



**Prinses Ariane Promenade 156**  
**2284 VZ Rijswijk**

**€ 425.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 425.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 205
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Tussenverdieping, appartement
<b>Woonlaag</b>	13
<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>	93m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	287m <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>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte Terugwininstallatie
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Inpandig
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

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

Prinses Ariane Promenade 156 te Rijswijk (De Generaal)

Droomt u ervan om te wonen in een luxueus gerenoveerd appartement met een panoramisch uitzicht? Een plek waar vrijheid en comfort samenkomen?

Dit recent volledig en hoogwaardig gerenoveerde appartement op de 13e etage van complex De Generaal biedt maar liefst 93 m<sup>2</sup> aan puur woongenot. Van de uitgestrekte skyline 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 en het vrije uitzicht zorgen ervoor dat dit appartement, zelfs op een regenachtige dag, blijft stralen. Het appartement beschikt over twee kamers (een derde kamer is eenvoudig te realiseren), vloerverwarming, energielabel A, een ruim terras en een externe berging in de onderbouw.

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 13e 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 het oosten) met een vrij uitzicht over Rijswijk en de skyline van Den Haag. 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;
- Overweldigend wijds uitzicht vanaf het terras;
- Open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en Grohe-kranen;
- Royale slaapkamer;
- Door het gehele appartement ligt vloerverwarming;
- Gebruiksoppervlakte circa 93 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.

Wilt u zelf deze panoramische beleving ervaren? 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 156 te Rijswijk (De Generaal)

Do you dream of living in a luxuriously renovated apartment with a panoramic view? A place where freedom and comfort come together?

This recently fully and high-quality renovated apartment on the 13th floor of the De Generaal complex offers no less than 93 m<sup>2</sup> of pure living pleasure. From the expansive skyline to the dynamic city below you: here, you can enjoy everything this beautiful area has to offer.

Upon entering, you are immediately surrounded by a sense of comfort and refinement. The generous windows and the unobstructed view ensure that this apartment remains radiant, even on a rainy day. The apartment features two rooms (a third room can easily be created), underfloor heating, energy label A, a spacious terrace, and an external storage room in the basement.

This apartment boasts a unique location: within walking distance, you'll find a variety of shops, restaurants, sports clubs, and recreational facilities. The old town center of Rijswijk, Delft, and The Hague are easily accessible by bike. Additionally, thanks to excellent public transport connections and proximity to the A4, A12, and A13 highways, you are always quickly on your way to your destination.

Layout: Central entrance with mailboxes and intercom system, hallway with videophone, three elevators, and a staircase leading to the 13th 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 reach the expansive, sunny terrace (facing east) with an unobstructed view over Rijswijk and the skyline of The Hague. Like the rest of the apartment, this space is fully equipped with underfloor heating.

The open kitchen is equipped with modern built-in appliances, including a fridge-freezer, dishwasher, combi-oven/microwave, and induction cooktop. The spacious bedroom is located at the rear and features a large window. The bathroom is stylishly finished and includes a walk-in shower, washbasin, mechanical ventilation, and Grohe faucets. 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 mechanical installations such as the boiler, WTW, and WKO systems. The apartment also includes a private storage room in the basement.

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

Highlights:

- Prime location: very central, yet in a green environment;
- Stunning panoramic view from the terrace;
- Open kitchen with high-quality built-in appliances;
- Spacious bathroom with walk-in shower, washbasin, and Grohe faucets;
- Generous bedroom;
- Underfloor heating throughout the apartment;
- Living area approximately 93 m<sup>2</sup>;
- Energy label A;
- Indoor storage room;
- Shared bicycle storage with reserved spots;
- On-site caretaker;
- Modern installations, including WTW and WKO systems;
- Public parking (paid), parking facility available through Q-Park.
- Immediate occupancy possible.

Would you like to experience this panoramic lifestyle for yourself? Feel free to contact us by phone or email. This apartment truly shines in person!















