



huisportaal.nl



Park de Wervelaan 23
2283 TN Rijswijk
€ 1.275.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.275.000 k.k.
Aangeboden sinds	16 mei 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	herenhuis
Soort woning	hoekwoning
Kozijnen	hardhout

Indeling

Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	3
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	757
Woonoppervlak (m²)	218
Inhoud (m³)	790



Ligging

Ligging **woonwijk, park, onbelemmerd zicht**

Achtertuin

Oppervlakte (m²) **29**
Breedte (m) **10**
Lengte (m) **11**
Oriëntatie **zuidoost**
Onderhoud **normaal**
Achtertoegang **ja**

Voortuin

Oppervlakte (m²) **4**
Breedte (m) **10**
Lengte (m) **11**
Oriëntatie **zuidwest**
Onderhoud **normaal**
Achtertoegang **nee**

Energie

Verwarming **centraal, haard, gas, gedeeltelijk vloerverwarming**
Soort warm water **combiboiler**
Beglazing **hoogrendementsglas, dubbel**
Isolatie **dak, vloer, muur, volledig**

Energielabel

Energielabel **A, vervaldatum: 31 dec 2030**



Park de Wervelaan 23 in beeld



























Omschrijving

Park de Wervelaan 23

Op een van de mooiste locaties in Rijswijk ligt deze bijzondere ruime half vrijstaande woning, op de hoek van de Park de Wervelaan te midden van de natuur, met aan de ene kant het groen van het Landgoed te Werve en aan de andere kant het Rijswijkse Bos. De woning heeft een zonnige voor-en achtertuin.

De woning heeft een woonoppervlakte van 220 m² en bevindt zich op een ruim perceel met een oppervlakte van 557 m² met een zonnige achtertuin op het zuidoosten en een voortuin op het zuidwesten. De woning is gebouwd in 2008, is energie zuinig en duurzaam en heeft energielabel A. De woning heeft bijzondere details, zoals ruime dak overstekken en prachtig gedetailleerd metselwerk.

De woning is gelegen in een fijne leefomgeving in het exclusieve Park Te Werve. Dit is is een populaire, kindvriendelijke en rustige buurt, dicht bij winkelcentra, op enkele minuten van het centrum van Rijswijk en van uitvalswegen. Speciaal voor tennisliefhebbers: de woning ligt op loop afstand van tennisbanen en een schitterende waterpartij.

De woning ligt dichtbij diverse uitvalswegen: de A4 naar Amsterdam en Rotterdam, de A12 naar Utrecht en de A13 naar Rotterdam. De woning is goed bereikbaar met openbaar vervoer: tram 17 stopt op loopafstand. Met de fiets bent u in 5 minuten op het treinstation Rijswijk, met verbinding naar Den Haag, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. De woning ligt zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse internationale bedrijven.

Deze unieke en riante woning ligt op een hoek tussen twee groenstroken, met een heerlijke zonnige voor en achtertuin en diverse balkons. De woning biedt mogelijkheid tot het parkeren van uw auto op het eigen perceel, maar er is ook meer dan voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg.

Indeling





Omschrijving Park de Wervelaan 23

Het tuinpad brengt u naar zijkant van de woning. U komt de woning binnen via een royale entree met een separaat toilet met fonteintje. In de hal is een deur naar de garage c.q. ruimte voor fietsen en/of opslag, voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de ruime living van 64 m² met vloerverwarming. De aan de eetkamer grenzende keuken is aan de voorzijde gesitueerd. De keuken is modern en praktisch en is voorzien van diverse luxe apparatuur, zoals een vrieskoel-combinatie, vaatwasser, 5 pits gasfornuis met oven en een magnetron. De ruime woonkamer met open haard heeft een fraaie lichtinval. Via dubbele openslaande deuren loopt u zo de zonnige achtertuin in. Hier kunt u heerlijk zitten op een aangrenzend terras en genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Een trap van Amerikaans essenhout brengt U naar de volgende verdiepingen.

De 1e verdieping heeft 4 slaapkamers, een ruime badkamer met twee wastafels met twee spiegeltjes, een bad en een aparte douche. Er is een separaat toilet. Slaapkamers 2,3, en 4 hebben openslaande deuren naar het aangrenzende ruime dakterras. Slaapkamer 1 heeft openslaande deuren naar een eigen balkon, gelegen in de avondzon.

De 2e verdieping heeft 2 slaapkamers, een badkamer met wasmachine, droger, een douche en een wastafel. Er is een separaat toilet, een bergruimte en een technische ruimte voor de CV ketel.

Het huis is voorzien van een alarmsysteem dat doorgeschakeld kan worden naar een alarmcentrale.

Maten:

Slaapkamer 1: 6 x 3,30 m.

Slaapkamer 2: 4,30 x 3,20 m.

Slaapkamer 3: 3,75 x 2,15 m

Slaapkamer 4: 2.30 x 4,20 m

Slaapkamer 5: 5,30 x 3,5 m.

Slaapkamer 6: 5,30 x 4 m.



Omschrijving Park de Wervelaan 23

English below:

This special and spacious semi-detached house is located on Park de Wervelaan in Rijswijk, surrounded by nature, with on one side the park Te Werve and on the other side the Rijswijkse Bos. The house has a living area of 220 m² and is located on a spacious area of 329 m² with a sunny backyard on the southeast and a front garden on the southwest. The house was built in 2008, it is energy efficient and sustainable and has energy label A. The house has special details, such as extended roof extensions and beautifully detailed brickwork.

The house is located in a nice living environment in the exclusive Park Te Werve. This is a popular, child-friendly and quiet neighbourhood, close to shopping centres, a few minutes from the centre of Rijswijk and arterial roads. Especially for tennis lovers: the house is within walking distance of tennis courts situated next to a beautiful small lake.

The house is situated within a few minutes from several important exit roads: the A4 to Amsterdam and Rotterdam, the A12 to Utrecht and the A13 to Rotterdam. The house is easily accessible by public transport: tram 17 stops within walking distance. The train station Rijswijk, with connections to The Hague, Amsterdam, Rotterdam and Utrecht can be reached by bike in 5 minutes. The house is located close to various international companies.

This unique and spacious house is surrounded by woodland and grassland. It has a lovely sunny garden and various balconies. The house offers the possibility to park your car on the private driveway, but there is also enough parking space on the public road.

Layout





Omschrijving Park de Wervelaan 23

The garden path leads to the entrance of the house. In the hall there is a separate toilet and a door to the garage / bicycles storage. The garage has an electrically operated garage door. Double patio doors give access to the spacious living room of 64 m² with floor heating. The kitchen adjacent to the dining room is located at the front of the house. The kitchen is modern and practical and is equipped with various luxury equipment, such as a fridge / freezer, a dishwasher, 5 burner stove with oven and a microwave. The spacious living room has a fireplace and gives access to the garden through double doors. Here you can sit on the terrace and enjoy the sun.

A staircase takes you to the next floors.

The 1st floor has 4 bedrooms, a spacious bathroom with two sinks with two cabinets with mirrors, a bath and a separate shower. There is a separate toilet. Bedrooms 2,3 and 4 have patio doors to the adjacent roof terrace. Bedroom 1 has patio doors to a private balcony, where you can enjoy the sun in the evening.

The 2nd floor has 2 bedrooms, a bathroom with washing machine, dryer, a shower and a sink. There is a separate toilet, a storage place and a technical room for the boiler.

Sizes:

Bedroom 1: 6 x 3.30 m.

Bedroom 2: 4.30 x 3.20 m.

Bedroom 3: 3.75 x 2.15 m

Bedroom 4: 2.30 x 4.20 m

Bedroom 5: 5.30 x 3.5 m.

Bedroom 6: 5.30 x 4 m.



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162