



**Sir Winston Churchilllaan 370
F101, 2285 SJ Rijswijk**

€ 850.000,- k.k.

Ruimte, luxe en volop mogelijkheden.

In het markante appartementencomplex De Drie Torens bevindt zich dit royale appartement van maar liefst 168 m², verdeeld over twee volwaardige woonlagen. De woning combineert een hoogwaardige afwerking met veel leefruimte, comfort en een indeling die zich op verschillende manieren laat benutten. Van wonen en werken aan huis tot een zelfstandige verdieping voor een inwonend kind of ouder. De mogelijkheden zijn hier bijzonder veelzijdig.

Begane grond

Via de eigen entree op straatniveau komt u binnen in de hal met separaat toilet en toegang tot de huidige praktijkruimte. Deze royale ruimte kan uiteraard als praktijk- of kantoorruimte worden gebruikt, maar biedt ook de mogelijkheid om een zelfstandige woonetage met bijvoorbeeld twee slaapkamers en een tweede badkamer te creëren. Daarmee is deze verdieping zeer geschikt voor een inwonend kind of ouder, bijvoorbeeld in het kader van mantelzorg.

De afsluitbare verbinding met de eerste verdieping maakt het bovendien mogelijk beide woonlagen volledig van elkaar te scheiden. Zo zijn wonen en werken uitstekend te combineren, maar kan de begane grond ook een geheel eigen functie krijgen. Onder de trap bevindt zich een praktische berging en aan de achterzijde is een uitgang naar het afgesloten terrein met de eigen parkeerplaats, direct bij de woning.

Eerste verdieping

De trapopgang vormt een fraaie overgang naar de woonverdieping. Grote raampartijen aan de zijkant zorgen voor een prachtige lichtinval en eenmaal boven valt direct de royale omvang van deze verdieping op.

De PVC-vloer in visgraatmotief en de shutters bij de grote raampartijen geven het geheel een stijlvolle en luxe uitstraling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon aan de voorzijde.

De living staat in open verbinding met de hoogwaardig uitgevoerde keuken, waarbij het royale spoeileiland het centrale punt vormt. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een vaatwasser, twee koelkasten, twee vriezers, Quooker, inductiekookplaat, koffiemachine en combi oven/magnetron.

In de doorloop naar de slaapkamer bevindt zich een separate tussenruimte met het tweede toilet, de wasruimte/technische ruimte en de badkamer. De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een ligbad, separate douche, derde toilet en wastafel.

De slaapkamer is van een royaal formaat en beschikt over een fraaie inloopkast. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot het indrukwekkende terras aan de achterzijde. Met een diepte van circa 4 meter en een ligging over de volle breedte van de woning, biedt dit een heerlijke extra leefruimte in de buitenlucht.

Parkeren en berging

Direct bij de achteringang van de woning bevinden zich op het afgesloten terrein een eigen parkeerplaats en separate (fietsen)berging. Praktisch en comfortabel en alles binnen handbereik.

Comfort en duurzaamheid

Ook technisch is het appartement van hoog niveau. Met energielabel A+++, HR+ beglazing, vloerverwarming én vloerkoeling en een WTW-installatie beschikt u over een aangenaam binnenklimaat in ieder seizoen. De combinatie van comfort en energiezuinigheid maakt deze woning bovendien klaar voor de toekomst.



Ligging

De ligging is centraal en bijzonder praktisch. Het vernieuwde Bogaard Stadscentrum ligt op loopafstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sport- en recreatiefaciliteiten en de groene parken Overvoorde en De Voorde bevinden zich in de directe omgeving.

Dankzij de diverse openbaarvervoervoorzieningen zijn de centra van Den Haag, Delft en Rotterdam goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op korte afstand.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 168 m²
Bouwjaar 2012
Volle eigendom
2 Terrassen
Royale living met open keuken
Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
Separate berging in de onderbouw
Energie label A+++
Warmtepomp, vloerverwarming, vloerkoeling en WTW-installatie
HR+ beglazing
Actieve VvE
Zie plattegronden voor de afmetingen
Oplevering in overleg

Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen.
Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 578 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2012
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 25 m ²
Garage	: Inpandig, parkeerplaats
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

Sir Winston Churchillaan 370 F101
2285 SJ RIJSWIJK



Foto's



Foto's



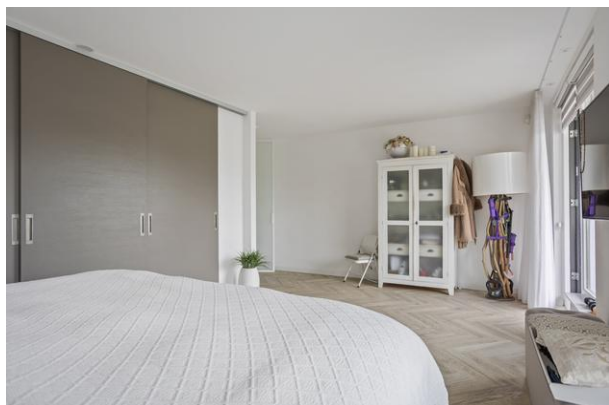
Foto's



Foto's



Foto's



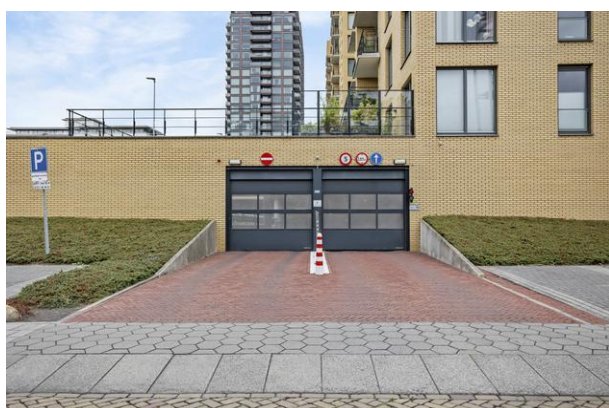
Foto's



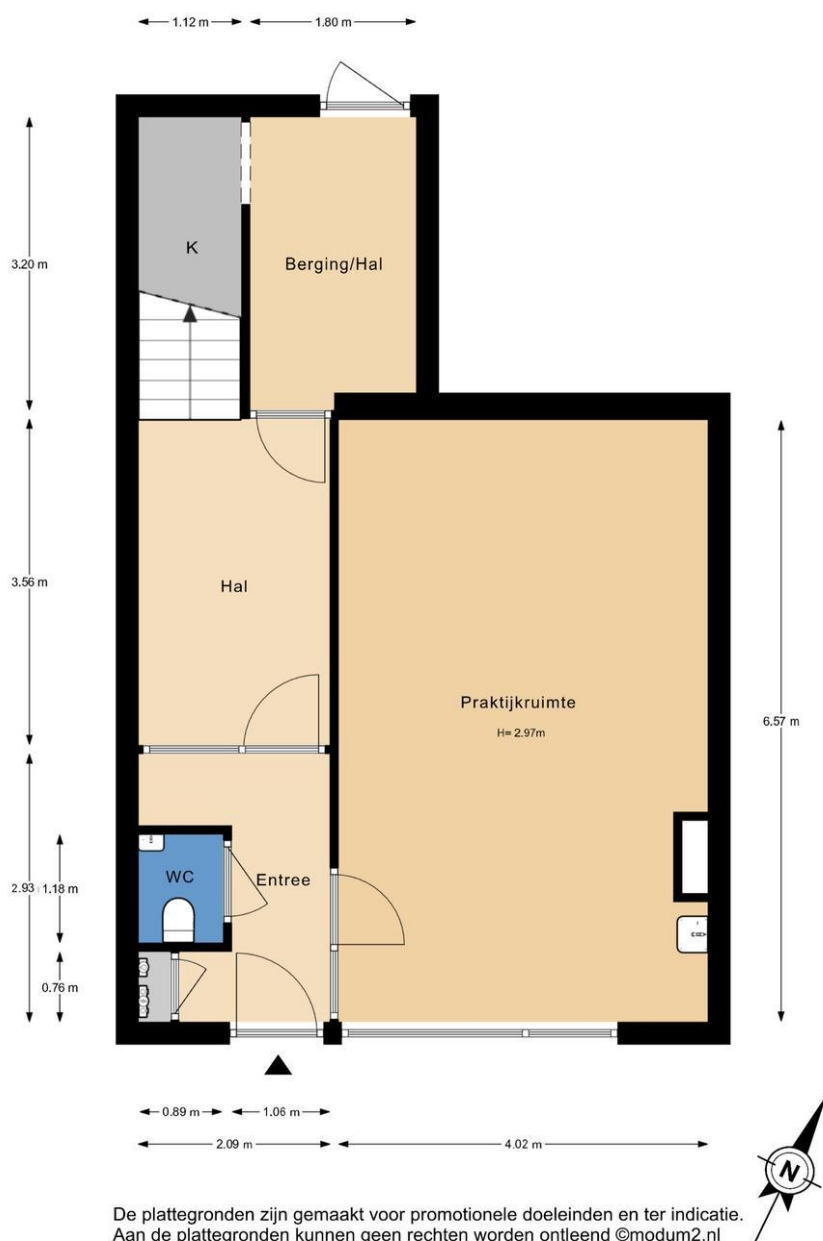
Foto's



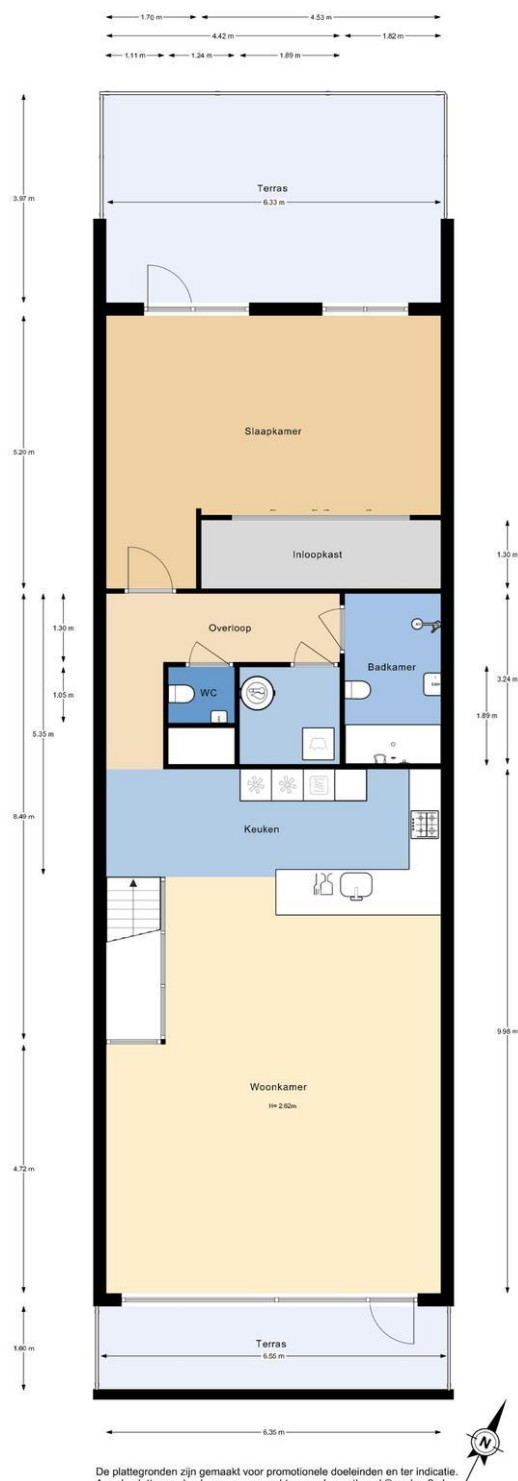
Foto's



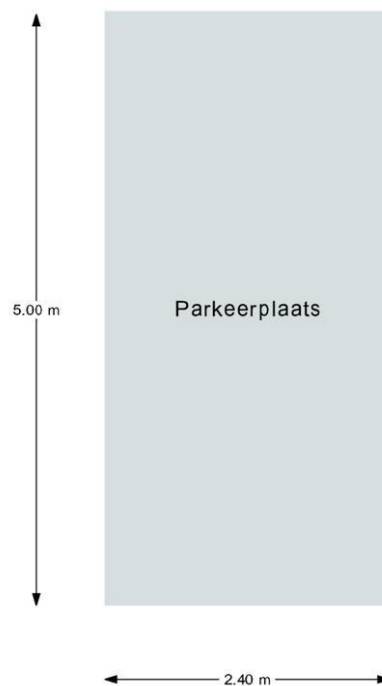
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden