



Eiklaan 73, 2282 AT Rijswijk

€ 750.000,- k.k.

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



Omschrijving

Achter de karakteristieke gevel van dit herenhuis in de geliefde Bomenbuurt van Oud Rijswijk schuilt een sfeervolle woning waarin de authentieke details met zorg bewaard zijn gebleven. De erker aan de voorzijde, het glas-in-lood, de originele paneeldeuren en de fraaie plafondornamenten geven het huis een charmante, klassieke uitstraling, terwijl het hedendaagse wooncomfort zorgt voor een heerlijke plek om thuis te komen. Met circa 152 m² woonoppervlakte, maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en een circa 15 meter diepe achtertuin op het zuiden biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Daarnaast beschikt het huis over 10 zonnepanelen, HR++ en HR+++ beglazing en een airconditioning.

De Eiklaan is een gezellige straat waar onlangs het 100-jarig bestaan van de straat feestelijk werd gevierd met een gezellige barbecue.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand bevindt zich het historische centrum van Oud Rijswijk, met gezellige restaurants, winkels en de sfeervolle weekmarkt op zaterdag. Scholen, sportvoorzieningen, parken en De Vliet liggen eveneens in de directe omgeving. Een heerlijke plek voor een wandeling of fietstocht. De Haagse binnenstad, het strand van Scheveningen en het gezellige centrum van Delft zijn bovendien goed bereikbaar per fiets. Ook de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 liggen op korte afstand.

Indeling

Via de voortuin, met een praktische verdiepte fietsenstalling en elektra aan de voorzijde, bereik je de entree van de woning. De ruime hal met een prachtige originele granitovloer en een fraaie trapopgang, benadrukt gelijk de karakteristieke sfeer van het huis. Vanuit de hal is tevens het separate toilet met fontein bereikbaar.

De ruime woon-/eetkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en vormt het hart van het huis. De karakteristieke erker aan de voorzijde zorgt voor een mooie lichtinval, terwijl de fraaie plafondornamenten, originele paneeldeuren met glas-in-lood en glad afgewerkte wanden de authentieke sfeer versterken. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de circa 15 meter diepe achtertuin. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten, gezellig te tafelen of lekker buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging, voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van tuinspullen. De Japanse kers, die in de lente prachtige en veelvuldige roze bloesem geeft, maakt de tuin helemaal af.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een combimagnetron, een Quooker voor heet en bruisend water, een SMEG koel-/vriescombinatie en een 5-pits gaskookplaat. Het composiet werkblad maakt het geheel compleet. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en twee iets kleinere kamers die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of kleedkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over openslaande deuren naar een balkon. Ook op deze verdieping zijn de originele paneeldeuren behouden gebleven, wat bijdraagt aan het karakter van de woning.

De in 2026 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over vloerverwarming, een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel met een stijlvol meubel voorzien van vier lades, een verwarmde spiegel en een tweede toilet. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische kast met de aansluiting voor de wasmachine.



De tweede verdieping biedt nog eens twee royale slaapkamers, beide over de volle breedte van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning. De lichtkoepel op de overloop zorgt voor aangenaam daglicht. Verder vind je hier een tweede badkamer met douche en wastafel, een separaat derde toilet en een ruime berging voor extra opslag.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 152m²
6 slaapkamers en 2 badkamers
Ca. 15 meter diepe achtertuin op het zuiden
Dakopbouw uit 2011
Bouwjaar 1922
10 Zonnepanelen
HR++ en HR+++ beglazing
Energie label D (opgesteld vóór het plaatsen van de HR++ en HR+++ beglazing)
CV Ketel 2024
Eigen grond
Dak- en muurisolatie
Voor de afmetingen verwijs ik u naar de plattegronden
Ouderdomsclausule van toepassing
Oplevering februari 2027

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	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 534 m ³
Perceel oppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas, HR+++ glas
C.V.-ketel	: Vaillant CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

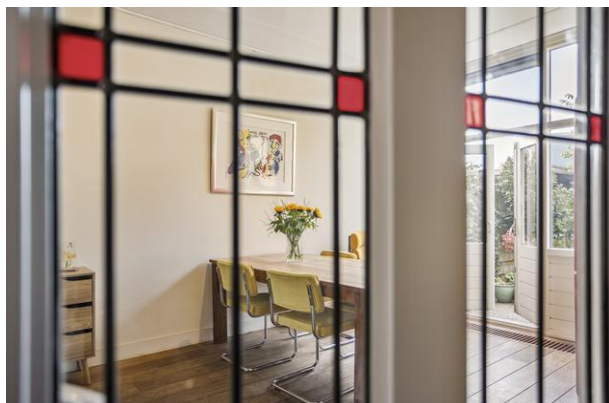
Eiklaan 73
2282 AT RIJSWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



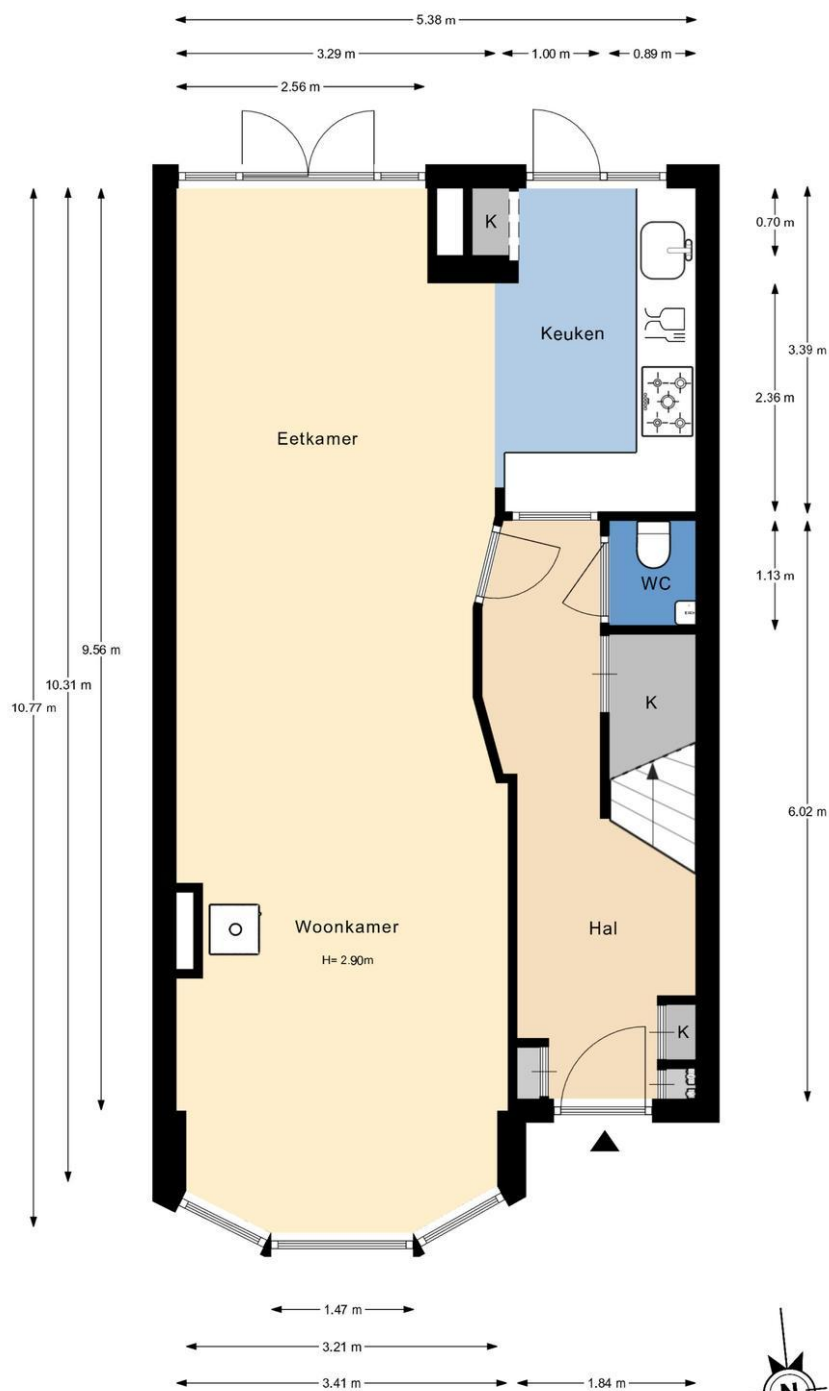
Foto's



Foto's

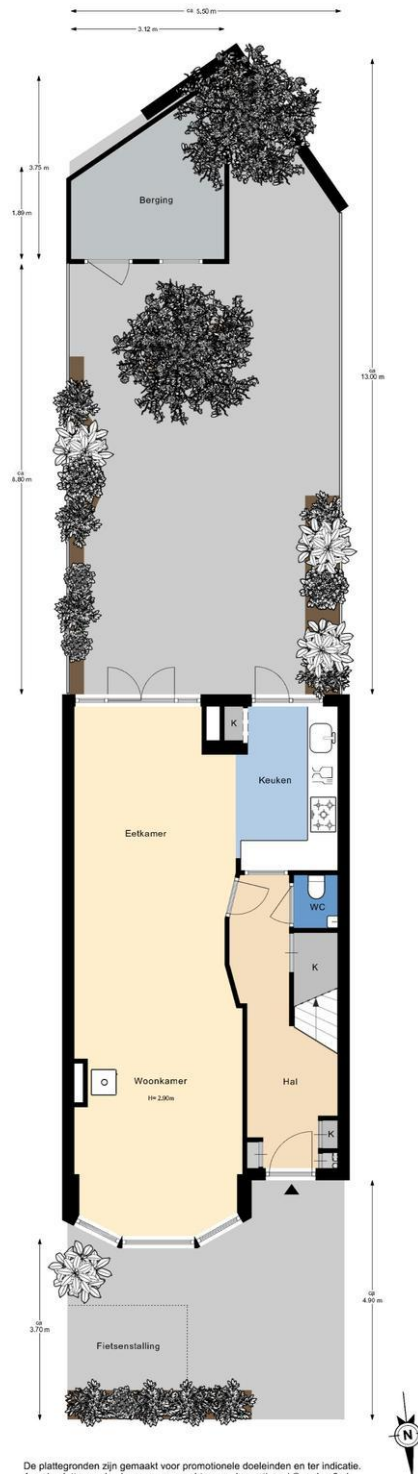


Plattegrond



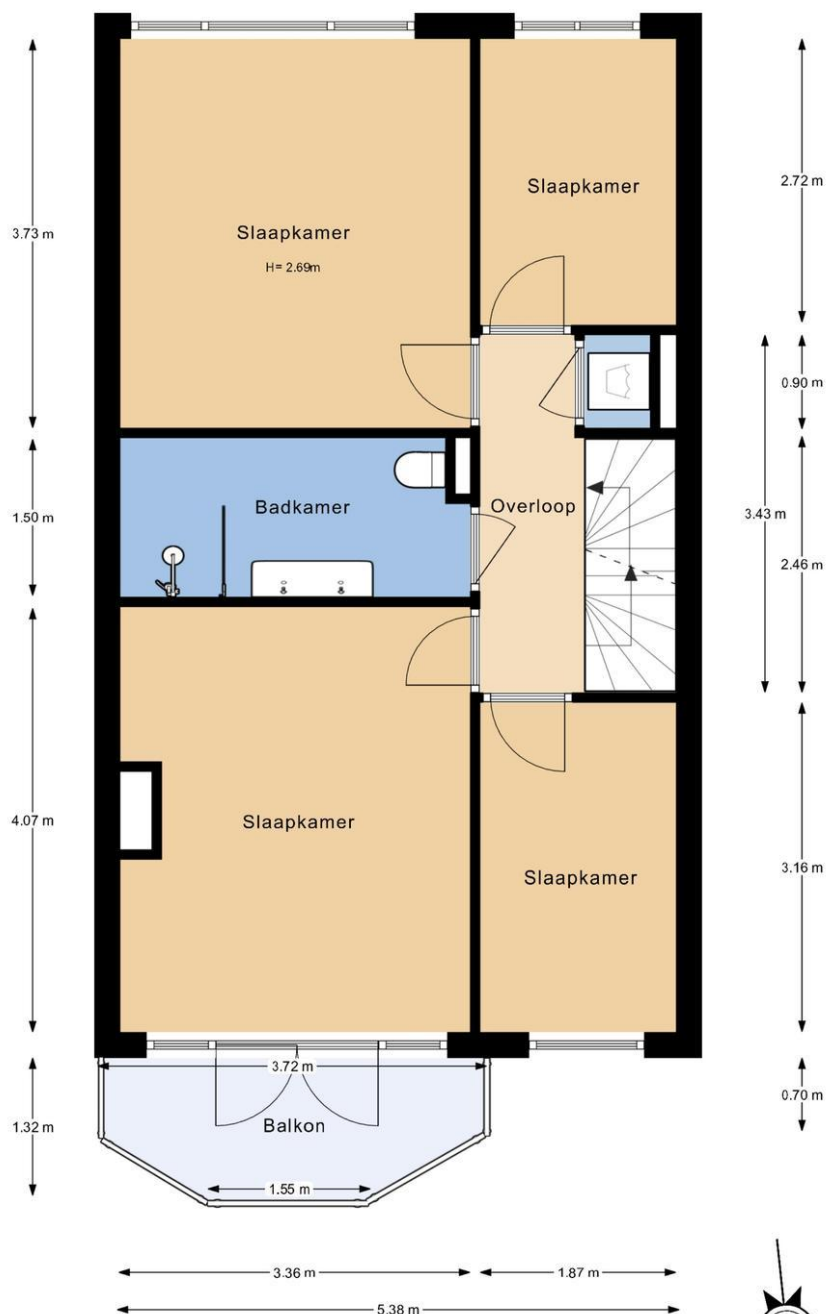
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond



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

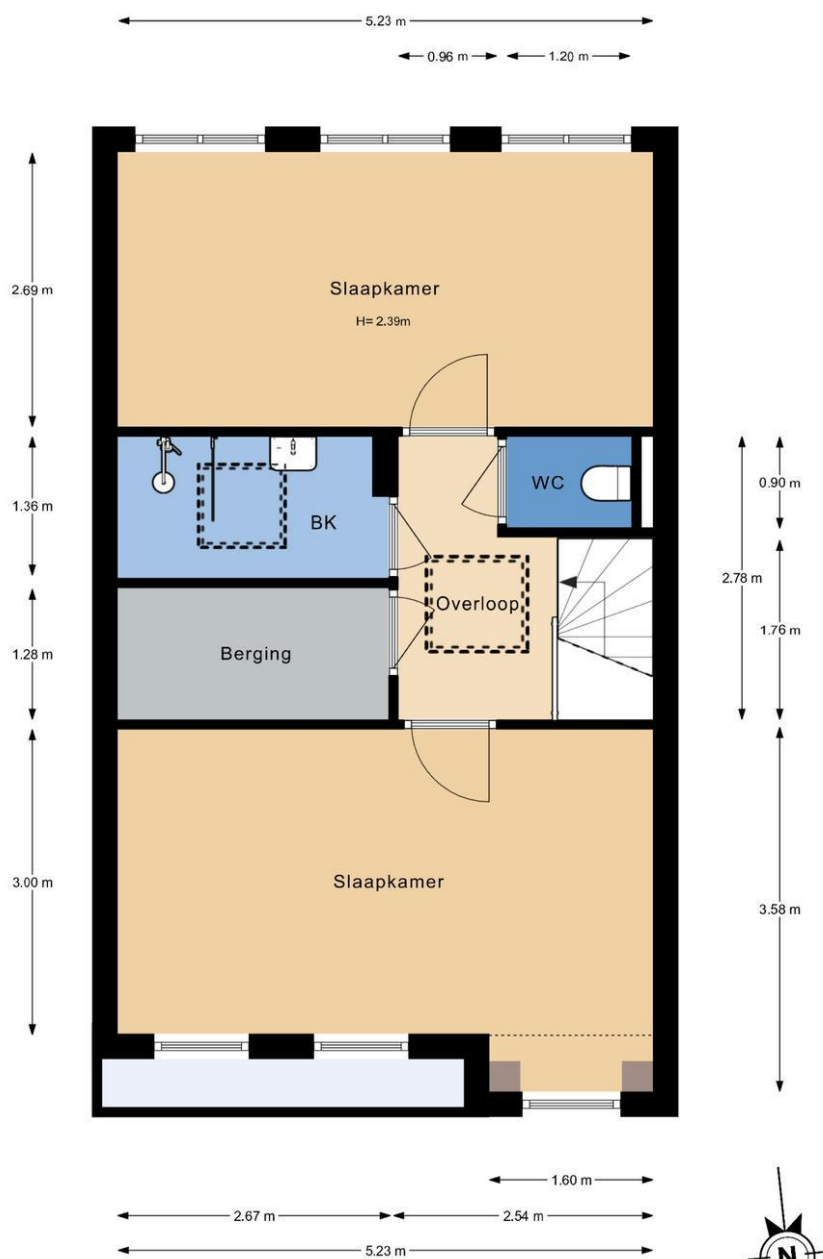
Plattegrond



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





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.