



## Verhagen Metmanstraat 36, 2282 GP Rijswijk

€ 440.000,- k.k.

VO2 Makelaardij  
Kerklaan 45  
2282 CE, RIJSWIJK  
Tel: 06 1442 93 94  
E-mail: [info@vo2makelaardij.nl](mailto:info@vo2makelaardij.nl)  
[www.vo2makelaardij.nl](http://www.vo2makelaardij.nl)



## Omschrijving

Royaal, licht en smaakvol: een karaktervolle bovenwoning van ca. 97m<sup>2</sup>, met volop sfeer, authentieke details en een royaal dakterras van ca. 49m<sup>2</sup>. De hoge plafonds met ornamenten, paneeldeuren, originele en-suite deuren met glas-in-lood en een open haard geven de woning een warme uitstraling.

De woning ligt in de rustige en geliefde Bomenbuurt, met diverse parken en De Vliet op loopafstand. Ook het historische centrum van Rijswijk is dichtbij. Hier vindt u de sfeervolle Herenstraat met winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés en zaterdag de gezellige weekmarkt. Den Haag en het strand van Scheveningen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en liggen de uitvalswegen A4, A12 en A13 op korte afstand.

## Indeling:

Via het karakteristieke "Haagsche" portiek bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping en beschikt over praktische bergruimte onder de trap. De trap brengt u naar de overloop, voorzien van lichtkoepel, waar vanuit alle vertrekken bereikbaar zijn.

De woonkamer is een sfeervolle ruimte waarin de authentieke details direct in het oog springen. De hoge plafonds zijn voorzien van fraaie ornamenten en ook de originele paneeldeuren, schouwen, werkende open haard en de erker aan de voorzijde dragen bij aan de karaktervolle uitstraling van de ruimte.

De woon- en eetkamer worden van elkaar gescheiden door de originele en-suite deuren met fraai glas-in-lood. Aan de woonkamerzijde bevinden zich aan weerszijden open vakkenkasten, terwijl de eetkamerzijde beschikt over twee gesloten kasten. Naast een prachtig authentiek detail bieden de en-suite deuren daarmee ook volop praktische bergruimte.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is compleet ingericht met Siemens-apparatuur, waaronder een vaatwasser, combi oven, koelkast, vriezer en een 5-pits gaskookplaat. De kookplaat bevindt zich op het (schier)eiland, met daarboven een cilindervormige afzuigkap. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren toegang tot het zuidwest georiënteerde balkon aan de achterzijde.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over openslaande deuren naar het tweede balkon met ochtendzon. Daarnaast is hier een ruime vaste kast aanwezig waarin de opstelplaats voor de wasmachine en cv-ketel is ondergebracht.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een praktische inbouwkast.

De inbandige badkamer beschikt over een ruime douchehoek met een regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met twee laden en een dakraam dat zorgt voor aangename natuurlijke lichtinval. Het toilet met fonteintje bevindt zich separaat van de badkamer.

Tenslotte, bereikt u middels een vaste trap het royale en zonnige dakterras dat naast het 360 graden uitzicht, ook een heerlijke privé buitenruimte biedt midden in de stad.



## Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 97m<sup>2</sup>  
Royaal dakterras van ca. 49m<sup>2</sup>  
Dakterras notarieel vastgelegd  
Bouwjaar 1922  
Ketel 2022  
Eigen grond  
Energie label volgt  
Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan  
VvE bijdrage € 75,- per maand  
Ouderdomsclausule van toepassing  
Voor exacte afmetingen verwijs ik u naar de plattegronden  
Oplevering februari 2027

## Leuk weetje

Philippus Verhagen Metman was in 1875 33 jaar burgemeester van Rijswijk. Tijdens zijn burgemeesterschap begon de ontwikkeling van de uitbreiding van het oude dorp. Hij wordt vaak vergeleken met burgemeester Bogaardt. Beiden hebben een ingrijpende annexatie van Den Haag weten te voorkomen.

## 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.

**VO2 Makelaardij**  
Kerklaan 45  
2282 CE, RIJSWIJK  
Tel: 06 1442 93 94  
E-mail: [info@vo2makelaardij.nl](mailto:info@vo2makelaardij.nl)  
[www.vo2makelaardij.nl](http://www.vo2makelaardij.nl)

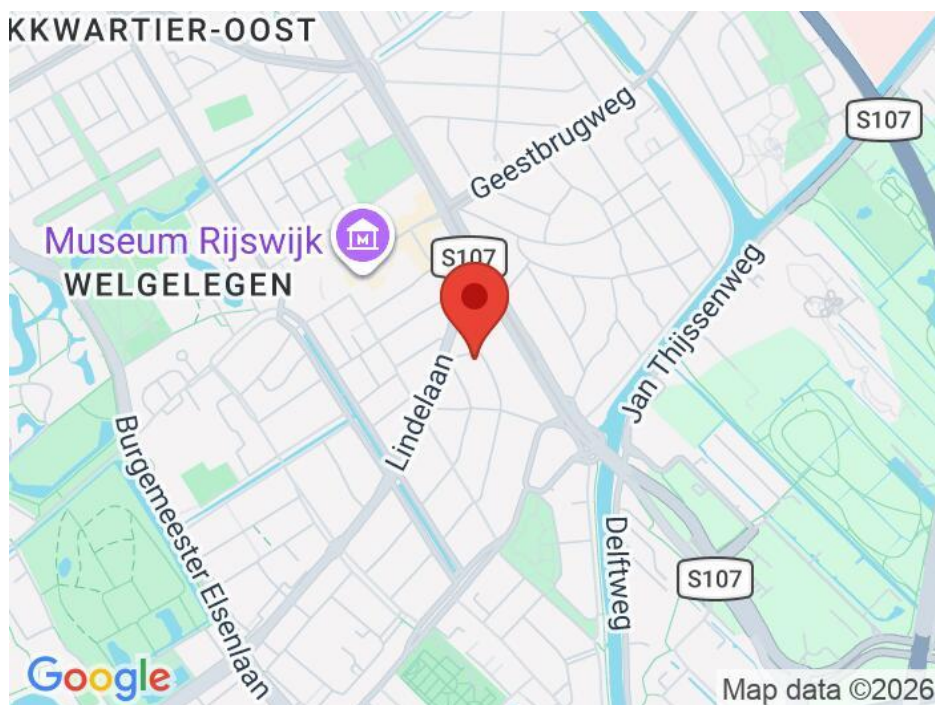


## Kenmerken

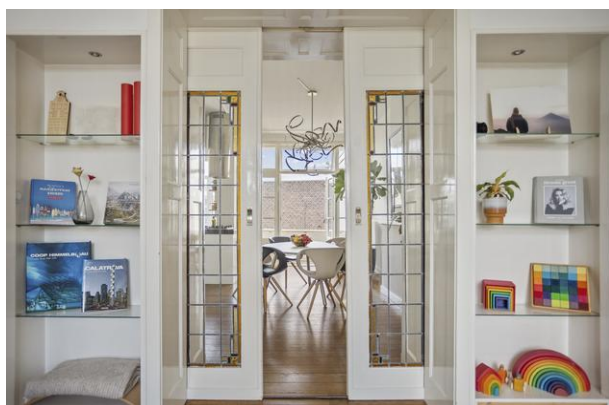
|                                        |                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Soort</b>                           | : Appartement                                          |
| <b>Open portiek</b>                    | : Ja                                                   |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                     |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 375 m <sup>3</sup>                                   |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 97 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Soort appartement</b>               | : Bovenwoning                                          |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1922                                                 |
| <b>Tuin</b>                            | : Zonneterras                                          |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                                          |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                           |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Remeha (Gas gestookte combiketel uit 2021, eigendom) |

## Locatie

Verhagen Metmanstraat 36  
2282 GP RIJSWIJK



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



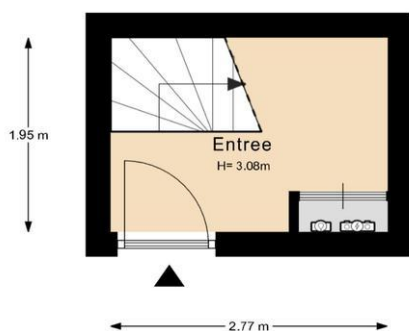
## Foto's



## Foto's

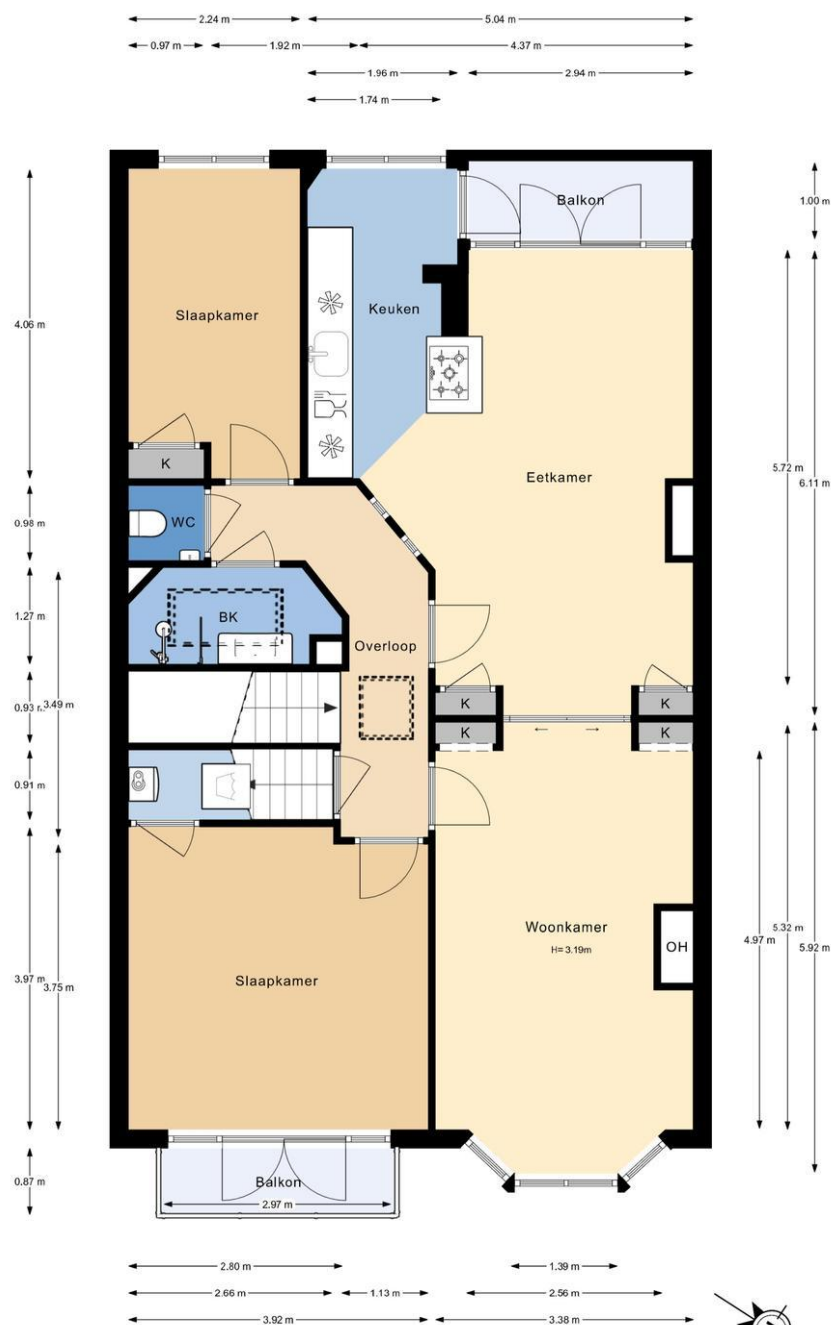


## Plattegrond



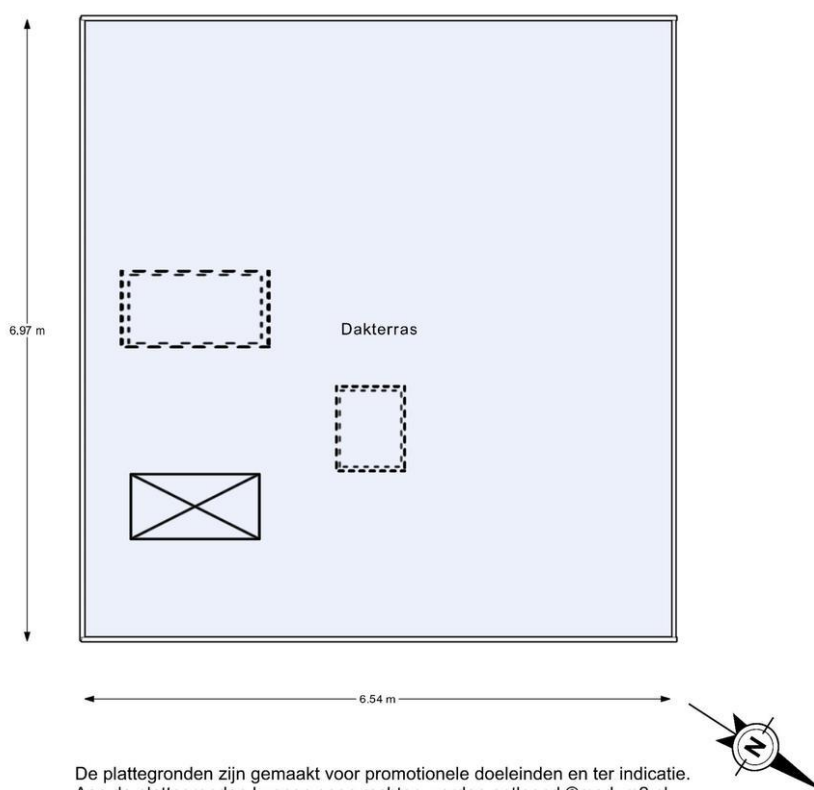
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

# Plattegrond



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

## Plattegrond





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.