



Van Miereveltstraat 55

DEN HAAG

Vraagprijs € 545.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2000
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	396 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	82 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR-glas

Omschrijving

Instapklare en verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers en twee badkamers

Welkom aan de Van Miereveltstraat 55 – een modern en goed onderhouden hoekhuis waar ruimte, comfort en licht samenkomen. Deze sfeervolle woning is ideaal voor wie op zoek is naar een instapklaar familiehuis met net dat beetje extra. Met een serre, twee badkamers, een vernieuwde tuin én vier ruime slaapkamers is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

Ruimtelijk en comfortabel wonen

Bij binnenkomst valt meteen de fijne sfeer op. De ruime woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming is licht, verzorgd en heerlijk rustig gelegen. Dankzij de serre aan de achterzijde kun je het hele jaar door genieten van het buitengevoel, zelfs in de koudere maanden. De open indeling zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen de leefruimte en de tuin.

Moderne keuken aan de voorzijde

De keuken aan de straatzijde is uitgevoerd in lichte tinten en voorzien van alles wat je nodig hebt: van een 4-pits gaskookplaat tot een combi-oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie en veel bergruimte. Een heerlijke plek om te koken terwijl je zicht houdt op het rustige straatbeeld.

Alle wanden en plafonds op de begane grond zijn strak gestuct en in uitstekende staat, net als de kunststof kozijnen met HR++ glas die in 2019 zijn geplaatst – een groot pluspunt voor isolatie én onderhoud.

Vier slaapkamers en twee badkamers

De eerste verdieping telt twee royale slaapkamers aan weerszijden van de woning, beide met veel lichtinval. In het midden bevindt zich een moderne badkamer met inloofdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping vind je nog eens twee slaapkamers, een compacte keukenopstelling en een tweede badkamer. Deze verdieping is perfect voor een inwonend kind, logees of bijvoorbeeld een au pair. Alles is netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld.

Een tuin om ontspannen van te genieten

De achtertuin is daarnaast een heerlijke plek om te genieten van rust en privacy. De tuin is onderhoudsarm en volledig betegeld, met mooie bloembakken die voor sfeer zorgen. Dankzij de wateraansluiting houd je het groen eenvoudig bij. Via de praktische achterom bereik je bovendien de externe privéberging – ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslagruimte.

Rustig wonen met alle voorzieningen in de buurt

De woning ligt in een rustige straat, met winkels, scholen, speelplekken en openbaar vervoer op korte afstand. Of je nu op zoek bent naar ruimte voor je gezin, een thuiswerkplek of gewoon een comfortabele woning waar je zó in kunt trekken – Van Miereveltstraat 55 heeft het allemaal.

Ben je benieuwd naar dit verzorgde hoekhuis? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging. Deze woning zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond
- Perceeloppervlakte: 82 m2, eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Bouwjaar: 2000
- Woonoppervlakte woning: ca. 123 m2, serre ca. 13 m2 (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A
- Vloerverwarming begane grond
- Volledig kunststof kozijnen en HR++ glas
- CV-ketel Remeha 2018
- Mechanische ventilatie
- 4 slaapkamers
- Keuken uit 2015
- Badkamer 2016
- Serre 2017
- Hal met toilet vernieuwd
- VvE aanwezig voor de bergingen, VvE bijdrage 16,20 euro per maand
- Oplevering: in overleg

















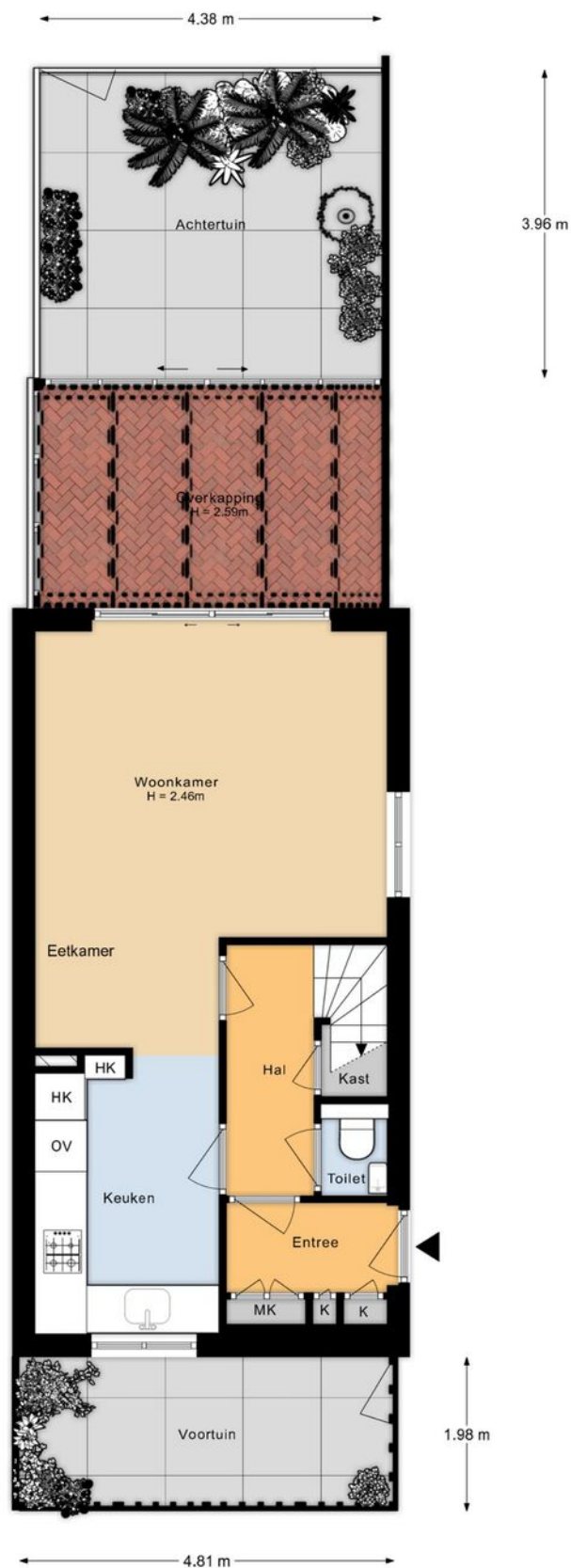






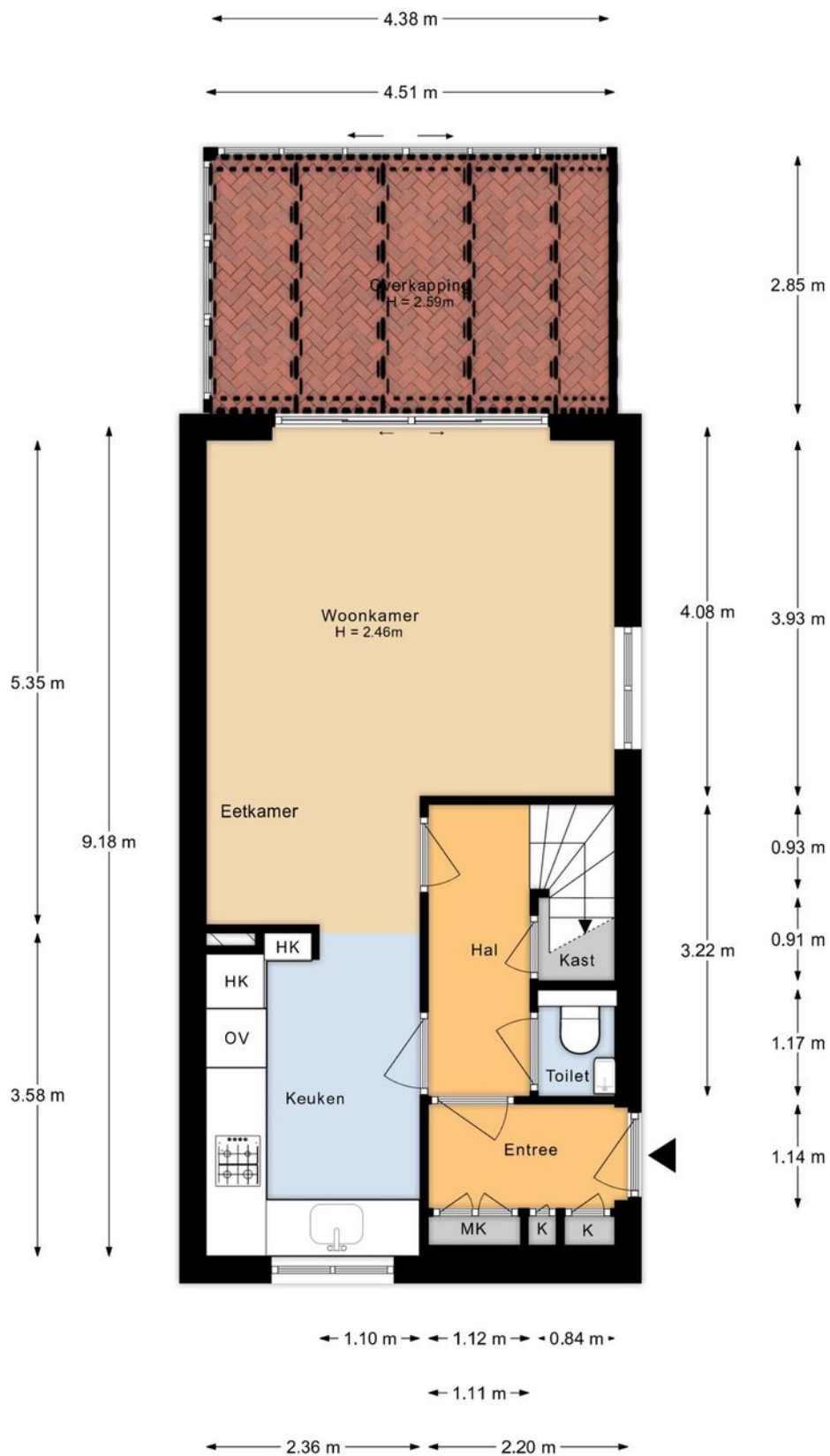


Plattegrond



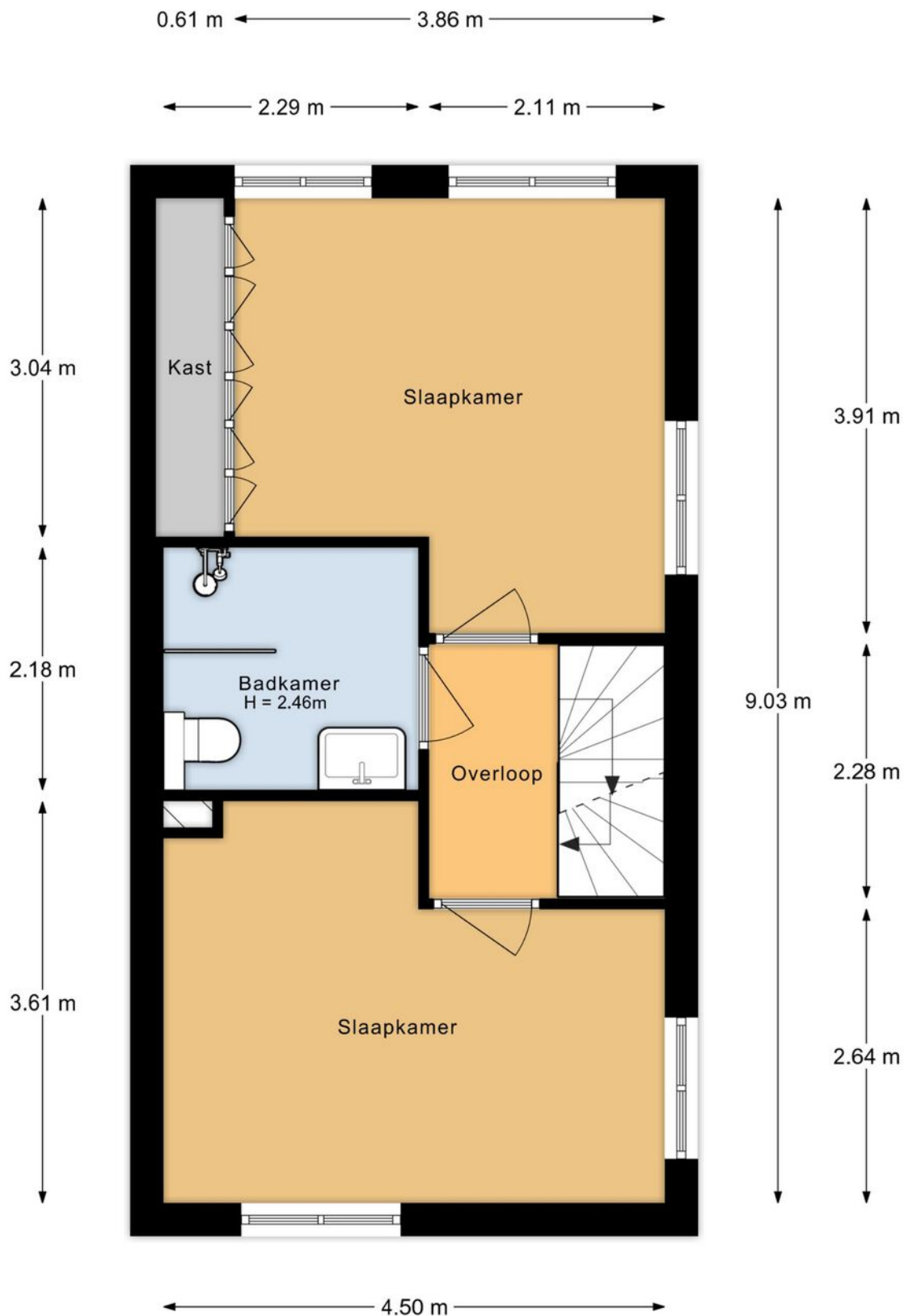
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



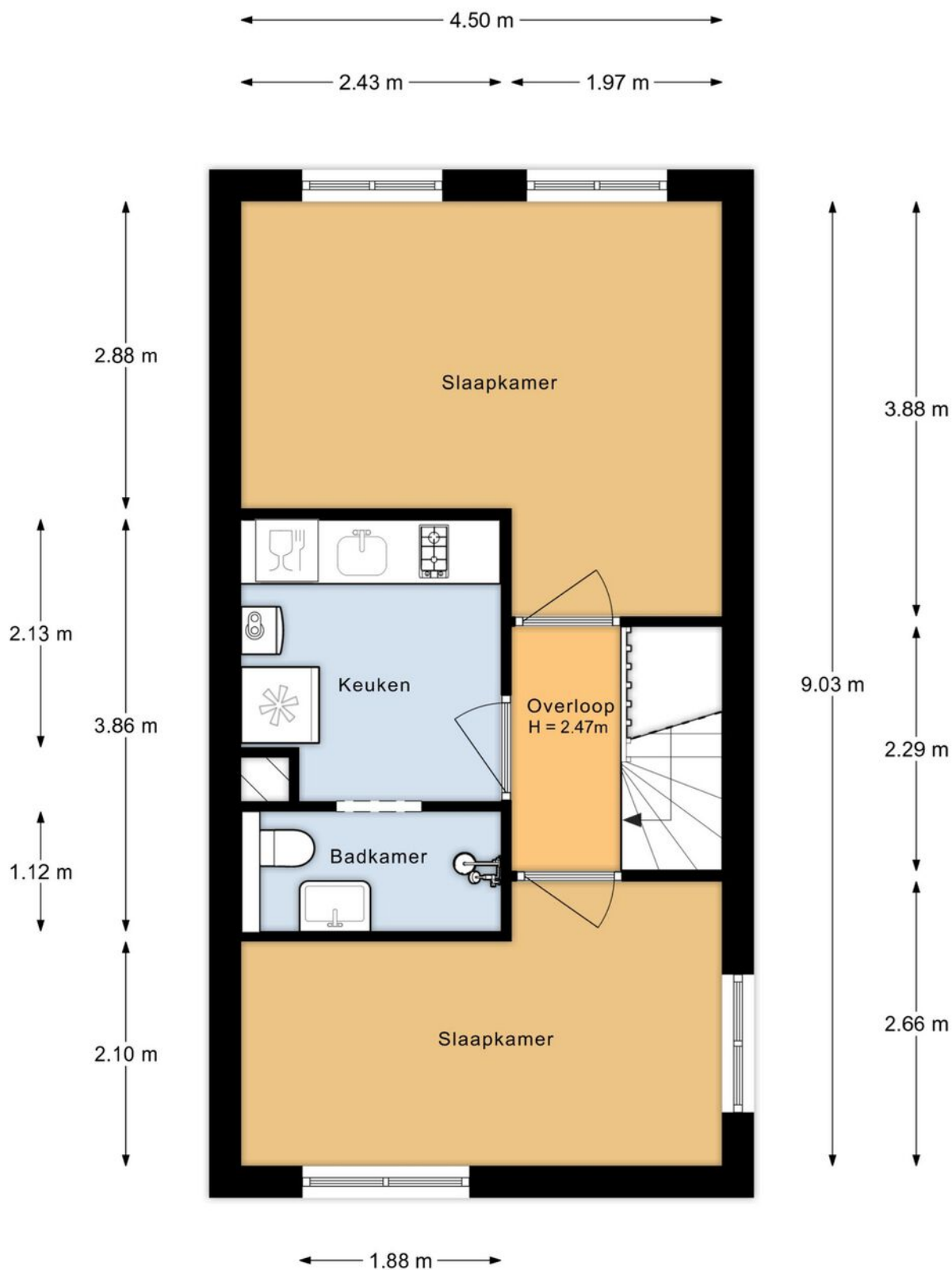
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



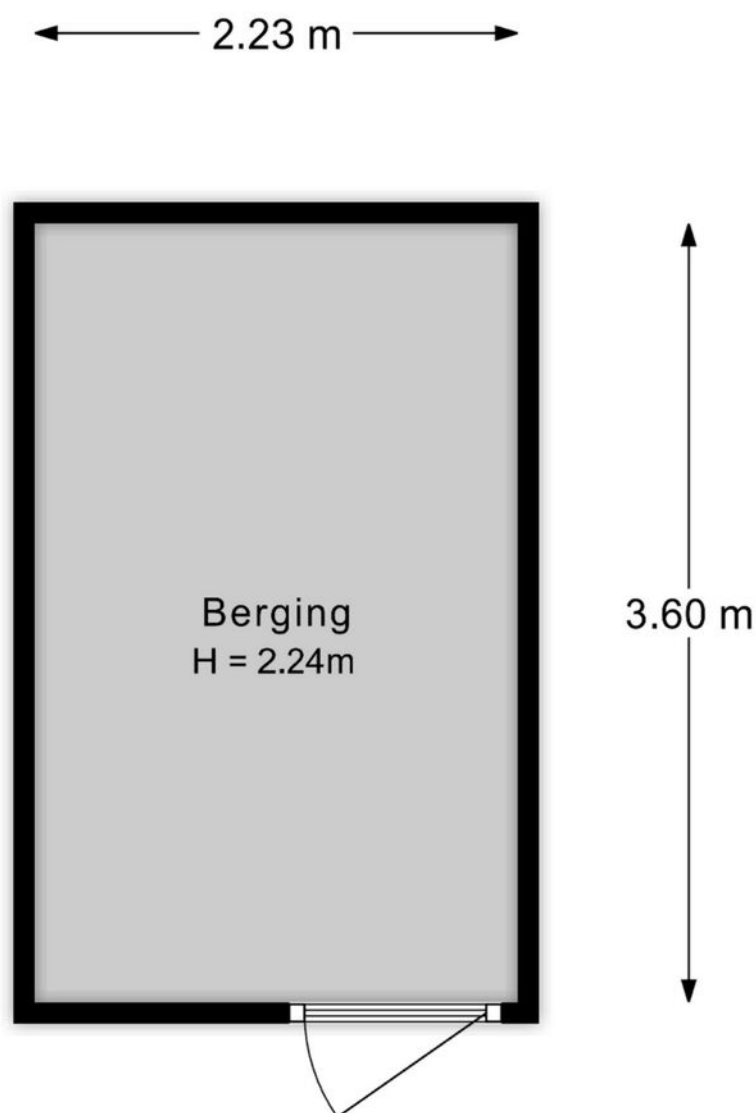
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

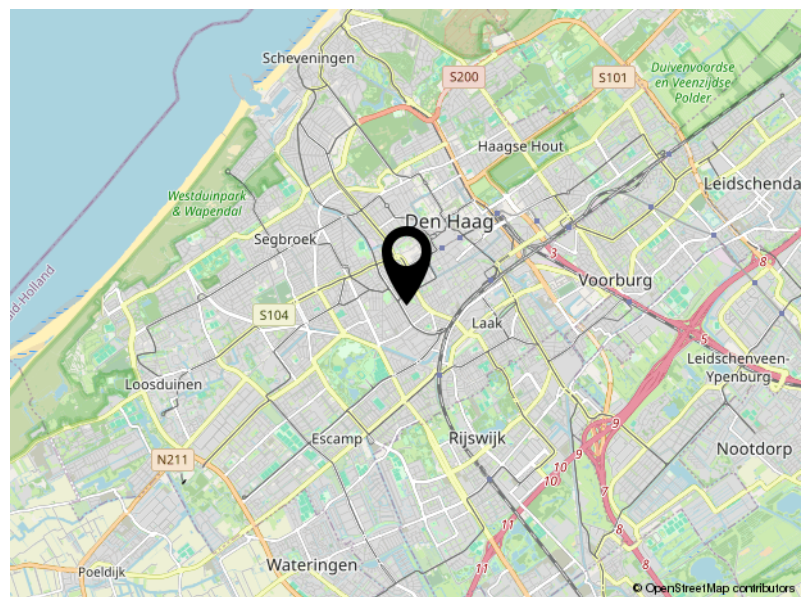
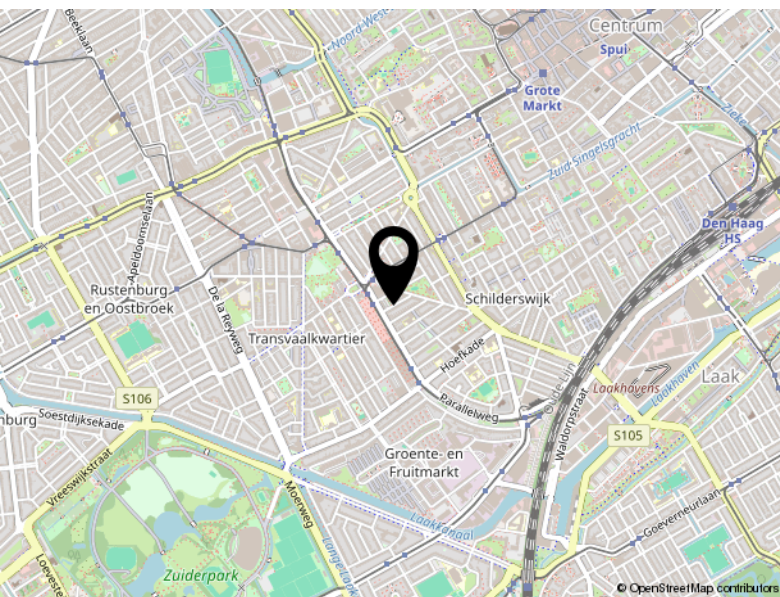
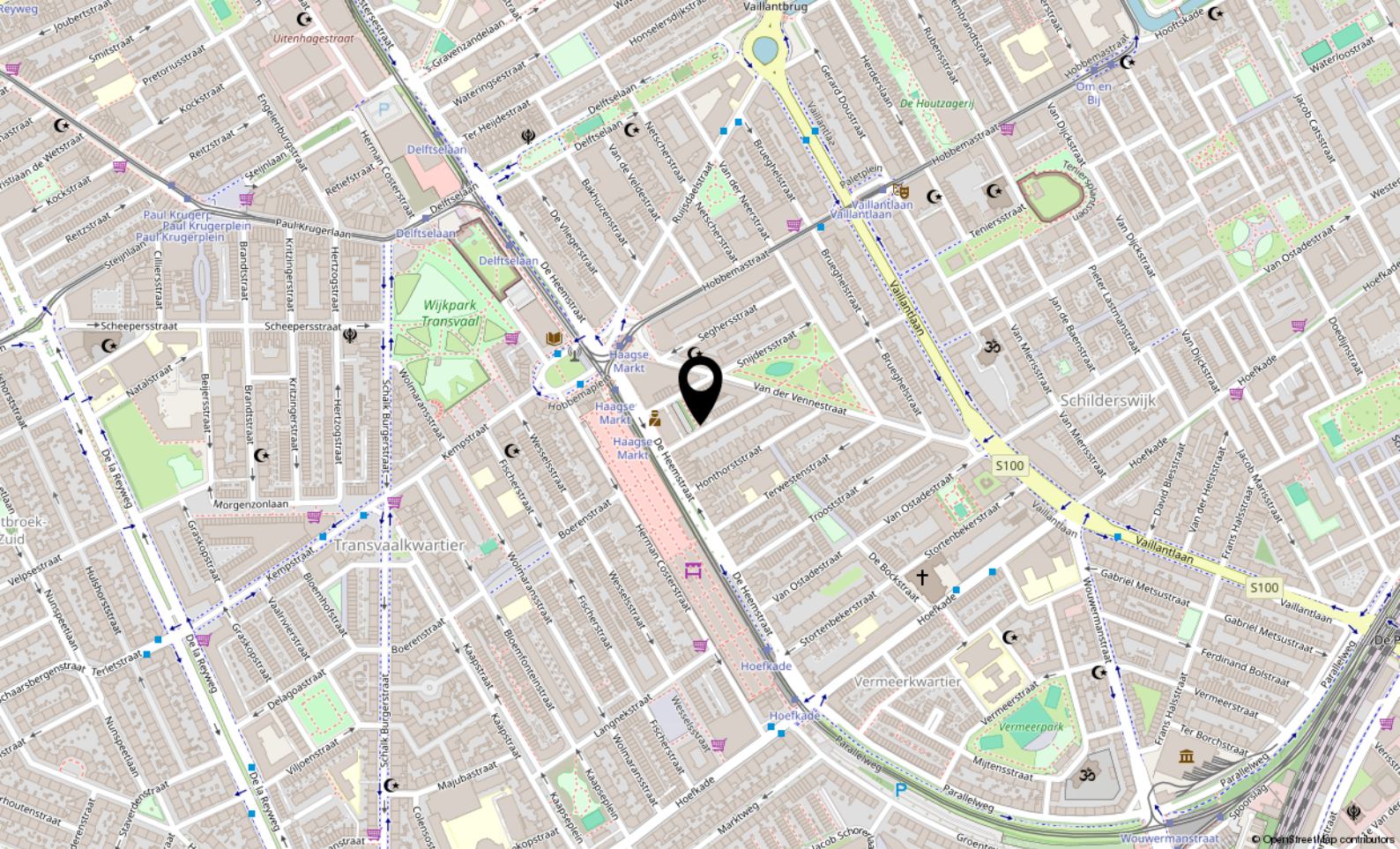


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

VAN MIEREVELTSTRAAT 55

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl