



De Mare 14, Rijswijk

Mooie villa met veel ruimte op een fantastische, groene locatie





De Mare 14, Rijswijk

Vraagprijs: € 1.150.000 k.k.

Deze riante, vrijstaande villa (217 m²) met garage is in 2000 gebouwd in de Frank Lloyd Wright-stijl. Het bevindt zich in het kindvriendelijke 'Villahof De Mare' met veel groen. Dit huis is het grootste type woning dat destijds in het hof is gebouwd. Aan achterzijde kijkt u uit op het park van Buitenplaats Steenvoorde; dit oude landgoed stamt uit de 13e eeuw en biedt veel groen, wandelpaden, vijvers en open grasvelden. De woonomgeving is ideaal voor liefhebbers van natuur, rust en privacy.

"...Rust en ruimte maar toch heel centraal..."

Daarnaast is de locatie van deze villa optimaal gezien de nabijheid van scholen, winkels (Winkelcentrum In de Bogaard), station en uitvalswegen richting Delft, Rotterdam en Den Haag. Het gezellige centrum van Delft is uitstekend bereikbaar.

De villa is gelegen aan een rustig groenplantsoen met alleen bestemmingsverkeer. Parkeren kunt u op de verschillende openbare parkeerplaatsen of op uw eigen oprit of garage.



Bij binnenkomst staat u in de ruime hal. Hier vindt u het trappenhuis naar de verdieping en het souterrain, de meterkast en het toilet. Vanuit de hal gaat u naar de living en de eetkeuken met daarnaast de bijkeuken. Tussen de keuken en de living bevindt zich een kantoorruimte.

De riante woon/eetkamer (circa 53 m²) heeft lichtinval aan 3 zijden en is daardoor heerlijk zonnig. Twee brede raampartijen met harmonicadeuren laten binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Het uitzicht op het groen en de tuin is fantastisch.

“...een heerlijk familiehuis...”

De eetkeuken (circa 30 m²) heeft een gezellig eiland en is voorzien van een uitgebreide keuken met granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur Neff vaatwasser, ATAG inductie kookplaat met Gaggenau afzuigkap, een Gaggenau koelkast, Neff (stoom)oven en een Quooker. U zult hier vele uurtjes doorbrengen.

Naast de keuken bevindt zich een royale bijkeuken. Hier staat een extra vriezer. Ook heeft u vanuit hier toegang tot de achtertuin.

Tussen de eetkeuken en de living vindt u een open kantoorruimte met een massief houten op maat gemaakte kastenwand en bureau.





De overloop op de eerste verdieping bereikt u via het bordes trappenhuis in de hal. Op deze verdieping vindt u 3 (voorheen 4) slaapkamers, een badkamer een separaat toilet en een wasruimte. Op de vloer van deze hele verdieping ligt een prachtige, eiken visgraad parketvloer.

De master bedroom is heerlijk ruim en licht. Er is een royale vaste kledingkast.

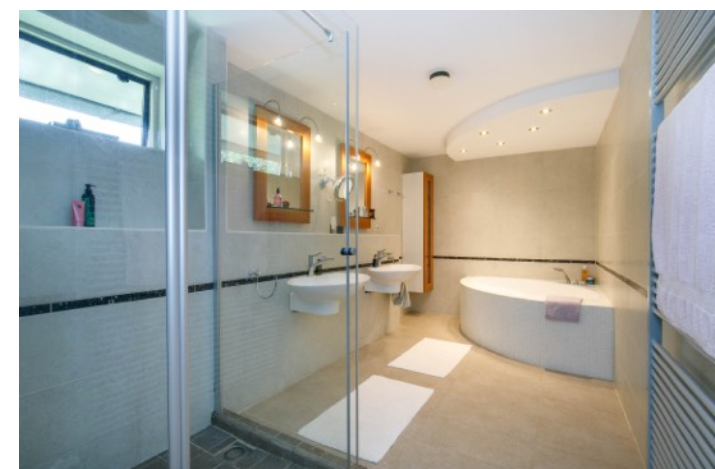
Ook de andere 2 slaapkamers hebben een uitstekend formaat. In iedere slaapkamer heeft een eigen thermostaat om de warmte individueel te regelen.

Indien gewenst kan een van de slaapkamers worden opgesplitst in 2 slaapkamers, zoals oorspronkelijk het geval was.

De royale badkamer heeft een hoekbad, een douche, een wastafelmeubel met 2 wastafels en een hangkast. Plezier is de daglichttoetreding.

In de wasruimte vindt u de was- en droogmachine aansluitingen en de cv-ketel. Ook is er veel bergruimte.

Een vlizotrap geeft toegang tot de enorm ruimte bergzolder.





Een vlizotrap geeft toegang tot de enorm ruimte bergzolder.

Vanuit de hal op de begane grond gaat u naar het souterrain. Deze is droog en heeft stahoogte. Hier vindt u de wijnkelder annex klusruimte.

Buiten heeft u een heerlijk zonnige tuin op het zuid/westen. Deze tuin grenst aan water met daarachter het park van Buitenplaats Steenvoorde. Het is een groene oase met diverse terrassen, zodat u de gehele dag van de zon kunt blijven genieten. Eén van de terrassen vindt u op een vlonder aan het water. Het terras bij de bijkeuken heeft een overkapping met elektrisch bedienbare, kantelbare lamellen en sfeervolle verlichting. Zowel in de voortuin als de achtertuin zorgt een vijver met mooie waterplanten voor verkoeling.

De ruime, vrijstaande garage heeft een op afstand bedienbare overheaddeur. Ook is er een loopdeur naar de achtertuin.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Alarmsysteem met sensoren en contacten;
- Zeer uitgebreide meterkast;
- Domotica voor verlichting buiten
- Remeha HR CV-combi ketel uit 2013
- Energielabel B
- Oplevering bij voorkeur eind 2024.

Kortom: een geweldig complete villa op een prachtlocatie!

Kernpunten:

- Inhoud:	900 m3
- Woonoppervlakte:	217 m2
- Perceel:	622 m2
- Aantal kamers:	4/5
- Onderhoud:	goed
- Bouwjaar:	2000



Omgeving

De woning ligt in het centrale maar rustige deel van Rijswijk. Recreatie- en groenvoorzieningen, scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn kenmerken van deze prettige woonomgeving.

Rijswijk is een levendige gemeente met een divers woningaanbod, een ruime keuze aan scholen, winkels en ontspanningsmogelijkheden.

En verder?

- Moderne en monumentale woningen
- Een aantrekkelijk historisch centrum
- Een modern winkelcentrum In de Bogaard
- Een zwembad
- Scholen voor basis-, voortgezet, speciaal en hoger onderwijs
- Ruim 100 sportverenigingen
- Een centrum voor muziek- en danslessen
- Een schouwburg

Rijswijk biedt volop werkgelegenheid. Bijna 38.000 arbeidsplaatsen tellen de bedrijven in deze gemeente.

Kenmerkend voor Rijswijk is het vele groen. Aan de grenzen van Rijswijk is een stadslandschap gevormd waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren.

Bekend en geliefd zijn de diverse landgoederen, zoals:

- Steenvoorde
- Te Werve
- Overvoorde
- het Julianapark
- het Von Fisennepark



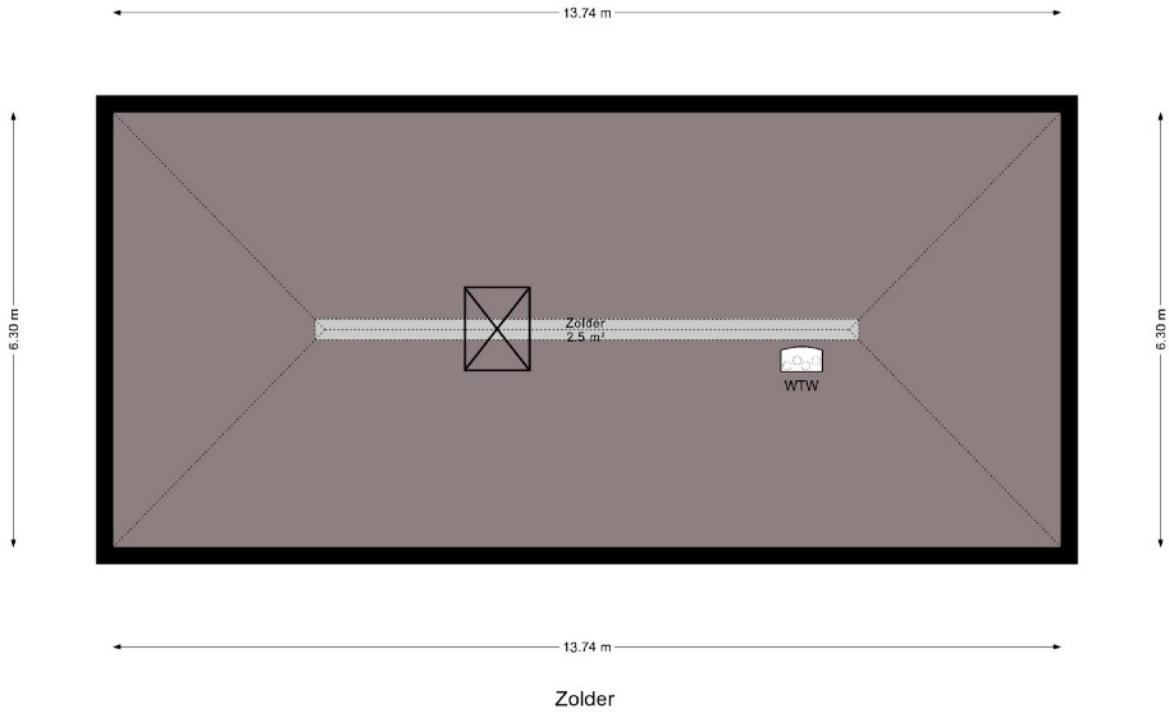
Plattegrond begane grond



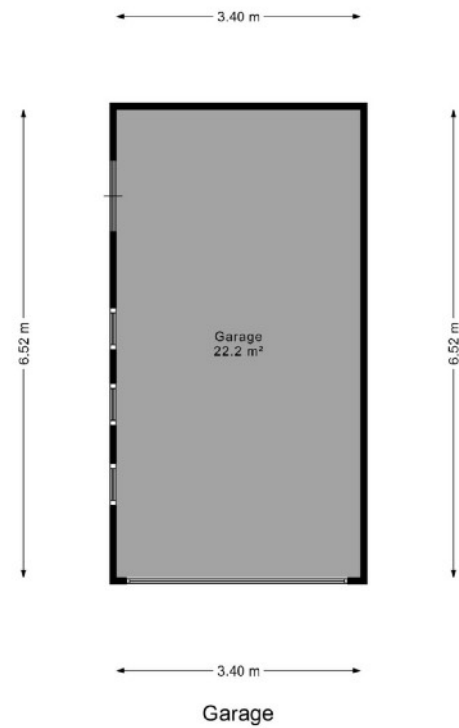
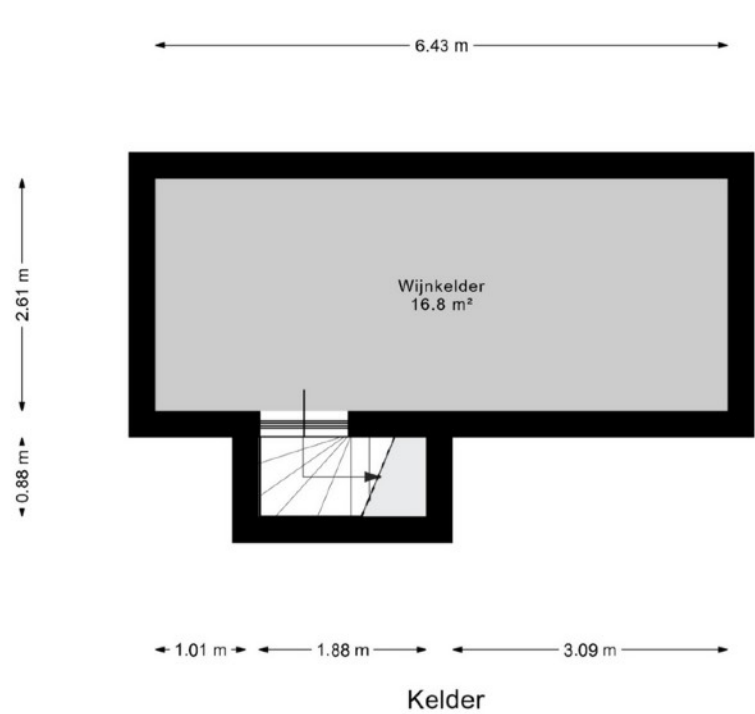
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond vliering



Plattegrond souterrain en garage



Lijst van zaken behorende bij: **koopakte woonhuis**

Betreft: **De Mare 14, Rijswijk**

Kadastraal bekend: gemeente Rijswijk, sectie C, nummer 2614.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting	x	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x	☐	☐	☐
- tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	x
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	x	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
- rookmelders	☐	☐	x	☐
- rolluiken / zonwering buiten	x	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	x
- vliegenhorren	☐	☐	☐	x
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	x
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen (Luxaflex)	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	x
- schilderijophangstelsysteem	x	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	x
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:	☐			
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: HR ketel	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: **De Mare 14, 2285SR Rijswijk**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	☐	☐	☐
- Gaggenau koelkast en afzuigkap	x	☐	☐	☐
- Nefit afwasmachine en oven	x	☐	☐	☐
- Atag inductiekookplaat	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires,	☐	☐	☐	☐
- Hair vriezer	☐	☐	x	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten: te weten	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	☐	☐	☐	☐
- vast bureau	x	☐	☐	☐
- spiegelwanden	x	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	x
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	☐	☐	☐	x
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: **De Mare 14, 2285SR Rijswijk**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

