



Westmadeweg 112, 2553 EM 's-Gravenhage

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

Omschrijving

Westmadeweg 112, 's-Gravenhage - Prachtig, energiezuinig en instapklaar!

Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Vroondaal, bieden wij u deze royale en moderne 6-kamerwoning aan. Gebouwd in 2024 met oog voor detail en voorzien van alle luxe en comfort die u zich maar kunt wensen. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 170 m² en is gasloos, met vloerverwarming en -koeling door de gehele woning. Met maar liefst 12 zonnepanelen, een WTW-unit en energielabel A++++ is deze woning niet alleen luxe, maar ook bijzonder energiezuinig.

Locatie:

De woning is gelegen in de groene, rustige en kindvriendelijke wijk Vroondaal, met een parkachtige uitstraling door de nabijheid van natuur- en recreatiegebieden zoals Madestein, Landgoed Ockenburgh en het sport- en recreatiecentrum De Uithof. Ook sportverenigingen, scholen en winkels zijn in de directe omgeving te vinden. Zo ligt de internationale school Kijkduin op korte afstand en is het winkelcentrum Houtwijk makkelijk bereikbaar.

Het kleinschalige winkelaanbod in de wijk biedt onder andere een Albert Heijn, bakker Segaar en een apotheek, terwijl u voor extra voorzieningen kunt terecht in de nabijgelegen winkelcentra van Loosduinen en Poeldijk. De duinen en het strand van Kijkduin liggen op slechts 10 minuten fietsafstand, ideaal voor ontspanning en watersportliefhebbers. Geniet van gezellige horecagelegenheden of ga kitesurfen en wingfoilen bij de Zandmotor.

Indeling woning

Begane grond:

Via de voortuin komt u binnen in de woning. Bij binnenkomst bevindt u zich in een ruime hal met een meterkast en een praktische kast waarin het boilervat is geplaatst. De vaste trap leidt u naar de eerste verdieping, maar eerst lopen we door naar de ruime woonkamer.

De lichte woonkamer biedt veel ruimte voor een gezellige zithoek en is voorzien van openslaande deuren naar de tuin, waardoor er een mooie verbinding is met de buitenruimte. De woonkamer is direct verbonden met de open eilandkeuken aan de voorzijde van de woning. Ook de keuken heeft openslaande deuren naar de voortuin, wat zorgt voor een heerlijke lichtinval en de mogelijkheid om buiten te dineren op mooie dagen. De luxe keuken (2025) is volledig uitgerust met moderne apparatuur: een ingebouwde koelkast, vaatwasser, Qooker, spoelbak, inductiekookplaat, combimagnetron, oven en een prachtig granieten aanrechtblad. De keuken is niet alleen praktisch, maar ook een echte blikvanger in het huis.

Daarnaast is er op de begane grond een vaste kast voor extra opbergruimte, ideaal voor bijvoorbeeld het opbergen van jassen en andere spullen.

Tuin:

De achtertuin is luxe aangelegd en biedt veel privacy. Er is een houten berging voor extra opslag en via een achterom heeft u gemakkelijk toegang tot de straat. De tuin is een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht, of het nu gaat om een rustige ochtend in de zon of een gezellige barbecue met vrienden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u via de overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers. Twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, beide voorzien van voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. Aan de voorzijde van de woning vindt u de derde nog ruimere (ouder)slaapkamer.

De luxe badkamer op deze verdieping is een waar wellness-oord. Met een inloopdouche, een dubbele wastafel en een modern design is deze ruimte perfect om na een drukke dag tot rust te komen. Daarnaast bevindt zich op de eerste verdieping een separaat toilet met een fonteintje, zodat deze verdieping nog praktischer is.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u een ruime overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers en een tweede, luxe badkamer. De ruime berging van ca. 6 m² en is voorzien van de warmtepomp en biedt daarnaast veel extra opbergruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde is een prettige, lichte ruimte en kan eenvoudig worden ingericht als master bedroom. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en licht. Via deze slaapkamer aan de achterzijde kom je in de tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Deze tweede badkamer maakt het ideaal voor gebruik door bewoners op de tweede verdieping, of gasten die hier verblijven.

Met deze indeling heeft de woning een natuurlijke flow, waarbij elke verdieping praktisch en doordacht is ingedeeld. Het zorgt voor een comfortabele leefruimte, met voldoende ruimte voor een gezin of voor iedereen die op zoek is naar luxe en gemak.

Woningkenmerken:

- * Bouwjaar: 2024
- * Woonoppervlakte: 170 m²
- * Perceel 145m²
- * Energielabel: A++++
- * 12 zonnepanelen voor lagere energiekosten
- * Gasloos met verwarming en warm water via warmtepomp
- * Vloerverwarming en -koeling door de gehele woning
- * 2 luxe badkamers (2024) met inloopdouches en dubbele wastafels
- * Keuken (2025) met hoogwaardige inbouwapparatuur: Koelkast, vaatwasser, Qooker, spoelbak, inductiekookplaat, combimagnetron, oven en een granieten aanrechtblad
- * Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- * 3 toiletten
- * 240 liter boiler voor extra comfort
- * Eeuwigdurend recht van erfpacht met jaarlijkse canonbetaling € 1084,67 en is vast voor een periode van 5 jaar. De eerste canonherziening per 1-1-2027.
- Afkoop canon mogelijk tegen een eenmalig afkoopsom van ca. € 120518.
- * Schilderwerk uit 2025

Samenvatting:

Deze woning combineert luxe, comfort en duurzaamheid op een geweldige locatie. Het moderne design, de hoogwaardige afwerking en de energiezuinige installaties maken dit huis tot de perfecte plek voor een groot gezin of iemand die op zoek is naar een instapklare woning. Profiteer van de rustige, groene omgeving en de nabijheid van alle voorzieningen.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Oplevering in overleg.

"Huis kopen? Neem je eigen NVM-makelaar mee!".

Kenmerken

Vraagprijs	: € 799.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 570 m ³
Perceel oppervlakte	: 159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++++
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Glasvezel kabel, WTW-installatie

Locatie

Westmadeweg 112
2553 EM 'S-GRAVENHAGE



Spaland NVM Makelaars
Noordvliet 149
3142CL, MAASSLUIS
Tel: 010-470.74.00
E-mail: info@spalandmakelaars.nl
www.spalandmakelaars.nl

Foto's



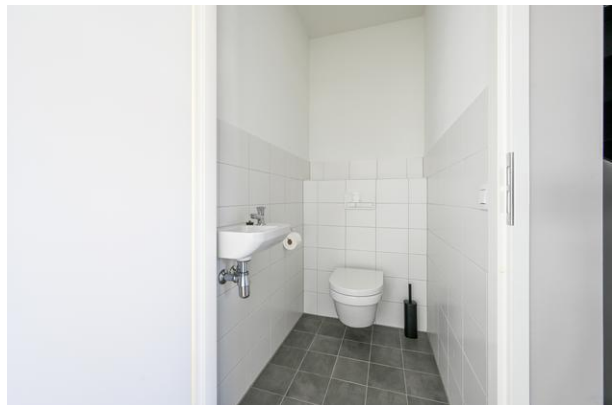
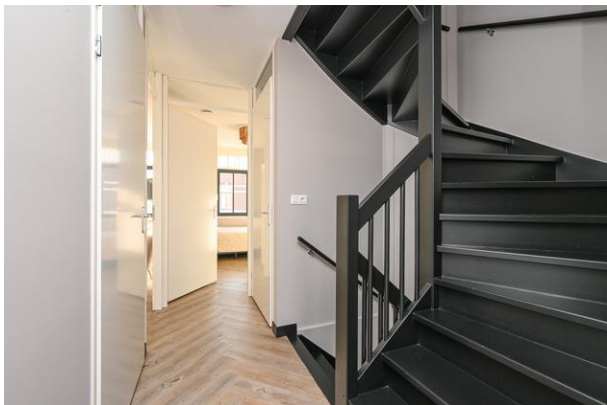
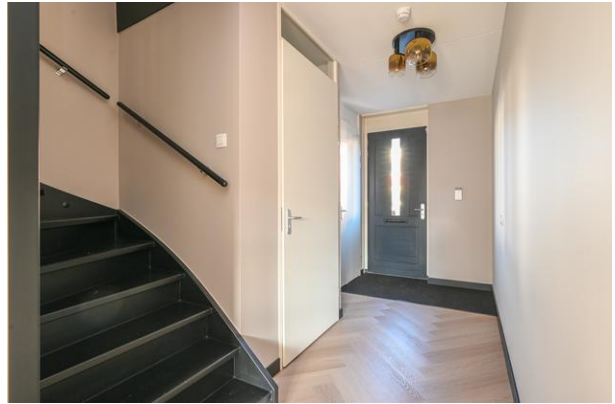
Foto's



Foto's



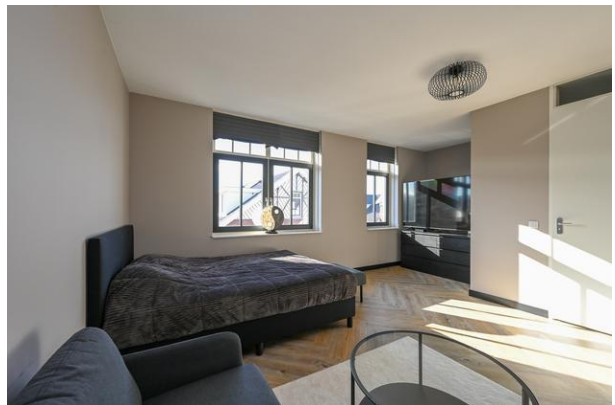
Foto's



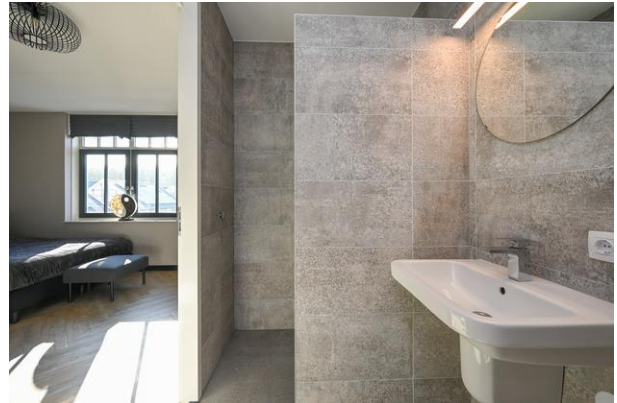
Foto's



Foto's



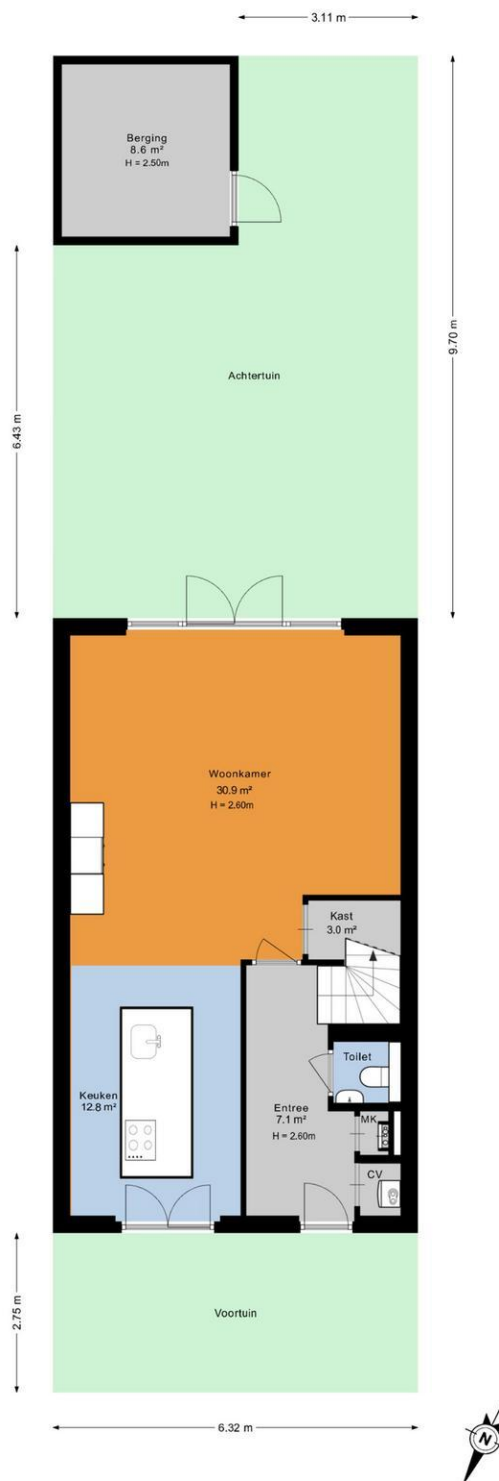
Foto's



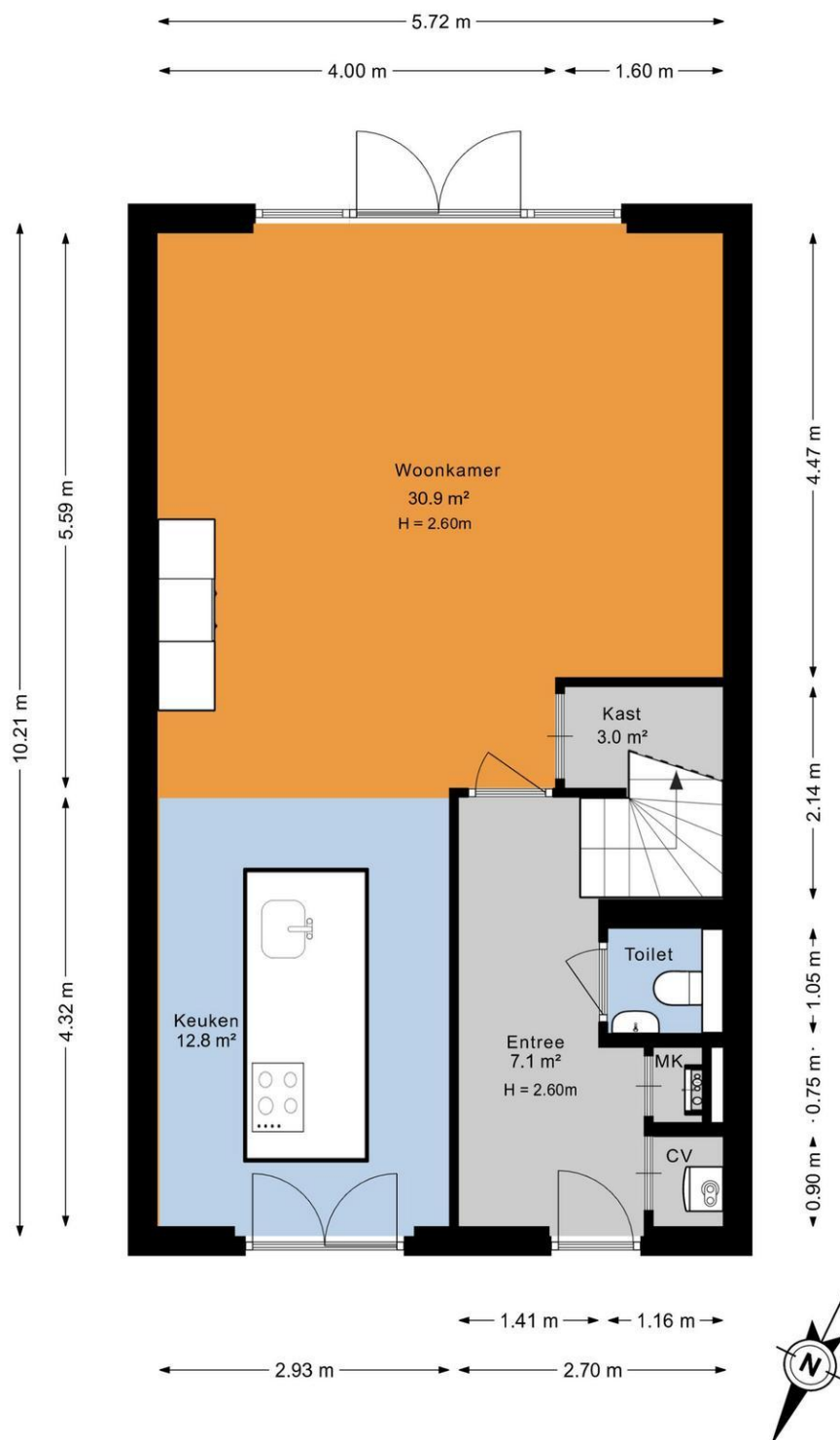
Foto's



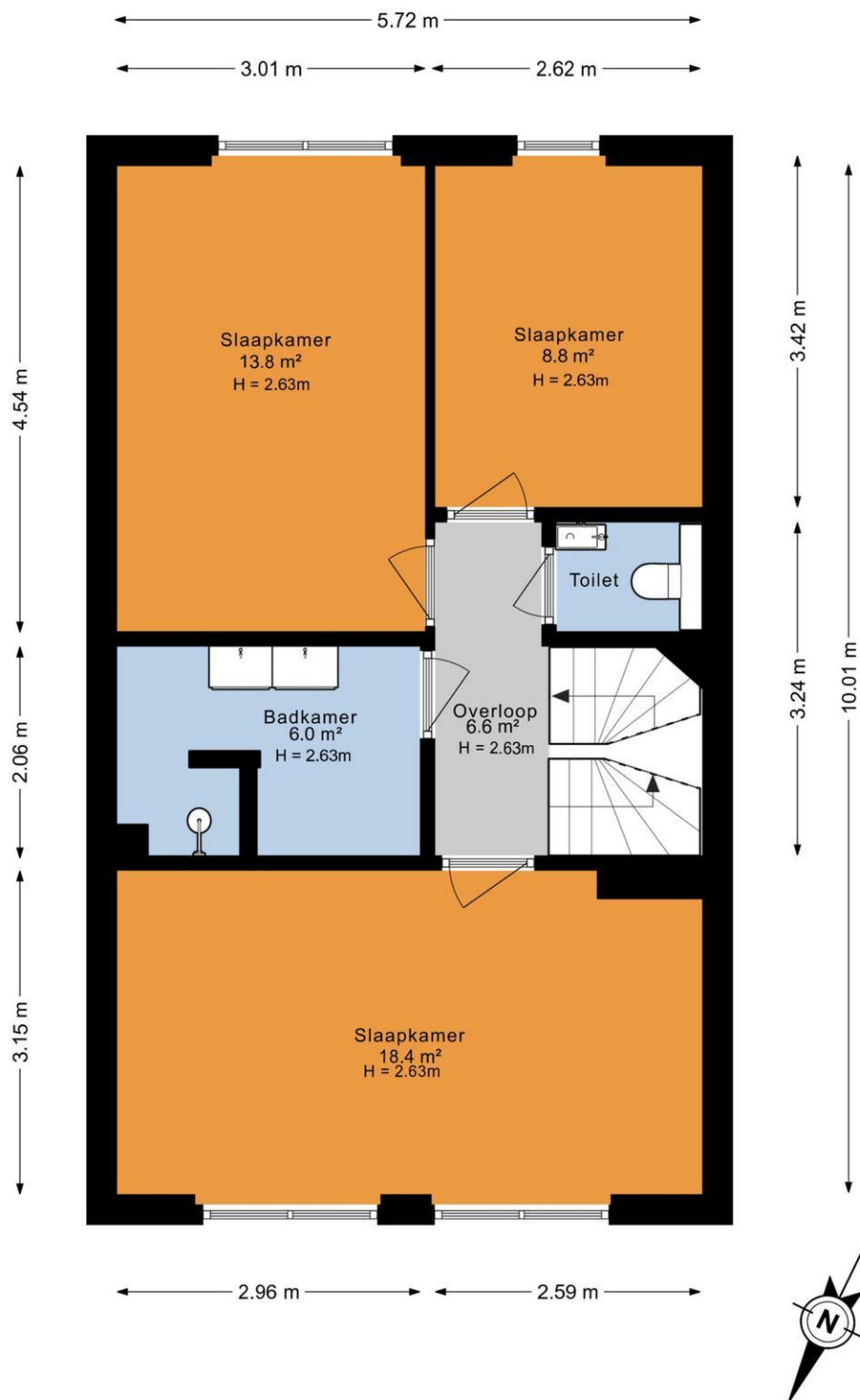
Plattegrond



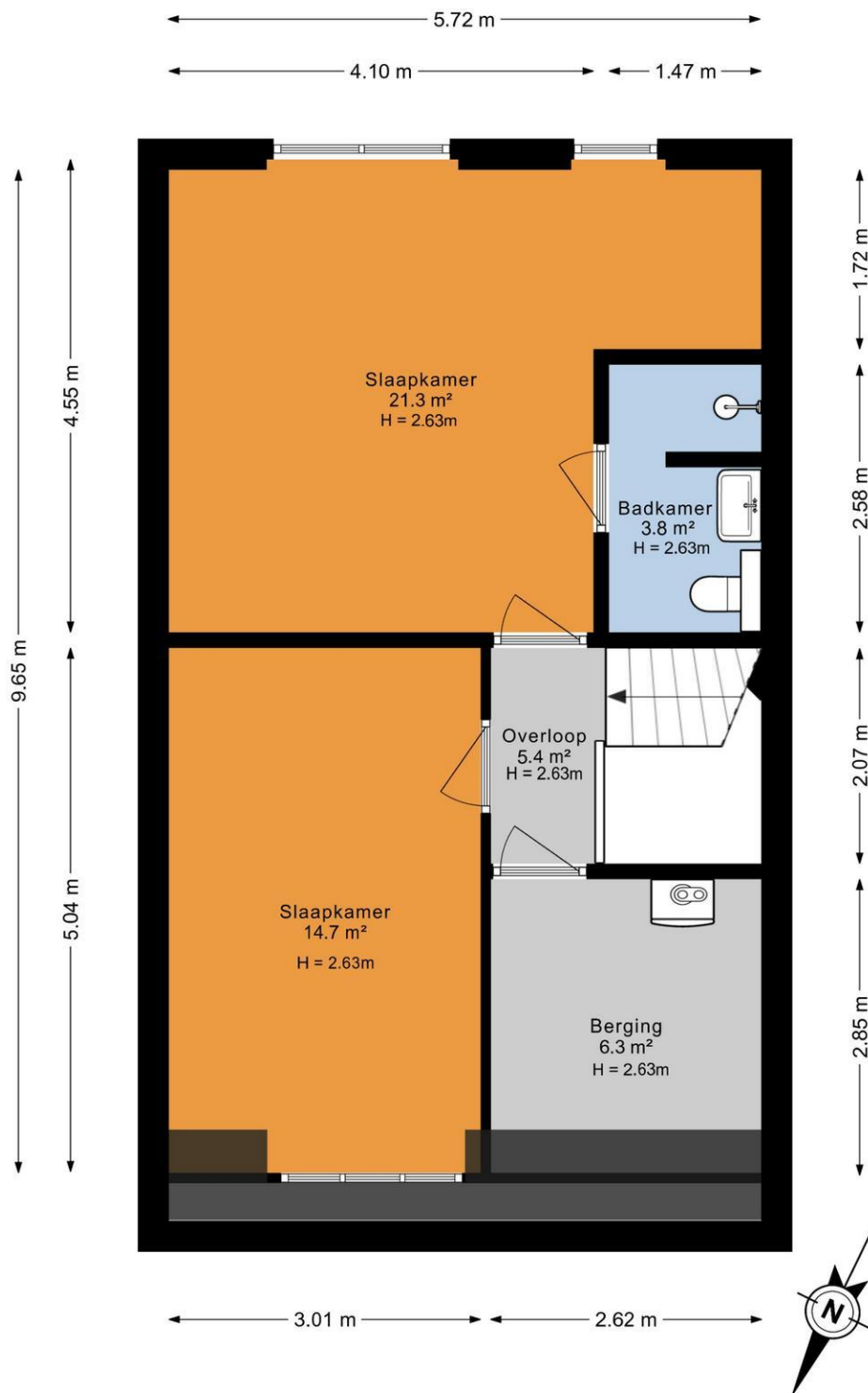
Plattegrond



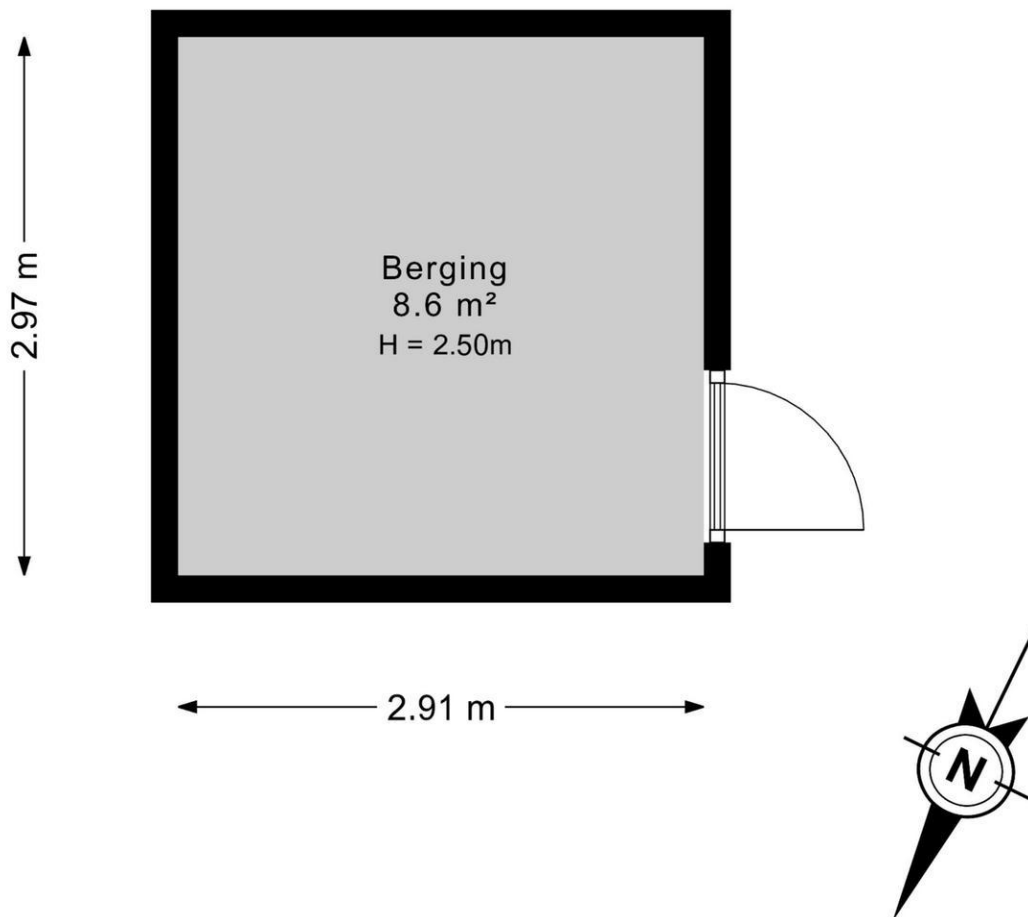
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Pvc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Spaland NVM Makelaars

Welkom bij Spaland NVM Makelaars. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur of de taxatie van uw woning. De markt verandert en als actief makelaar denken wij daarin op de juiste wijze met u mee. Korte lijnen, open en duidelijke communicatie en vooral "gewoon een eerlijk advies".

Verkoop van uw woning

Daar komt heel wat bij kijken! Welke valkuilen zijn er, welke strategie heeft u nodig en bent u in staat de onderhandelingen te voeren? Wij vergroten uw kansen, ontzorgen en verkleinen uw risico's in het verhuisproces. In een vrijblijvend gesprek voorzien wij u graag van advies op maat!

Taxaties

Wilt u uw eigen woning of (niet bij Spaland Makelaars) aangekochte woning laten taxeren? Neem vrijblijvend contact met ons op of vraag direct via spalandmakelaars.nl een NWWI taxatie aan. Degelijk en snel tegen scherpe tarieven!

Aankoopmakelaar

Aankoop begeleiding biedt u zekerheid! U koopt slechts een paar keer in uw leven een huis. Spaland NVM Makelaars heeft dagelijks met de aankoop van woningen te maken. Het is een echte specialist die u veel tijd, geld en zorgen bespaart. Spaland NVM Makelaars geeft u de zekerheid, zodat u de juiste beslissing maakt. Bij Spaland NVM Makelaars kunt u al vanaf **€2500,- incl. BTW** laten bijstaan door één van onze makelaars.

Verkooptest

Huis verkopen? Weet waar u aan toe bent...

- Zijn er potentiële kopers voor uw woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het best om te starten?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt?

Laat uw verkoopkansen vrijblijvend gratis testen door Spaland NVM Makelaars.

Kijk op spalandmakelaars.nl voor deze unieke online module!

Facebook: [spalandmakelaars](https://www.facebook.com/spalandmakelaars)

Instagram: [spalandmakelaars](https://www.instagram.com/spalandmakelaars)