

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

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

George Washingtonlaan 17
2285 CG te RIJSWIJK

Vraagprijs € 845.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



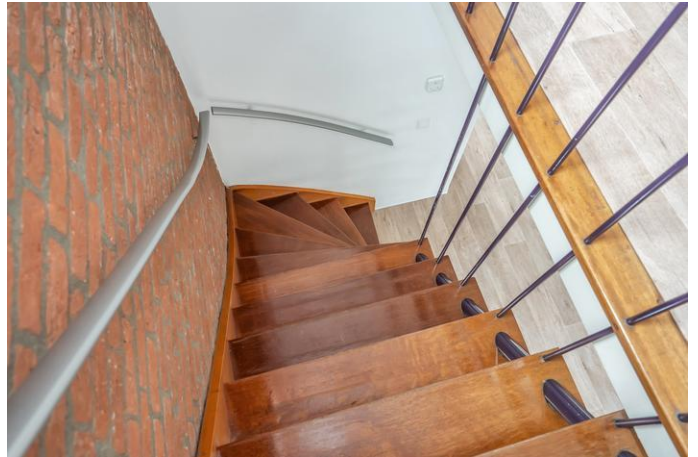
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



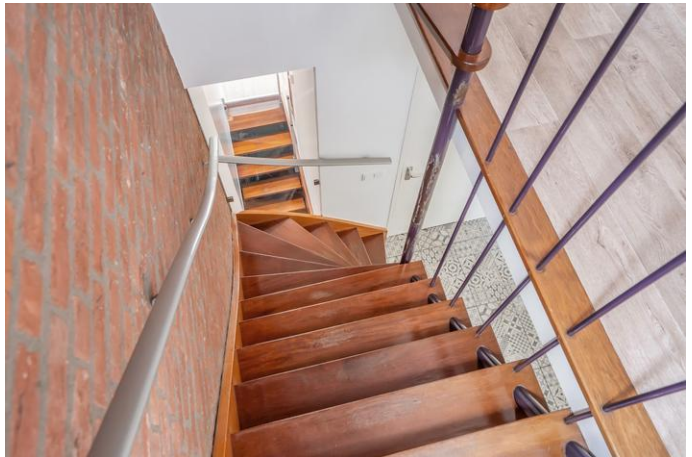
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



In de geliefde Presidentenbuurt in Rijswijk ligt deze royale hoekwoning van ca. 185 m² met eigen oprit, garage, vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijk ruime achtertuin op het zuiden. De woning is de afgelopen jaren op veel punten vernieuwd en gemoderniseerd en biedt dankzij de royale leefruimtes, het grote aantal slaapkamers en de praktische bijkeuken en garage volop ruimte voor het hele gezin.

Bovendien is er flink geïnvesteerd in verduurzaming, met onder andere 8 zonnepanelen, vloer-, spouwmuur- en dakisolatie en overal HR+ glas, waarvan het grootste gedeelte in kunststof kozijnen.

U bereikt de woning via de ruime eigen oprit, waar plaats is voor twee auto's. Vanaf de oprit heeft u tevens toegang tot de garage. Via de entree komt u binnen in de ruime hal met de vernieuwde meterkast en een modern separaat toilet met fontein.

Vanuit de hal bereikt u de heerlijk ruime en lichte woon- en eetkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonhoek, waar de grote erker voor veel natuurlijk licht zorgt. De sfeervolle hoogrendementshaard vormt hier een mooi middelpunt en draagt bij aan de warme uitstraling van de ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eethoek met openslaande deuren naar de tuin.

Aansluitend ligt de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken is tevens de kelder bereikbaar, een praktische ruimte die ideaal is voor extra opslag.

Vanuit de keuken is ook de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en heeft u zowel toegang tot de achtertuin als tot de garage. De ruime garage is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare garagedeur.

De achtertuin is heerlijk ruim en gunstig gelegen op het zuiden. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere zit- en speelplekken. De tuin beschikt over een achterom en een houten berging met elektra. Aan de achtergevel bevindt zich bovendien een elektrisch zonnescherf.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, welke in 2024 volledig is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas en horren. De ruime overloop geeft toegang tot een separaat toilet en maar liefst vier slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de moderne badkamer met een zeer ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Voor extra comfort is de badkamer voorzien van een infrarood verwarmingspaneel met verlichting. Eén van de voorslaapkamers heeft een sauna (ter overname) en één van de achtergelegen slaapkamers biedt toegang tot het terras op het zuiden. De andere achterslaapkamer is voorzien van een elektrisch zonnescherf(screen).

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Vanaf de royale overloop bereikt u een zeer ruime berging met de opstelplaats van de Remeha cv-ketel uit 2022. Daarnaast bevindt zich hier de royale master bedroom, die dankzij de grote dakkapel over veel licht en ruimte beschikt.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de luxe tweede badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met vloerverwarming, een infrarood lichtpaneel, ligbad, separate douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Een comfortabele en complete verdieping die uitstekend dienstdoet als een royale oudersuite.

Ook op technisch en energetisch gebied is er de afgelopen jaren veel aan de woning gedaan. Zo beschikt de woning over 8 zonnepanelen en zijn de vloer, spouwmuren en het dak van binnenuit geïsoleerd. De elektra is vernieuwd en ook de riolering is opnieuw aangelegd. Vrijwel de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas en horren. Ter plaatse van de erker en het trappenhuis zijn houten kozijnen met dubbele beglazing aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een waterontharder.

De George Washingtonlaan ligt in de geliefde en groene Presidentenbuurt van Rijswijk, een prettige woonomgeving met veel groen en een gunstige ligging ten opzichte van dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving en ook de uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam zijn goed bereikbaar. Een fijne locatie voor wie royaal en comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 185 m²;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Twee complete badkamers;
- Ruime garage met elektra en elektrische garagedeur;
- Elektrische zonwering aan de achterzijde op de begane grond en eerste verdieping;
- 8 zonnepanelen;
- Remeha cv-ketel uit 2022;
- Vloer-, spouwmuur- en dakisolatie;
- Alle ramen zijn HR+ glas en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met een hor. Alleen de erker en ramen in het trappenhuis hebben houten kozijnen;
- Elektra vernieuwd;
- Riolering opnieuw aangelegd;
- Voorzien van waterontharder;
- Oplevering in overleg.

Bovenstaande informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor

meer dan makelaars alleen!

het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren”.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	185 m ²
Perceel	279 m ²
Kamers	8 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 100 m ²
Tuinligging	Zuid
Garage	Aangebouwd steen
Bouwjaar	1972



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

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

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

