



Dassenberg 26
2286 NA Rijswijk

Op aanvraag

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Prijs	Op aanvraag
Postcode	2286 NA
Woningtype	Tussenwoning
Woonruimte	178m ²
Stad	Rijswijk
Adres	Dassenberg 26
Bouwjaar	2019

Wij hebben opgetreden als aankoopmakelaar voor de kopers. De kopers werden door ons geadviseerd over de beste koopprijs gecombineerd met de meest positieve biedingsvoorwaarden. Daarnaast zijn onze woningzoekers door ons snel op de hoogte van het nieuwste woningaanbod en maken ze goed gebruik van ons sterke netwerk. Dit alles zorgt dat wij een grote slagingskans op een nieuwe woning hebben voor onze klanten. Meer weten over aankoopbegeleiding? Bel ons gewoon even.

U zult zich direct thuis voelen in deze heerlijk ruime (178 m², 7m breed!) en lichte woning, die oogt als een twee-onder-een-kap, met een hoog afwerkingsniveau en parkeerplaats op eigen terrein. Vanuit de moderne keuken voorzien van kookeiland met bar, heeft u vrij uitzicht over een weiland en bomenpartijen. Aan de achterzijde van het huis kunt u ontspannen in de gezellige, zonnige tuin op het Zuid-Westen met een sfeervolle waranda. Dit energievriendelijke huis beschikt over 9 zonnepanelen.

Villapark Eikelenburgh, waar deze woning is gelegen, is goed bereikbaar: dicht bij de A4, A12 en A13 richting Rotterdam/Amsterdam, Den Haag/Utrecht en Delft/Rotterdam, en openbaar vervoer. Voor kinderen zijn er meerdere mooi aangelegde speelplekken. In de buurt zijn parken, scholen, winkels (de Boogaard en Wateringseveld) en sportgelegenheden. Het gezellige Wateringen bevindt zich op enkele kilometers afstand.

U komt de woning binnen via de voortuin met parkeerplaats op eigen terrein en een terras om 's morgens vroeg met een kop thee of koffie van de zon te genieten. Via de L-vormige gang komt u in de woonkamer met veel lichtinval door de hoge raampartijen. De keuken is gesitueerd in de erker en is voorzien van een composiet werkblad en diverse luxe Siemens studioline inbouwapparatuur.

De riante woonkamer biedt genoeg ruimte voor een grote eettafel en een fijne zithoek. U loopt door de openslaande deuren zo de tuin in, die veel privacy biedt. De gehele begane grondvloer is voorzien van een luxe keramiek vloer met vloerverwarming.

Ook op de eerste verdieping oogt en voelt het bijzonder ruimtelijk. De grote overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, het aparte toilet en de extra grote, prachtig afgewerkte

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

badkamer met vloerverwarming, twee aparte wastafelmeubels, een groot bad, en een fijne inloopdouche.

De riante hoofdslaapkamer met aansluitend een praktische kledkamer (oorspronkelijk vierde slaapkamer) ligt aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van lichte screens voor zonnige dagen waardoor de warmte buiten blijft, terwijl het binnen prettig licht is.

Aan de voorzijde van de woning zijn twee mooi bemeten slaapkamers voorzien van horren voor de ramen. Op de hele eerste en tweede verdieping ligt een laminaatvloer die makkelijk schoon te houden is.

De zolder van deze woning oogt enorm met een nokhoogte van 3.95 m. Met een brede dakkapel aan de voorzijde (waar airco is ingebouwd) en een dakraam aan de tuinzijde kunnen hier gemakkelijk twee grote kamers worden gecreëerd. Momenteel is het een fraaie open ruimte waar thuis gewerkt of gesport zou kunnen worden, of logees een behaaglijk verblijf geboden kan worden. Op de zolder vindt u ook de technische ruimte met daarin de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

Aan de achterzijde van het huis vindt u een woningbreed terras met zonnesherm van 7m breed en 4m diep. Achter in de tuin is een knusse overkapping, een grote schuur waar gemakkelijk vier fietsen kunnen staan en een poort naar de brandgang.

Zoals u ziet: een heerlijk huis met veel luxe en ruimte, een prachtig uitzicht in een chique, kindvriendelijke en goed bereikbare wijk!

Een indicatie van de maatvoering vindt u op de plattegronden.

Bijzonderheden;

- Extra breed herenhuis met breedte maat van ca. 6.95 mtr.
- Bouwjaar 2019
- Volledig geïsoleerd
- Aanvaarding in overleg
- Dakkapel 2e verdieping nieuw geplaatst • Nieuwe raambekleding recent geplaatst
- Op eerste verdieping aan de gevel (tuinkant) elektrische bedienbare verticale screens

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

- Velux dakraam met solar rolluik aan de tuinkant.
- Elektrische zonnewering over de volle breedte aan de achterzijde• Schilderwerk interieur 2021 uitgevoerd
- Parkeren op eigen terrein
- 9 zonnepanelen aanwezig
- Voorzijde vrij uitzicht op groen
- Luxe keuken en sanitair
- Gelegen in de villa wijk Eikelenburgh
- Centrale ligging t.o. openbaar vervoer, winkels en uitvalswegen
- Werkelijk zo te betrekken!
- Rapport NEN2580 meetinstructie opvraagbaar
- Alle ramen en deuren zijn voorzien van horren.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Engelse versie:

Wat een prachtig uitzicht! je kijkt recht in het groen vanuit je keukenraam! Deze extra brede rijwoning (7m) met eigen parkeerplaats is gelegen aan de rand van de woonwijk Eikelenburgh (type Opaal) en heeft een zonnige brede achtertuin op het zuidwesten.

De rustige, ruime en kindvriendelijke wijk Villapark Eikelenburgh ligt tussen de Sir Winston Churchillaan en de beroemde begraafplaats Eikelenburg. Door deze ligging is de wijk goed bereikbaar via diverse uitvalswegen A4, A12 en A13 richting Rotterdam, Den Haag, Amsterdam en Utrecht en het openbaar vervoer. Ook zijn er enkele speeltuinen, parken in de buurt en scholen, winkels (de Boogaard en Wateringseveld) en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Conclusie: een zeer rijke omgeving met veel voorzieningen in de buurt.

Indeling:

Voortuin met parkeerplaats op eigen terrein, entree naar de woning, L-vormige hal met modern vrijhangend toilet en meterkast.

Woonkeuken aan de voorzijde van de woning met een heerlijke lichte leeshoek voor de ochtenden, een kookeiland met bar en diverse Siemens studioline inbouwapparatuur; inductiekookplaat met braadsleesensor, vaatwasser, multifunctionele oven met

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

stoomfunctie en tevens magnetron, multifunctionele oven met magnetron, vriezer (automatische ontdooiing (nofrost technologie) + super vries, capaciteit 127 ltr. en koelkast met super koelgedeelte. De keuken is tevens voorzien van een composiet keukenblad Ruime woonkamer met bijkeuken en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer met keuken bij elkaar is circa 55 m². Verder is de gehele begane grond voorzien van een mooie keramische vloer met vloerverwarming.

1e verdieping;

Overloop met 2e wandcloset met fontein, twee ruime slaapkamers aan de voorzijde van ca. 4.25 x 2.38 en 3.49 x 2.62. Extra grote ouderslaapkamer (voorheen twee kamers) van ca. 4.24 x 3.81 met inloopkast van ca. 3.03 x 2.40. Vergrote, luxe badkamer met ligbad, aparte douche, dubbele wastafel, vloerverwarming en handdoekradiator.

2e verdieping;

Ruime zolderkamer van ca. 40 m² met recent geïnstalleerde (2021) dakkapel aan de voorzijde, airconditioning en een plafondhoogte van maar liefst ca. 3,95 m. Indien gewenst is het mogelijk om hier nog twee slaapkamers te realiseren. Aparte ruimte met wasmachine/droger en cv-installatie. Veel opbergruimte achter de knieschotten!

Heerlijke achtertuin met recent aangelegde veranda van ca. 9,50 x 7,15 m gericht op het zonnige zuidwesten met berging en achterom.

Bijzonderheden;

- Extra breed herenhuis met een breedte van ca. 6,95 mtr.
- Bouwjaar 2019
- Volledig geïsoleerd
- Acceptatie in overleg
- Dakkapel 2e verdieping nieuw geplaatst • Nieuwe raambekleding recent geplaatst
- Elektrisch bedienbare verticale schermen op de eerste verdieping aan de gevel (tuinzijde).

- Velux dakraam met solar rolluik aan de tuinzijde.
- Elektrische zonwering over de volle breedte aan de achterzijde
- Binnenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- Parkeren op eigen terrein

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

- 9 zonnepanelen aanwezig
- Vooraan vrij uitzicht op groen
- Luxe keuken en badkamer
- Gelegen in de woonwijk Eikelenburgh
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en uitvalswegen
- Echt zo betrokken!
- NEN2580 meetinstructierapport op aanvraag leverbaar

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl



ELZENaar
NVM MAKELAARS • HYPOTHEKEN



FOTO'S



Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl