



VAN DER TOCHT
makelaardij



ORANJELAAN 72

RIJSWIJK

KARAKTER • RUIMTE • MOGELIJKHEDEN

EEN UITZONDERLIJK PAND

Wonen en werken onder één dak in geliefd Leeuwendaal

Een karakteristiek pand van uitzonderlijk formaat, met circa 318 m² gebruiksoppervlakte wonen, een voormalige praktijkruimte én een royale bovenwoning met ieder een eigen entree, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en vooral: ongekend veel mogelijkheden.

Op een prachtige locatie in het bijzonder geliefde Leeuwendaalkwartier ligt dit halfvrijstaande herenhuis met aangebouwde praktijkruimte. Achter de fraaie gevel gaat een verrassend groot object schuil dat jarenlang wonen en werken op één adres heeft gecombineerd.

ca. 318 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

ca. 1.254 m³

INHOUD

ca. 174 m²

BEGANE GROND

meerdere

PARKEERPLAATSEN



VOORMALIGE PRAKTIJKRUIMTE



RUIMTE VOOR EEN NIEUWE INVULLING



BOVENWONING MET KARAKTER



ROYALE VERDIEPINGEN



KARAKTERISTIEKE KAPVERDIEPING



LICHT, RUIMTE EN KARAKTER

De kapverdieping onderscheidt zich door de karakteristieke dakvorm, zichtbare houten balken, dakramen en het ronde gevelraam. Een bijzondere ruimte met volop mogelijkheden voor een eigen invulling.

WONEN, WERKEN OF ALLEBEI

VEELZIJDIGE BEGANE GROND

De voormalige praktijkruimte op de begane grond beslaat circa 174 m² en beschikt over een eigen entree, meerdere vertrekken en sanitaire voorzieningen. Een uitstekende uitgangspositie voor een combinatie van wonen en werken.

EEN BOVENWONING MET KARAKTER

Hoge plafonds, grote raampartijen, veel daglicht en verschillende karakteristieke elementen bepalen de sfeer. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon. Op de tweede verdieping zorgen de kapvorm, dakramen, het ronde raam en zichtbare houten balken voor extra karakter.

BUITENRUIMTE EN PARKEREN

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein. Aan de achterzijde ligt een besloten buitenruimte met terras en groen.

GELIEFD LEEUWENDAAL

Oud Rijswijk met winkels, horeca en de Herenstraat ligt op loopafstand. Den Haag, Voorburg en Delft zijn dichtbij en via A4, A12 en A13 is de regionale bereikbaarheid uitstekend.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke drie-onder-een-kap in het geliefde Leeuwendaalkwartier
- Circa 318 m² gebruiksoppervlakte wonen en circa 1.254 m³ inhoud
- Begane grond circa 174 m², voorheen in gebruik als dierenkliniek
- Voormalige praktijk en woning beschikken ieder over een eigen entree
- Zeer geschikt voor een combinatie van wonen en werken
- Mogelijkheden voor praktijk of kantoor aan huis
- Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen en mantelzorg, afhankelijk van publiekrechtelijke mogelijkheden
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Buitenruimte aan voor- en achterzijde en balkon op de verdieping
- Veel karakteristieke elementen en royale vertrekken
- Modernisering naar eigen smaak en wensen mogelijk
- Historisch centrum van Oud Rijswijk op loopafstand
- Gunstige ligging ten opzichte van Den Haag, Voorburg en Delft



ORANJELAAN 72

EEN PAND DAT ZICH NIET IN ÉÉN HOKJE LAAT PLAATSEN

Een royaal familiehuis. Wonen en werken onder één dak. Een praktijk of kantoor aan huis. Levensloopbestendig wonen. Mantelzorg. Of simpelweg een indrukwekkend woonhuis creëren met ruimte voor werken, hobby's, logees en familie.



VAN DER TOGT
makelaardij