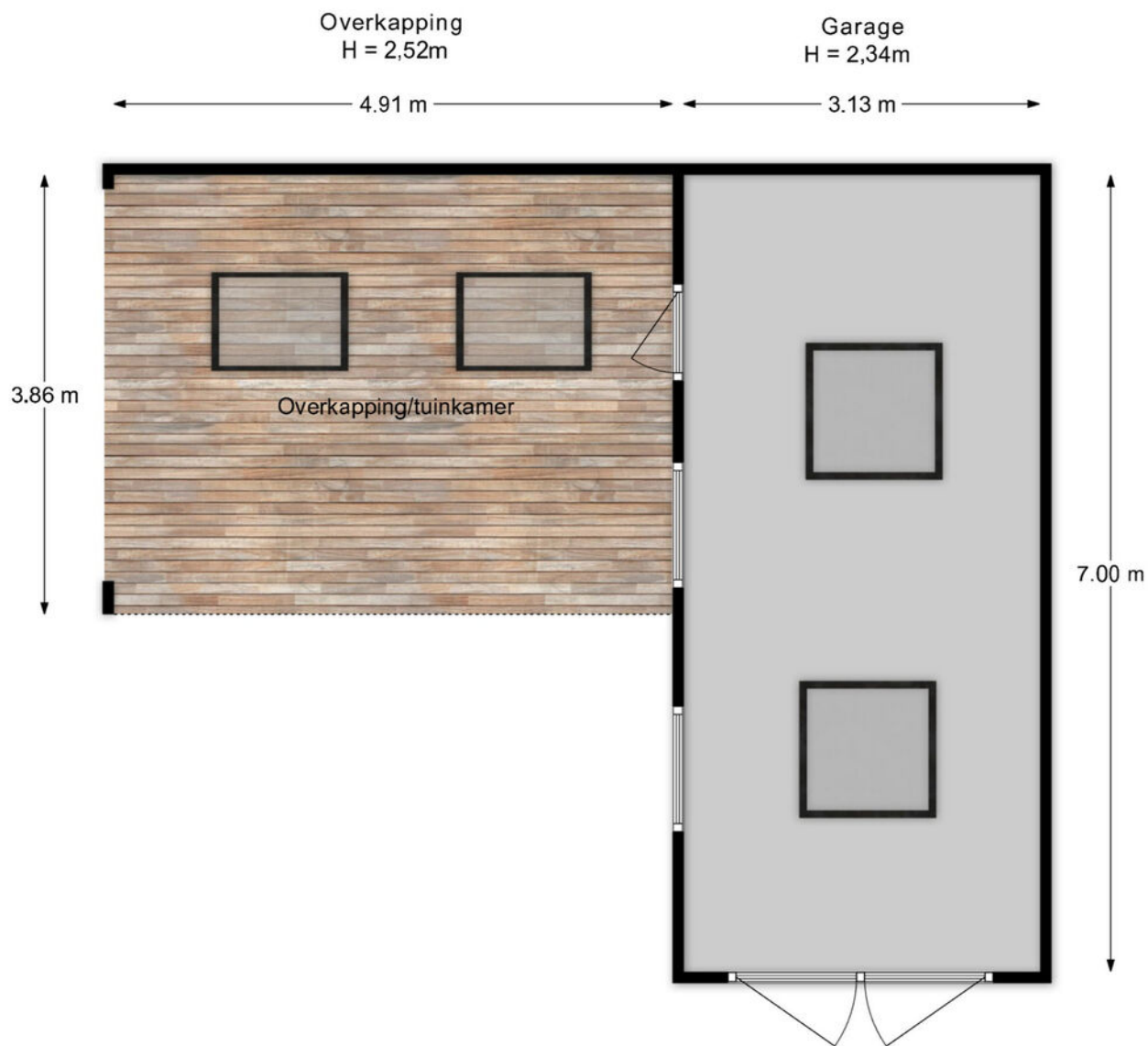


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Franklin D. Rooseveltlaan 6
Rijswijk
Overkapping en Garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

PLATTEGROND

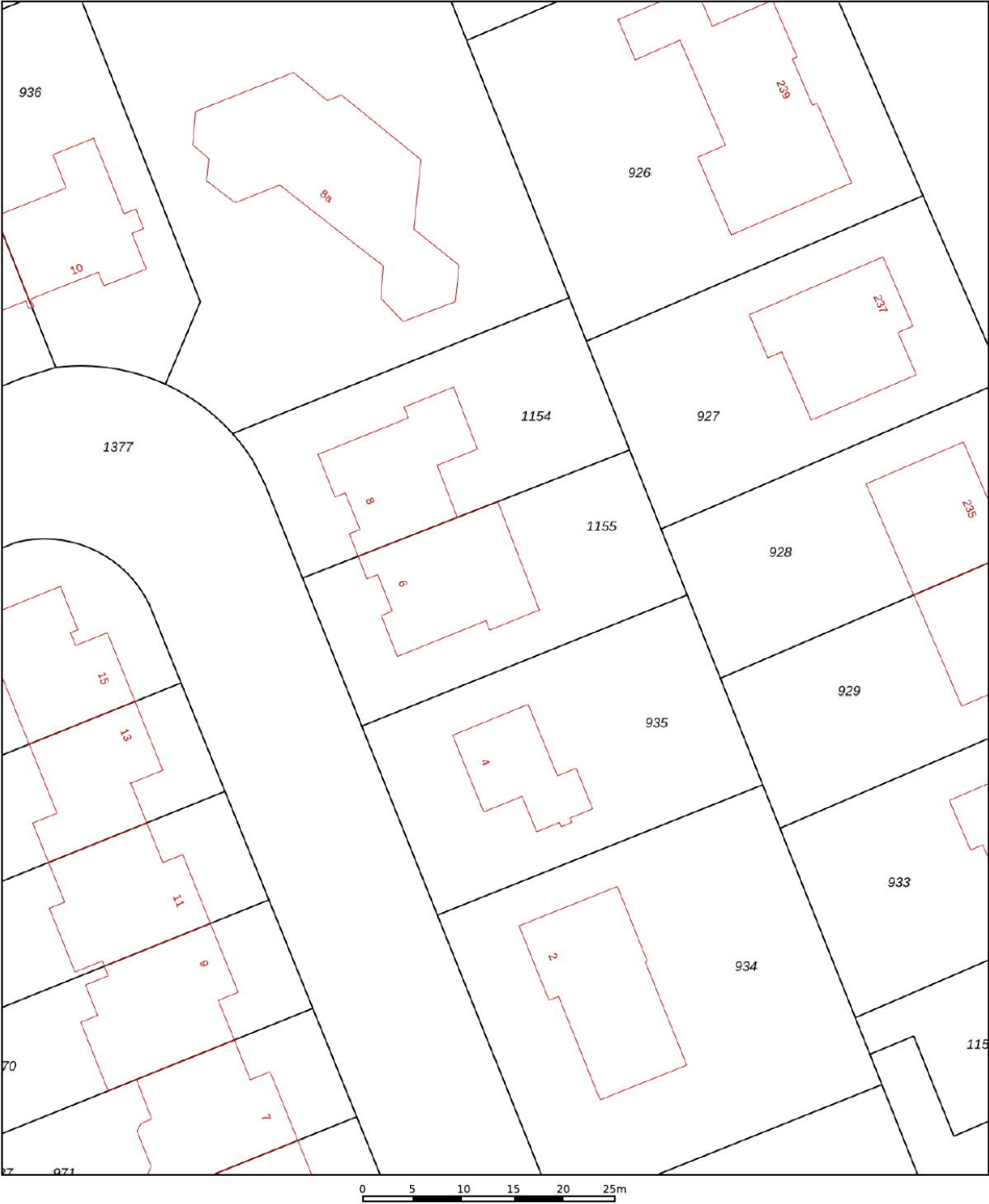
Franklin D. Rooseveltlaan 6
Rijswijk
Bosplan Grond
H = 2,62m
16,00 m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© VastgoedSupport.com

0m 5m

PLATTEGROND



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijswijk

Sectie C

Perceel 1155

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

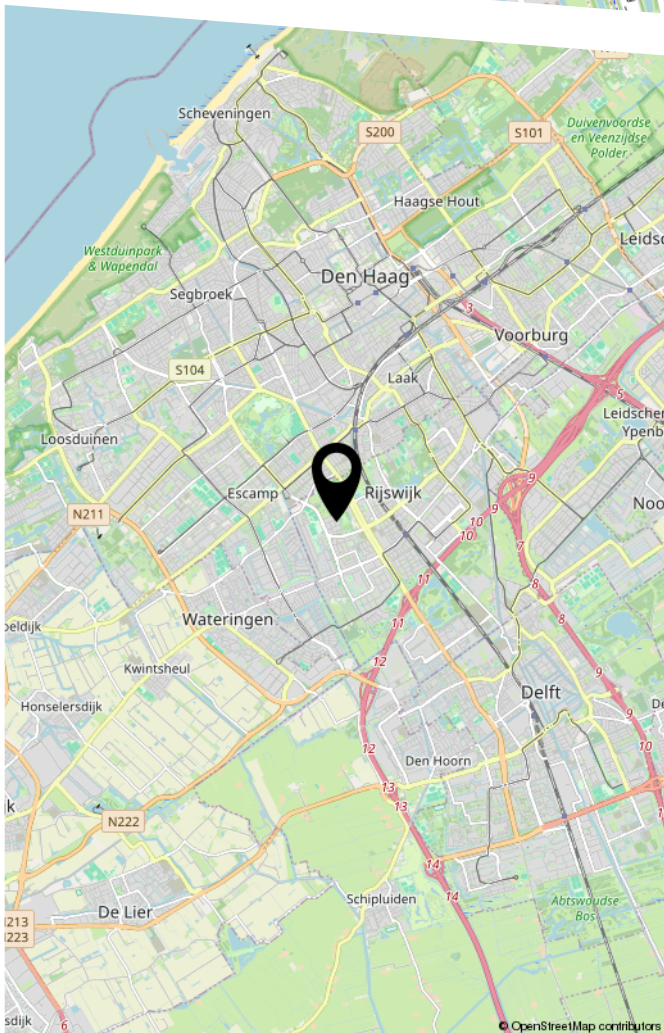
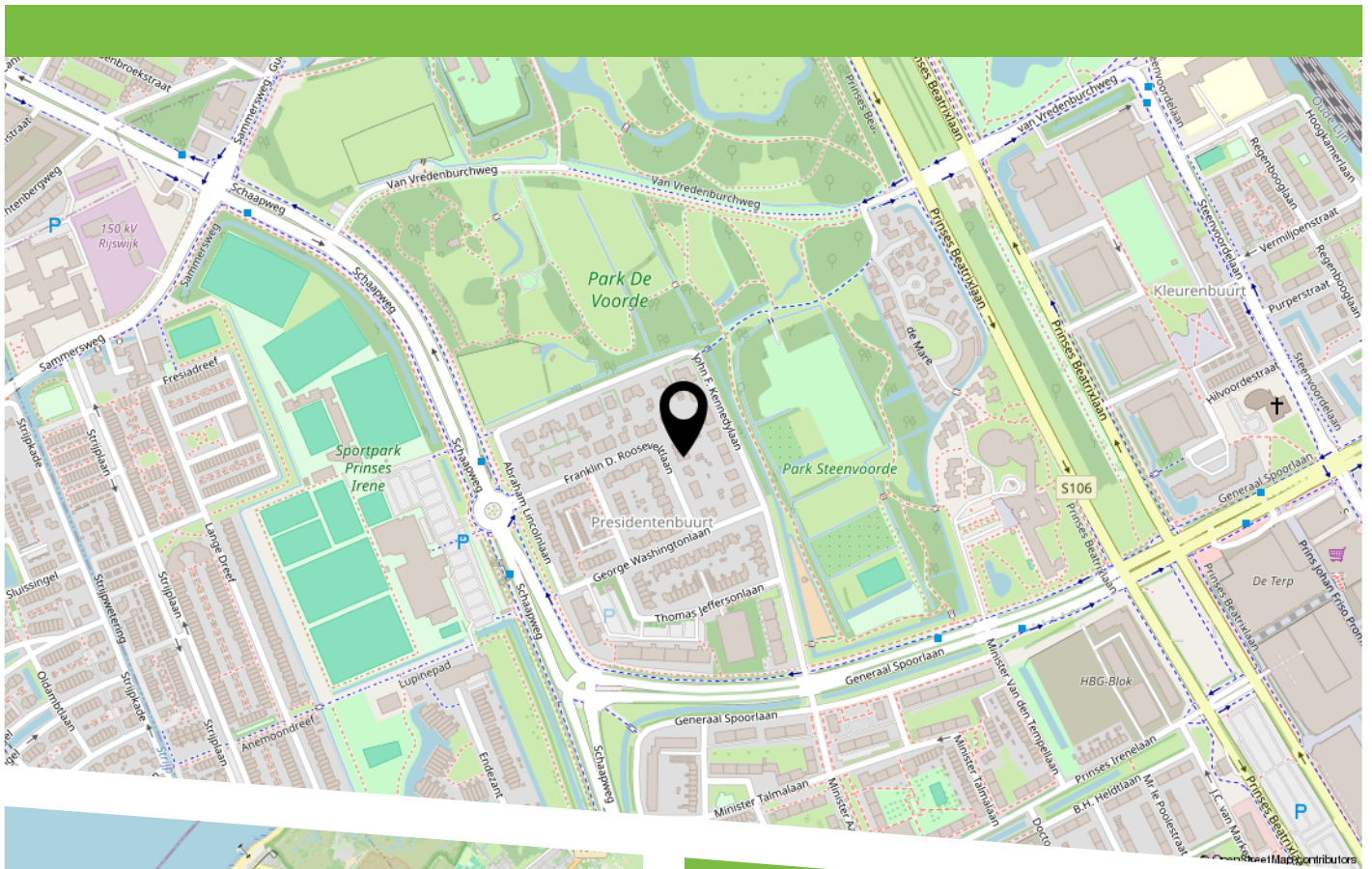


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Wonen in de Presidentenbuurt: dorpse rust met een internationaal tintje. De sfeer in deze kleinschalige wijk is juist heerlijk dorps, intiem en gemoedelijk. Het beste van twee werelden. De Presidentenbuurt is een geliefde, verborgen hoek van Rijswijk waar burens elkaar nog vriendelijk groeten en kinderen veilig op straat of in de nabijgelegen parken kunnen spelen. Je woont hier op steenworp afstand van Park Steenvoorde en Park Overvoorde, waar je een heerlijke frisse ochtendwandeling kunt maken of prima een rondje kunt hardlopen tussen de monumentale bomen.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl