



**Prinses Ariane Promenade 28**  
**2284 VZ Rijswijk**

**€ 415.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 415.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 156
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Tussenverdieping, appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2021
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Oppervlakte</b>	78m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	241m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	2
<b>Slaapkamers</b>	1
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, schuifpui, glasvezel kabel, balansventilatie
<b>Energielabel</b>	A++
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte Terugwininstallatie
<b>Balkon</b>	Ja

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Prinses Ariane Promenade 28 te Rijswijk (De Generaal)

Bent u opzoek naar rust, klasse en comfort?

Dit recent volledig en hoogwaardig gerenoveerde appartement op de 2e etage van complex De Generaal biedt maar liefst 78 m<sup>2</sup> aan puur woongenot. Van de rust in het appartement tot de dynamische stad onder u: hier geniet u van alles wat deze prachtige omgeving te bieden heeft.

Bij binnenkomst wordt u direct omgeven door een gevoel van comfort en verfijning. De royale raampartijen zorgen ervoor dat dit appartement, zelfs op een regenachtige dag, blijft stralen. Het appartement beschikt over twee kamers, vloerverwarming, energielabel A en een zonnig terras.

Dit appartement heeft een unieke ligging: op loopafstand vindt u diverse winkels, horecagelegenheden, sportclubs en recreatiemogelijkheden. Het oude centrum van Rijswijk, Delft en Den Haag zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Bovendien bent u dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van de A4, A12 en A13 altijd snel op uw bestemming.

Indeling: Centrale entree met brievenbussen en bellentableau, hal met videofoon, drie liften en een trappenhuis naar de 2e etage. Bij binnenkomst in het appartement biedt de hal toegang tot alle vertrekken. De ruime en lichte woonkamer valt direct op door de grote raampartijen. Vanuit hier bereikt u het royale, zonnige terras gelegen op zuidoost. Net als de rest van het appartement is deze ruimte volledig voorzien van vloerverwarming.

De open keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een inductiekookplaat.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een grote raampartij. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel, mechanische ventilatie en Grohe-kranen. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein.

Verder beschikt het appartement over een ruime berging met aansluiting voor een wasmachine en droger, en ruimte voor de mechanische installaties, waaronder de boiler en de WTW- en WKO-installatie. Bovendien heeft het appartement een privéberging in de onderbouw.

Transformatie:

De woontoren De Genreaal in Rijswijk heeft in 2021 een indrukwekkende transformatie ondergaan van kantoorpand naar een moderne en duurzame woonbestemming. Met oog voor zowel comfort als het milieu is het gebouw opnieuw vormgegeven, waarbij innovatieve technieken zoals WKO-installaties en slimme ventilatiesystemen zijn toegepast. Deze renovatie biedt niet alleen een eigentijdse woonervaring, maar draagt ook bij aan een energiezuinige en toekomstbestendige leefomgeving. De Genreaal is daarmee een perfect voorbeeld van hoe duurzaamheid en modern wonen hand in hand gaan.

Bijzonderheden:

- Toplocatie: zeer centraal, maar toch in een groene omgeving;
- Ruim zonnig terras;
- Open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en Grohe-kranen;
- Royale slaapkamer;
- Door het gehele appartement ligt vloerverwarming;
- Gebruiksoppervlakte circa 78 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;

- Inpandige berging;
- Gezamenlijke fietsenstalling met gereserveerde plaatsen;
- Huismeester aanwezig;
- Moderne installaties, waaronder WTW en WKO;
- Parkeren is openbaar (betaald), parkeerfaciliteit is mogelijk via Q-Park;
- Oplevering per direct mogelijk;
- Project notaris van toepassing.

Interesse in een vrijblijvende bezichtiging? Neem dan contact met ons op per telefoon of e-mail. In het echt komt dit appartement nóg beter tot zijn recht!

-English text-

Prinses Ariane Promenade 28, Rijswijk (De Generaal)

Are you looking for peace, class, and comfort?

This recently fully and high-quality renovated apartment on the 2nd floor of the De Generaal complex offers no less than 78 m<sup>2</sup> of pure living enjoyment. From the tranquility inside the apartment to the dynamic city below – here, you can experience everything this beautiful location has to offer.

Upon entering, you are immediately surrounded by a sense of comfort and refinement. The large windows ensure that this apartment remains bright, even on a rainy day. The apartment features two rooms, underfloor heating, an A energy label, and a sunny terrace.

This apartment has a unique location: within walking distance, you will find various shops, restaurants, sports clubs, and recreational facilities. The historic centers of Rijswijk, Delft, and The Hague are easily accessible by bike. Additionally, with excellent public transport connections and the nearby A4, A12, and A13 motorways, you are always quickly at your destination.

Layout:

Central entrance with mailboxes and intercom, hallway with videophone, three elevators, and a staircase to the 2nd floor.

Upon entering the apartment, the hallway provides access to all rooms. The spacious and bright living room immediately stands out due to the large windows. From here, you can access the generous, sunny terrace facing southeast. Like the rest of the apartment, this space is fully equipped with underfloor heating.

The open kitchen is fitted with modern built-in appliances, including a fridge-freezer, dishwasher, combination oven/microwave, and an induction hob.

The spacious bedroom is located at the rear and features a large window. The bathroom is stylishly finished and equipped with a walk-in shower, sink, mechanical ventilation, and Grohe fixtures. Additionally, there is a separate toilet with a washbasin.

Furthermore, the apartment has a spacious storage room with connections for a washing machine and dryer, as well as space for the mechanical installations, including the boiler and the WTW (heat recovery ventilation) and WKO (heat and cold storage) systems. Moreover, the apartment includes a private storage unit in the basement.

Transformation:

The De Generaal residential tower in Rijswijk underwent an impressive transformation in 2021, converting from an office building into a modern and sustainable residential complex. With a focus on both comfort and sustainability, the building was redesigned using innovative techniques such as WKO installations and smart ventilation systems. This renovation not only offers a contemporary living experience but also contributes to an energy-efficient and future-proof environment. De Generaal is a perfect example of how sustainability and modern living go hand in hand.

Highlights:

- Prime location: very central yet surrounded by greenery;
- Spacious sunny terrace;
- Open kitchen with high-quality built-in appliances;
- Large bathroom with walk-in shower, sink, and Grohe fixtures;
- Spacious bedroom;
- Underfloor heating throughout the apartment;
- Usable living space approximately 78 m<sup>2</sup>;
- Energy label A;
- Internal storage room;
- Shared bicycle storage with reserved spaces;
- On-site caretaker;
- Modern installations, including WTW and WKO;
- Public parking (paid), parking facility possible via Q-Park;
- Immediate delivery possible;
- Project notary applies.

Interested in a viewing? Feel free to contact us by phone or email. This apartment is even more impressive in person!













