

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

Laan van Sion 387
2286 LZ te RIJSWIJK

Vraagprijs € 615.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



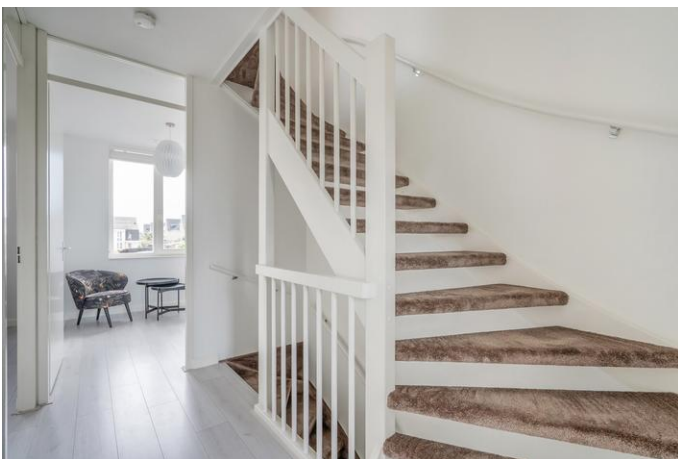
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Energiezuinige en bijzonder sfeervolle 5-kamer eengezinswoning met twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein

Op een schitterende locatie in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk "RijswijkBuiten", deelplan "De Tuinen van Sion", ligt deze energiezuinige en hoogwaardig afgewerkte 5-kamer eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 106 m². De woning beschikt onder meer over een uitgebouwde tuingerichte woonkamer, een luxe open keuken, vier (slaap)kamers, een moderne badkamer en een zeer ruime achtertuin op het noordoosten met houten berging en achterom. Daarnaast beschikt u over twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein.

Begane grond:

De verzorgde en ruime voortuin geeft toegang tot de woning.

Via de entree komt u in de hal met inloopmat, garderoberuimte, uitgebreide meterkast (8 groepen) en een modern uitgevoerd zwevend toilet met fonteintje.

De lichte woon-/eetkamer is volledig voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn afgewerkt in een neutrale kleurstelling. Dankzij de grote glazen pui met schuifdeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin en geniet u van veel natuurlijk licht.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken in een L-vormige opstelling. De keuken is uitgevoerd met een taupekleurig werkblad, witte kasten en laden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser en een spoelbak met mengkraan.

De verzorgde achtertuin is aangelegd met fraaie terrastegels, borders met beplanting en een buitenkraan. Tevens beschikt de tuin over een houten berging en een praktische achterom. Op het achtergelegen parkeerterrein bevinden zich de twee bij de woning behorende privéparkeerplaatsen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en beschikt over een ruime inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is ingericht als multifunctionele ruimte en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer, een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast bevinden zich hier de opstelplaatsen voor de warmtepomp (vernieuwd in 2026, huurprijs € 135,37 per maand), de wasmachine, de droger en de omvormer van de 12 zonnepanelen.

Energiezuinig wonen:

De woningen in De Tuinen van Sion zijn ontworpen met maximale energiezuinigheid als uitgangspunt. Deze woning beschikt over moderne klimaattechnieken zoals een warmtepomp, een uitgebalanceerd ventilatiesysteem, een douche-warmteterugwinsysteem en 12 zonnepanelen als aanvullende energiebron.

De woning is volledig gasloos. De benodigde energie wordt grotendeels opgewekt door de zonnepanelen op het dak. De combinatie van warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen resulteert in een comfortabel binnenklimaat en gunstige energielasten.

De warmtepomp zorgt zowel voor verwarming als voor warm tapwater. Hierbij wordt gebruikgemaakt van warmte uit de bodem in plaats van aardgas. Het systeem zorgt het hele jaar door voor een aangename temperatuur en kan automatisch schakelen tussen verwarmen en koelen.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 106 m².

Perceeloppervlakte circa 119 m².

Inhoud circa 376 m³.

Bouwjaar 2014.

Ruime achtertuin met berging.

Energielabel A.

Twee vaste parkeerplaatsen op eigen terrein.

VvE-bijdrage parkeerplaatsen € 13,75,- per maand.

Voorzien van warmtepomp, 12 zonnepanelen en warmteterugwinsysteem (huur € 135,37 per maand).

De woning is volledig geïsoleerd en gelegen op eigen grond.

In de directe omgeving bevinden zich veel groen- en waterpartijen.

Oplevering in overleg.

Omgeving

De woning is gunstig gelegen nabij winkelcentrum In de Bogaard en het centrum van Wateringen, waar u terecht kunt voor alle dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca.

Daarnaast bevinden zich diverse scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen A4, A12 en A13 op korte afstand.

Kortom, een moderne en uitstekend onderhouden eengezinswoning met een hoog afwerkingsniveau, veel wooncomfort, vier slaapkamers, twee parkeerplaatsen en een uitstekende energieprestatie op een aantrekkelijke locatie in RijswijkBuiten.

"Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons 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 de 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 ons kantoor, 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".

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	106 m ²
Perceel	119 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 53 m ²
Tuinligging	Noord, Oost
Garage	Parkeerplaats
Bouwjaar	2014



**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

