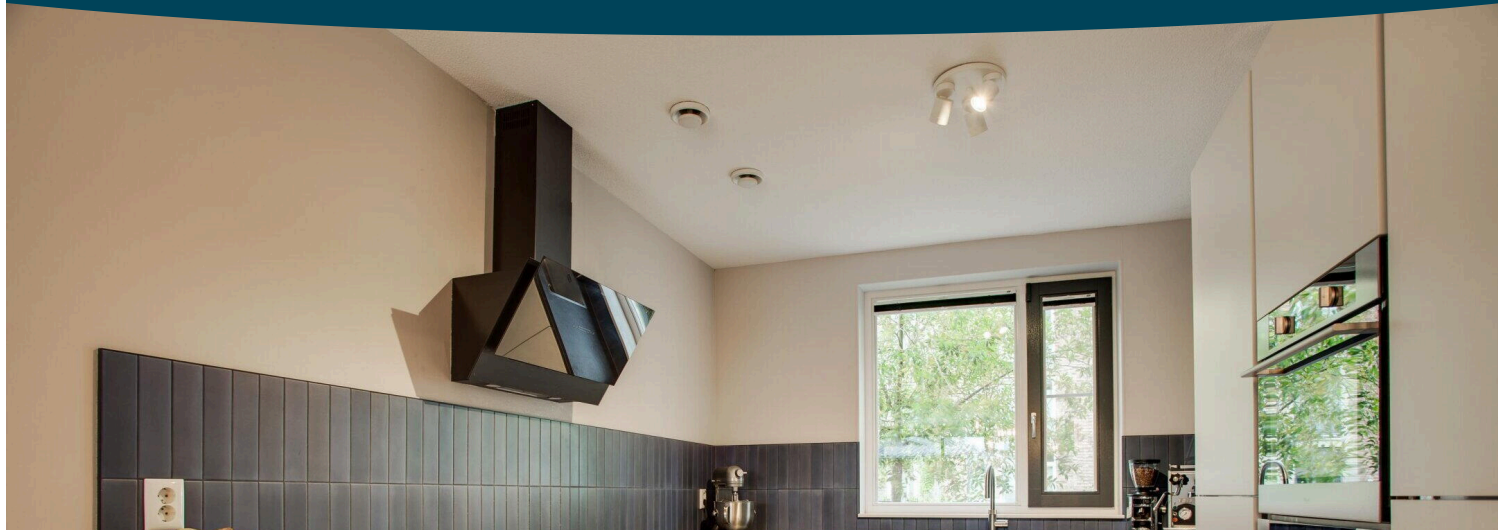


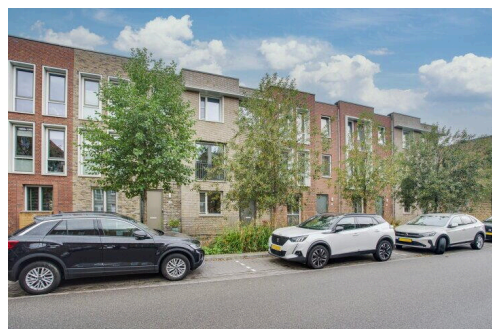
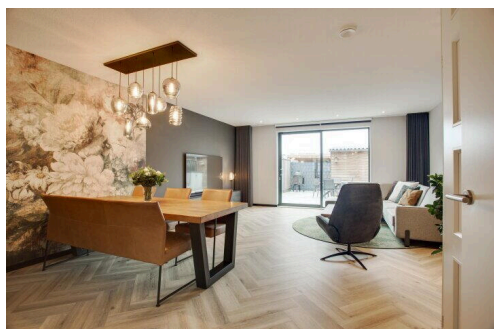
Rijswijk

Parelmoervlinderlaan 49 | Vraagprijs € 815.000 k.k.



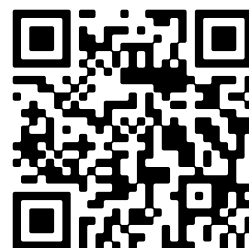
BESCHIKBAAR

WWW.PARELMOERVLINDERLAAN49.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	119 m ²
Inhoud:	538 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.parelmoervlinderlaan49.nl


KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



www.kleurrijkmakelaars.nl | 079 - 203 3059

Omschrijving

Parelmoervlinderlaan 49, 2288 HR Rijswijk

Een unieke kans: luxe, ruimte en instapklaar wonen in het populaire Rijswijk Buiten, met hoogwaardige afwerking en energielabel A++++.

In de populaire en duurzame wijk Rijswijk Buiten ligt deze moderne en instapklare 6-kamer eengezinswoning uit 2022. De woning is hoogwaardig afgewerkt met luxe materialen, beschikt over energielabel A++++, is door de hele woning voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer en alle kozijnen beschikken over op maat gemaakte horren. Met de ruime indeling, verzorgde afwerking en energiezuinige voorzieningen biedt deze woning een bijzonder comfortabel en eigentijds woonniveau.

De ligging in Rijswijk Buiten maakt het wonen hier extra aantrekkelijk. Deze jonge en groene wijk ligt tussen Rijswijk en Delft en staat bekend om haar moderne uitstraling, kindvriendelijke opzet en duurzame karakter. De Parelmoervlinderlaan ligt nabij het Wilhelminapark, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten en recreëren. Ook bevinden zich in de omgeving diverse speelvoorzieningen, scholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum en een kleinschalige kinderboerderij. Voor de dagelijkse voorzieningen ligt het lokale winkelcentrum om de hoek en met de fiets bent u binnen korte tijd in het centrum van Delft. Dankzij de goede verbinding richting onder andere de A4 zijn ook omliggende steden eenvoudig bereikbaar.

Voor meer informatie kijk op Parelmoervlinderlaan49.nl

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en het moderne separate toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De begane grond heeft een moderne uitstraling en is hoogwaardig afgewerkt. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in ieder seizoen.

De woonkamer is ruim van opzet en vormt samen met de moderne open keuken een fraaie leefruimte. De keuken is volledig uitgerust en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Door de hoogwaardige afwerking en complete uitvoering sluit de keuken mooi aan bij het luxe karakter van de woning.

Aan de achterzijde biedt de woonkamer toegang tot de zonnige en onderhoudsvrije achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de gunstige ligging is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten. Achterin de tuin bevindt zich de berging en daarnaast is er een achterom aanwezig.

1e etage:

De overloop op de eerste etage geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Ook deze etage is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling.

De badkamer is compleet uitgevoerd, heeft een moderne uitstraling en voorzien van een wastafel met meubel, toilet, douche en ligbad.

2e etage:

De tweede etage beschikt over een ruime overloop, een slaapkamer en een aparte wasruimte. De overloop is royaal van opzet en biedt de mogelijkheid om, indien gewenst, een extra kamer te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, welke is voorzien van airconditioning. Hierdoor is dit een comfortabele ruimte, ook tijdens warmere dagen.

Daarnaast is er een ruim washok aanwezig. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de technische installaties, waaronder de WTW-installatie en de warmtepomp.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 155 m²;
- Perceeloppervlakte: 119 m²;
- Bouwjaar: 2022;
- Energielabel: A++++;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en -koeling;
- WTW-systeem aanwezig;
- Airconditioning op de zolder;
- Alle kozijnen voorzien van op maat gemaakte horren;
- Slaapkamer op de 2e etage voorzien van automatische rolluiken;
- 16 zonnepanelen;
- Luxe keuken & badkamer;
- Zonnige achtertuin (ZW);
- Gelegen nabij Wilhelminapark;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Rijswijk vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl).

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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 815.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	155 m²
Perceeloppervlakte:	119 m²
Inhoud:	538 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,airconditioning,schuifpui,frans balkon,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel,warmtepomp,warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	38 m² (7.1 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

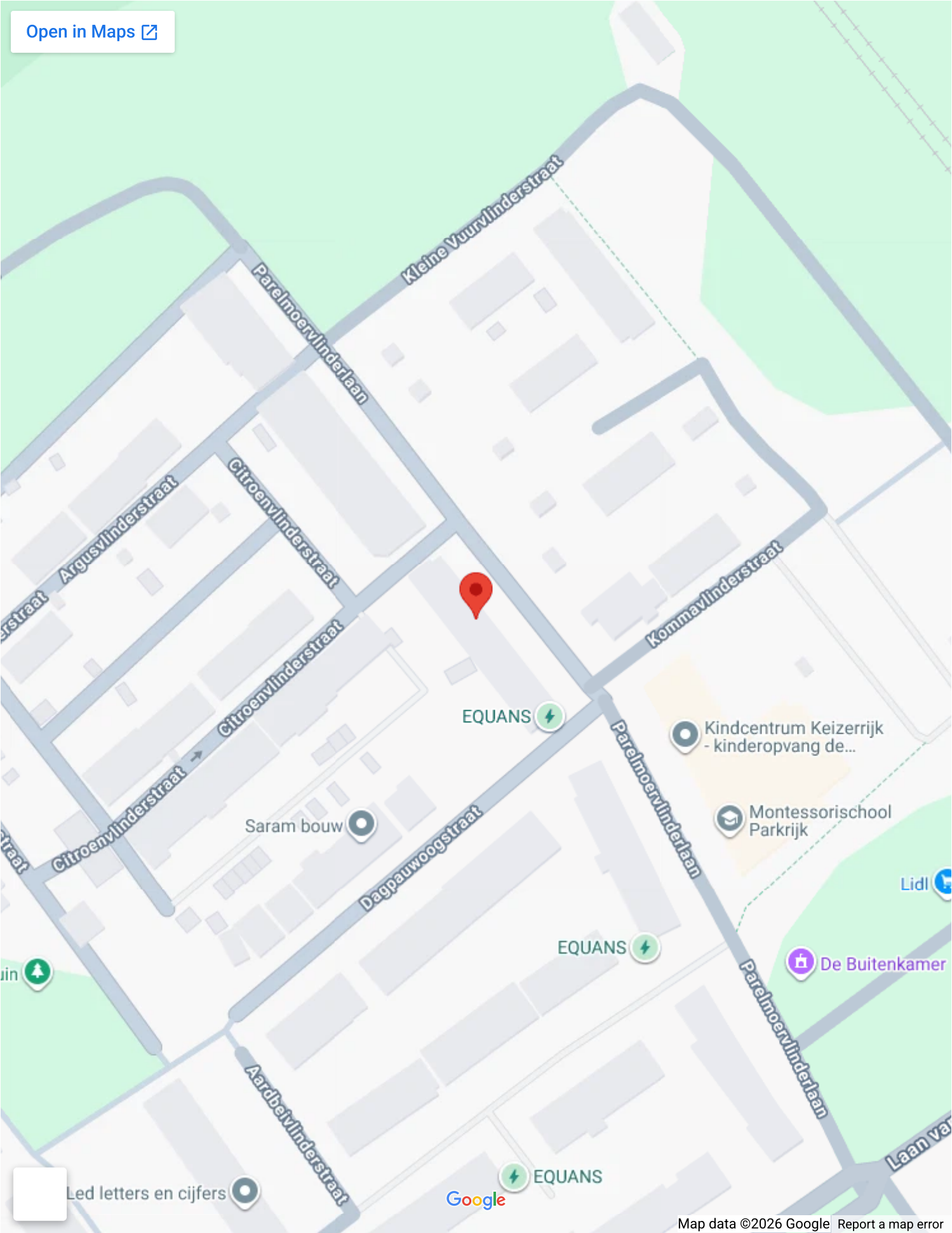
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

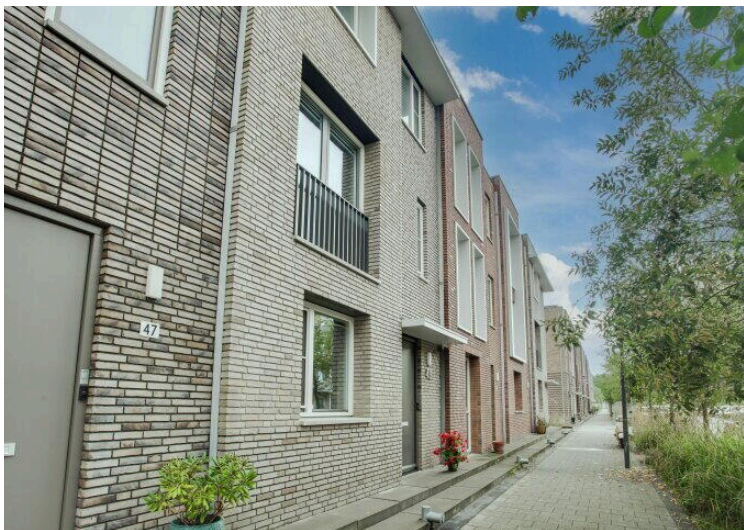
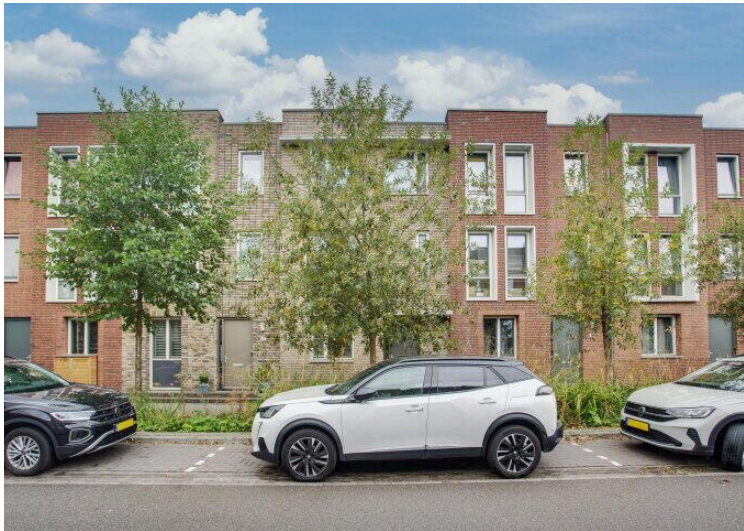
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

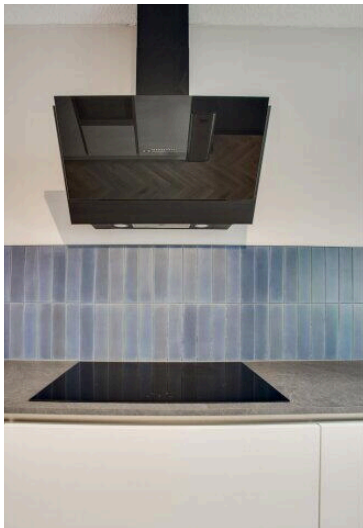
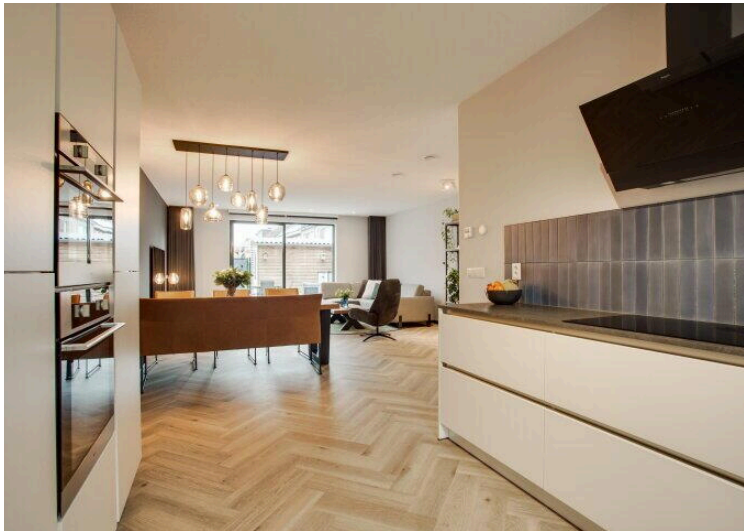
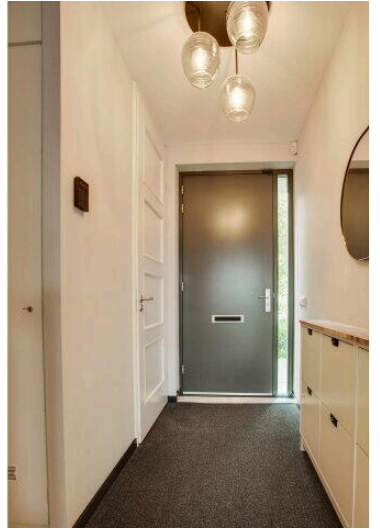
Op de kaart

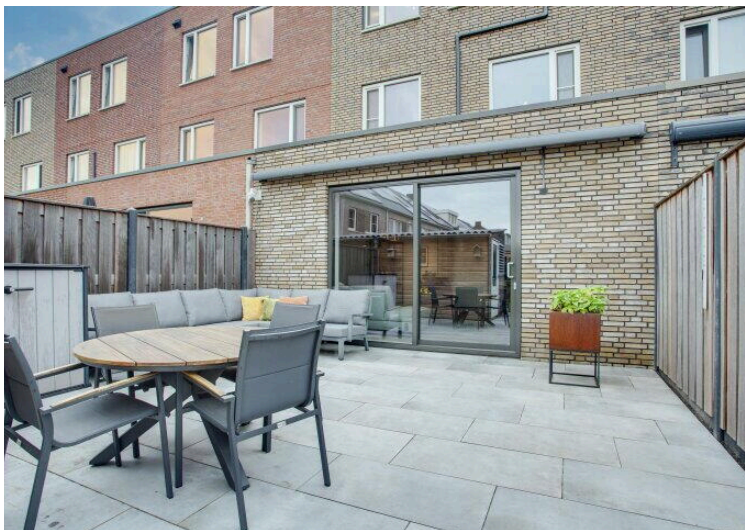


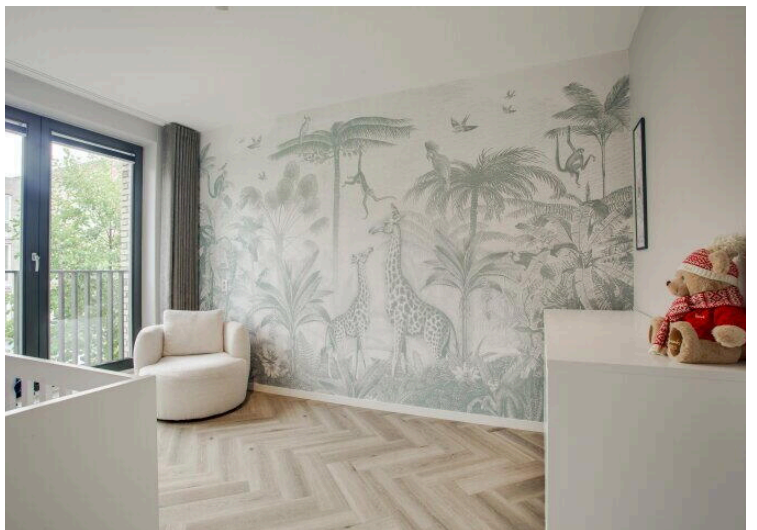
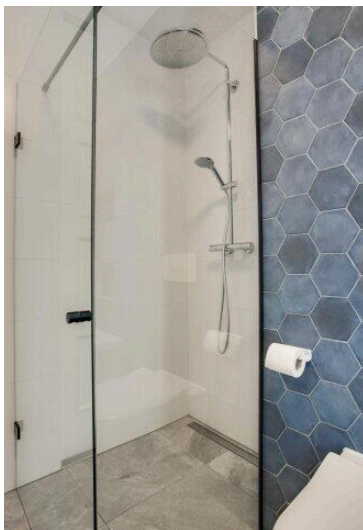
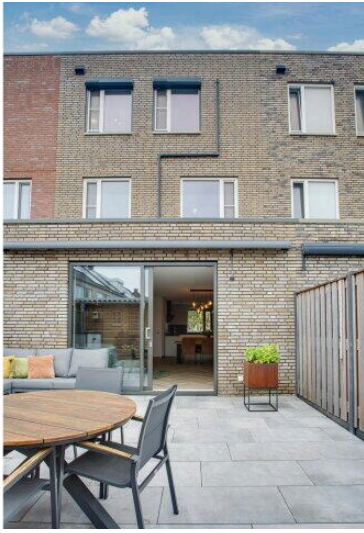
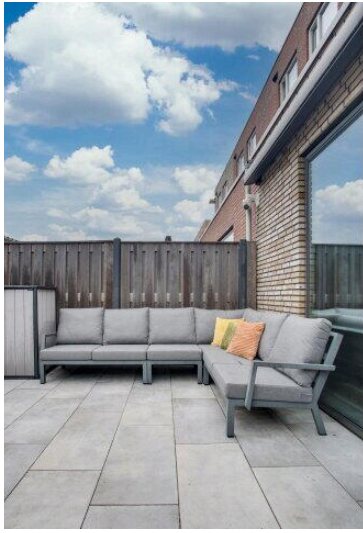
Op de kaart

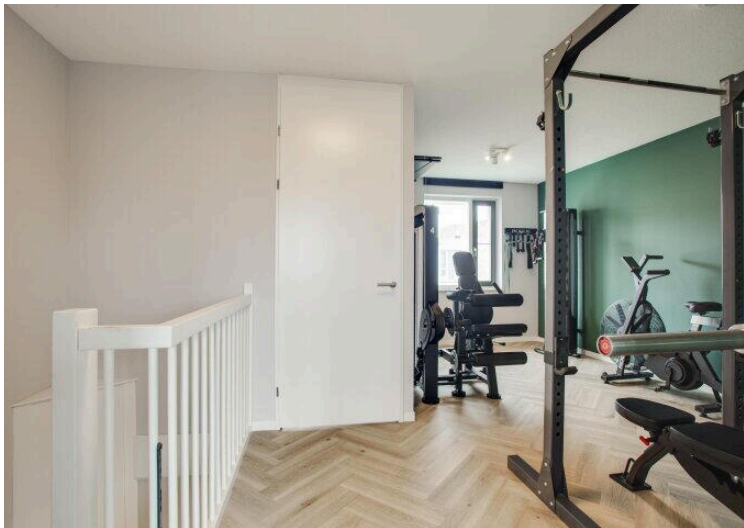


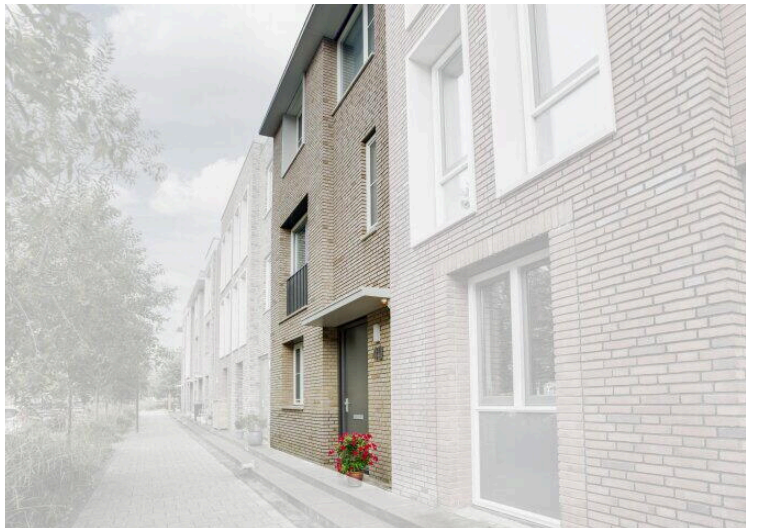
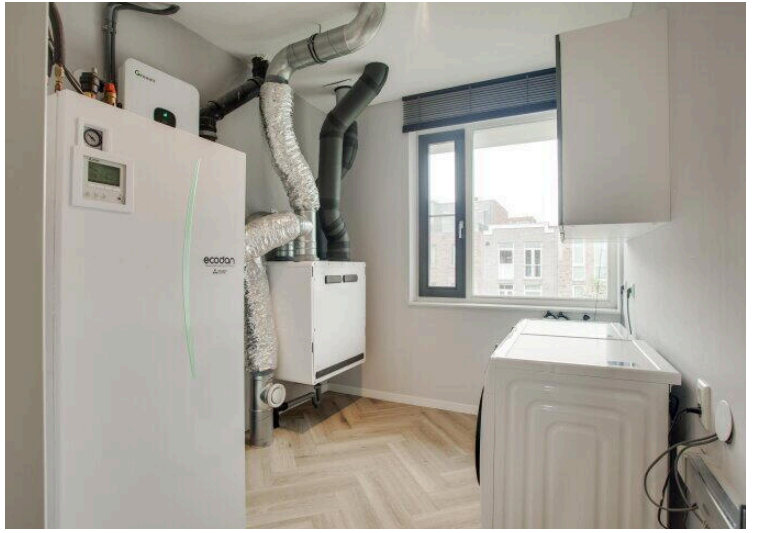




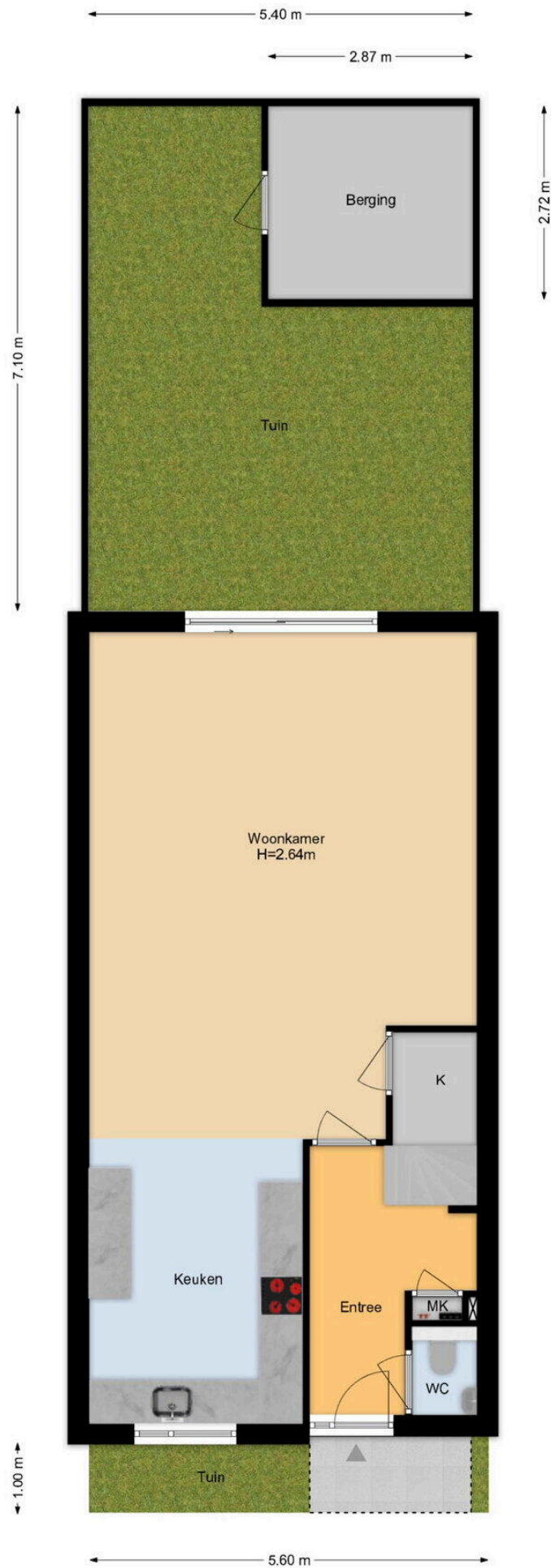




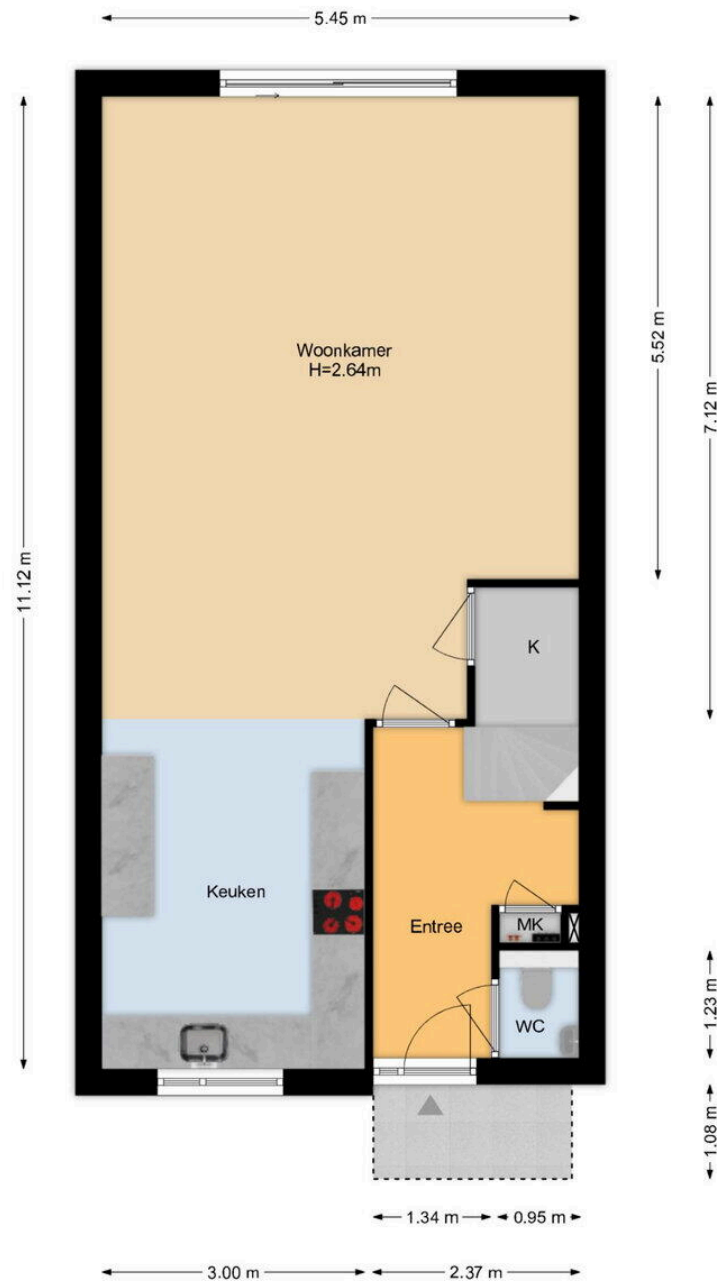




Parelmoervlinderlaan 49 Rijswijk
Situatie

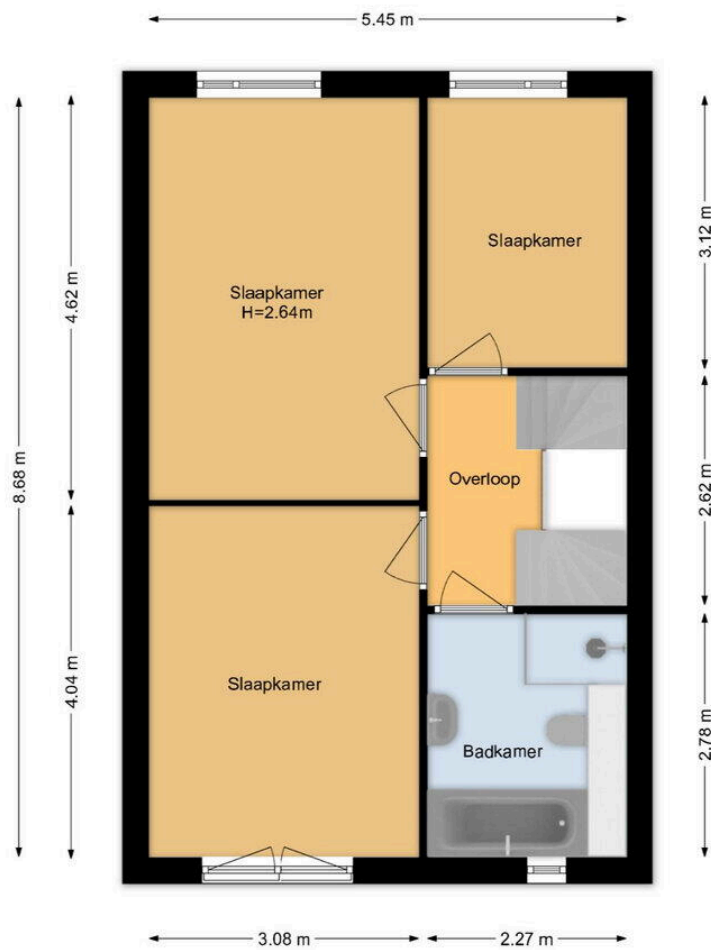


**Parelmoervlinderlaan 49 Rijswijk
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Parelmoervlinderlaan 49 Rijswijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Parelmoervlinderlaan 49 Rijswijk
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Parelmoervlinderlaan 49

www.parelmoervlinderlaan49.nl



Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 228
2729NJ, Zoetermeer

www.kleurrijkmakelaars.nl
079 - 203 3059



Scan Mij!