

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Guirlande 67
2496 WP te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.



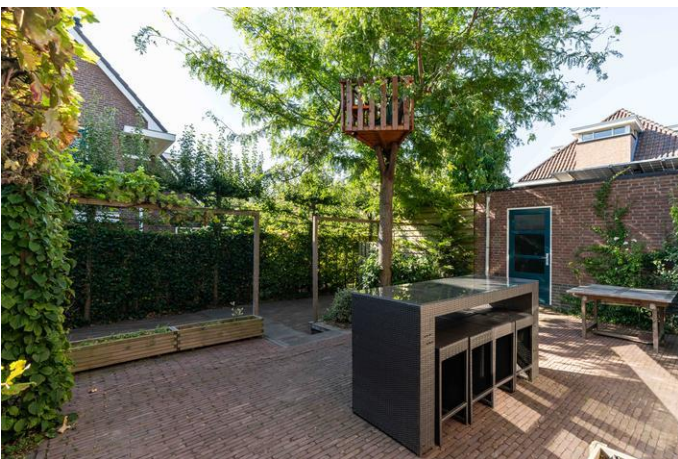
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

In de geliefde wijk Bosweide ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel. De woning beschikt over een oprit met ruimte voor drie auto's, een ruime garage, een bijzonder lichte woon-/eetkamer, royale woonkeuken, 6 slaapkamers en luxe badkamer. De brede zonnige tuin en de praktische indeling maken dit huis ideaal voor gezinnen die comfortabel en ruim willen wonen op een rustige, groene locatie.

Bij aankomst valt direct de ruime oprit op met plek voor meerdere auto's en toegang tot de garage. Via de entree bereikt u de hal met meterkast en separaat toilet met fontein, waarna u doorloopt naar de royale woon-/eetkamer. Dankzij de grote raampartijen is deze ruimte heerlijk licht; aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer met sfeervolle open haard en handige trapkast. Aan de achterzijde ligt de woonkeuken, uitgevoerd met een spoeleiland en veel bergruimte. De keuken is voorzien van een 5-pits keramische kookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven. Openslaande deuren geven direct toegang tot de zonnige achtertuin. Vanuit de keuken is er doorgang naar de bijkeuken met extra bergruimte en opstelplaats voor de wasmachine. Hier bevindt zich tevens de toegang tot de garage met elektra en de omvormer van de zes zonnepanelen.

De tuin is breed en gunstig gelegen op het zuidwesten. Een deur leidt naar de oprit en achterin de tuin staat een zeer royale houten schuur – ideaal voor opslag of hobby's. Hier bevindt zich ook de achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en een complete badkamer. Aan de voorzijde ligt een zijslaapkamer en een ruime slaapkamer met wastafel. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer. Aan de achterzijde bevindt zich nog een goed formaat slaapkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning, en een overloop.

Locatie

De achterzijde van het perceel is verbonden aan doodlopend hofje; zeer veilig voor spelende kinderen. Op loopafstand zijn er in Bosweide diverse rustige, perfect onderhouden kinderspeelplaatsen aangelegd. Op fietsafstand is het recreatiepark Drievliet en vele sportclubs te bezoeken. Het winkelcentrum Ypenburg is op loop/fiets-afstand.. Andere winkelcentra zoals The Mall of the Netherlands, Stadscentrum Bogaard en Delft centrum, Den Haag centrum zijn middels de fiets, auto en het openbaar vervoer perfect te bereiken alsmede diverse inter-/nationale scholen en de universiteit Delft. In enkele minuten zijn de belangrijke uitvalswegen zoals de A4, A13 en A12 op te rijden, dan wel binnendoor tijdens de spits.

Kortom, Guirlande 67 combineert vrijstaand wonen met een praktische indeling, volop leefruimte en een zonnige tuin – een ideale gezinswoning op een rustige locatie in het gewilde Bosweide.

Aanvullende informatie:

- Woonoppervlakte ca. 158 m²;

- Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van 16 zonnepanelen;
- Voorzien van 6 slaapkamers;
- Royale en zonnige tuin met berging en achterom;
- Garage voorzien van elektra;
- Woning voorzien van een goedgekeurde alarminstallatie, antikerntrekbeveiligde sloten en rondom automatische ingeschakelde verlichting;
- Oprit met plek voor 4 a 5 auto's en oplaadpunt elektrische auto;
- Gelegen aan een rustige, brede laan in kindvriendelijke woonwijk;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

ENGLISH

This detached house sits on a generous plot in the popular Bosweide neighborhood. It features a driveway with space for three cars, a spacious garage, an exceptionally bright living/dining room, a generously sized kitchen and 6 bedrooms. The wide, sunny garden and practical layout make this house ideal for families seeking comfortable, spacious living in a quiet, green setting.

Upon arrival, you'll immediately notice the spacious driveway with parking for several cars and access to the garage. The entrance leads to the hallway with the meter cupboard and a separate toilet with a hand basin, followed by the spacious living/dining room. Thanks to the large windows, this space is wonderfully bright; at the front is the living room with a cozy fireplace and a convenient under-stairs cupboard. At the rear is the kitchen, equipped with a sink island and ample storage space. The kitchen is equipped with a 5-burner ceramic hob, fridge/freezer, dishwasher, and combination oven. French doors provide direct access to the sunny back garden. From the kitchen, there's access to the utility room with additional storage space and a place for the washing machine. This is also where you'll find access to the garage, which has electricity and the inverter for the six solar panels.

The garden is wide and conveniently situated facing southwest. A door leads to the driveway, and at the rear of the garden is a very spacious wooden shed – ideal for storage or hobbies. The rear entrance is also located here.

On the first floor, there are 4 bedrooms and a full bathroom. At the front are a side bedroom and a spacious bedroom with a washbasin. The third room is currently used as a closet. At the rear is another good-sized bedroom. The bathroom is equipped with a toilet, bathtub, shower, and double vanity.

The second floor offers two more spacious bedrooms, both with air conditioning, and a landing.

Location

The rear of the property is connected to a cul-de-sac courtyard, making it very safe for children to play. Within walking distance, there are several quiet, well-maintained playgrounds in Bosweide. Drievliet recreation park and numerous sports clubs are within cycling distance. The Ypenburg shopping center is within walking/cycling distance. Other

shopping centers, such as The Mall of the Netherlands, Stadscentrum Bogaard, Delft city center, and The Hague city center, are easily accessible by bike, car, and public transport, as are several international and national schools and Delft University of Technology. Major highways such as the A4, A13, and A12 are just minutes away, or can be accessed via a shortcut during rush hour.

In short, Guirlande 67 combines detached living with a practical layout, ample living space, and a sunny garden – an ideal family home in a quiet location in the desirable Bosweide neighborhood.

Additional information:

- Living area approx. 158 m²;
- Energy label A, fully insulated and equipped with 16 solar panels;
- Features 6 bedrooms;
- Spacious and sunny garden with shed and rear access;
- Garage with electricity;
- Driveway with space for 3 cars and an electric car charging station;
- Located on a quiet, wide avenue in a child-friendly neighborhood;
- Home equipped with an approved alarm system, anti-core pull-protected locks and automatic lighting all around;
- For dimensions, please refer to the floor plans;
- Acceptance upon consultation.

Interested in this house? Contact your own NVM purchasing agent immediately. Your NVM purchasing agent will represent your interests and save you time, money, and worry.

* Bovenstaande informatie is door ons met de hoogstnodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Van Oosterom & Verhagen Makelaars wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Van Oosterom & Verhagen Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	158 m²
Perceel	362 m²
Kamers	10 kamer(s) waarvan 6 slaapkamer(s)
Soort woning	Villa
Type	Vrijstaande woning
Tuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen
Bouwjaar	2002



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheke.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

