

**TE
KOOP**



**Tomatenlaan 6K
Den Haag**

Vraagprijs 1.395.000,-- k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Omschrijving woning



Welkom bij deze prachtige vrijstaande woning die werkelijk alles biedt wat u zoekt voor comfortabel gezinsleven.

Gelegen aan een rustige, autoluwe laan in de zeer geliefde wijk Wateringse Veld, combineert deze woning op ideale wijze rust, ruimte en een perfecte ligging. De royale 6-kamer woning is gelegen op een kavel van 781 m², heeft een woonoppervlakte van ruim 220 m² met grote garage van 27m².

De woning straalt warmte en gezelligheid uit vanaf het moment dat u binnenkomt. De royale, lichte woonkamer vormt het hart van het huis, compleet met een sfeervolle gashaard waar het hele gezin samen kan genieten van koude winteravonden. De aangrenzende serre is een ware oase van rust, waar u het hele jaar door kunt ontspannen met een prachtig uitzicht op de zorgvuldig onderhouden tuin.

De moderne halfopen keuken is een droom voor elke hobbykok. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een praktisch kookeiland, biedt deze ruimte alle gemak voor het bereiden van heerlijke maaltijden. De directe verbinding met de bijkeuken zorgt voor extra functionaliteit en opslagmogelijkheden.

Met vijf ruime slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor het hele gezin. Bijzonder prettig is de slaapkamer op de begane grond met eigen badkamer - perfect voor ouders, logeerkamer of voor levensloopbestendig wonen. De eerste verdieping herbergt nog vier comfortabele slaapkamers en een tweede complete badkamer, waardoor iedereen voldoende privacy en ruimte heeft.

De buitenruimte is werkelijk spectaculair. De zorgvuldig aangelegde tuin ligt op het zuidwesten en biedt maximale privacy. Het bijzondere van deze woning is de ligging direct aan het water, compleet met een eigen composiet vlonder waar u kunt genieten van het wateruitzicht. De tuin is uitgerust met moderne gemakken zoals een beregeningsinstallatie en robotmaaier, zodat u meer tijd heeft om te genieten en minder tijd kwijt bent aan onderhoud.

Omschrijving woning



De locatie is werkelijk ideaal voor gezinnen. Scholen bevinden zich op loopafstand, perfect voor kinderen die zelfstandig naar school kunnen. De nabijgelegen speeltuin biedt een veilige speelplek in de buurt, terwijl uitstekende openbaar vervoer verbindingen zorgen voor gemakkelijke toegang tot de hele regio. Ook voor automobilisten is de ligging perfect: de snelwegen A4, A12 en A13 zijn snel bereikbaar, terwijl winkelcentra en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woning beschikt over een ruime garage met elektrische deur en eigen oprit waar meerdere auto's kunnen parkeren. Dit biedt niet alleen gemak, maar ook een zeldzaam luxe in deze gewilde wijk.

Belangrijkste kenmerken in één oogopslag:

Woning:

- Woonoppervlakte: 223 m²
- Perceeloppervlakte: 781 m²
- 5 ruime slaapkamers, 2 complete badkamers
- Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Lichte woonkamer met gashaard en serre
- Moderne keuken met kookeiland
- Vloerverwarming begane grond, dubbel glas geheel
- Energielabel B (geldig tot 2034)
- Eeuwigdurend erfpacht, canon afgekocht

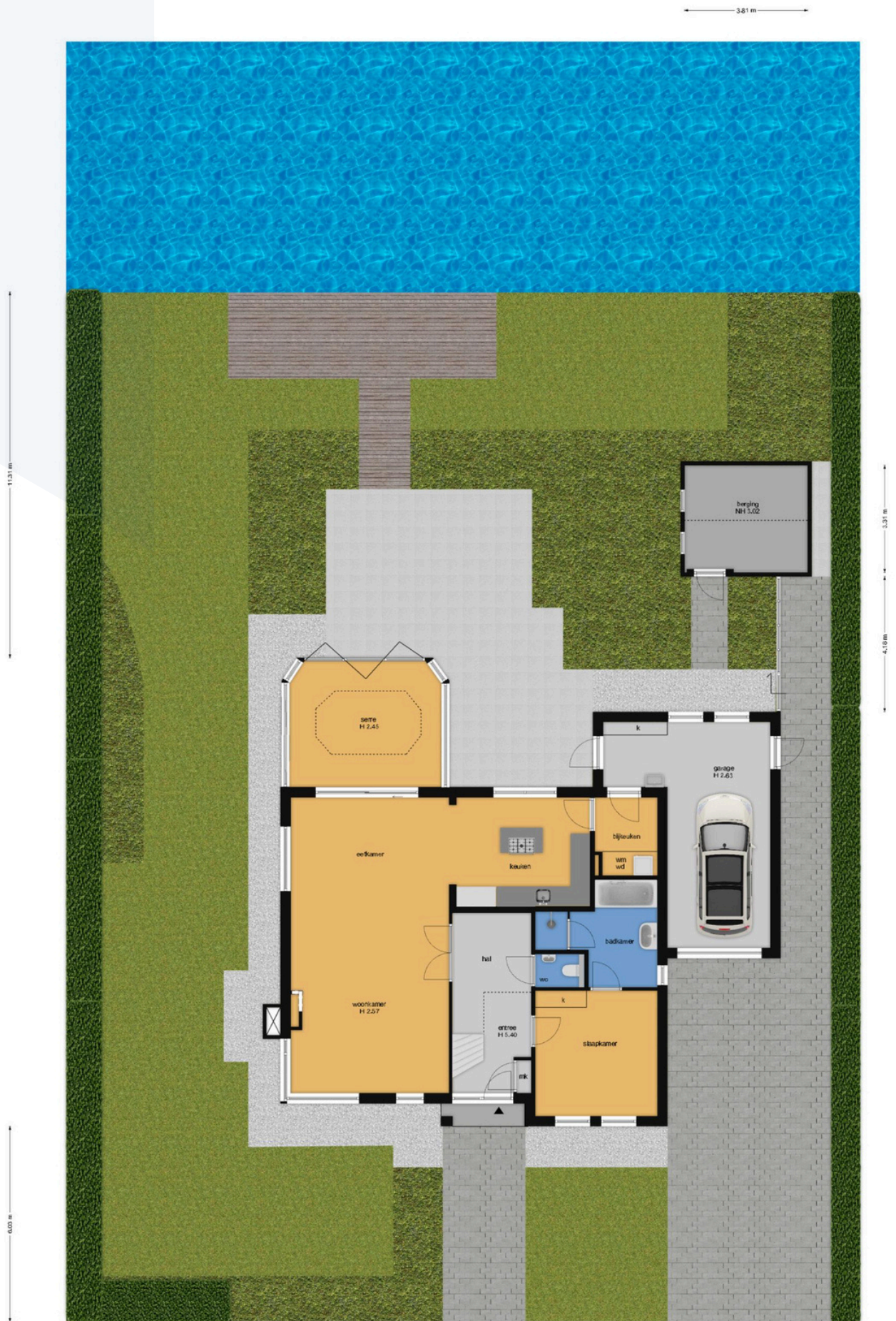
Buitenruimte:

- Prachtige tuin (zuidwesten) aan het water
- Eigen vlonder aan het water
- Garage met elektrische deur
- Eigen oprit voor meerdere auto's
- Beregeningsinstallatie en robotmaaier

Locatie:

- Rustige, autoluwe laan in Wateringse Veld
- Scholen op loopafstand
- Speeltuin in de nabije omgeving
- Uitstekende OV-verbindingen
- Snelle toegang tot A4, A12, A13
- Winkelcentra en voorzieningen dichtbij

Plattegrond



begane grond en tuin

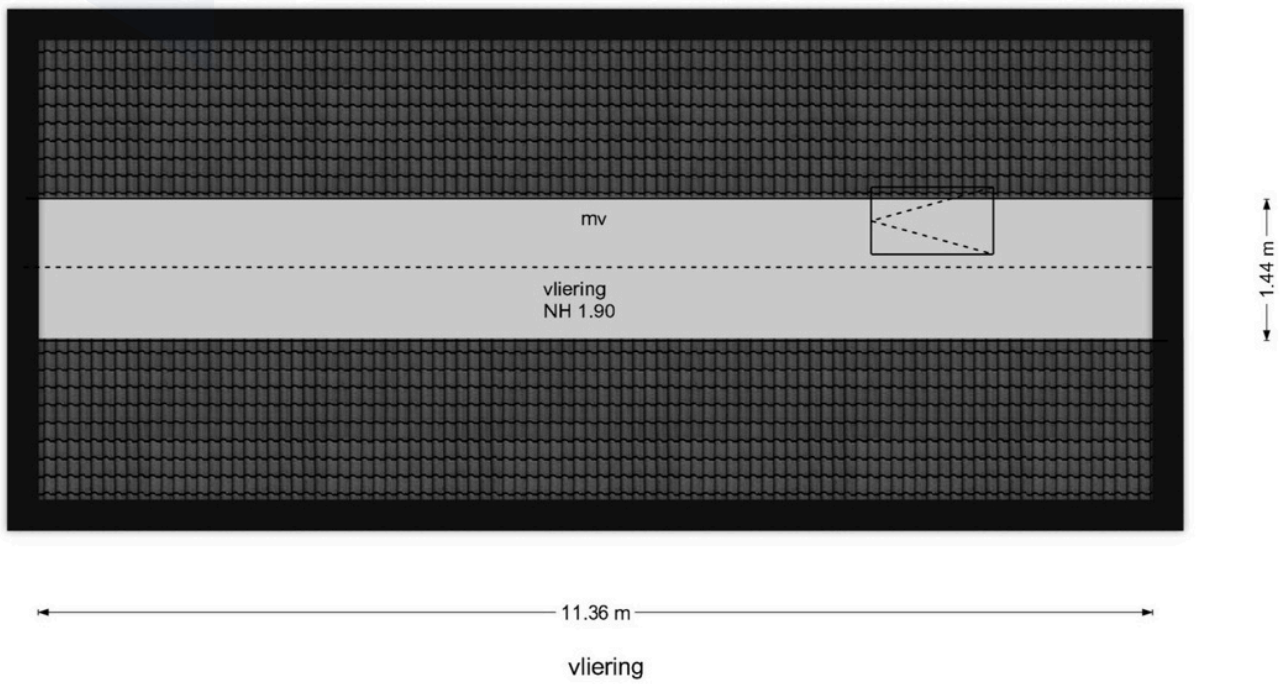
Plattegrond



Plattegrond



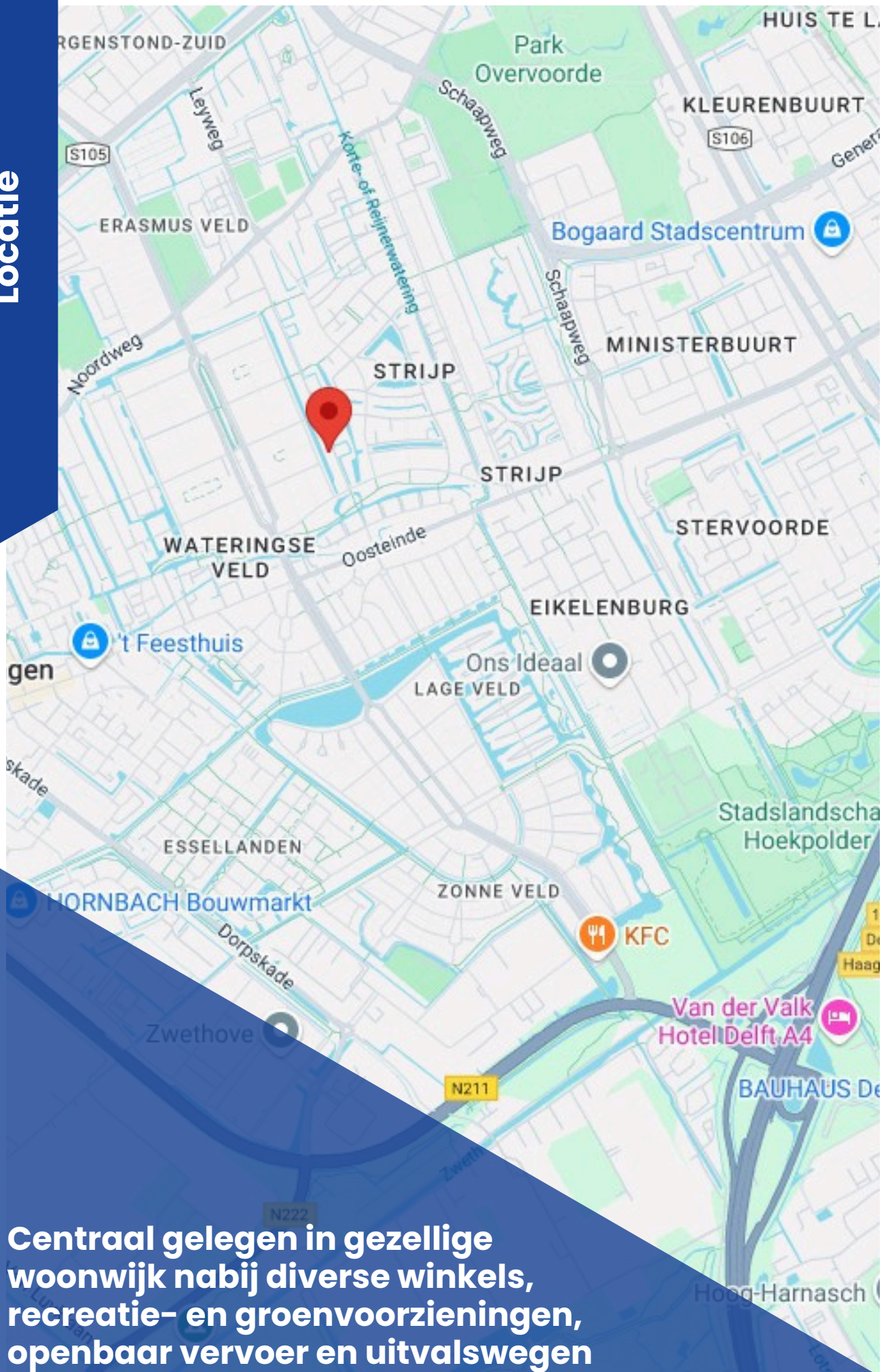
Plattegrond



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 223 m²;
- Inhoud woning: 873 m³;
- Perceeloppervlakte 781 m²;
- Bouwjaar 2001;
- Eigen oprit waar plek is voor meerdere auto's;
- Lichte, ruime woon-/eetkamer en gezellige serre;
- Nette half-open keuken met kookeiland van alle gemakken voorzien;
- Verzorgde achtertuin (zuidwesten) gelegen aan het water (geen doorgaand vaarwater);
- De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers en twee badkamers;
- Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer en een badkamer;
- De woning heeft vloerverwarming op de begane grond, m.u.v. de slaapkamer;
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas;
- Ruime garage met elektrische garagedeur;
- Natuurleien dak;
- Oplevering in overleg;
- Energielabel B (geldig tot 04-12-2034);
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, jaarlijkse canon is eeuwig durend afgekocht;
- De woning is ideaal gelegen in de woonwijk "Wateringse Veld" aan een autoluwe laan en op korte afstand van diverse voorzieningen.

Locatie



**Centraal gelegen in gezellige
woonwijk nabij diverse winkels,
recreatie- en groenvoorzieningen,
openbaar vervoer en uitvalswegen**

DISCLAIMER

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

OPPERVLAKTE MATEN

De vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. De vermelde maatvoering is gemeten aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen en is gebaseerd op de NEN2580.

MEDEDELING TOT VERKOOP

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand te komen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat) koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat) koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

KOOPOVEREENKOMST

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

DRIE DAGEN BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

ERFDienstBAARHEDEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Wil je een bezichtiging
inplannen of meer
informatie over deze
woning? Bel **0174 – 62 41 11**
of kijk op **hulsebosch.nl**



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

Hulsebosch Makelaardij BV
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

TEL 0174 – 62 41 11
hulsebosch@hulsebosch.nl
www.hulsebosch.nl