



# Hofstedelaan 46 Rijswijk

*Uniek appartement met een label A+++*





# Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





# Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

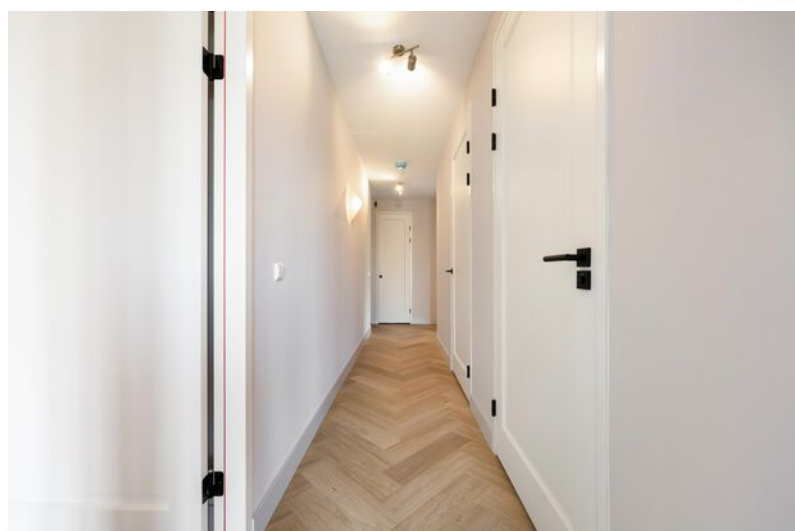
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





*Hofstedelaan 46*

2283 TR | Rijswijk





# Een korte introductie

## 4SALE!

Uniek 4 kamer appartement op de 4e etage met een label A+++ en een luxe afwerking. Net nieuw opgeleverd, wordt u de eerste bewoner?

Vrij uitzicht rondom met zeer grote ramen en uitzicht vanuit de living over een waterpartij. De zon draait er mooi omheen waardoor het appartement wordt gekenmerkt door veel lichtinval. De goede indeling met maar liefst 3 slaapkamers, 2 badkamers en een ruime living met eetkeuken maakt dit object uniek. Tevens met een terras op de middag- en avondzon alsmede een eigen parkeerplaats en berging.

## WOONCOMFORT

Wonen op hoog niveau in dit unieke appartement. Een luxe afwerking zorgt ervoor dat dit wonen in optima forma is. Een ruime en vooral lichte living met leefkeuken en groot terras zijn slechts enkele pluspunten. Een hoofdslaapkamer met walk-in kastenkamer en en-suite badkamer maken dit appartement nog aantrekkelijker.

Tevens nog twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Kom vooral langs om dit te ervaren en te zien of dit uw nieuwe thuis kan worden!

- **Bouwjaar 2025**
- **Woonoppervlakte 140 m<sup>2</sup>**
- **Terras van 17m<sup>2</sup> op het zuidwesten**
- **Energie label A+++**
- **3 slaapkamers, 2 badkamers**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

Gelegen temidden van het groen, in het bos aan een fraaie waterpartij. De vogels zijn aan alle kanten duidelijk aanwezig en brengen een serene rust op deze unieke locatie.

## LOCATIE

Op een centrale locatie, verscholen in het groen, nabij het centrum van Rijswijk is buitenplaats Hofstede recent gerealiseerd. Een nieuwbouwproject met grandeur dat één is geworden met de omgeving. Gelegen in de Rijswijkse Landgoederenzone maar op slechts enkele minuten van alle faciliteiten, o.a. het Rijswijkse Bos, de Schouwburg maar ook de Herenstraat en het centrum van Den Haag zijn makkelijk bereikbaar.

## GOED OM TE WETEN

- High-end afgewerkt appartement;
- Woonoppervlakte van 140 m<sup>2</sup> en een terras van 17m<sup>2</sup> op het zuidwesten;
- 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- Eigen (fietsen)berging en parkeerplek;
- Energielabel A+++;
- Bouwjaar 2025;
- VVE bijdrage van totaal € 275,02 per maand.



# A first impression

## 4SALE!

Unique 4-room apartment on the 5th floor with an A+++ label and luxurious finishing. Newly delivered, will you be the first resident?

Unobstructed views all around with very large windows and views from the living room over a body of water. The sun moves beautifully around it, making the apartment characterized by lots of natural light. The good layout with no less than 3 bedrooms, 2 bathrooms, and a spacious living room with an open plan kitchen makes this property unique. Also features a big terrace with afternoon and evening sun as well as a private parking space and storage.

## LIVING COMFORT

Living at a high level in this unique apartment. A luxurious finish ensures that this is living in optima forma. A spacious and especially bright living room with a kitchen and large terrace are just a few highlights. A master bedroom with a walk-in closet and en-suite bathroom makes this apartment even more attractive. Also features two more bedrooms and a second bathroom.

Be sure to come by to experience this and see if this could become your new home!

- **Construction year 2025**
- **Living space 140 m<sup>2</sup>**
- **Terrace of 17 m<sup>2</sup> facing southwest**
- **Energylabel A+++**
- **3 bedrooms, 2 bathrooms**





# Living experience

## OUTDOOR LIVING

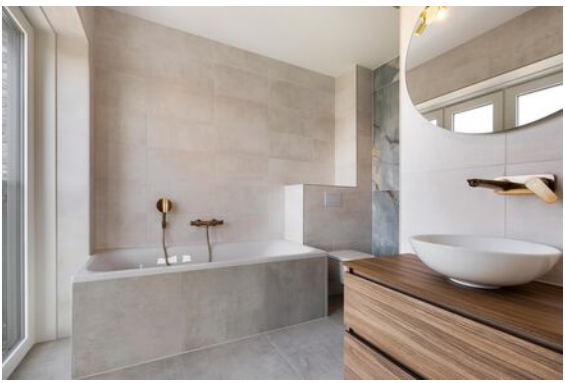
Situated among greenery, in the forest by a beautiful water pond. Birds are clearly present on all sides and bring a serene peace to this unique location.

## LOCATION

In a central location, hidden in the greenery, near the center of Rijswijk, Buitenplaats Hofstede has been recently realized. A new construction project with grandeur that has become one with its surroundings. Located in the Rijswijk Estate Zone but just a few minutes from all amenities, including the Rijswijk Forest, the Theatre, as well as the Herenstraat and the center of The Hague, which are easily accessible.

## GOOD TO KNOW

- High-end finished apartment;
- Living area of 140 m<sup>2</sup> and a terrace of 17 m<sup>2</sup> facing southwest;
- 3 bedrooms and 2 bathrooms;
- Private (bicycle) storage and parking space;
- Energy label A+++
- Year of construction 2025;
- VVE contribution with a total of € 275.02 per month.

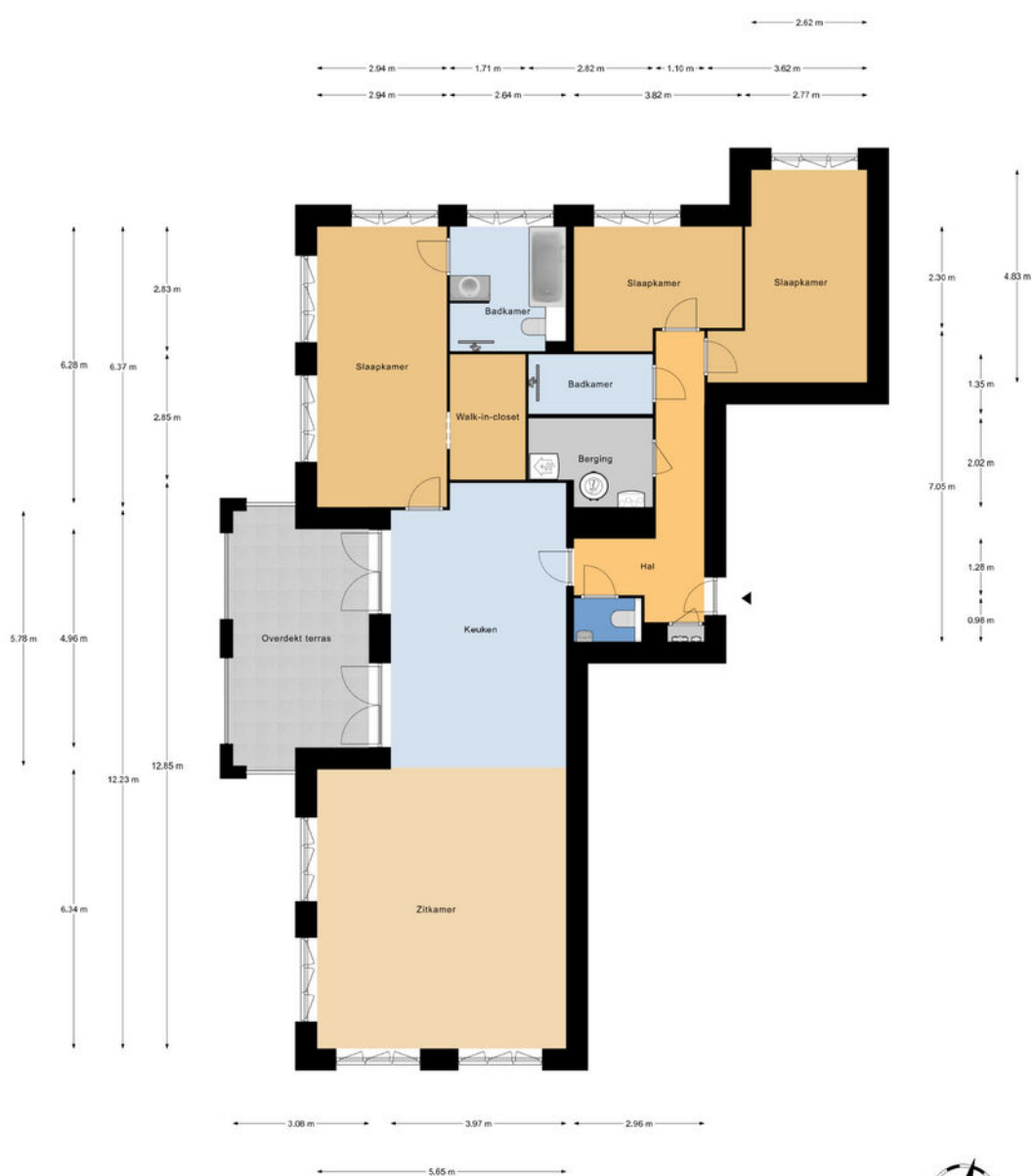






# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



4e Verdieping  
h = 2.63 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

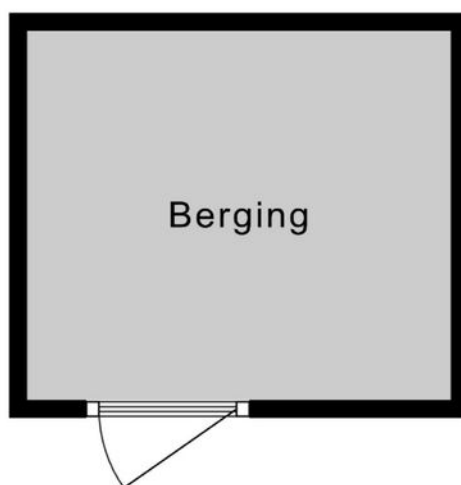




# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property

← 2.34 m →



↑  
2.04 m  
↓

Berging  
h = 2,51 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Details

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Soort</b>                 | Tussenverdieping               |
| <b>Type woning</b>           | Appartement                    |
| <b>Aantal kamers</b>         | 4 kamers waarvan 3 slaapkamers |
| <b>Inhoud woning</b>         | 504 m <sup>3</sup>             |
| <b>Perceeloppervlakte</b>    | 0 m <sup>2</sup>               |
| <b>Gebruikersoppervlakte</b> | 140 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bouwjaar</b>              | 2025                           |
| <b>Ligging</b>               | Aan water, aan rustige weg     |
| <b>Tuin</b>                  | Zonneterras                    |
| <b>Parkeren</b>              | Openbaar parkeren              |
| <b>Bijzonderheden</b>        | Energielabel A+++              |
| <b>Vraagprijs</b>            | € 1.125.000,- k.k.             |



# Details

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Type</b>              | Mezzanine                     |
| <b>Type of property</b>  | Apartment                     |
| <b>Number of rooms</b>   | 4 rooms including 3 bedrooms  |
| <b>Cubic metres</b>      | 504 m <sup>3</sup>            |
| <b>Plot area</b>         | 0 m <sup>2</sup>              |
| <b>Living space</b>      | 140 m <sup>2</sup>            |
| <b>Construction year</b> | 2025                          |
| <b>Surface area</b>      | By the water, on a quiet road |
| <b>Garden</b>            | Sun terrace                   |
| <b>Parking</b>           | Public parking                |
| <b>Details</b>           | Energy label A+++             |
| <b>Asking price</b>      | € 1.125.000,- k.k.            |




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstedelaan 46



|                                  |                                  |                     |   |          |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------|---|----------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer    | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |          |
| <b>25</b><br>Huisnummer          | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente |   | Rijswijk |
| —<br>Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Sectie              |   | B        |
| —<br>Bebouwing                   |                                  | Perceel             |   | 840      |

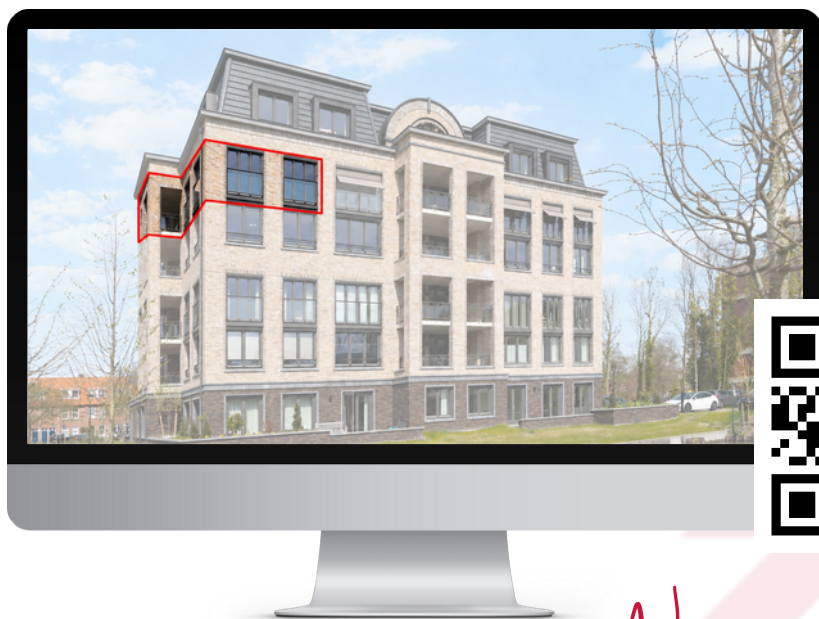
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Interesse in deze woning?

Interested in this property?



*Neem contact met ons op!*

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

# Contact



**Marc van Dijk**  
**i4 Housing**

**marc@i4housing.nl**  
**+31 6 55 8577 82**  
**www.i4housing.nl**



## Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

**Scan de QR-code voor meer informatie:**





# Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. 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. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.