HELM HEUS
MAKELAARS

Alles in huis!







Prinses Alexia Promenade 194, RIJSWIJK

Vraagprijs € 735.000 k.k.

0174 - 419 000 | info@helmheus.nl | helmheus.nl

WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?
Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op www.helmheus.nl maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

EIGEN ZOEK ACCOUNT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgen agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

Mijn naam is Britt Rolff

Waar ik ooit begon in het vastgoed in Den Haag, ligt mijn hart toch echt in het Westland. De plek waar ik woon en me thuis voel. Met mijn vastgoeddiploma op zak is Helm & Heus voor mij dan ook de ultieme werkomgeving om mijn passie voor het vak in de regio te combineren met een veelzijdige rol. Wat mij typeert, is dat ik écht de tijd neem voor klanten. Wellicht tot snel!



Neem gerust contact met mij op!

0147-419 000

06-13251565

Britt@helmheus.nl

Prinses Alexia Promenade 194, RIJSWIJK



Omschrijving

Exclusief wonen op hoogte met een schitterend uitzicht over Rijswijk!

Ruimte, luxe en comfort komen samen in dit royale 4-kamerappartement op de 14e verdieping van het moderne appartementencomplex The Orchard.

Met een woonoppervlakte van circa 125 m², drie slaapkamers, een stijlvolle open keuken, een moderne badkamer en twee loggia's biedt dit appartement alles voor comfortabel en eigentijds wonen.

De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een prachtig uitzicht over de stad. De hoogwaardige afwerking, de royale leefruimte en de bijzondere ligging op hoogte maken dit appartement tot een heerlijke plek om thuis te komen.

Begane grond:
Via de representatieve gemeenschappelijke entree van het appartementencomplex bereikt u de centrale hal met toegang tot het trappenhuis en de liften. Met de lift of via het trappenhuis bereikt u de 14e verdieping, waar het appartement is gelegen.

14e verdieping:
Bij binnenkomst in het appartement komt u in de entreehal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal bereikt u onder andere het separate toilet, de praktische berging en de royale woonkamer.

De bijzonder ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en een fraai uitzicht over de omgeving. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.



De moderne open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd met strakke, witte, greeploze kasten en een stijlvol zwart werkblad. De keuken beschikt over een royaal kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap, een spoelgedeelte en diverse ingebouwde keukenapparatuur. Een ideale plek voor kookliefhebbers en gezellige avonden met familie en vrienden. Vanuit het woongedeelte is een loggia bereikbaar, waar u heerlijk beschut kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht.

Slaapkamers
Via de gang bereikt u de drie slaapkamers. De kamers beschikken over grote ramen en bieden voldoende ruimte voor verschillende indelingsmogelijkheden. De royale hoofdslaapkamer is uitstekend geschikt voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige twee slaapkamers zijn ideaal te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

Badkamer
De moderne badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met witte wandtegels en een donkere tegelvloer. De badkamer beschikt over een ligbad, een separate inloopdouche en twee wastafels met spiegels. Daarnaast is er een tweede separaat toilet aanwezig.

Verder beschikt het appartement over praktische bergruimten, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en het plaatsen van technische voorzieningen. De twee loggia's bieden samen circa 9,6 m² aan buitenruimte en vormen een fijne aanvulling op de royale woonruimte.

Locatie
Centraal wonen in Rijswijk met alle voorzieningen binnen handbereik! Prinses Alexia Promenade 194 is gelegen in een moderne, stedelijke woonomgeving in Rijswijk, op een aantrekkelijke locatie tussen het centrum van Den Haag en de voorzieningen van Rijswijk. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sportfaciliteiten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook winkelcentrum In de Bogaard, met een uitgebreid aanbod aan winkels en restaurants, is goed bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer reist u eenvoudig richting Den Haag, Delft en omliggende steden. Ook met de auto zijn de uitvalswegen A4, A12 en A13 goed bereikbaar, waardoor steden als Rotterdam, Leiden en Amsterdam vlot te bereiken zijn.

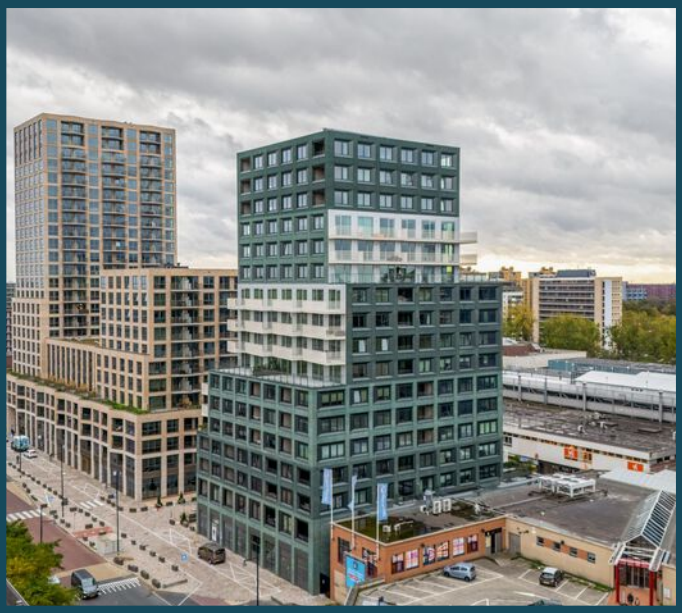
Bijzonderheden
- Bouwjaar: ca. 2026
- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Gelegen in het moderne appartementencomplex The Orchard
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Twee separate toiletten
- Twee loggia's met een gezamenlijke oppervlakte van circa 9,6 m²
- Praktische inpandige bergruimten
- Lift aanwezig in het appartementencomplex
- Eigen parkeervak in de parkeergarage
- Collectieve WKO-installatie voor het gebouw
- Energielabel A+++
- Onderdeel van een Vereniging van Eigenaars (VvE)
- Fraai uitzicht vanaf de 14e verdieping
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze koper, regio Westland of Haaglanden

Vereniging van Eigenaars (VvE)
- Actieve VvE, professioneel beheerd door MVGM VvE
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 295,71
- Collectieve opstal- en glasverzekering aanwezig
- Meerjarenonderhoudsplan in voorbereiding
- Appartement aangesloten op een collectief WKO-systeem
- Voor het plaatsen van airco-buitenunits, zonwering, windschermen en glazen panelen is voorafgaande schriftelijke toestemming van de VvE vereist
- Gebruik van scootmobielen uitsluitend onder voorwaarden en na goedkeuring van de VvE

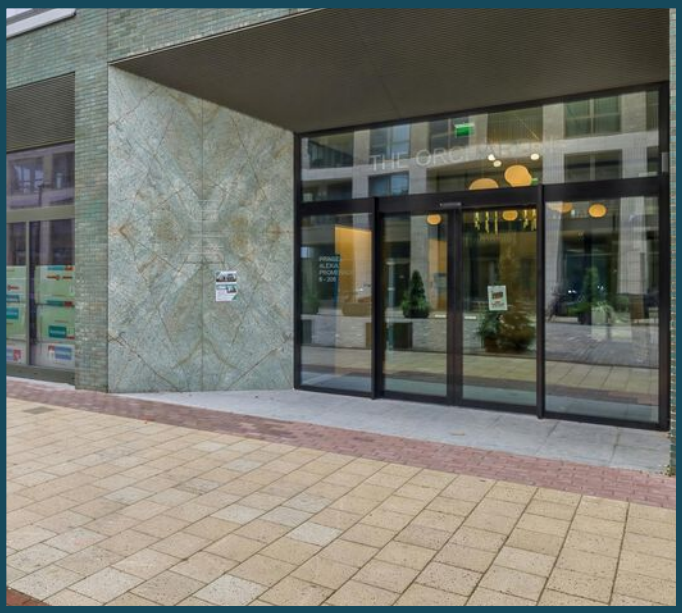
KENMERKEN

Prinses Alexia Promenade 194, RIJSWIJK

Object gegevens	
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2026
Bouwvorm	nieuwbouw
Permanente bewoning	ja
Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	431 m³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m²
Details	
Ligging object	in centrum
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geisoleerd

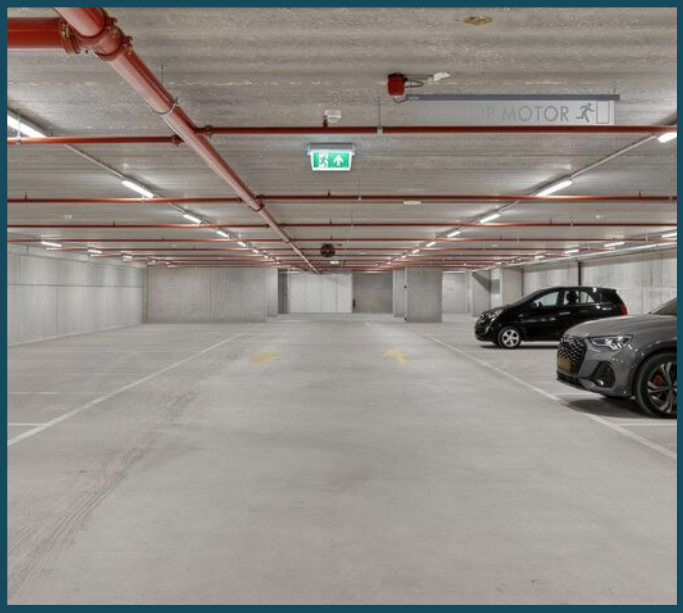











MOTOR



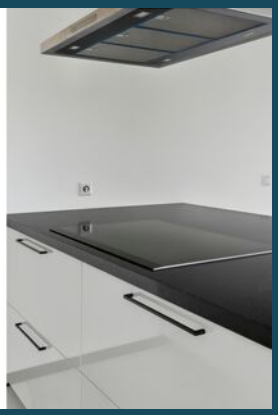


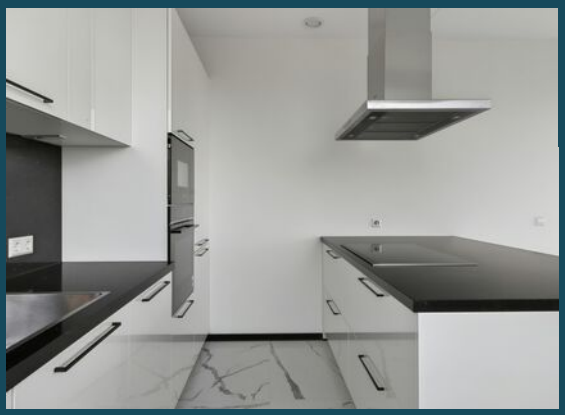


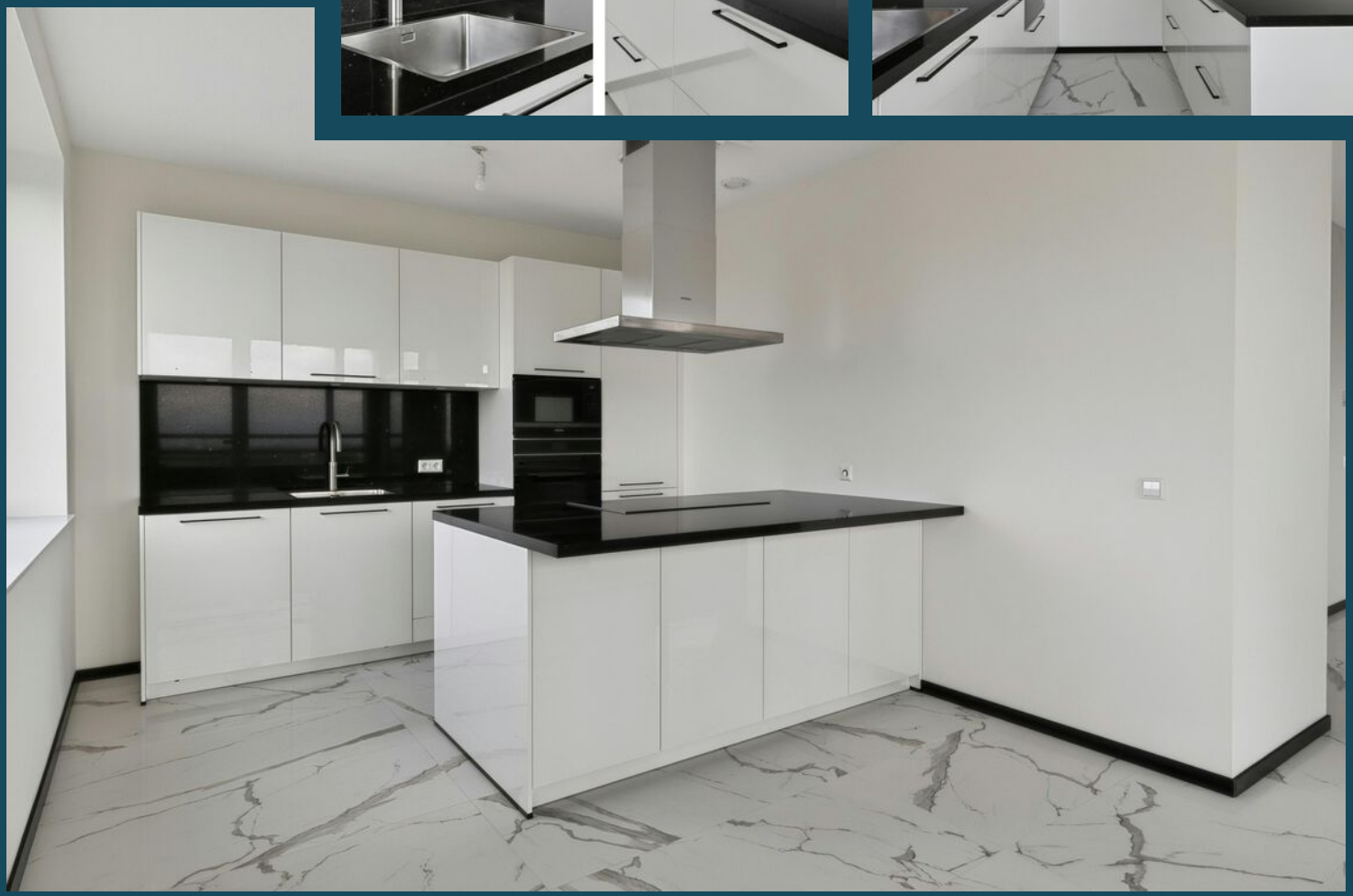


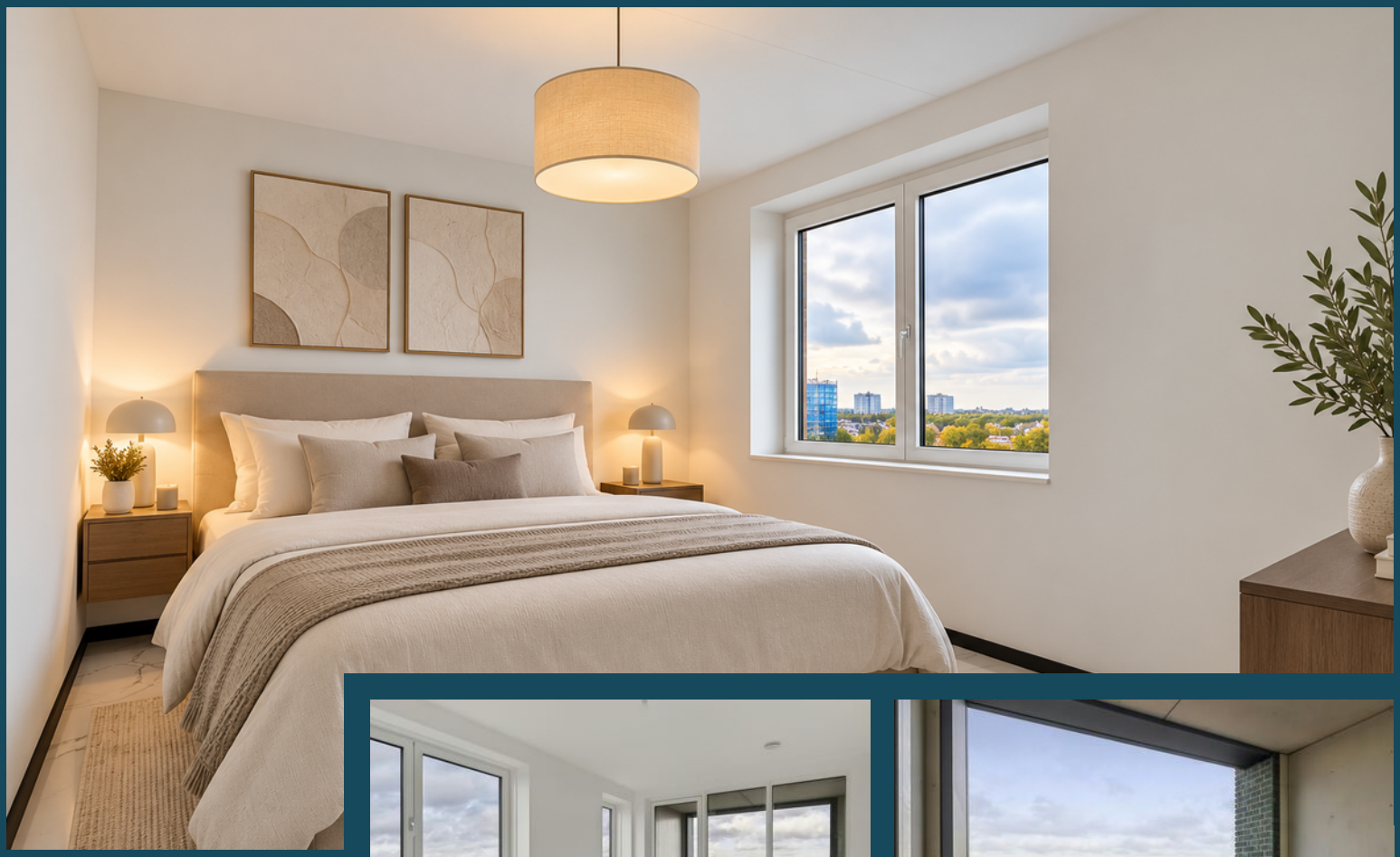












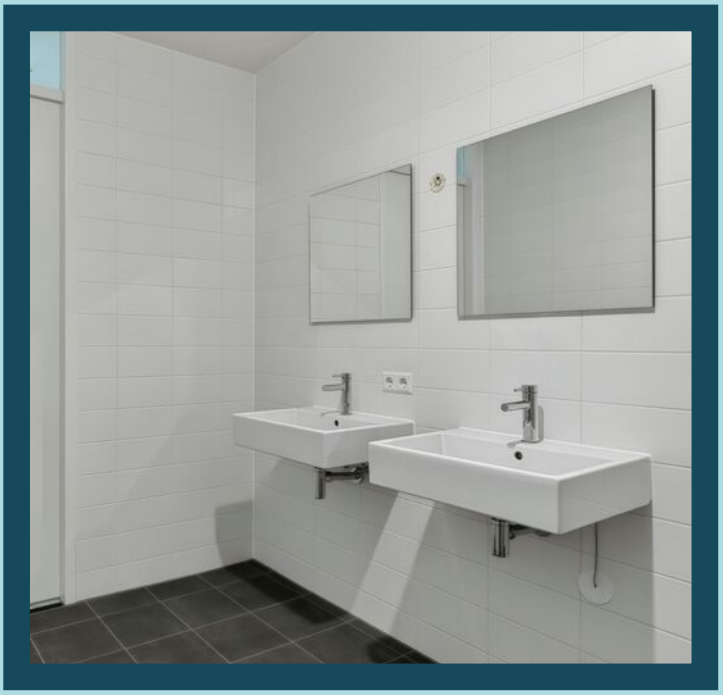







HELM
MAKELAARS
AI gegenereerd



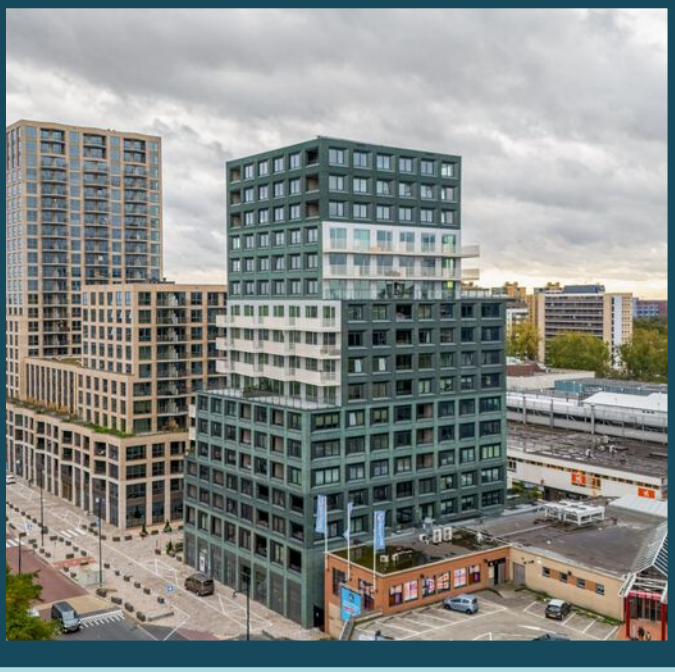










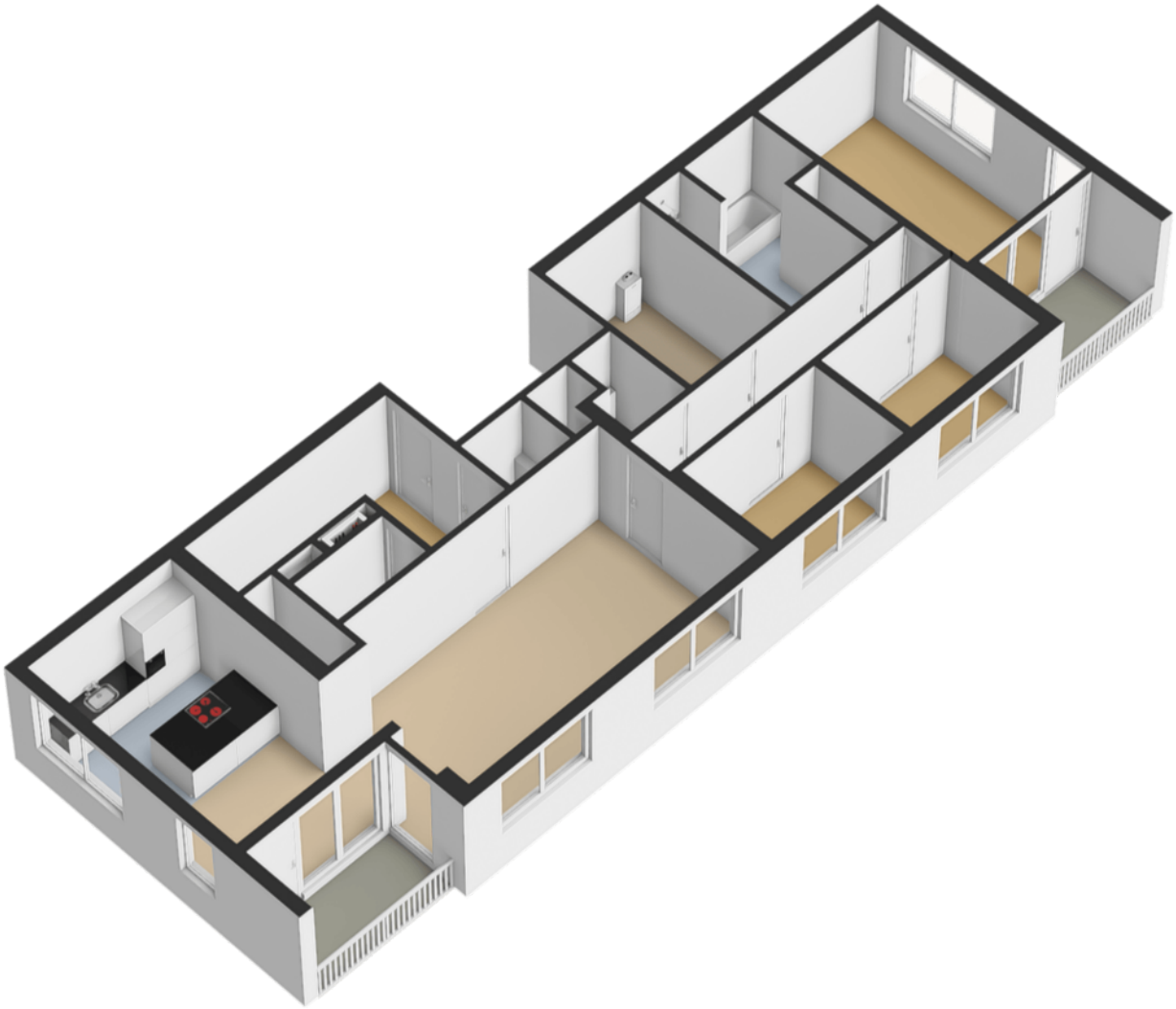


PLATTEGROND

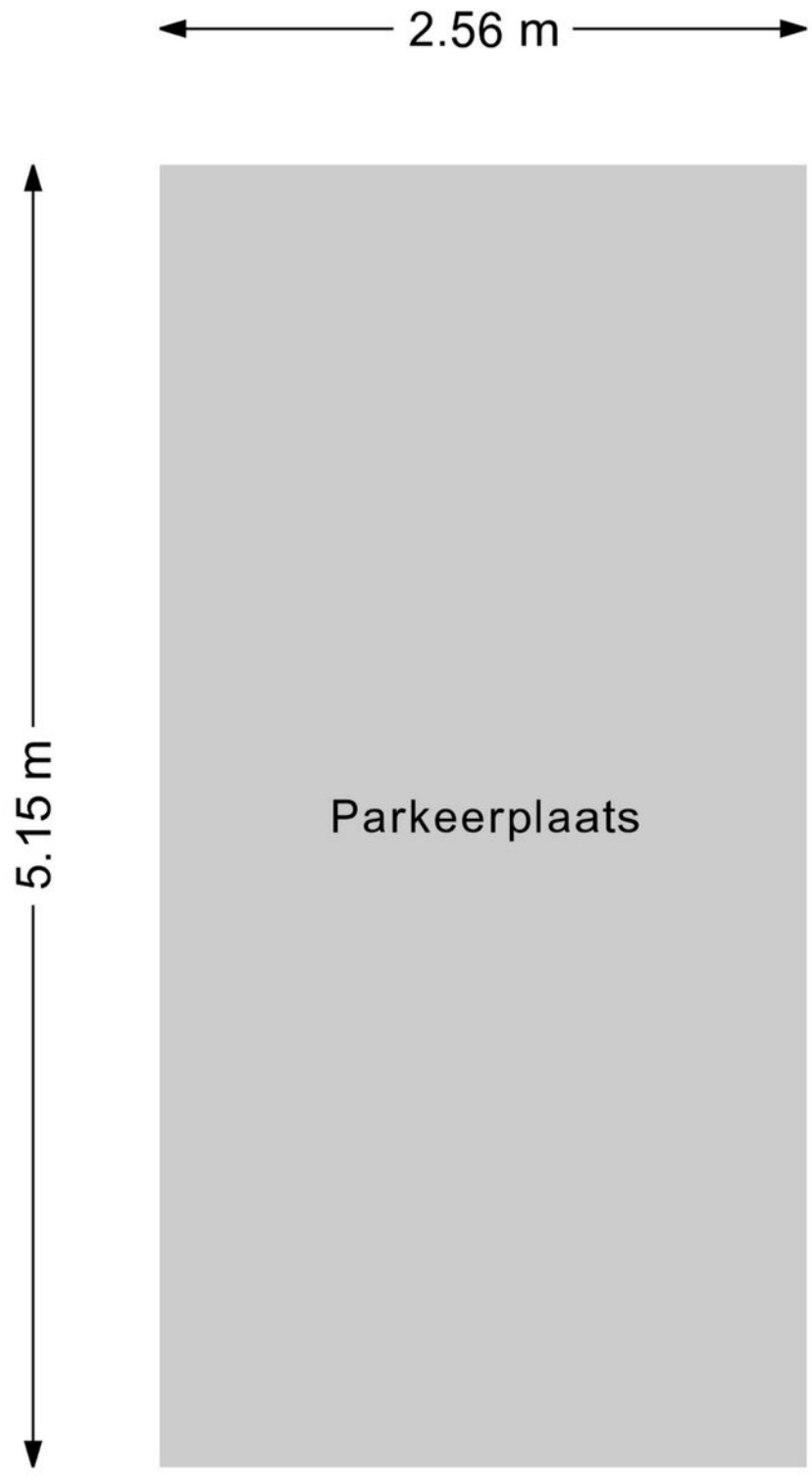


Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-ONDER-EEN-DAK-SERVICE.

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?
Uiteraard is een woning kopen voor menigeen geen dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?
Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR
Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR
Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

HELM HEUS MAKELAARS

HELM HEUS FINANCE by EVR

HELM HEUS NIEUWBOUW