HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS



Sir Winston Churchilllaan 382, 2285 SK Rijswijk

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Omschrijving

Ruim herenhuis met zes slaapkamers en heerlijke achtertuin!

Aan de Sir Winston Churchilllaan ligt dit verrassend ruime herenhuis met ruim 160 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers en een zonnige achtertuin met vrijstaand tuinhuis.

De begane grond kenmerkt zich door de royale en lichte doorzonwoonkamer met parketvloer, open haard en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.
Aansluitend bevindt zich de open keuken, een praktische bijkeuken en een aangebouwde serre die een fijne overgang vormt naar de zonnige achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers, diverse vaste kasten en veel praktische bergruimte, waardoor de woning uitermate geschikt is voor grote gezinnen of voor wonen en werken aan huis.

De woning is met zorg bewoond en onderhouden, maar biedt een nieuwe eigenaar tegelijkertijd een uitstekende basis om deze geheel naar eigen smaak en hedendaagse woonwensen te moderniseren.

LOCATIE
De woning is gunstig gelegen aan de Sir Winston Churchilllaan in de geliefde en groene Ministerbuurt van Rijswijk. De ligging is centraal ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sport- en recreatiefaciliteiten, alsmede het Bogaard Stadscentrum en meerdere parken.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer (bus 22, 23 en 30, tram en NS-station Rijswijk) bevindt zich op korte afstand en ook de uitvalswegen richting Den Haag, Delft, Rotterdam en Amsterdam (A4, A12 en A13) zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor combineert de locatie comfortabel wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

INDELING
Begane grond:
Voortuin; entree woning; hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

Ruime woon-/eetkamer met parketvloer, open haard en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor een aangename lichtinval ontstaat. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met uitzicht op de tuin.

Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder gaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken toegang tot de aangebouwde serre, die vervolgens toegang biedt tot de zonnige achtertuin.

Via de serre bereikt men de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en een extra buitendeur naar de tuin.

Eerste verdieping:
Overloop met separaat toilet.
Drie slaapkamers van goed formaat, De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee ruime kamers en een kleinere kamer die uitstekend

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM
funda

geschikt is als kinder-, werk- of hobbykamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over meerdere vaste kasten en praktische bergruimte onder de schuine kap.

Tuin:
De zonnige achtertuin is grotendeels bestraat, onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om meerdere zitgelegenheden te creëren. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand tuinhuis en een praktische achteringang.

AANVULLENDE INFORMATIE
- bouwjaar 1962
- woonoppervlakte 157 m²
- perceeloppervlakte 251 m²
- zonnige achtertuin met praktische achteringang
- voorzien van kunststof en houten kozijnen met dubbele beglazing
- NVM ouderdomsclausule van toepassing
- gelegen op eigen grond
- oplevering in nader overleg
- de woning is eerder te koop aangeboden inclusief garage. De huidige aanbieding betreft uitsluitend de woning; de garage maakt geen onderdeel uit van de verkoop

INTERESSE IN DEZE WONING?
Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Kenmerken

Vraagprijs	: € 549.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 513 m^3
Perceel oppervlakte	: 251 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 157 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 123 m^2
Garage	: Inpandig 29 m^2 (926 bij 318 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Sir Winston Churchilllaan 382
2285 SK RIJSWIJK



HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's













HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's













HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's















HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's















HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's










HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

Foto's



HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



Sir Winston Churchillln 382 - Rijswijk
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS



Sir Winston Churchilln 382 - Rijswijk
Eerste Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

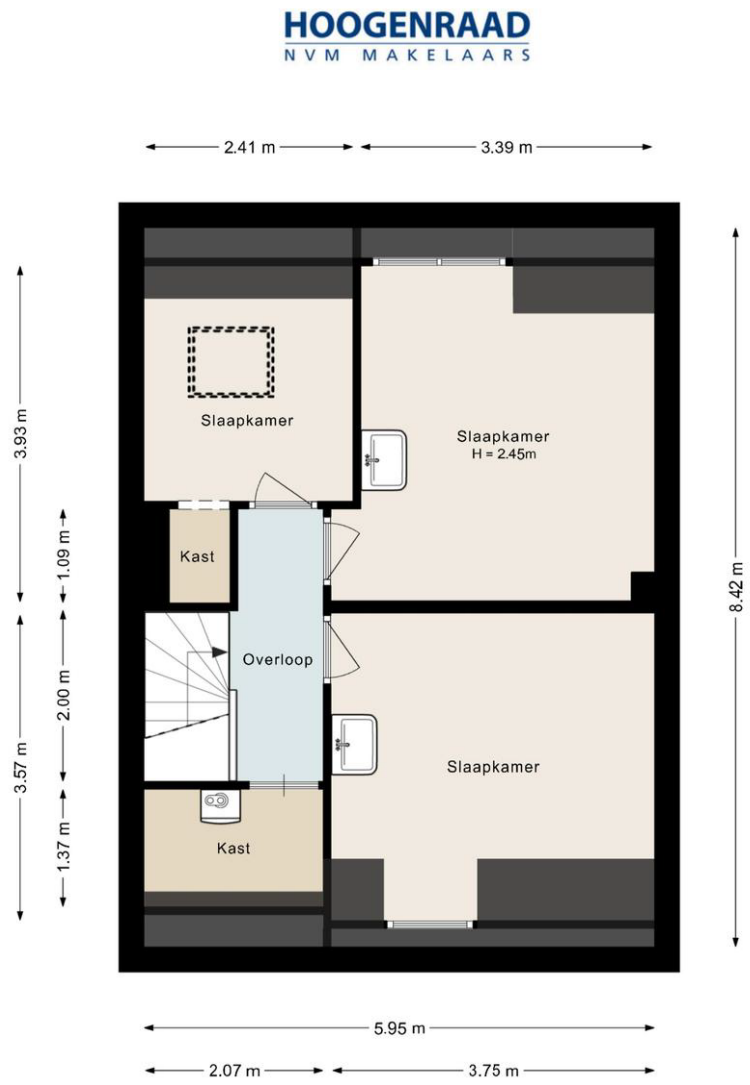
HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



Sir Winston Churchilln 382 - Rijswijk
Tweede Verdieping

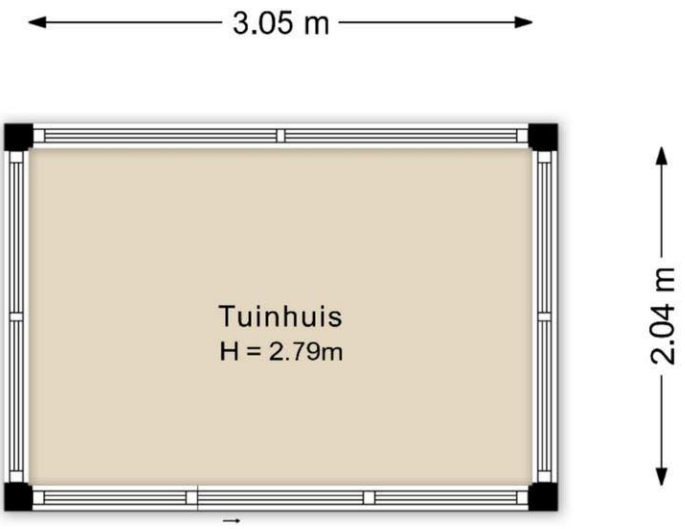
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

Plattegrond



Sir Winston Churchillln 382 - Rijswijk
Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



Sir Winston Churchilln 382 - Rijswijk
Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

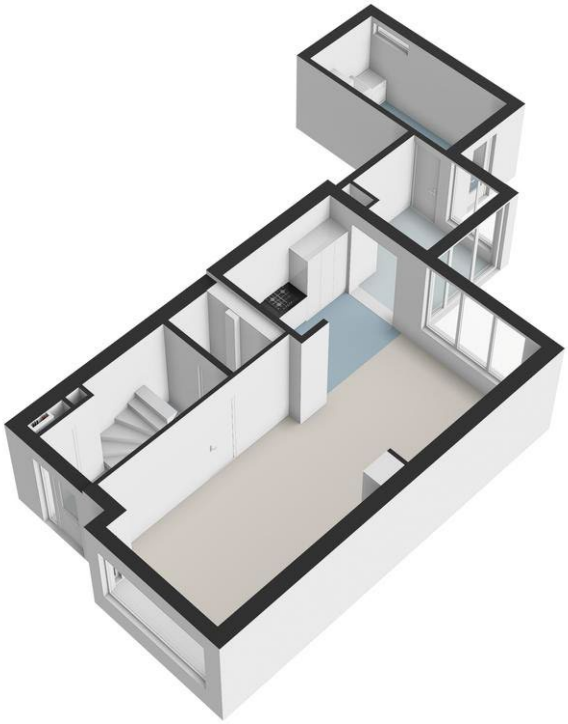
HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



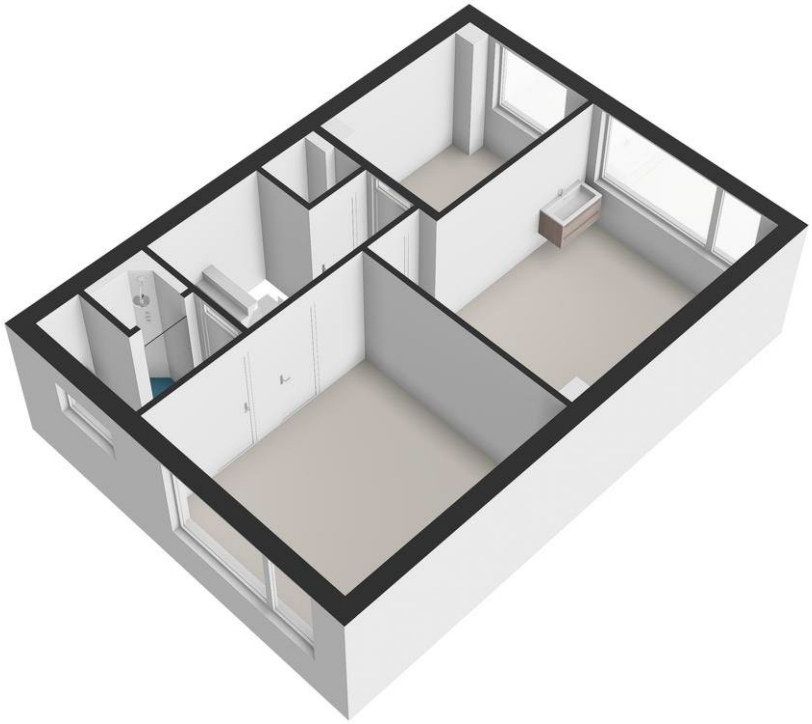
HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



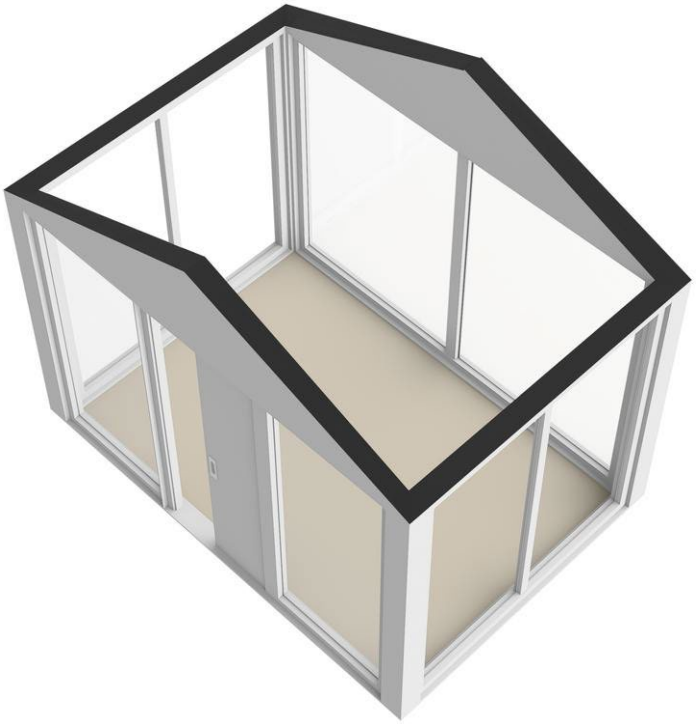
HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

«Hoogenraad NVM Makelaars»

U kiest natuurlijk voor een betrouwbare makelaar met verstand van zaken. Van onroerend goed, van de regio en van de markt. Maar u kiest ook voor meerwaarde. In de vorm van een persoonlijke en betrokken aanpak bijvoorbeeld.

Hoogenraad NVM Makelaars is zo'n makelaarskantoor. Met waardevolle kennis en ervaring die verder dan een eeuw teruggaat. Hoogenraad is namelijk in 1903 opgericht. Ondanks deze lange historie zijn wij een jong kantoor. En dan doelen we niet alleen op de gemiddelde leeftijd van onze medewerkers. Met jong bedoelen we vooral onze frisse aanpak die gekenmerkt wordt door openheid, klantgerichtheid en betrokkenheid.

Wellicht kent u ons kantoor uit eerdere contacten of transacties. Nadere toelichting is dan wellicht overbodig. Mocht dit echter niet het geval zijn en heeft u behoefte aan referenties? Dan verwijzen wij u graag naar de beoordelingenpagina van Funda en onze eigen website.

Natuurlijk bent u ook op ons kantoor van harte welkom! Hoogenraad NVM Makelaars is gevestigd in het voormalig Postkantoor van Rijswijk aan de Haagweg 177.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl