



Blekerslaan 2 a, 2282 PC Rijswijk

€ 875.000,- k.k.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Omschrijving

Een royaal en karaktervol en in 2022 volledig gerenoveerd stadswoonhuis op een unieke locatie in het hart van Oud-Rijswijk. Deze hoekwoning van ca. 170 m² is verdeeld over drie woonlagen en maakt deel uit van een kleinschalig en sfeervol woonproject rondom een groene binnenplaats. De klassieke jaren '30 uitstraling, de hoekligging en de hoogwaardige afwerking geven de woning een bijzondere uitstraling, terwijl 11 zonnepanelen, een zonneboiler en een WTW-installatie zorgen voor eigentijds wooncomfort. Met vier slaapkamers (mogelijkheid tot 5 slaapkamers), twee luxe badkamers, twee zonnige terrassen en twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage is dit een bijzonder compleet geheel.

Hier woont u midden in het sfeervolle Oud-Rijswijk, met de winkels en speciaalzaken, restaurants en cafés van de historische Herenstraat en omgeving letterlijk om de hoek. Op zaterdag loopt u zo naar de markt, voor de boodschappen of gewoon om even de sfeer te proeven. Ook voor kunst en cultuur hoeft u niet ver; in de directe omgeving vindt u onder andere een museum. Een heerlijke plek waar u rustig woont, terwijl alles wat het historische centrum zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik is.

Indeling

Via de entree op de begane grond komt u in een ruime hal met een fraaie pvc-vloer in visgraatmotief, strak afgewerkte wanden en toegang tot de royale inpandige berging. Deze berging is bovendien rechtstreeks bereikbaar vanuit de overdekte parkeergarage.

Wonen & Koken

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar de royale woonverdieping direct een gevoel van ruimte en licht geeft. Vanuit de overloop vormt een stalen glazen deur een mooie verbinding met de woon- en eetkamer. De grote raampartijen van vloer tot plafond zorgen voor een overvloed aan daglicht. Aan de voorzijde kunnen maar liefst vier raampartijen volledig worden geopend en beschikken ze over een Frans balkon, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. Dankzij de hoekligging valt het licht van meerdere kanten naar binnen en biedt het zijraam een weids uitzicht.

De hoogwaardige pvc-vloer in visgraatmotief vormt de basis van de woonverdieping. Door de strak gestucte wanden en het plafond in één uniforme kleur uit te voeren (zoals door de gehele woning is doorgevoerd), ontstaat een rustig en ruimtelijk geheel. Vloerverwarming en airconditioning zorgen voor optimaal comfort gedurende het hele jaar.

Centraal tussen het woon- en eetgedeelte bevindt zich de moderne keuken met een royaal kookeiland, dat aan beide zijden volop kastruimte biedt. Het eiland is voorzien van een vaatwasser, Quooker van 7 liter en een vijfspots inductiekookplaat met flexzones en geïntegreerd afzuigsysteem (BORA). Het kwartsieten keukenblad geeft het geheel een luxe uitstraling. Aan de wandzijde is extra bergruimte gecreëerd, met onder meer een zeer ruime koelkast, een vriezer met vier laden, een oven en een combimagnetron.

Het eetgedeelte staat in directe verbinding met het eerste terras. Dankzij de zonnige ligging is dit een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of gezellig met vrienden te genieten van een lange zomeravond.

Slapen & Douchen

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een bijzonder ruime badkamer.

De royale overloop beschikt over veel praktische maatwerk bergruimte onder de trap en een tweede modern toilet.

De royale hoofdbadkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en is tot in detail ingericht met oog voor luxe en comfort. Het vrijstaande ligbad vormt een echte blikvanger, terwijl de ruime inloofdouche is voorzien van zowel een royale regendouche als een separate handdouche. Het dubbele wastafelmeubel met stijlvolle waskommen biedt volop comfort en wordt aangevuld met een spiegelkast met spiegelverwarming en geïntegreerde verlichting. De designradiator en de aangename vloerverwarming zorgen voor extra comfort, waardoor deze badkamer een luxueuze en comfortabele ruimte is waar u iedere dag van geniet.

Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als luxe walk-in closet. Beide kamers beschikken over openslaande deuren naar een Frans balkon. Dankzij de hoekligging heeft één van de kamers bovendien een extra zijraam.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is heerlijk licht en voorzien van airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam slaapklimaat wordt behouden.

De derde verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. De royale overloop beschikt over een grote ingebouwde kast en biedt eenvoudig de mogelijkheid tot het creëren van een 5e slaap- of werkplek. Hier bevindt zich tevens, op een ingebouwde verhoging, de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Vanuit de overloop bereikt u het tweede terras, een heerlijke plek waar u dankzij de zonnige ligging een groot deel van de dag kunt genieten van de zon en het uitzicht.

Aan de voorzijde ligt de vierde slaapkamer, een sfeervolle ruimte met karakteristieke schuine dakbalken, een Velux-dakraam en een Frans balkon. De diepe vaste kast biedt niet alleen veel bergruimte, maar herbergt ook de cv-installatie met gekoppelde boiler en de mechanische ventilatie. De slaapkamer beschikt daarnaast over een eigen wastafelmeubel en een ensuite badkamer met een modern uitgevoerde inloofdouche.

Parkeren & Relaxen

Een van de grote pluspunten van deze woning is de combinatie van twee eigen parkeerplaatsen en twee ruime, zonnige terrassen.

Onder de privéterrassen bevinden zich de twee eigen parkeerplaatsen in de overdekte en afgesloten parkeergarage. Vanuit de garage is de woning rechtstreeks bereikbaar via de inpandige berging. Daarnaast is er een algemene fietsenberging aanwezig.

Locatie

Wonen in het historische hart van Oud-Rijswijk betekent genieten van karakter, sfeer en gemak. Vanuit de woning loopt u zo naar de gezellige winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden aan en rondom de Herenstraat. Op zaterdag is er de bekende markt en ook op het gebied van sport, kunst en cultuur is er volop aanbod. Tegelijkertijd woont u hier verrassend rustig. Het centrum van Rijswijk ligt letterlijk om de hoek, terwijl ook Den Haag en Delft gemakkelijk bereikbaar zijn. Het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en via de A4 en A13 zijn de belangrijkste uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

Royale hoekwoning van ca. 170 m² woonoppervlak

Wooninhoud ca. 589 m³

Bouwjaar 2015

Gelegen op eigen grond

Klassieke jaren '30 uitstraling

Met smaak gerenoveerd in 2022

Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas

Energielabel A+

11 zonnepanelen

Zonneboiler

WTW-installatie

Vier slaapkamers (mogelijkheid tot 5 slaapkamers)

Twee badkamers

Twee zonnige terrassen

Twee eigen parkeerplaatsen in afgesloten en overdekte parkeergarage

Royale inpandige berging

Algemene fietsenberging

Bijdrage mandeligheid en onderhoud garage € 320,- per jaar

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	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 589 m ³
Perceel oppervlakte	: 24 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2015
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Inpandig, parkeerplaats
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	Airconditioning
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom

Locatie

Blekerslaan 2 a
2282 PC RIJSWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



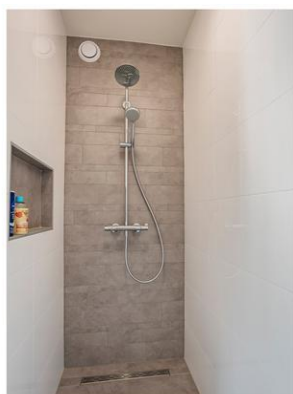
Foto's



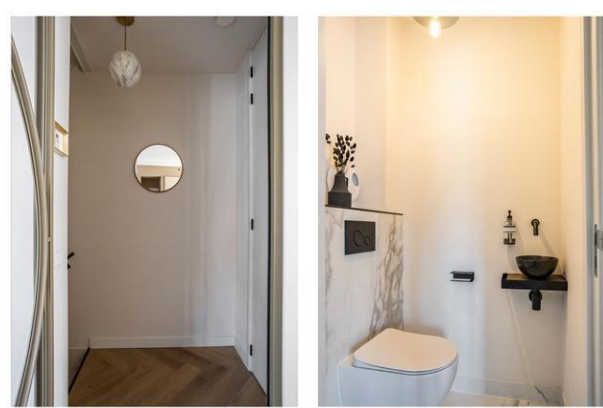
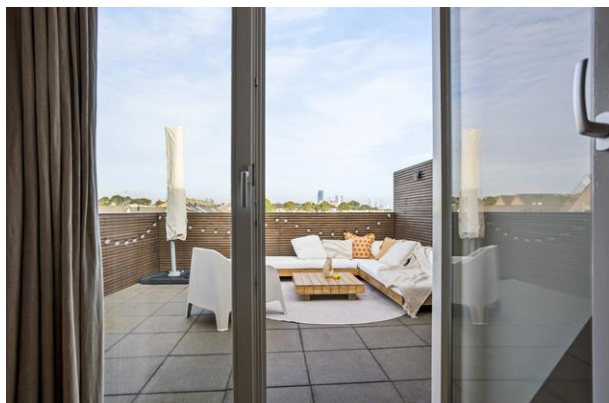
Foto's



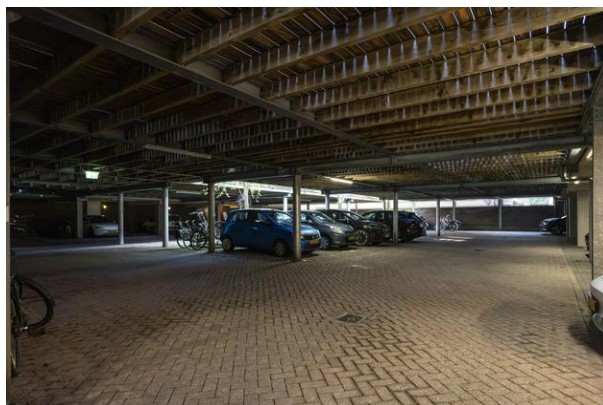
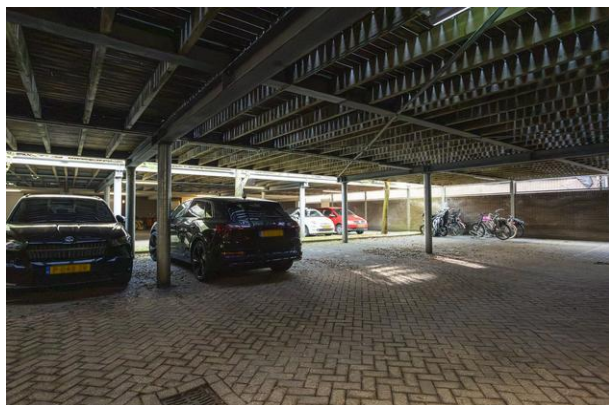
Foto's



Foto's



Foto's



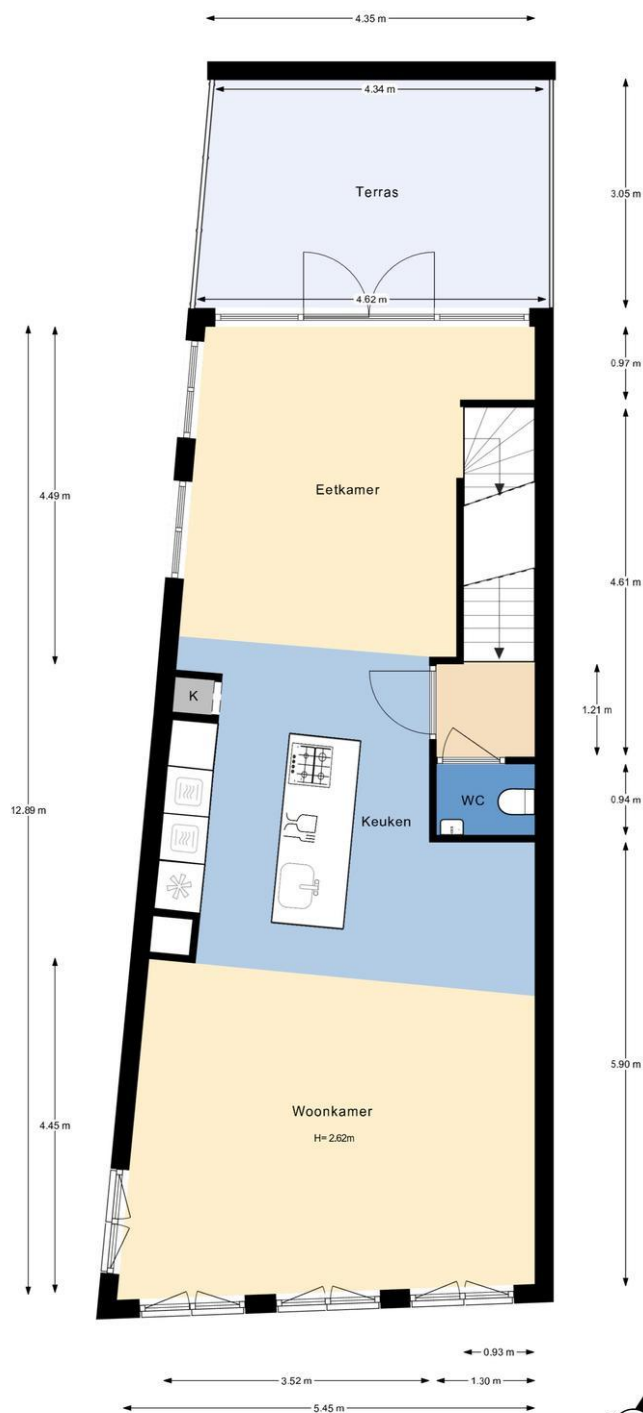
Foto's



Foto's



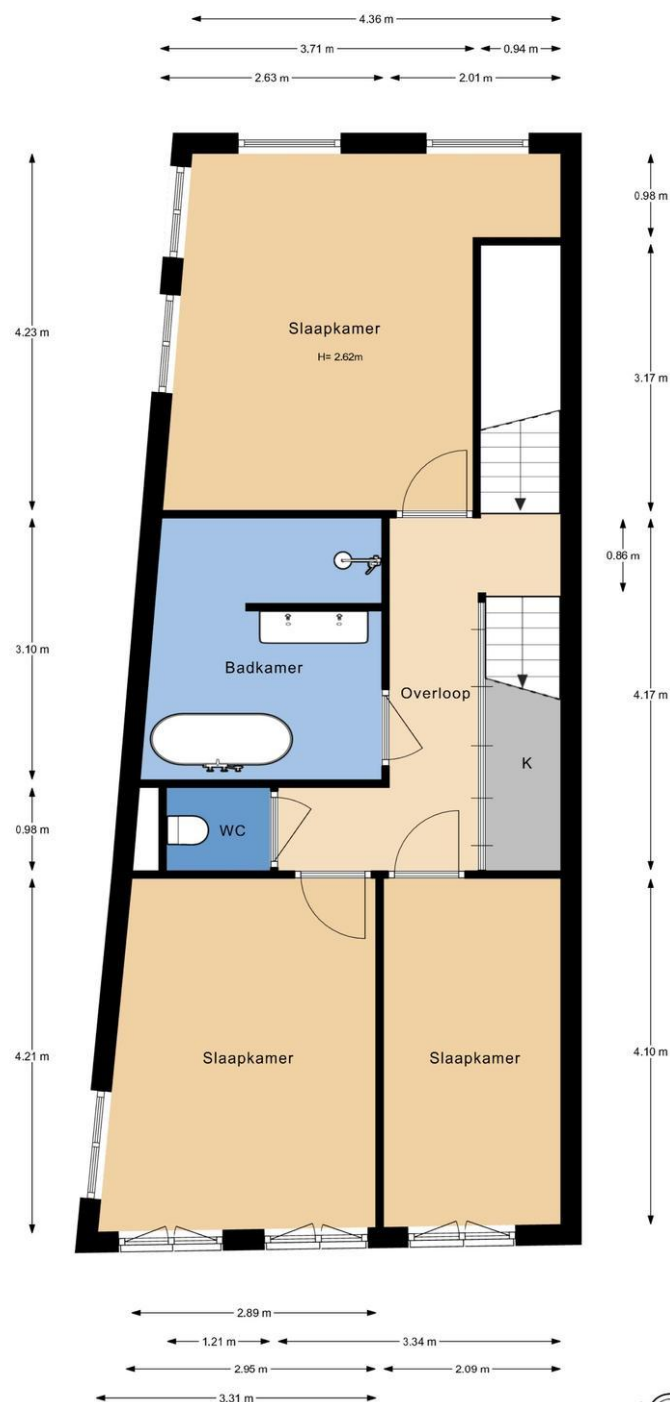
Plattegrond



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



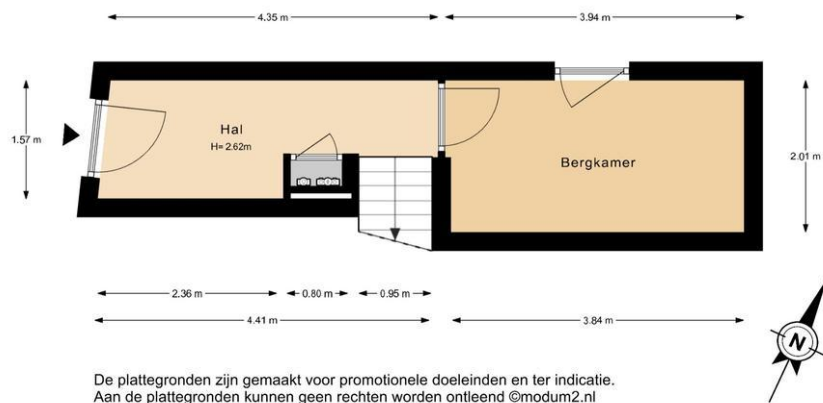
Plattegrond



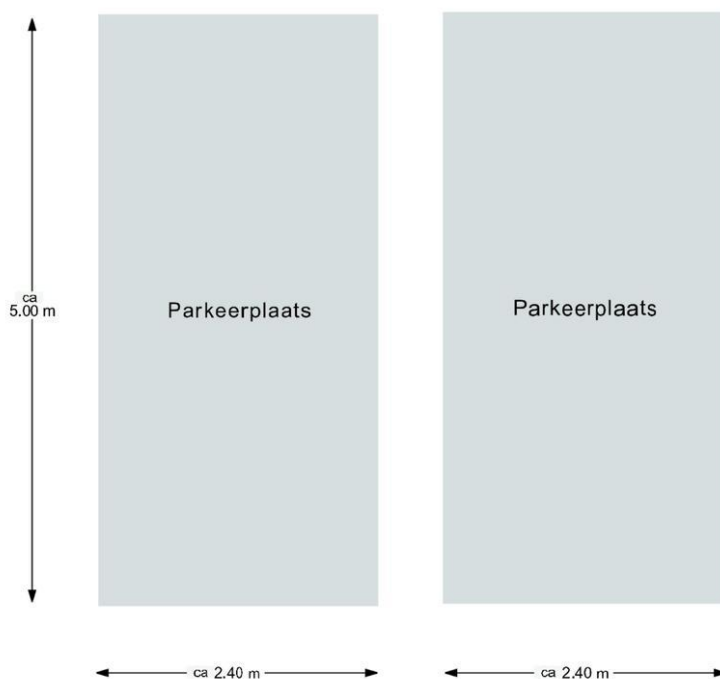
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



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.