

Spiersweteringweg 82

Rijswijk

TE KOOP

Vraagprijs
€ 625.000 K.K.

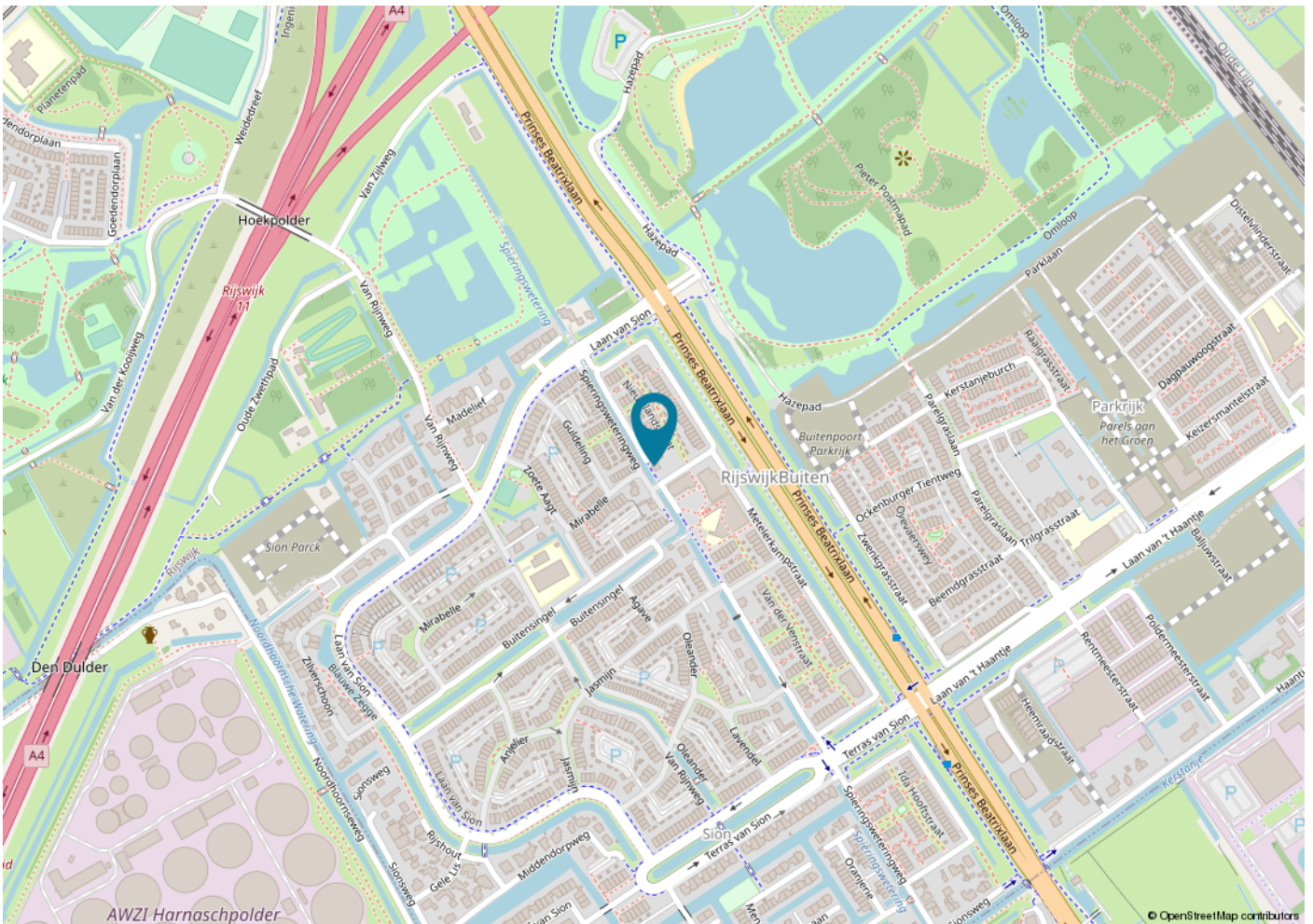
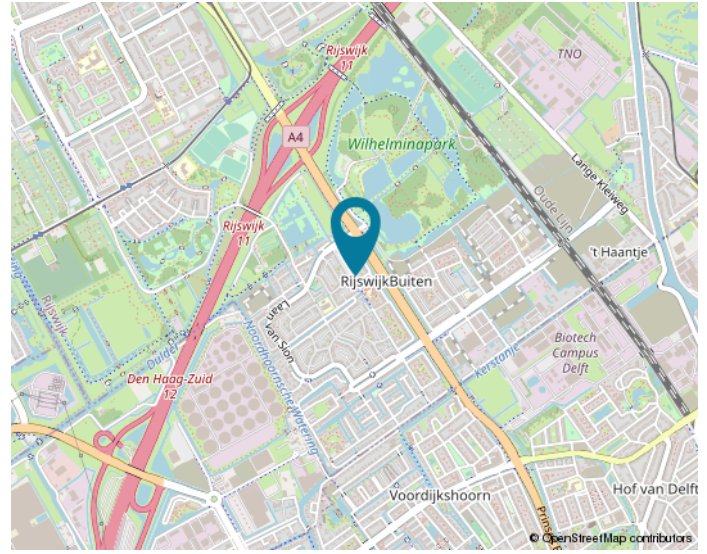
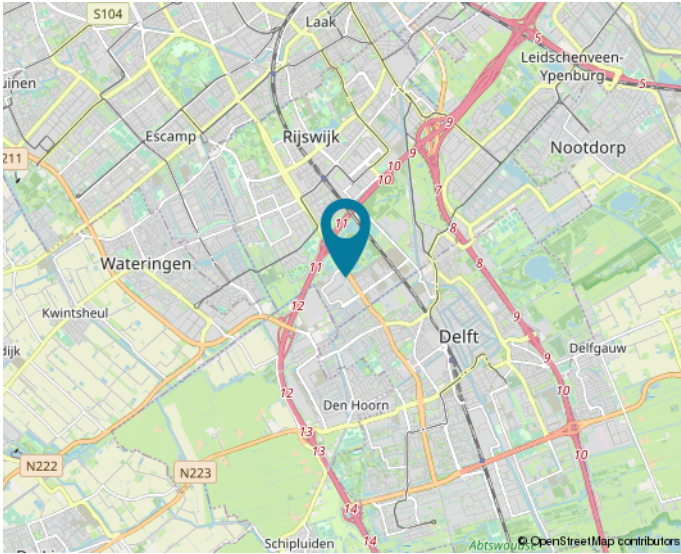


PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 118

Inhoud

ca. 425

Perceeloppervlakte

ca. 529

Bouwjaar

1912

Aantal kamers

4

Energielabel

G



KENMERKEN

Bouwjaar	1912
Soort	EENGEZINSWONING
Ligging	Vrijstaand
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Aantal verdiepingen	2
Kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	425
Woonoppervlakte	118
Perceeloppervlakte	529
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	28m ²
Verwarming	cvketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, largelydoubleglazing
Energielabel	G

WONEN IN Rijswijk

Rijswijk is een stad en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland.

De gemeente ligt aan de zuidkant van Den Haag en aan de noordrand van Delft en heeft een oppervlakte van 14 km². Rijswijk heeft 56.050 inwoners. De gemeente maakt deel uit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

In 2002 werd door Den Haag Ypenburg geannexeerd. In 2009 werd een begin gemaakt met de omvorming van Sion, 't Haantje en Pasgeld, de laatste agrarische terreinen in Rijswijk, tot woonwijk en bedrijventerrein "Rijswijk Buiten". Met 30% openbaar groen is Rijswijk nog steeds een van de groenste gemeentes van Nederland. De Landgoederenzone Rijswijk heeft een aanzienlijk aandeel in het openbaar groen.

Waarnemend burgemeester is Bas Verkerk (VVD).



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Rijswijk / Sion

Leeftijd



0 - 14: 36%

15 - 24: 5%

25 - 44: 41%

45 - 64: 15%

65+: 3%

Huishoudens



Eenpersoons: 10%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 69%

Koop / huur



Koop: 83%

Huur: 17%



51%



49%



1,2 per huishouden

OMSCHRIJVING

VRIJSTAANDE WONING gelegen op een groot perceel van 529m² in de nieuwbouwwijk Rijswijk Buiten.

Deze voormalige tuinderswoning van een groentekweker is gebouwd in 1912, heeft een gebruikersoppervlakte van 118m², een perceeloppervlakte van 529 m² en is tot nu toe altijd familiebezit geweest.

De woning is gedeeltelijk gerenoveerd, maar moet nog verder worden afgebouwd.

Indeling woning:
Begane grond.

Via de entree gelegen aan de fietsstraat, komt u in de gang van de woning. Hier is een nieuwe groepenkast geplaatst met daarin 3-fasen stroom, eventueel te gebruiken voor de nog te plaatsen keuken en/of een oplaadpunt voor de elektrische auto.

Via de gang komt u in de werkkamer aan de voorzijde van de woning, de cv-, wasruimte/bijkeuken met daarin een nieuw Nefit CW4 ketel (nog aansluiten op radiatoren en warm- en koud watervoorziening). Aan het einde van de gang vindt u de toiletruimte en de oorspronkelijk achterdeur naar de tuin. De toiletruimte mag nog gemoderniseerd worden. Door eventueel een deel van de gang bij het toilet te betrekken en de achterdeur dicht te metselen, ontstaat hiervoor een mooie ruimte.

Via de gang heeft u tevens toegang naar de woonkamer en de recent aangebouwde keuken. De woonkamer/keuken moet nog worden afgebouwd/ingericht. De vloer is al geïsoleerd, evenals de wanden. Het plafond moet nog worden dichtgemaakt, nadat hier eerst een elektriciteitsplan is gerealiseerd. De wanden moeten worden voorzien van gipsplaten en daarna worden gestukt. Naar wens kunt u vloerverwarming aanbrengen en/of de ruimte voorzien van radiatoren. De ruimtes op de begane grond zijn voorzien van dubbel glas en de aanbouw is voorzien van HR ++ glas. In de gang is een trapopgang naar de eerste verdieping die al is

gerenoveerd/gemoderniseerd en nagenoeg klaar voor gebruik.

Eerste etage.

U bereikt de eerste verdieping via een ruime trapopgang en komt dan uit op de overloop die toegang geeft tot de badkamer en twee slaapkamers. Nadat het dak is geïsoleerd is de hoogte tot aan de nog van het dak vrijgehouden, waardoor een heel ruimtelijk effect is ontstaan. In de achter slaapkamer is verder nog een bergzolder gerealiseerd. De muren van de slaapkamers zijn gesoleerd met Isodeco wandpanelen en kunnen indien gewenst worden geschilderd of gestukt. De overloop en de slaapkamer zijn voorzien van laminaatvloeren. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een hangend closet, twee kleuren antraciet tegels op de vloer en wanden en kasten voor handdoeken en is nagenoeg klaar voor gebruik, nadat eerst de kranen en sifons zijn aangesloten en de al aanwezige wandspiegel is opgehangen. De eerste etage is geheel voorzien van dubbel glas.

OM U EEN BEELD TE GEVEN OVER HOE DE WOONKAMER, DE KEUKEN EN DE TUIN KAN WORDEN INGERICHT, ZIJN ER EEN DRIETAL ARTIST IMPRESSIONS VAN HET INTERIEUR EN EXTERIEUR IN LANDELIJKE STIJL AAN DE FOTOGALERIJ TOEGEVOEGD.

Kenmerken woning:

Bouwjaar 1912

Kluswoning.

Perceeloppervlakte: 529m²

Gebruikersoppervlakte: 118m²

Inhoud: 425m³

Energie label G.

Garage en berging op eigen terrein.

Parkeren op eigen terrein.





Begane grond

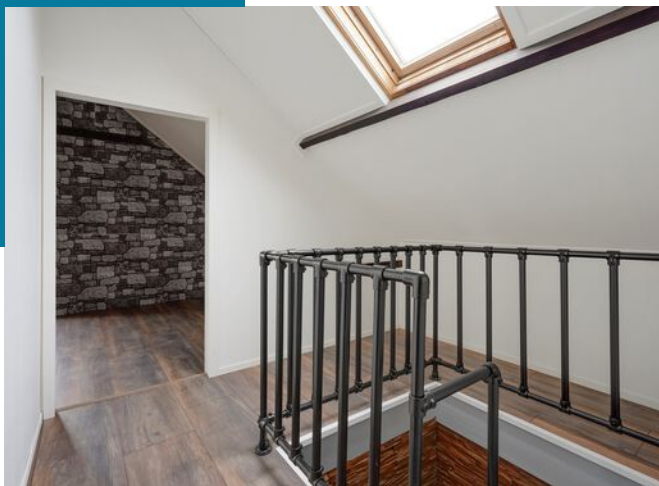
Woonkamer en aanbouw keuken.





Eerste verdieping

Verbouwde bovenetage.







Tuin

Voor en na realisatie.



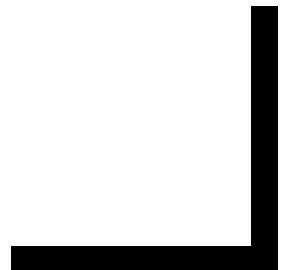
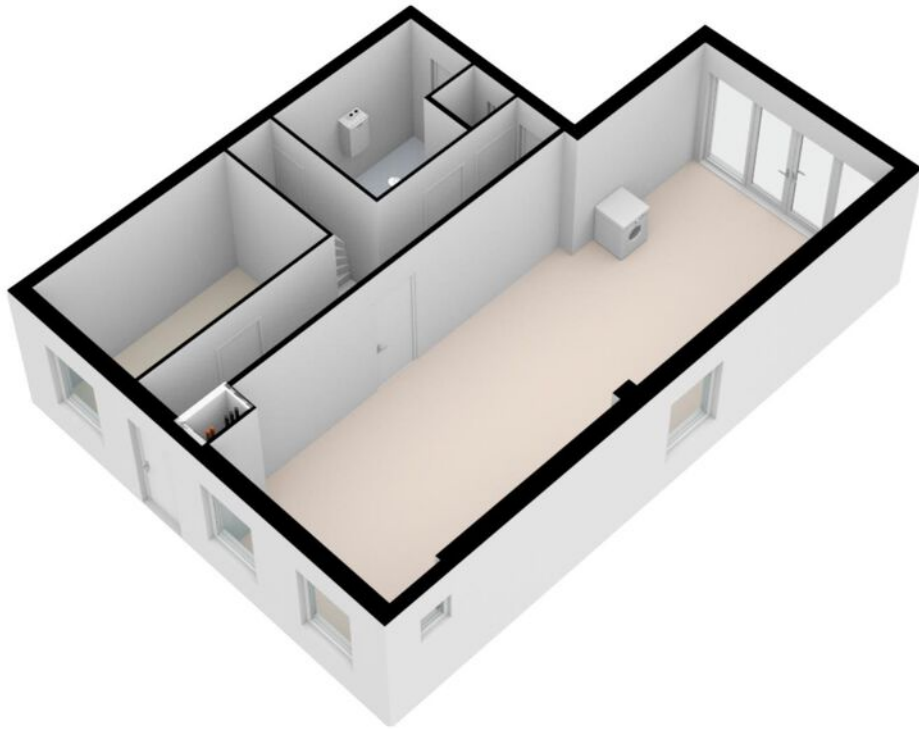
PLATTEGROND



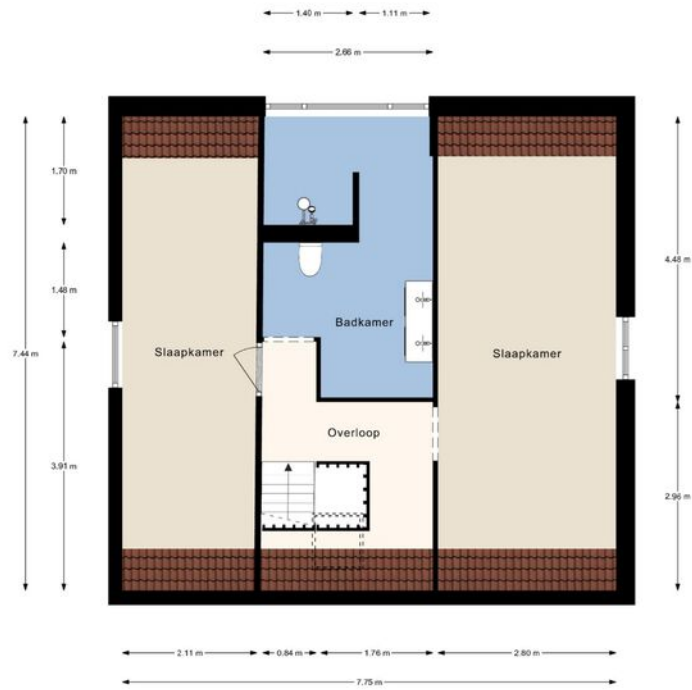
Spieringsweteringweg 82, Rijswijk | Begane Grond H = 2.89 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



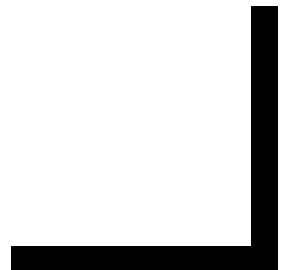
PLATTEGROND



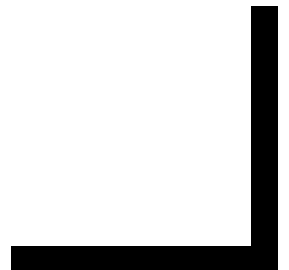
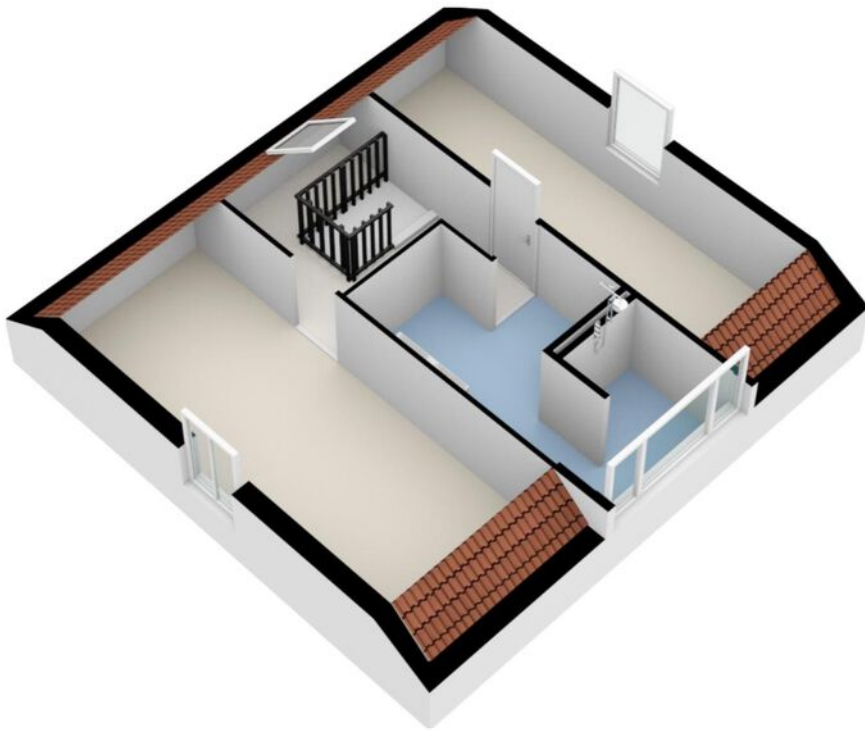
PLATTEGROND



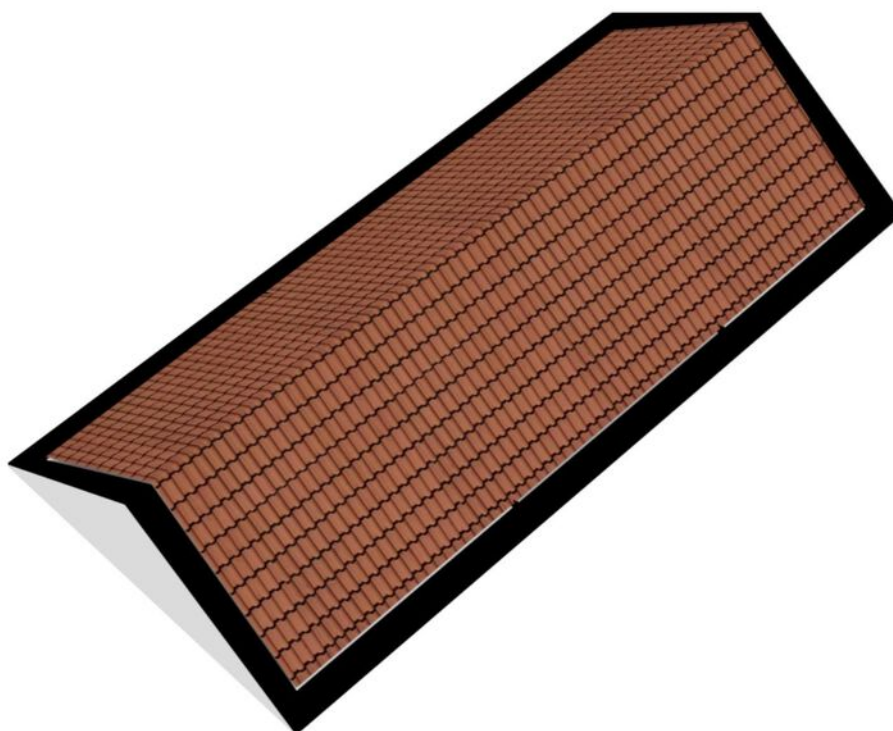
Spiersingweteringweg 82, Rijswijk | 1e Verdieping H nok = 3.81 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND



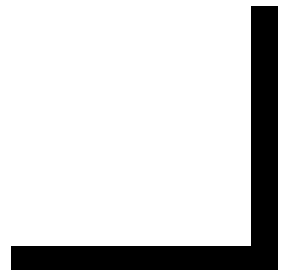
PLATTEGROND



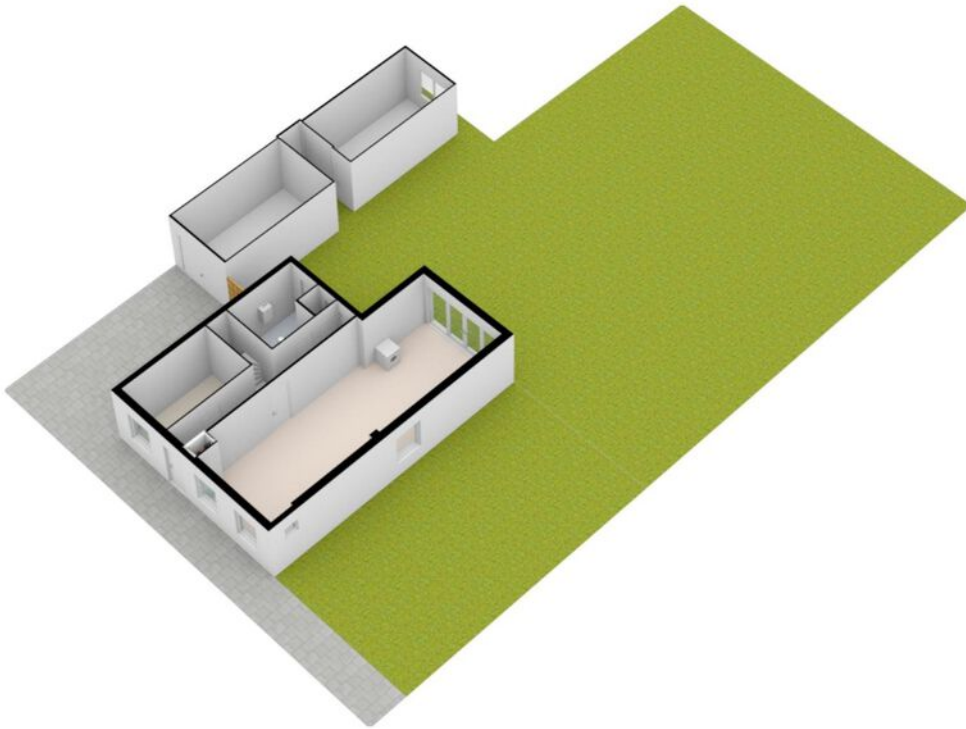
PLATTEGROND

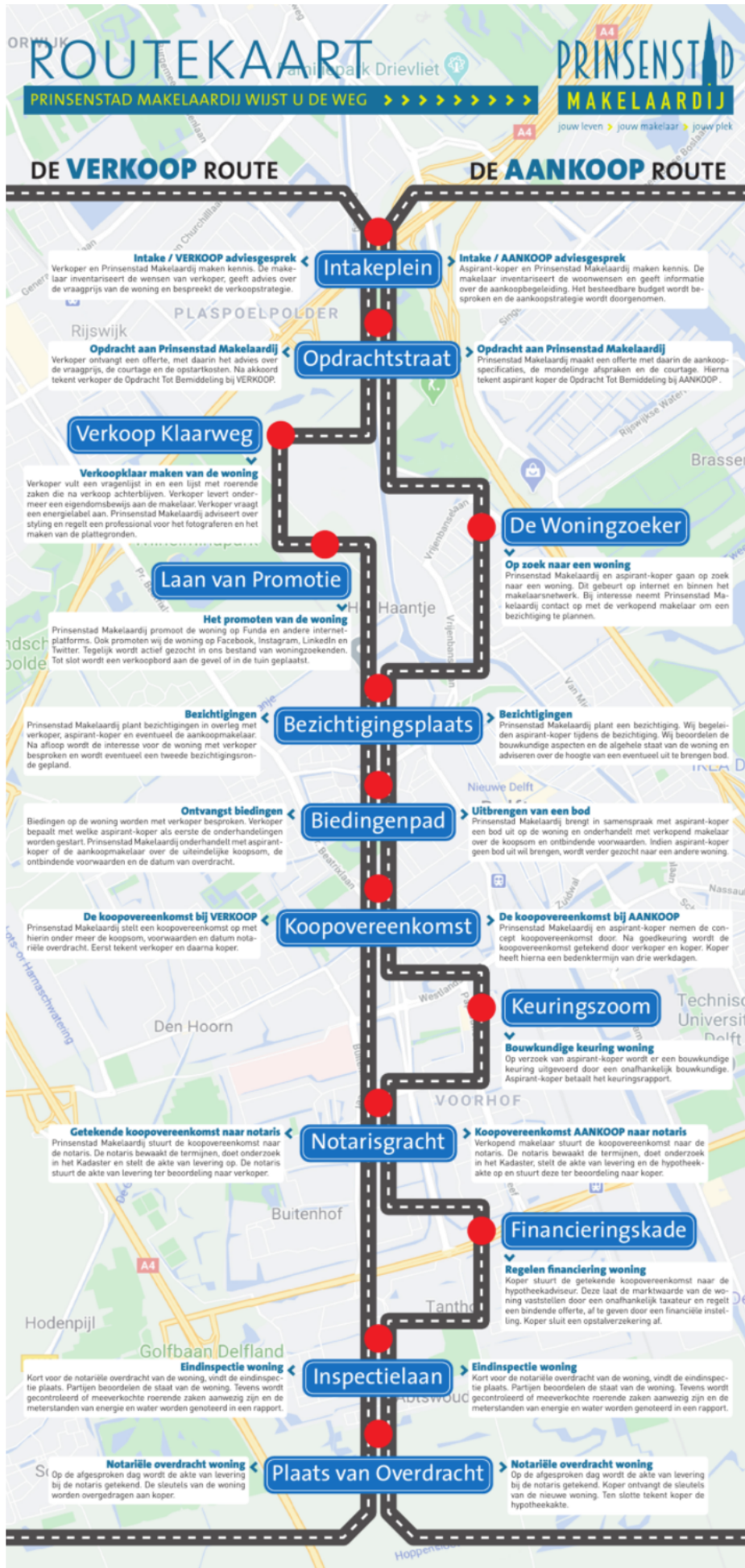


Spiersweteringweg 82, Rijswijk | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



PLATTEGROND





MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Prinsenstad Makelaardij is de full service makelaar woningen voor Delft en omgeving. Wij bemiddelen bij verkoop, aankoop en verhuren van woningen. Ook doen wij gratis waardebeoordelingen en leveren professionele taxatiediensten.

Prinsenstad Makelaardij gaat verder in haar dienstverlening dan andere makelaars. Wij leveren kwaliteit en diensten op maat, werken kostenefficiënt en bieden een markt-conform courtage. Wij zijn toegankelijk, werken transparant en voorzien klanten van praktische adviezen. Met onze servicegerichte en persoonlijke aanpak onderscheiden wij ons van andere makelaars in Delft en omgeving.

Kom gerust een keer langs aan de **Buitenwatersloot 110** in Delft. Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek onder het genot van een verse kop koffie of thee!



Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl

PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij
Buitenwatersloot 110
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106
info@prinsenstadmakelaardij.nl
www.prinsenstadmakelaardij.nl