

Abdis Heilwichstraat 33, 'S-Gravenhage



V&W MAKELAARS
dè sleutel voor uw huis & hypotheek!



CENTRUM/WINKELS

5 min. lopen

OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



RIJKSWEGEN

5 min. met de auto

SPORT VERENIGING

5 min. fietsen



ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. lopen

Basisonderwijs op 5 min. lopen

NATUURGEBIED

5 min. fietsen

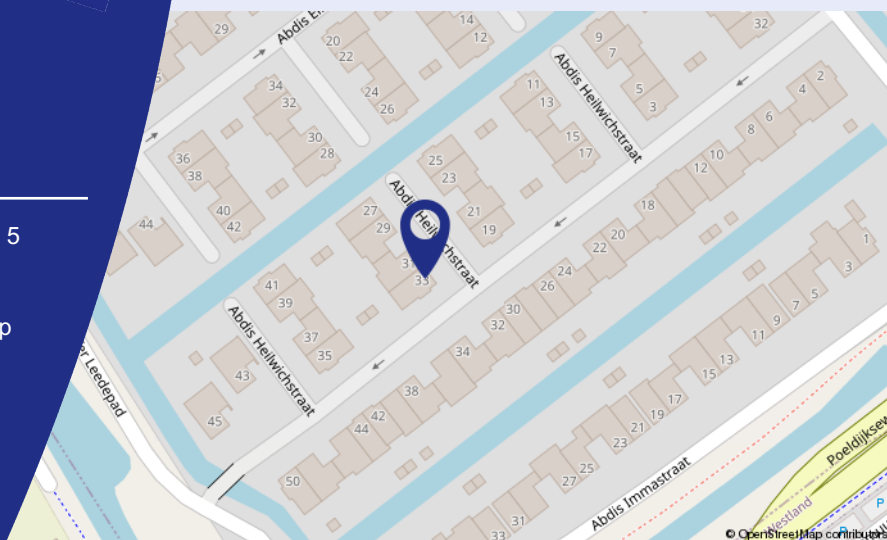


Rustige omgeving

Moderne, duurzame gezinswoning. Deze luxe 2-onder-1-kapwoning (2023) biedt ca.

171 m² wooncomfort, een royale woonkamer met prachtige erker die zorgt voor veel lichtinval en een zonnige tuin op het zuidwesten. Inclusief twee eigen parkeerplaatsen, volledig afgewerkt en tot in de puntjes luxe uitgevoerd. Klaar om direct te genieten! Lichte en royale woning met een uitgebouwde living, luxe keuken, meerdere slaapkamers, moderne badkamer en ruime zolder met veel bergruimte.

Dankzij de uitstekende vloerverwarming én -koeling door het hele huis, warmtepomp en zonnepanelen, geniet je van energielabel A+++, wat zorgt voor laag energieverbruik, hoog comfort en een duurzame, toekomstbestendige woonstijl.





Wonen
in een rustige
buurt

Indeling van de woning



INDELING:

VOORTUIN: Fraai aangelegde voortuin met plaats voor twee auto's op eigen terrein en toegang tot de woningentree.

BEGANE GROND:

Entree met hal, garderobe, meterkast, trapopgang en modern toilet met fonteintje. Royale, uitgebouwde tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, die samen met de uitbouw zorgt voor een lichte en ruime woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur.

De erker geeft extra licht en ruimte, waardoor de woonkeuken een stijlvolle en uitnodigende sfeer heeft. De hele begane grond is voorzien van vloerverwarming én -koeling, voor optimaal comfort het hele jaar door.

EERSTE VERDIEPING:

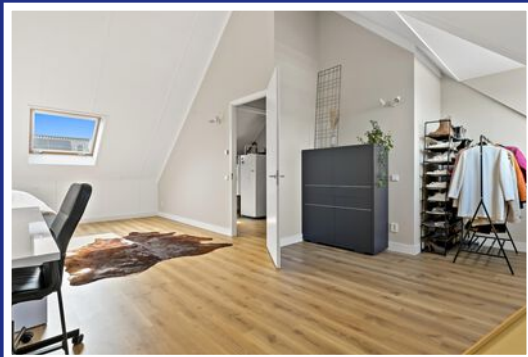
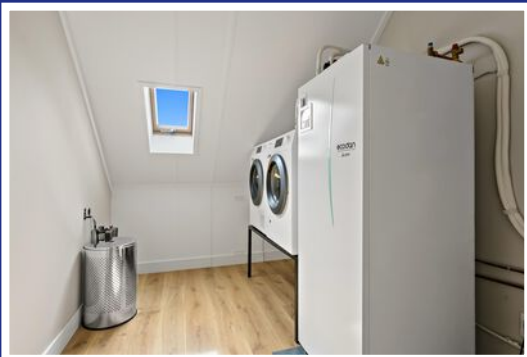
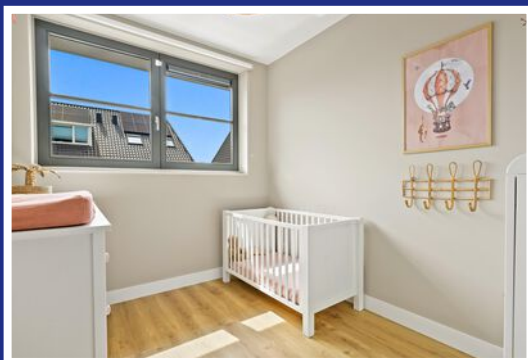
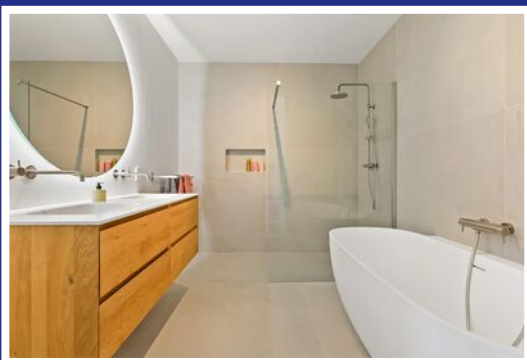
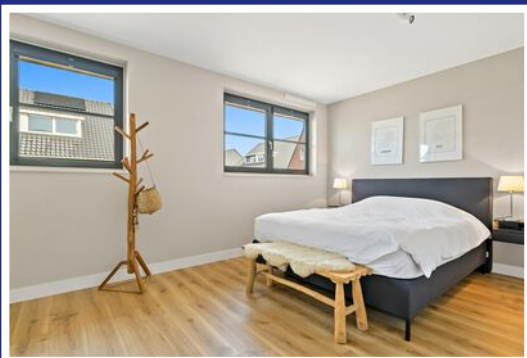
Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Luxe badkamer met inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel met meubel. Apart toilet in de hal. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming/-koeling.

TWEEDE VERDIEPING:

Ruime overloop met toegang tot een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de technische ruimte met warmtepomp en WTW-unit. Onder de schuine kap is veel bergruimte aanwezig. Daarnaast is er een zeer ruime slaapkamer of werkruimte met dakkapel aan de voorzijde. Vloerverwarming én -koeling zorgen ook hier voor optimaal comfort.

ACHTERTUIN:

De zonnige achtertuin heeft een berging en biedt veel privacy en ruimte om te ontspannen of te spelen. Dankzij de gunstige zuidwesten ligging kun je hier volop van de middag- en avondzon genieten.





Moderne,
duurzame
2-onder-1
kapwoning
met voor- en
achtertuin





Woonoppervlakte 171 m²

Inhoud 640 m³

Aantal kamers 5

Onderhoud binnen uitstekend

Onderhoud buiten uitstekend

€ 875.000 k.k.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV-meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegrond van de woning





Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebepaling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebepaling van uw huis bij **verkoop** van groot belang. Om de verkoop te bespoedigen en de juiste mensen te trekken, moet de vraagprijs niet te laag of te hoog worden ingeschat. Graag komen wij vrijblijvend bij u langs voor de gratis **waardebepaling**.



V&W Adviseurs

Heeft u behoefte aan een goed en persoonlijk hypotheekadvies?

Neem dan contact op met Martijn Sprengers.

Telnummer 015 - 2157800
of mail naar
info@vwadviseurs.nl

Indien u dagelijks op de hoogte gehouden wilt worden van alle nieuwe woningen die via alle NVM Makelaars te koop worden aangeboden, dan kunt u zich gratis abonneren op deze emailservice via onze website. Onder het kopje woonwens kunt u uw woonwensen invoeren.



Coenderstraat 31 2613 SN

T: 015 - 214 29 09

E: delft@vwmakelaars.nl

W: www.vwmakelaars.nl