

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Oranjelaan 55
2281 GB te RIJSWIJK

€ 1.150.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



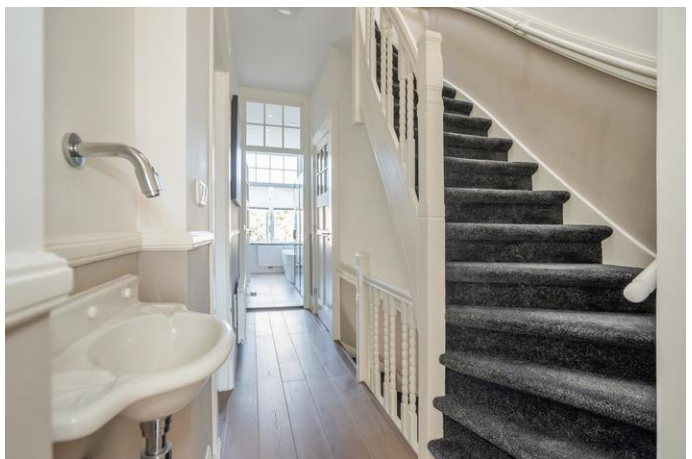
meer dan makelaars alleen!



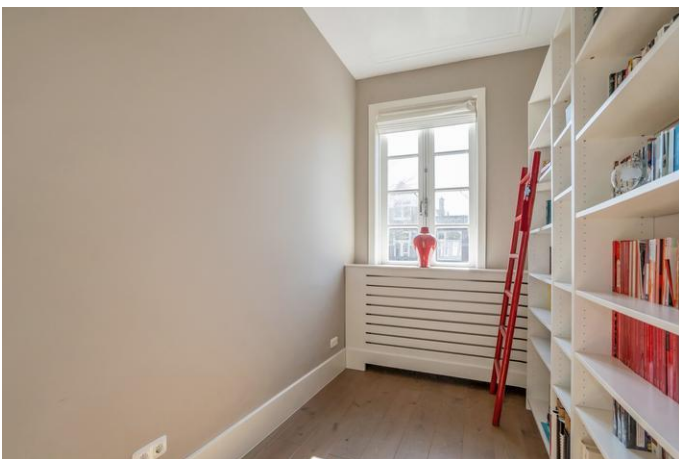
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



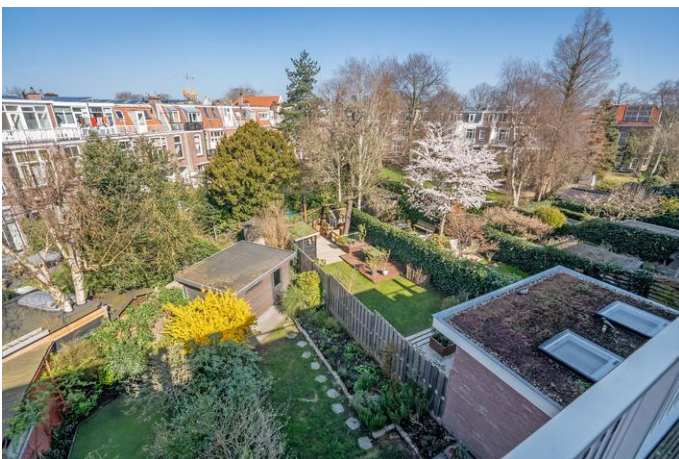
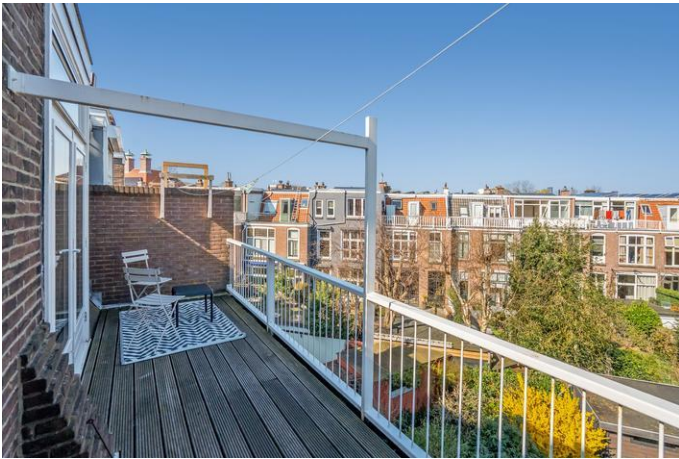
meer dan makelaars alleen!



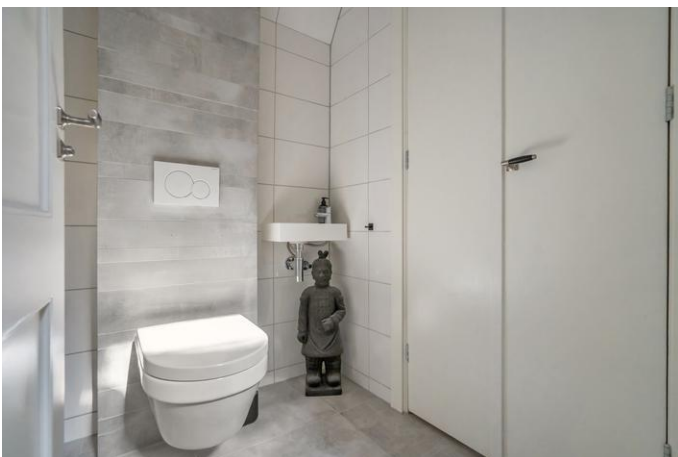
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

see English text below

Aan een fraaie, boomrijke laan in het gewilde Rijswijkse "Leeuwendaal" gelegen indrukwekkend drielaags herenhuis met voor- en diepe achtertuin en een woonoppervlakte van maar liefst 217 m²!

Dit geweldige herenhuis is in 2022 hoogwaardig gerenoveerd met behoud van de originele stijlelementen in combinatie met modern comfort zoals een luxueuze woonkeuken en een energielabel A.

Deze woning is werkelijk zonder kosten te betrekken en is in een smaakvolle kleurstelling uitgevoerd. De gehele woning is voorzien van een mooie, neutrale eikenhouten parketvloer.

In de wijk vindt u veel monumentale herenhuizen van begin 20e eeuw, werkelijk ieder huis is hier anders. Kenmerkend is hier de rustige, voorname sfeer met de levendigheid en de gemakken van de stad om de hoek.

Door de ligging aan de rand van het historische centrum van Rijswijk vindt u winkels en restaurants op loopafstand evenals de wekelijkse markt. Goede bereikbaarheid van NS-stations, zowel per fiets als met het OV. Op korte afstand vindt u scholen, supermarkten, sport- en recreatievoorzieningen. Den Haag centrum slechts 10 minuten fietsen.

Bovendien een korte aanrijroute naar de diverse snelwegen (A4 Amsterdam-Den Haag-Rotterdam, A12 Den Haag-Utrecht, A13 Den Haag-Rotterdam).

Omschrijving

Begane grond: voortuin met sierhekwerk, toegang tot de woning, vestibule met tochtdeur, ruime ontvangsthal met een ruime vaste kast en een vernieuwd toilet met een wandcloset en een fonteintje, werkelijk prachtige kamer en suite met een schuifseparatie met 4 vaste kasten, hoge plafonds voorzien van sierlijsten, vaste kast in de voorkamer, dubbele deuren naar de voortuin en aan de achtertuinzijde een eigentijdse woonkeuken met een groot kook-/spoeleiland voorzien van een Quooker, vaatwasser, Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging alsmede een apparatenwand met een koel-/vriescombinatie, combi oven/magnetron en een separate hete lucht oven. Veel kast- en werkruimte. Diepe, goed aangelegde achtertuin met een grote, vernieuwde houten schuur. Elektrisch bedienbaar zonnesherm.

Eerste verdieping: ruime overloop met een fonteintje, op deze verdieping zijn drie kamers waarvan twee zeer royale slaapkamers, beide voorzien van een kastenwand en hoge plafonds. De kamer aan de voorzijde heeft dubbele deuren naar het balkon.

Voorzijkamer met vaste kast. Fraai uitgevoerde badkamer met een vrijstaand ligbad, een ruime "Industrieel" vormgegeven inloofdouche met een Rainshower alsmede een dubbel wastafelmeubel. Vanwege een groot raam veel natuurlijk licht!

Separaat modern toilet voorzien van wandcloset en een fonteintje.

Tweede verdieping: lichte overloop met een dakraam, vaste kast met de opstelplaats van de wasmachine, grote slaapkamer aan de voorzijde met een luik naar een ruime

bergvliering, tweede grote slaapkamer met dubbele deuren naar het terras aan de achterzijde over de breedte van de woning alsmede een inloopkast. Tweede, luxueus uitgevoerde badkamer met een inloopdouche voorzien van een Rainshower, handdoeken radiator alsmede een wastafelmeubel. Separaat vernieuwd toilet voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Stookruimte met de opstelplaats van de Nefit cv-combi ketel.

Via de voorzijkamer is een ruime bergvliering bereikbaar.

Aanvullende informatie:

- gelegen op eigen grond, perceeloppervlakte 225 m²;
- bouwjaar 1913;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- in 2022 is het pand gerenoveerd met veel aandacht voor luxe en comfort;
- veel authentieke details behouden zoals de paneeldeuren, hoge plafonds met sierlijsten enz.;
- energielabel A geregistreerd geldig tot 09-06-20325;
- de ligging aan de rand van het historische centrum staat garant voor een hoog voorzieningenniveau, slechts enkele minuten lopen naar de Rijswijkse Herenstraat met zijn dorpse gezelligheid, vele winkels, restaurants en wekelijkse markt;
- rustige woonomgeving;
- Den Haag centrum ca. 10-15 minuten fietsen;
- eventueel is het meubilair ter overname;
- aanvaarding in overleg.

Tot slot: een uitermate charmant herenhuis met een tijdloze elegantie in een gewilde "dorpse" woonomgeving. Zeker een bezichtiging waard!

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Van Oosterom & Verhagen Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Van Oosterom & Verhagen Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Located on a beautiful, tree-lined avenue in the highly desirable “Leeuwendaal” area of Rijswijk, this impressive three-level townhouse features both a front garden and a deep rear garden, with a living area of no less than 217 m²!

This wonderful townhouse was extensively renovated to a high standard in 2022, preserving original stylistic elements while incorporating modern comforts such as a luxurious kitchen and an energy label A. The property is truly move-in ready and finished in a tasteful color scheme. The entire house is fitted with a beautiful, neutral oak parquet floor.

The neighborhood features many monumental townhouses from the early 20th century, each home is truly unique. It is characterized by a distinguished atmosphere, combined with the vibrancy and convenience of city life just around the corner.

Thanks to its location on the edge of the historic center of Rijswijk, shops and restaurants are within walking distance, as is the weekly market. There is excellent accessibility to NS train stations, both by bicycle and public transport. Schools, supermarkets, sports, and recreational facilities are all nearby. The center of The Hague is just a 10-minute bike ride away. In addition, there is quick access to major highways (A4 Amsterdam–The Hague–Rotterdam, A12 The Hague–Utrecht, A13 The Hague–Rotterdam).

Description

Ground floor: front garden with decorative fencing, entrance to the house, vestibule with draft door, spacious reception hall with a large built-in closet and a renovated toilet with a wall-mounted toilet and small sink. A truly stunning en-suite living room with sliding separation doors and four built-in cupboards, high ceilings with decorative moldings, built-in wardrobe in the front room, double doors to the front garden, and at the rear a contemporary kitchen with a large cooking/prep island equipped with a Quooker, dishwasher, Bora induction hob with integrated extraction, as well as an appliance wall with a fridge-freezer combination, combi oven/microwave, and a separate convection oven. Plenty of cupboard and workspace.

Deep, well-landscaped rear garden with a large, newly built wooden shed. Electrically operated sunshade.

First floor: spacious landing with a small sink. This floor has three rooms, including two very large bedrooms, both with built-in wardrobes and high ceilings. The front room has double doors leading to the balcony.

Side room with built-in closet. Beautifully finished bathroom with a freestanding bathtub, a spacious industrial-style walk-in shower with a rain shower, and a double washbasin unit. A large window provides plenty of natural light.

Separate modern toilet with wall-mounted toilet and small sink.

Second floor: bright landing with skylight, built-in closet with space for a washing machine, large front bedroom with access hatch to a spacious storage loft, second large bedroom with double doors to the rear terrace spanning the width of the house, as well as a walk-in

closet. Second luxurious bathroom with a walk-in shower featuring a rain shower, towel radiator, and washbasin unit. Separate renovated toilet with wall-mounted toilet and small sink.

Boiler room with installation of a Nefit central heating combi boiler.

A spacious storage loft is accessible via the front side room.

Additional information:

- Situated on freehold land, plot size 225 m²
- Built in 1913
- For layout and dimensions, see floor plans
- Renovated in 2022 with great attention to luxury and comfort
- Many authentic details preserved, such as panel doors and high ceilings with moldings
- Energy label A (valid until 09-06-2035)
- Location on the edge of the historic center ensures a high level of amenities, just a few minutes' walk to Rijswijk's Herenstraat with its village-like charm, many shops, restaurants, and weekly market
- quiet living environment
- The Hague city center approx. 10–15 minutes by bike
- Furniture may be available for takeover
- Transfer in consultation

Finally: an exceptionally charming townhouse with timeless elegance in a highly desirable, "village-like" residential area. Definitely worth a viewing!

Disclaimer:

The above information has been compiled with the utmost care. However, Van Oosterom & Verhagen Makelaars accepts no liability for any inaccuracies, incompleteness, or consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative. The property has been measured according to the Measurement Instruction based on NEN 2580 standards. This instruction is intended to provide a more uniform method for indicating usable floor area but does not entirely exclude differences in measurement outcomes due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement. Although the property has been carefully measured, neither the agent nor the seller accepts any liability for discrepancies. Buyers are given the opportunity to verify the stated measurements.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	218 m ²
Perceel	232 m ²
Kamers	8 kamer(s) waarvan 6 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 98 m ²
Tuinligging	Noord
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1913



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

