

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

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

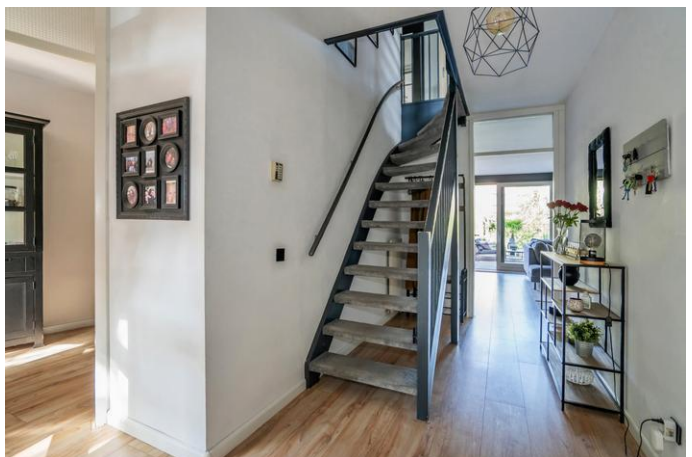
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Rieteland 14
2285 JV te RIJSWIJK

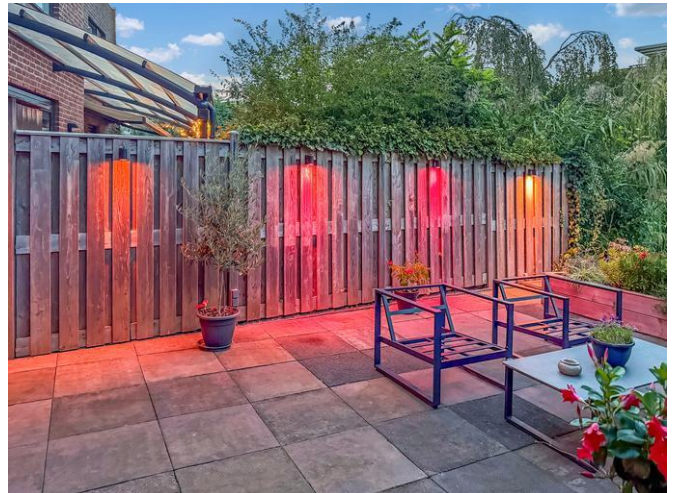
Vraagprijs € 695.000,- k.k.



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!



meer dan makelaars alleen!

ROYALE EN SFEERVOLLE EENGEZINSWONING MET EIGEN PARKEERPLAATS, VEEL BUITENRUIMTE EN EEN UNIEK DAKTERRAS MET SAUNA EN EEN BUITENDOUCHE.

Op een prachtige, kindvriendelijke locatie in de geliefde wijk Eilandenrijk, onderdeel van De Strijp in Rijswijk, ligt dit royale en karaktervolle herenhuis. Een woning met verrassend veel leefruimte, een eigen parkeerplaats aan de voorzijde en een zonnige achtertuin die direct aan het water grenst. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over meerdere bijzondere buitenruimtes, waaronder een zeer beschut en privacy-rijk dakterras dat is ingericht als comfortabele lounge- en relaxruimte met sauna.

Binnen vallen vooral de ruimte, de grote raampartijen en de veelzijdige indeling op. Met meerdere slaapkamers en volop mogelijkheden om ruimtes naar eigen wens te gebruiken, is dit een heerlijk huis voor een gezin, maar zeker ook voor iedereen die houdt van ruimte, licht en buitenleven. De combinatie van wonen aan het water, de rustige ligging en de uitstekende bereikbaarheid maakt dit tot een bijzondere plek om thuis te komen.

Begane grond:

Parkeer de auto op de eigen parkeerplaats en stap via de voortuin de woning binnen. In de ruime hal is onder de trap een praktische garderoberuimte gemaakt. Vanuit de hal lopen we door naar het hart van het huis: de royale woon-/eetkamer. De speelse U-vormige indeling zorgt ervoor dat de verschillende functies op een natuurlijke manier in elkaar overlopen, terwijl ieder gedeelte toch zijn eigen sfeer heeft. De verschillende zit- en leefgedeelten zorgen voor een prettige verdeling tussen wonen, eten en ontspannen. De fraaie laminaatvloer verbindt de verschillende leefruimtes tot één geheel. Wat verder opvalt, is het vele licht. Grote, plafondhoge raampartijen halen buiten naar binnen en geven vanuit de woonkamer prachtig zicht op de achtertuin en het water. Via de glazen schuifpui stap je zo naar buiten, waar de tuin met het vlonderterras uitnodigt tot lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtend of een borrel met vrienden.

De keuken biedt veel kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gas-op-glas kookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron. Door de ligging vormt de keuken een prettige verbinding tussen wonen en eten, terwijl je ook vanuit de keuken rechtstreeks weer terug de hal in kunt lopen.

Terug in de hal bevinden zich de toiletruimte met toilet en fontein en de ruime inpandige berging. Deze ruimte was oorspronkelijk als garage ingericht en biedt daardoor volop plaats voor fietsen, voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht maar wel binnen handbereik houdt.

Vanuit de hal brengt de rechte trap je naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Boven kom je uit op een opvallend ruime overloop, vanwaar de verschillende kamers bereikbaar zijn. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers en ook aan de achterzijde bevinden zich twee kamers. Tussen de twee achterkamers is de oorspronkelijke tussenwand gedeeltelijk verwijderd, waardoor hier een royale, meer open ruimte is

ontstaan. Wie liever weer twee volledig afzonderlijke kamers wil, kan deze indeling relatief eenvoudig aanpassen.

Ook de was-/stookruimte bevindt zich op deze verdieping. Hier zijn de cv-combiketel met extra grote capaciteit en de aansluitingen voor wasmachine en droger netjes bij elkaar ondergebracht.

De moderne badkamer is ruim opgezet en biedt alle comfort. Er is een grote inloopregendouche, een separate massagedouche, twee wastafels en een tweede toilet. Het verlaagde plafond met instelbare kleurverlichting geeft de ruimte een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

Tweede verdieping:

Via de trap gaan we nog een verdieping hoger en daar wacht een verrassend extra leefniveau. Hier bevindt zich een royale studio-/multifunctionele ruimte met veel ramen, airconditioning en een fraai uitzicht over de omgeving. Een plek die zich gemakkelijk aanpast aan wat je nodig hebt: van thuiswerkplek of hobbyruimte tot extra slaapkamer, speelkamer of juist een rustige plek om je even terug te trekken.

En dan openen de deuren naar misschien wel de meest verrassende plek van het huis: het ruime dakterras. Door de beschutte ligging en het privacy scherm geniet je hier van veel privacy. Het terras is ingericht als een comfortabele lounge- en relaxplek en beschikt zelfs over een eigen sauna met een buitendouche. Daarmee ontstaat hier boven een heerlijke plek om tot rust te komen, van de zon te genieten of op een lange zomeravond nog even buiten te zitten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996;
- Gelegen op eigen grond;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel ...;
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde;
- Royale en zonnige achtertuin met vlonderterras direct aan het water;
- Ruim en beschut dakterras met sauna en een buitendouche;
- Royale studio-/multifunctionele ruimte op de tweede verdieping;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Grote inpandige berging, voorheen inpandige garage;
- Zonnepanelen;
- Intergas Prestige verwarmingsinstallatie uit 2013 met extra hoog watercomfort (CW6);
- Honeywell Total Connect Comfort-regeling, per vertrek instelbaar en tevens op afstand via de app te bedienen;
- Mechanische ventilatie met automatische stelkleppen voor extra efficiëntie en comfort;
- Voor de maten verwijzen wij naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: Een royaal, compleet en verrassend veelzijdig huis met volop leefruimte, meerdere buitenruimtes en een prachtige ligging aan het water. Een woning die zowel binnen als buiten veel mogelijkheden biedt en die zeker een bezichtiging waard is.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceel	158 m ²
Kamers	6 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 58 m ²
Tuinligging	Noord, Oost
Garage	Inpandig, Parkeerplaats 17 m ² (590 bij 274 cm)
Bouwjaar	1996



**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

