



Rijswijkse Landingslaan

DEN HAAG

Vraagprijs € 435.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	3
Inhoud:	404m ³
Woonoppervlakte:	115m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	vollediggeïsoleerd, hrglass

Omschrijving

Misschien wel jouw woondroom?

Moderne maisonnette aan het water met vrij uitzicht en volop licht in Ypenburg
Ben je op zoek naar een royale, lichte en instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en privacy perfect samenkomen? Dan is deze moderne 3-laagse maisonnette in het geliefde Ypenburg absoluut het bekijken waard. Met circa 115 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een luxe open keuken uit 2024 en een zonnig balkon aan het water, woon je hier heerlijk ruim en comfortabel.

De woning is volledig gasloos, aangesloten op stadsverwarming en uitstekend geïsoleerd. Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig. Hier kun je direct zorgeloos intrekken.

Indeling en wooncomfort

Via de entree kom je in de hal waar het separate toilet met fonteintje en de meterkast zich bevinden. Op deze verdieping ligt een ruime slaapkamer aan de waterzijde, voorzien van een Frans balkon en een vaste kast – een fijne, rustige plek met mooi uitzicht. Daarnaast tref je ook een ruime berging aan die via de voorzijde bereikbaar is.

Verdieping met slaapkamers en badkamer

Op de tweede verdieping kom je op de overloop die toegang geeft tot een tweede ruime slaapkamer, momenteel ingericht als werkkamer. Ook deze kamer beschikt over een Frans balkon en heeft een prettig formaat. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad, tweede toilet en een wastafel.

Lichte living en luxe keuken op de bovenste verdieping

De derde verdieping is zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de hoekligging geniet je hier van een prachtige lichtinval van maar liefst drie zijden. De woonkamer voelt hierdoor bijzonder ruim en aangenaam aan en biedt volop privacy.

Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op, dat recent is voorzien van nieuwe vlonders – een heerlijke plek om te ontspannen met uitzicht op het water.

De open woonkeuken is 2024 geplaatst en vormt een echte eyecatcher. De keuken is modern, strak en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een kokendwaterkraan. Alles is stijlvol geïntegreerd en praktisch ingedeeld, ideaal voor dagelijks gebruik en gezellige momenten met familie of vrienden.

De overloop is voorzien van een derde toilet en de opstelplaats voor de wasmachine. De lichtkoepel ter plaatse zorgt hierbij voor een aangename en natuurlijke lichtinval.

De woning is de afgelopen periode keurig onderhouden, recent geschilderd en voorzien van een nieuwe laminaatvloer in 2025, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.

Wonen in een groene en centrale omgeving

De woning is gelegen in de kindvriendelijke Waterwijk in Ypenburg, aan een brede groene singel met veel waterpartijen en speelgelegenheden. De wijk is ruim opgezet en biedt een fijne balans tussen rust en levendigheid. In de directe omgeving vind je diverse

voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang en gezondheidszorg. Twee winkelcentra liggen op korte afstand en met de tram voor de deur heb je een directe verbinding naar onder andere The Mall of the Netherlands. Ook sport- en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig. Op loopafstand liggen onder andere sportcomplexen aan de Brasserskade en natuurgebieden zoals de Dobbeplass, Delftse Hout en het Hertenkamp. Daarnaast bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen A4, A12 en A13 eenvoudig steden als Den Haag, Delft, Rotterdam en Amsterdam.

Kom zelf de ruimte en het licht ervaren

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige en lichte woning op een prachtige plek aan het water? Dan is deze maisonnette precies wat je zoekt. Neem snel contact met ons op en plan een bezichtiging – dit is een woning die je echt van binnen moet beleven.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond
- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte woning: ca. 115 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Oppervlakte balkon: ca. 6 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A
- Volledig houten kozijnen met HR-glas
- Stadsverwarming
- Mechanische ventilatie
- Ruim balkon
- Luxe open keuken uit 2024
- 2 ruime slaapkamers
- 3 toiletten
- VvE-bijdrage: € 40 per maand
- Mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen
- Gratis parkeergelegenheid
- Nabij water, groen, winkels, scholen en openbaar vervoer
- Goede aansluiting op uitvalswegen A4, A12 en A13 binnen enkele minuten
- Oplevering: in overleg











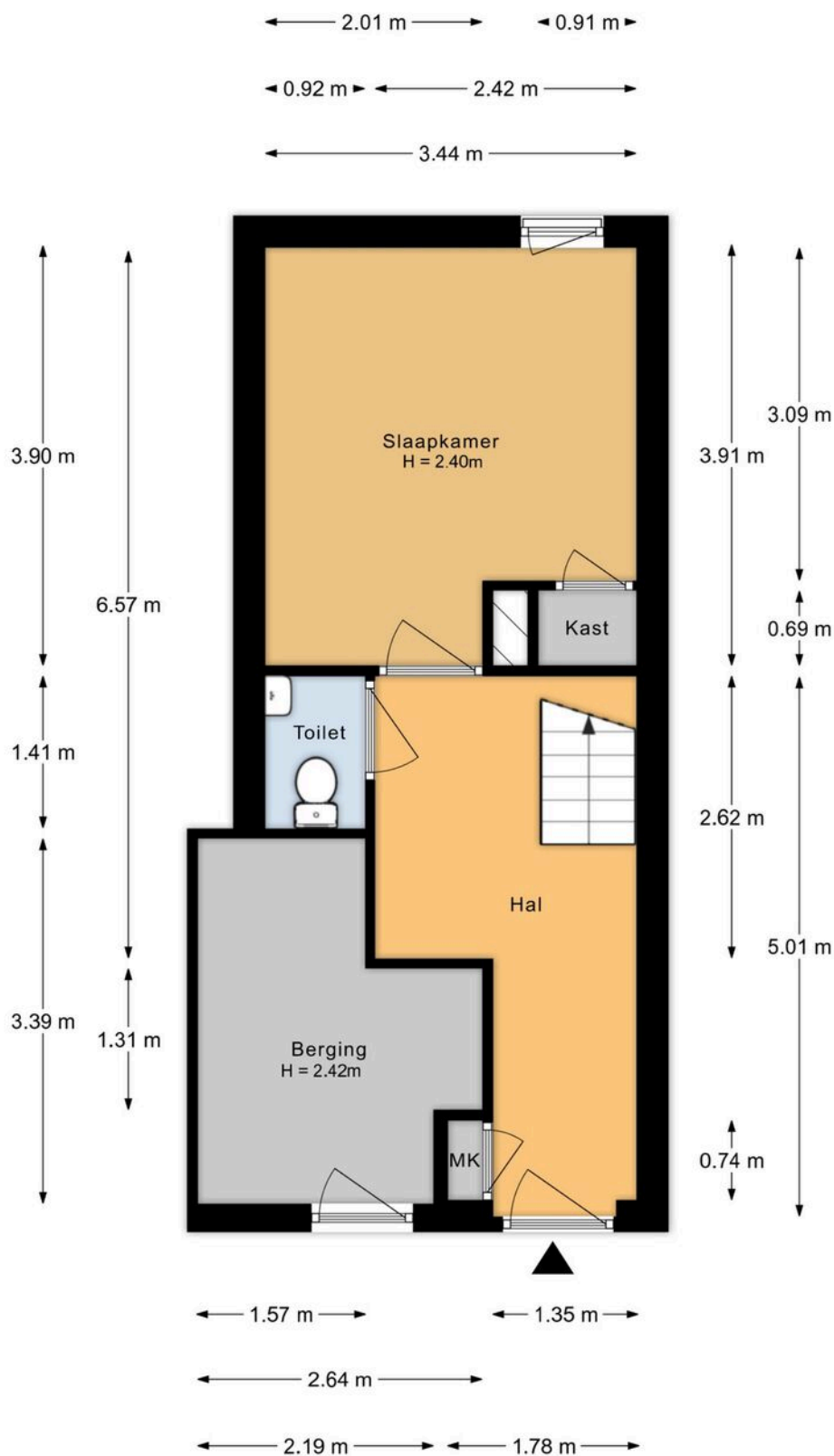






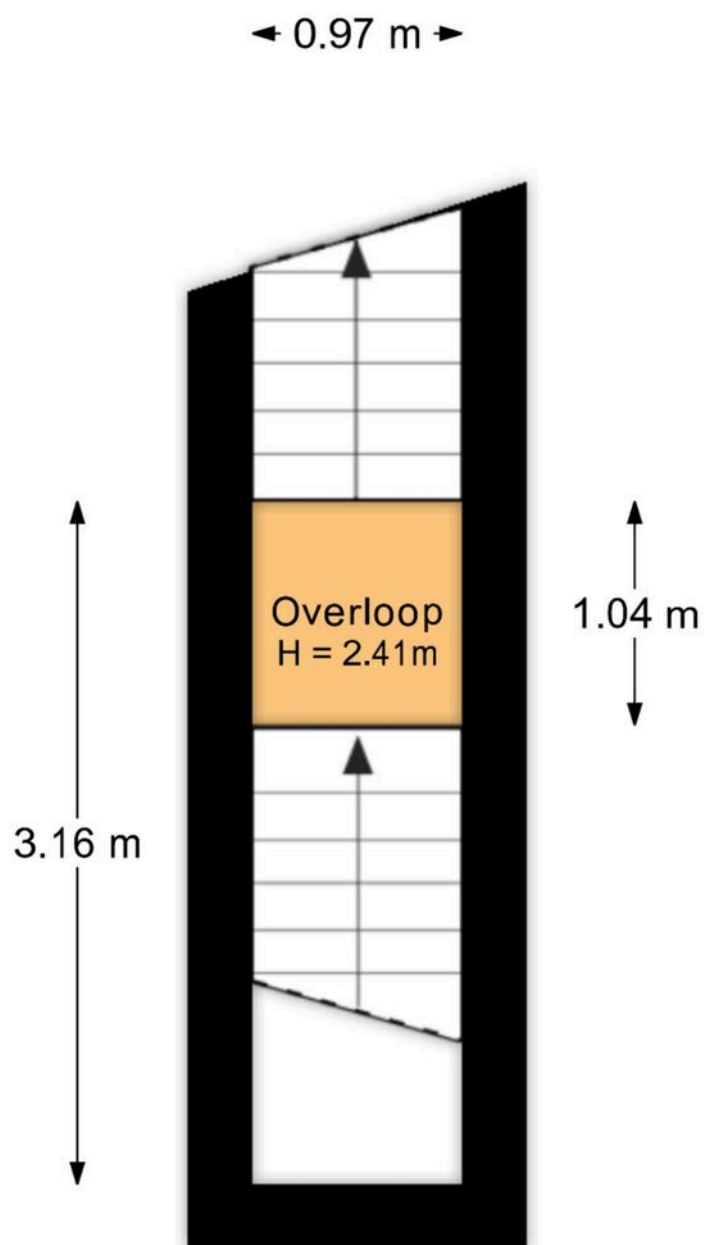


Plattegrond



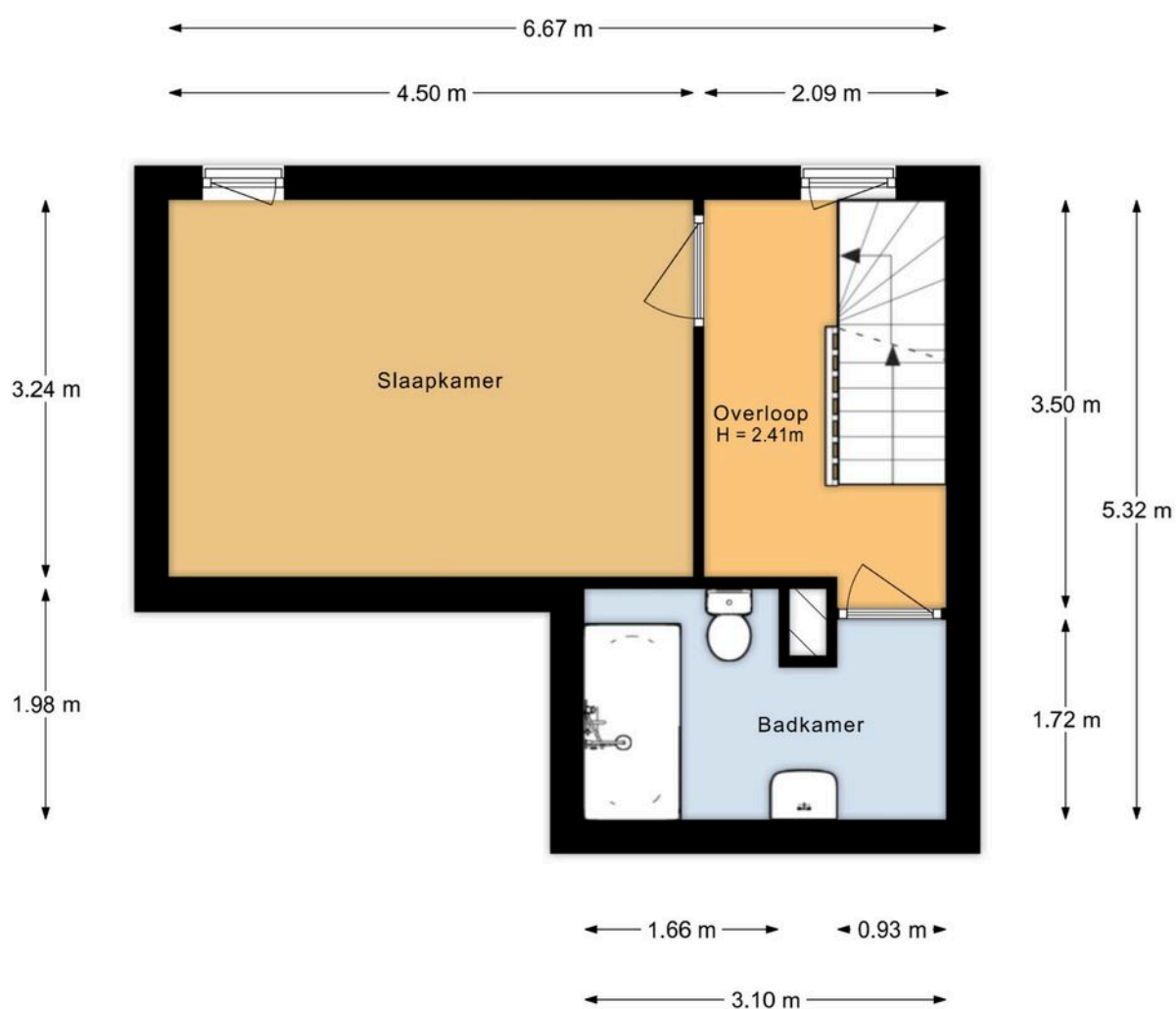
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



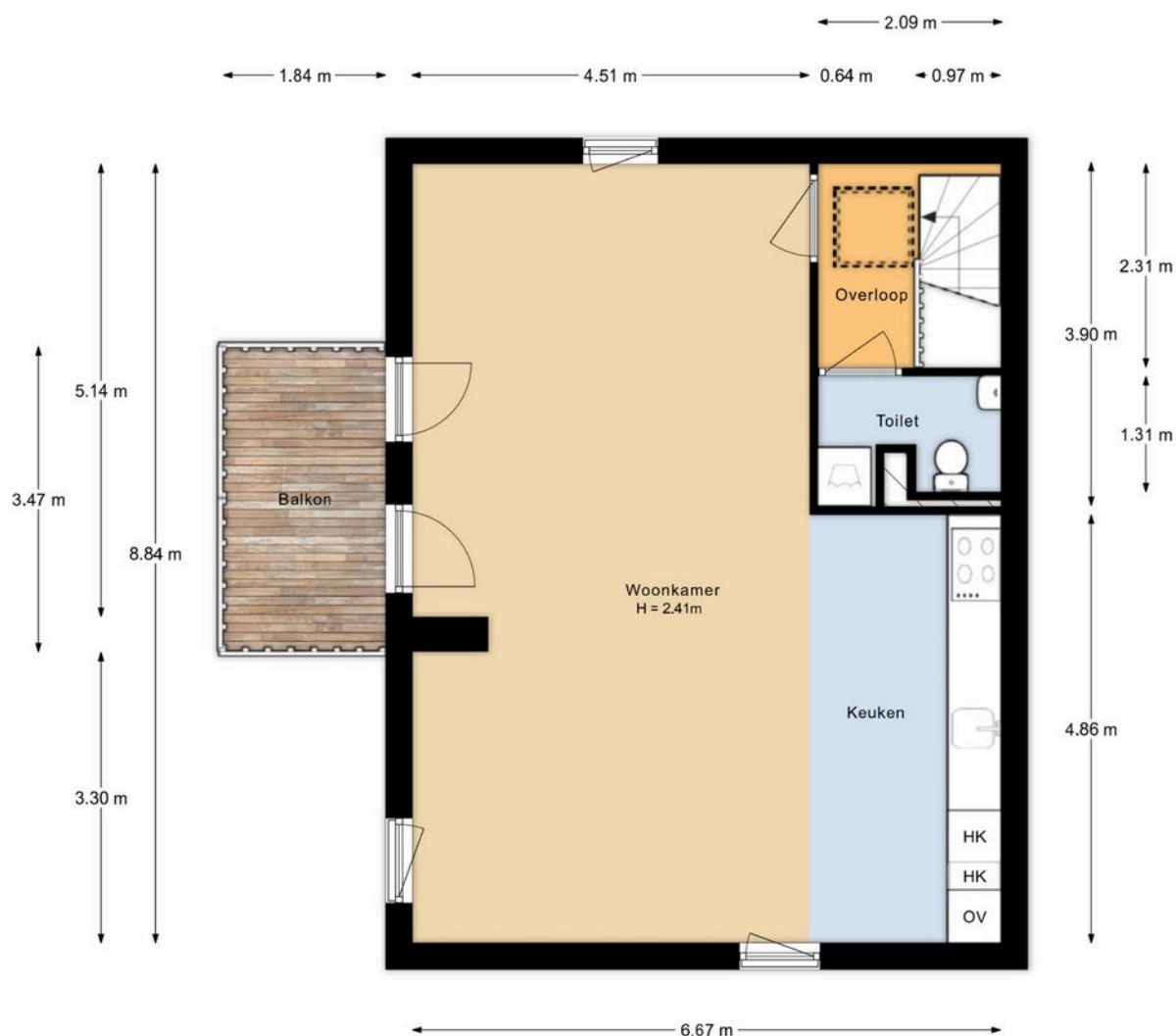
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

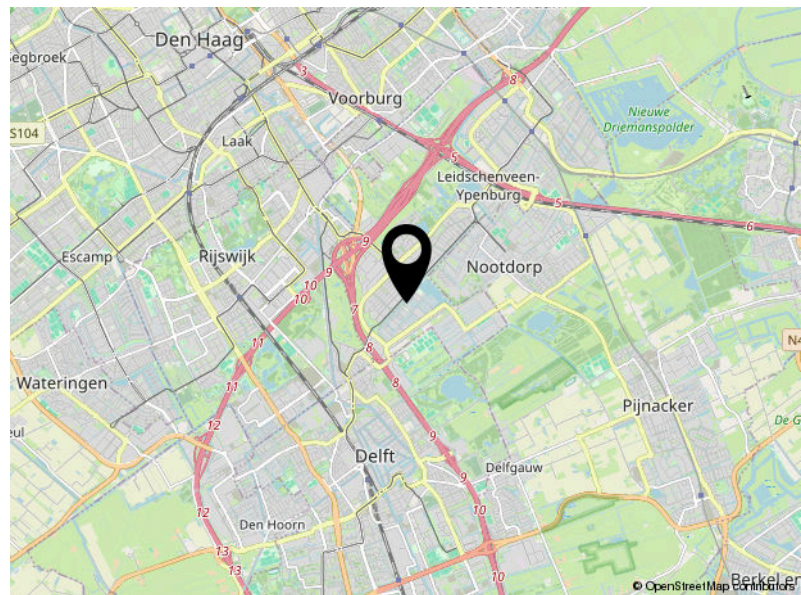
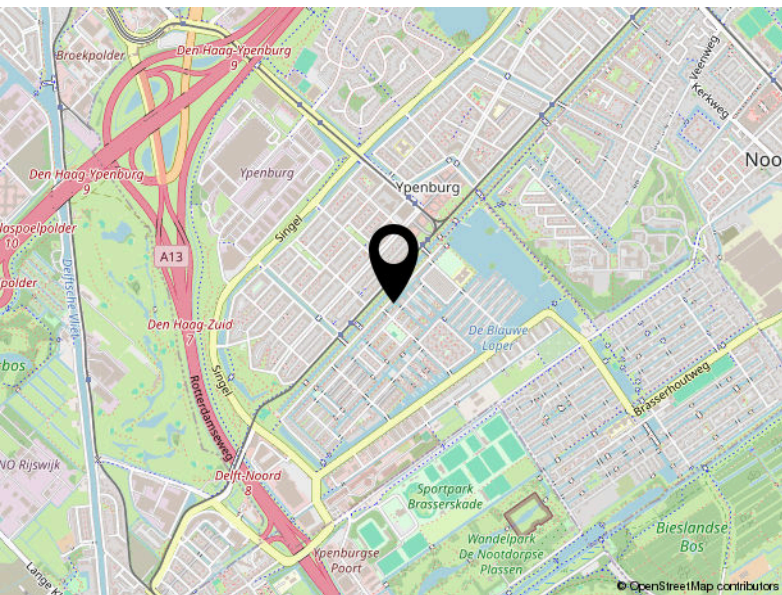
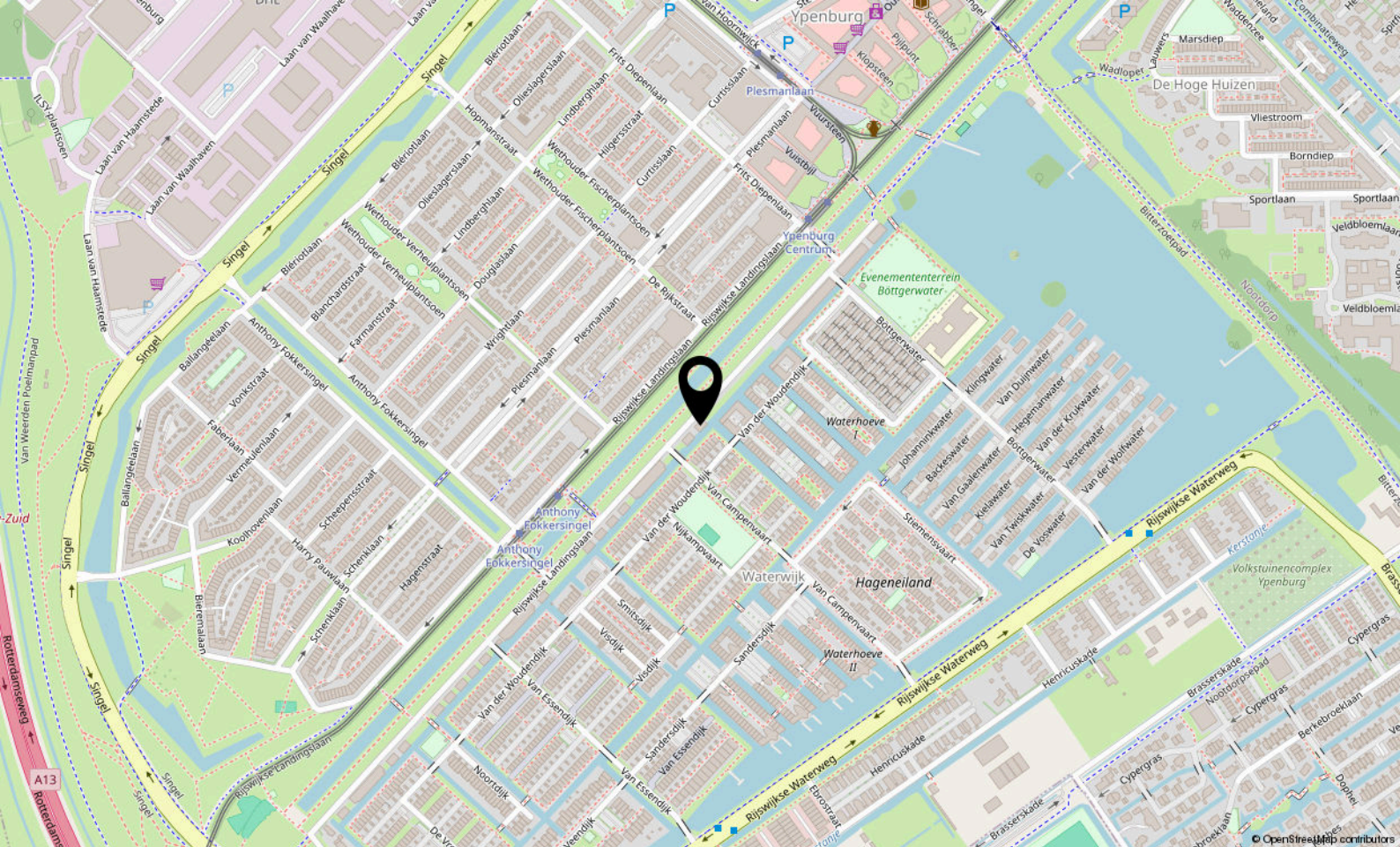


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

RIJSWIJKSE LANDINGSLAAN 312

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl