HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS



Diepenheimplantsoen 1, 2548 RD 's-Gravenhage

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Omschrijving

Royaal, goed onderhouden en karakteristiek herenhuis in jaren ’30 stijl, met vijf slaapkamers, een bijzonder ruime achtertuin, garage en parkeergelegenheid op eigen terrein!

Diepenheimplantsoen 1 is een bijzonder aantrekkelijk herenhuis, gelegen op een fraaie locatie aan het groene plantsoen in de geliefde Parkbuurt Oosteinde.

De woning kenmerkt zich door een karakteristieke architectuur, een royale opzet en een praktische indeling, verdeeld over drie woonlagen. De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een tuingerichte eetkamer en een aangrenzende keuken. Daarnaast beschikt de woning over vijf slaapkamers van goed formaat en een complete badkamer.

Een bijzonder pluspunt is de royale en fraai aangelegde achtertuin, die dankzij de ruime afmetingen en het vele groen volop privacy biedt. De tuin beschikt over meerdere terrassen en biedt volop gelegenheid om van het buitenleven te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een zeer ruime garage met aangrenzende bijkeuken en een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden, met onder meer energielabel A+, 20 zonnepanelen en een laadpaal voor een elektrische auto.

LOCATIE
De woning is bijzonder aantrekkelijk gelegen aan het groene Diepenheimplantsoen, in de geliefde Parkbuurt Oosteinde. De directe ligging aan het plantsoen zorgt voor een ruimtelijk en groen straatbeeld en geeft de woning een aangenaam vrij karakter. De wijk kenmerkt zich door karakteristieke herenhuizen in jaren ’30 stijl, een ruime opzet en een rustig en kindvriendelijk woonklimaat.

In de directe omgeving bevinden zich diverse recreatie- en groenvoorzieningen en een uitgebreid winkelaanbod. Het centrum van Wateringen en de winkelcentra Hoge Veld en Lage Veld liggen bovendien op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en sport- en recreatiefaciliteiten in de nabijheid.

Door de centrale ligging zijn binnen enkele minuten diverse uitvalswegen (A4, A12 en A13) bereikbaar. Daarnaast zorgen de goede openbaarvervoersverbindingen voor een uitstekende bereikbaarheid van onder meer Rijswijk, Den Haag, Delft en het Westland. NS station Rijswijk en Delft zijn zowel met het openbaar vervoer als met de fiets binnen 10 á 15 minuten bereikbaar.

INDELING
Begane grond:
Royale voortuin met oprit en parkeergelegenheid voor meerdere auto's; entree aan de zijkant van de woning; ontvangsthal met meterkast, trapopgang, vaste kast en toilet met fontein; lichte en ruime woonkamer aan de voorzijde met grote raampartijen; uitgebouwde, tuingerichte eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin; aangrenzende keuken met natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, combi oven-magnetron en een Quooker kokendwaterkraan; praktische bijkeuken met vriezer, wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin; zeer ruime garage.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM
funda

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten, kent een bijzonder royaal formaat en beschikt over meerdere terrassen, een gazon en een grote diversiteit aan groenvoorzieningen.

Eerste etage:
Overloop; separaat toilet met fontein; vaste kast; drietal slaapkamers van goed formaat, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde; royale badkamer met ligbad, douche, tweetal wastafels en elektrische vloerverwarming.

Tweede etage:
Overloop; tweetal slaapkamers van goed formaat, beide voorzien van een dakkapel; ruimschoots bergruimte achter de knieschotten.

AANVULLENDE INFORMATIE
- bouwjaar 1998
- woonoppervlakte ca. 170 m²
- perceeloppervlakte 314 m²
- vrije ligging direct aan het groene plantsoen
- uitbouw woonkamer en realisatie bijkeuken in 2005/2006
- uitbouw voorzien van lichtstraat waarbij elektrische zonwering is vernieuwd in september 2026
- royale garage met aangrenzende bijkeuken
- elektrische garagedeur
- parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- fraai aangelegde en bijzonder royale achtertuin
- buitenschilderwerk zolder en achterzijde eerste verdieping uitgevoerd in 2026
- dakbedekking garage en bijkeuken vernieuwd in november 2026
- gelegen op erfpachtgrond waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht
- oplevering in nader overleg

DUURZAAMHEID
- energielabel A+
- gevelisolatie
- dakisolatie
- vloerisolatie
- geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (begane grond nagenoeg geheel voorzien van HR++ glas en eerste en tweede etage voorzien van HR glas)
- 20 zonnepanelen (13 geplaatst in 2021 en 7 in 2024)
- gezamenlijk vermogen zonnepanelen 6.750 Wp
- opbrengst zonnepanelen volgens opgave verkoper circa 7.200 kWh per jaar
- laadpaal voor elektrische auto
- meterkast aangelegd in 2024 (3 fase)
- ATAG HR cv-ketel
- mechanische ventilatie

INTERESSE IN DEZE WONING?
Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

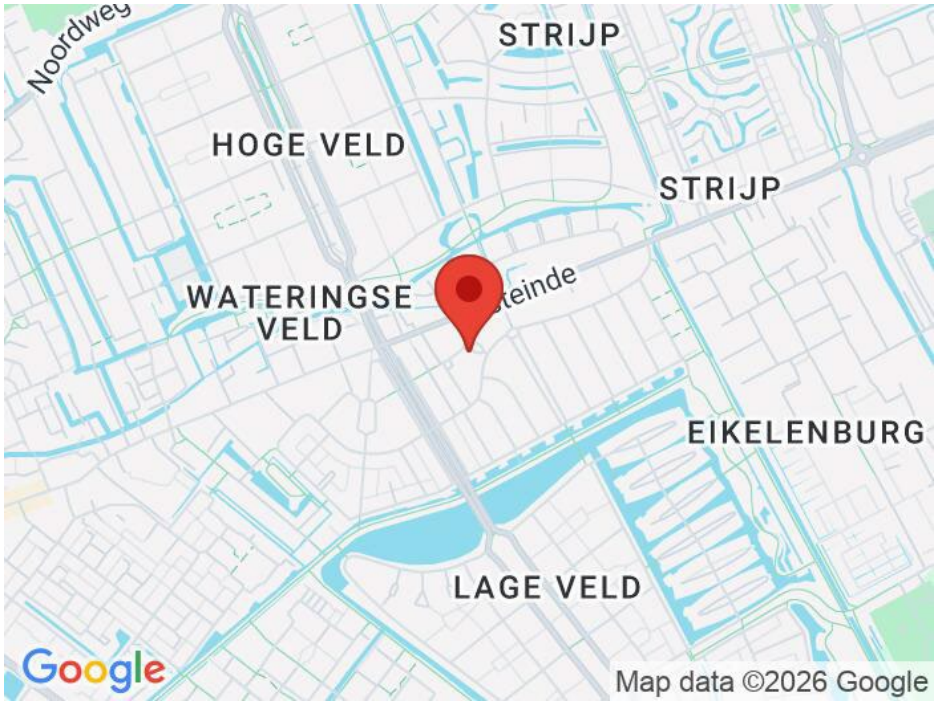
HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 825.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	605 m^3
Perceel oppervlakte	:	314 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	170 m^2
Soort woning	:	Herenhuis
Bouwjaar	:	1998
Ligging	:	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 190 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A+
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	:	ATAG E325EC (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Diepenheimplantsoen 1
2548 RD 'S-GRAVENHAGE



HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's













HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's













HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

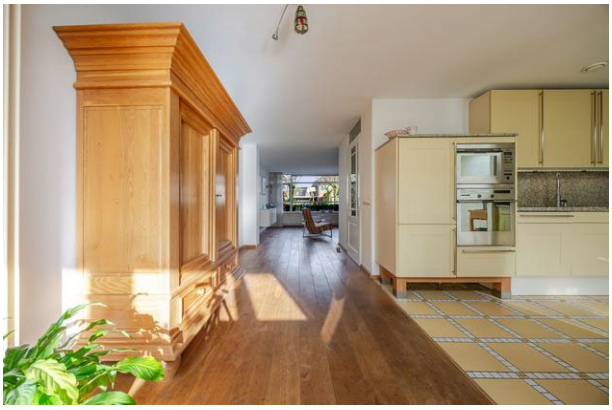
funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's













HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's













HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's













HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's













HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Foto's













HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

Foto's





HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



Diepenheimplantsoen 1 - Den Haag
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

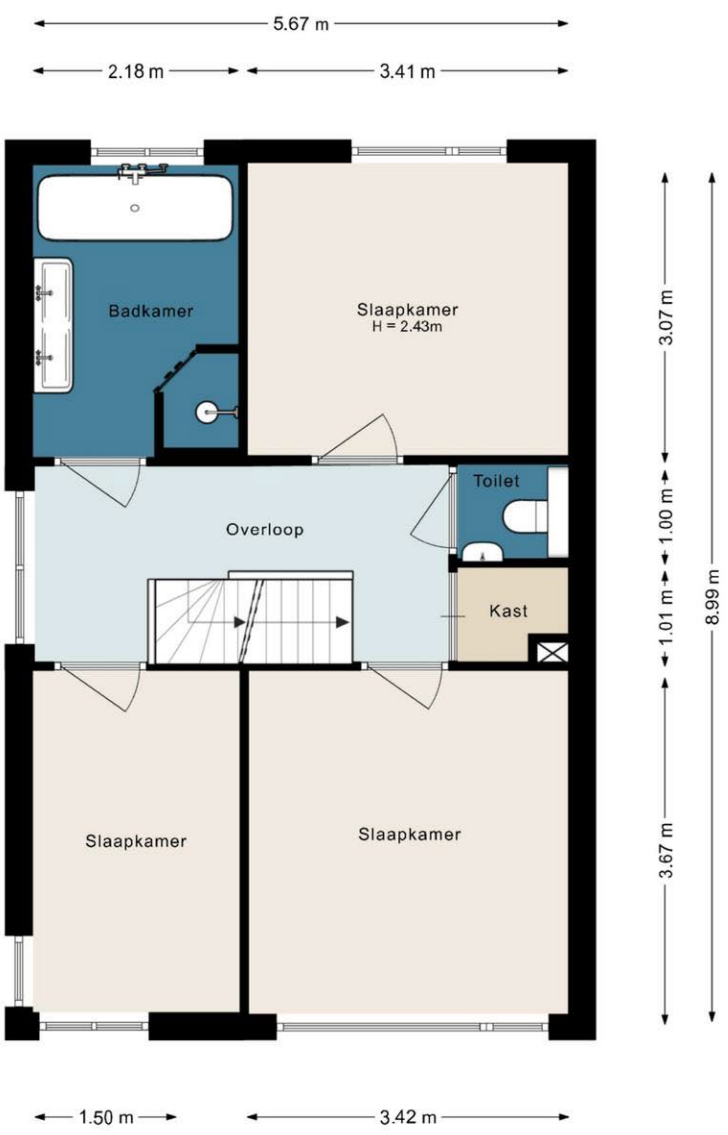
HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



Diepenheimplantsoen 1 - Den Haag
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

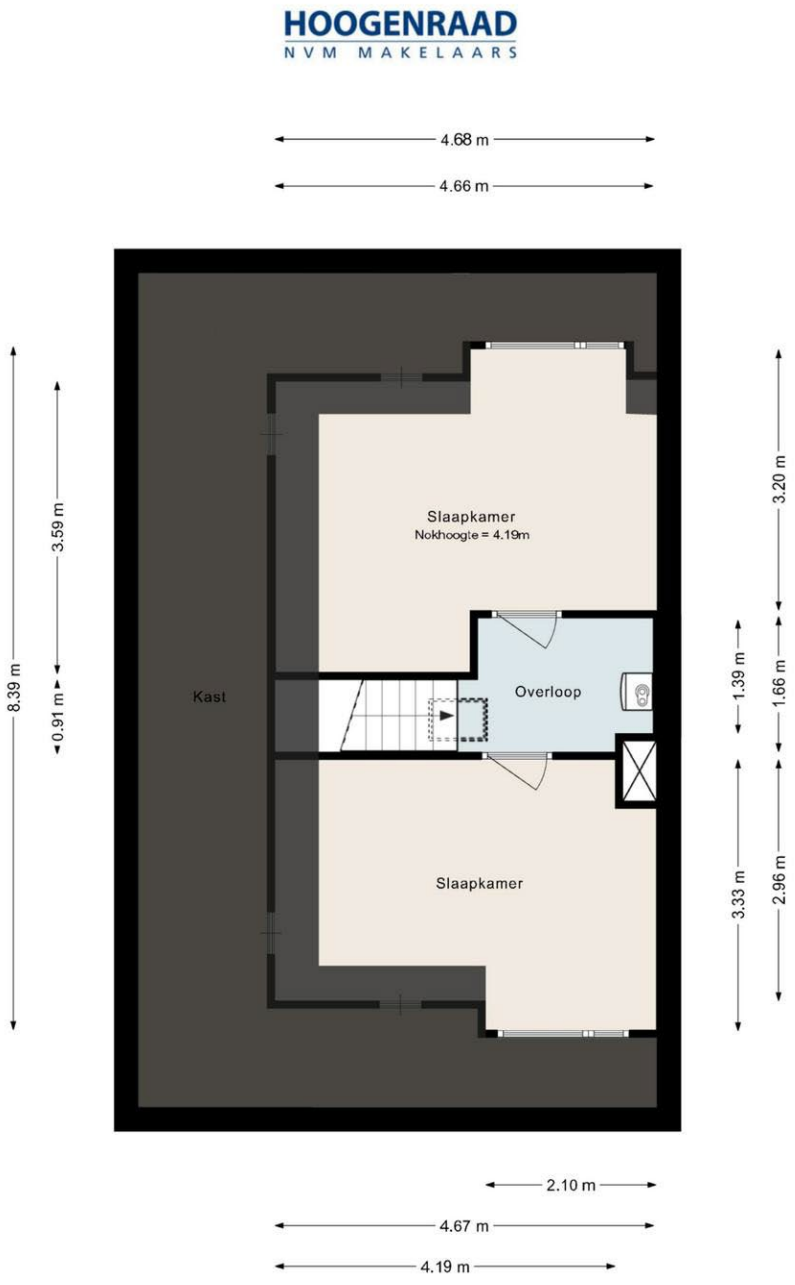
HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



Diepenheimplantsoen 1 - Den Haag
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

Plattegrond



Diepenheimplantsoen 1 - Den Haag
Situatie
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



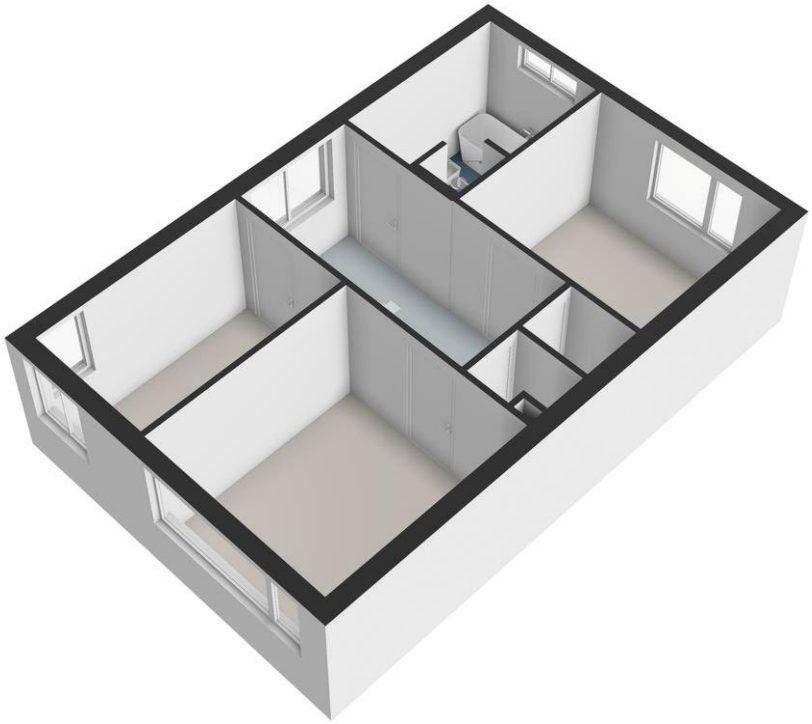
HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

HOOGENRAAD
NVM MAKELAARS

Plattegrond



HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl

NVM

funda

«Hoogenraad NVM Makelaars»

U kiest natuurlijk voor een betrouwbare makelaar met verstand van zaken. Van onroerend goed, van de regio en van de markt. Maar u kiest ook voor meerwaarde. In de vorm van een persoonlijke en betrokken aanpak bijvoorbeeld.

Hoogenraad NVM Makelaars is zo'n makelaarskantoor. Met waardevolle kennis en ervaring die verder dan een eeuw teruggaat. Hoogenraad is namelijk in 1903 opgericht. Ondanks deze lange historie zijn wij een jong kantoor. En dan doelen we niet alleen op de gemiddelde leeftijd van onze medewerkers. Met jong bedoelen we vooral onze frisse aanpak die gekenmerkt wordt door openheid, klantgerichtheid en betrokkenheid.

Wellicht kent u ons kantoor uit eerdere contacten of transacties. Nadere toelichting is dan wellicht overbodig. Mocht dit echter niet het geval zijn en heeft u behoefte aan referenties? Dan verwijzen wij u graag naar de beoordelingenpagina van Funda en onze eigen website.

Natuurlijk bent u ook op ons kantoor van harte welkom! Hoogenraad NVM Makelaars is gevestigd in het voormalig Postkantoor van Rijswijk aan de Haagweg 177.

HOOGENRAAD NVM MAKELAARS
Haagweg 177
2281 AJ, RIJSWIJK
Tel: 070 399 36 34
E-mail: secretariaat@hoogenraad.nl
www.hoogenraad.nl