



Westmaasstraat 27

DEN HAAG

Vraagprijs € 652.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2009
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	481 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	cv-ketel, vloerverwarming begane grond
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR-glas

Omschrijving

Instapklaar gezinshuis in jaren '30-stijl met vrij uitzicht en zonnige tuin op het zuidwesten.

Aan de geliefde Westmaasstraat in Leidschenveen vind je deze royale en perfect onderhouden eengezinswoning in karakteristieke jaren '30-stijl. Met een splinternieuwe keuken, drie ruime slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten én vrij uitzicht op de dijk, biedt deze woning alles wat je zoekt. De ligging is ideaal: op loopafstand van de nieuwe British School, treinstation Ypenburg, winkels, natuur en uitvalswegen. Comfort, sfeer én locatie komen hier perfect samen.

Lichte en ruime leefruimte met uitbouw

Je betreedt de woning via een leuke voordeur en komt in een verzorgde hal met toegang tot het zwevend toilet en meterkast. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een royale uitbouw, wat direct zorgt voor extra leefruimte en veel lichtinval. De openslaande deuren brengen je naar de achtertuin op het zuidwesten – perfect voor lange avonden in de zon. De strakke tegelvloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een warm welkom, letterlijk en figuurlijk.

Gloednieuwe keuken met vrij uitzicht

Aan de voorzijde van de woning vind je de stijlvolle open keuken, die pas twee weken geleden is geplaatst. De witte kastfronten, het luxe aanrechtblad met marmerenlook en slimme opbergruimte, zoals twee carrousel pannenlades, zorgen voor een modern en functioneel geheel. De keuken is voorzien van zeer hoogwaardige inbouwapparatuur van het merk Bosch zoals een inductieplaat voorzien van Homeconnect, combi-oven, afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Noemenswaardig is dat de keuken is uitgerust met apparatuur in grotere uitvoeringen, waaronder een royale inductiekookplaat met vijf kookzones, een ruime combi-oven en een XL koel-vriescombinatie. Het vrije uitzicht op de groene dijk maakt dit de ideale plek om de dag te beginnen.

Drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers, afgewerkt met een nette laminaatvloer. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, brede wastafel en handdoekradiator. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede toilet. Alles is keurig onderhouden en klaar voor gebruik.

Zolderverdieping met potentieel

De tweede verdieping is verrassend ruim en beschikt over een grote derde slaapkamer met dakraam, een praktische overloop en een aparte wasruimte. Dankzij de ruimte en indeling is dit ook een ideale plek voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Extra ruimte creëren? Er is mogelijkheid om aan de voor- en achterzijde dakkapellen te plaatsen.

Genieten in de zonnige tuin

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en is aangelegd met sierbestrating, planten en een deels vernieuwde erfafscheiding. Hier kun je in alle rust buiten leven. Achterin staat een houten berging en er is een handige achterom. Parkeren is hier altijd eenvoudig: aan de voorzijde is voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

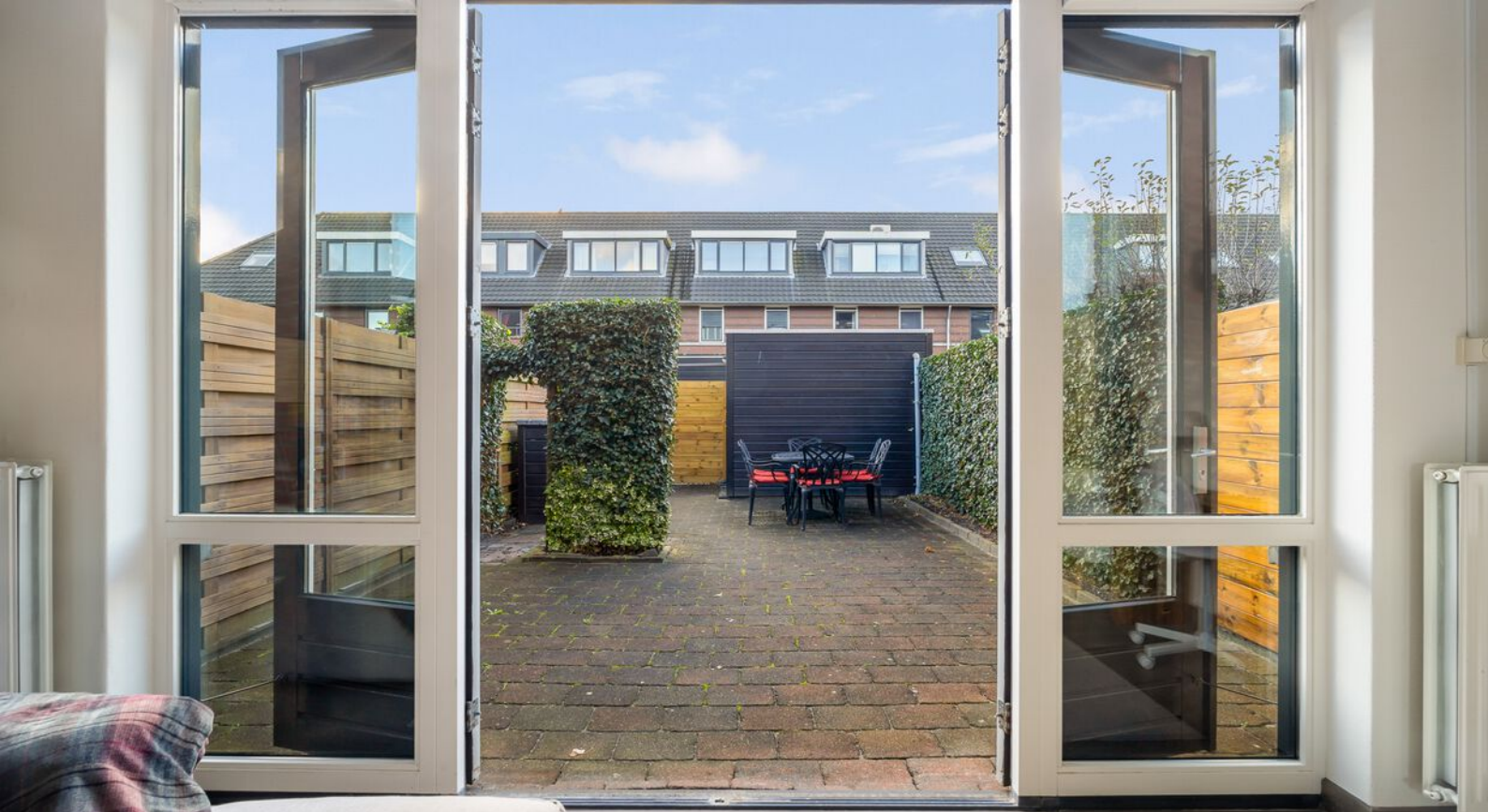
Leven in De Dijken – Leidschenveen

De wijk De Dijken staat bekend om haar groene opzet, kindvriendelijke sfeer en centrale ligging. Vanuit huis loop je zó naar de British School of het prachtige recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder. Openbaar vervoer en winkels zijn dichtbij, net als sportverenigingen en scholen. Met de auto zit je in enkele minuten op de A4, A12 of A13 richting Den Haag, Rotterdam of Amsterdam. De randstad rail is op loopafstand met metrolijn E naar Rotterdam; tram 19 naar Delft.

Ben jij op zoek naar een modern, instapklaar gezinshuis met sfeer, ruimte en een top ligging? Dan is Westmaasstraat 27 absoluut een bezichtiging waard. Neem snel contact met ons op voor een afspraak – voor je het weet ben je thuis!

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar: 2009
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 131 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Perceelgrootte 144 m²
- Erfpacht - canon eeuwigdurend afgekocht- dus geen extra kosten!
- Uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde
- Houten kozijnen en HR++ glas
- Keuken 2 weken geleden vernieuwd
- Buitenzijde en berging in 2024 opnieuw geschilderd
- Cv-ketel Remeha (2023)
- Geheel betegeld tuinterras; houten berging en achterom
- Gratis parkeergelegenheid voorzijde woning
- Vloerverwarming op de begane grond
- Achtertuin Zuidwesten met zonneschermb
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg











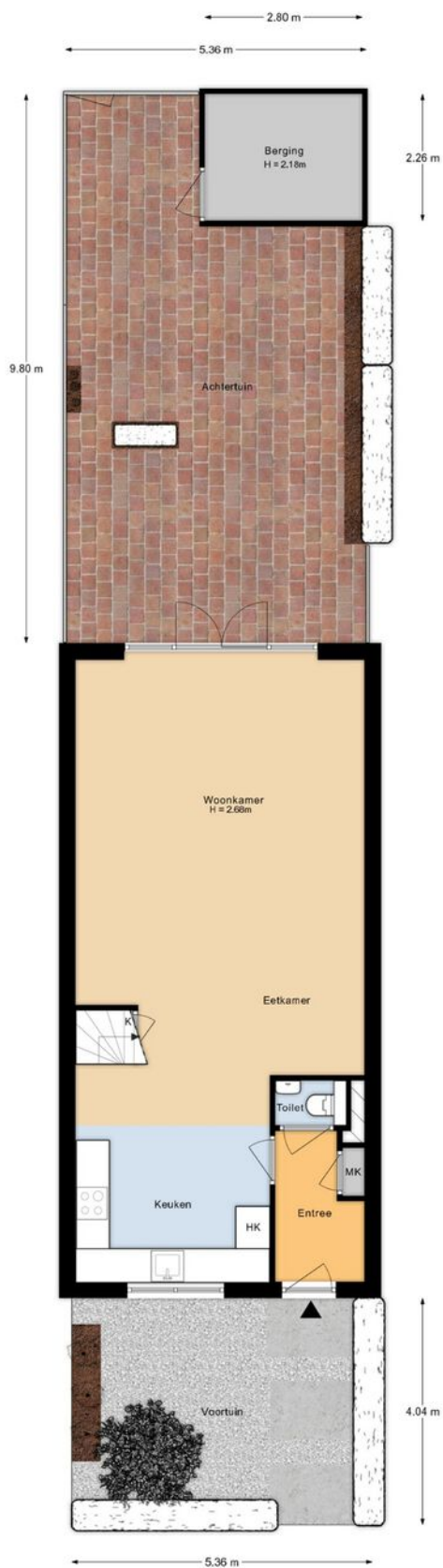






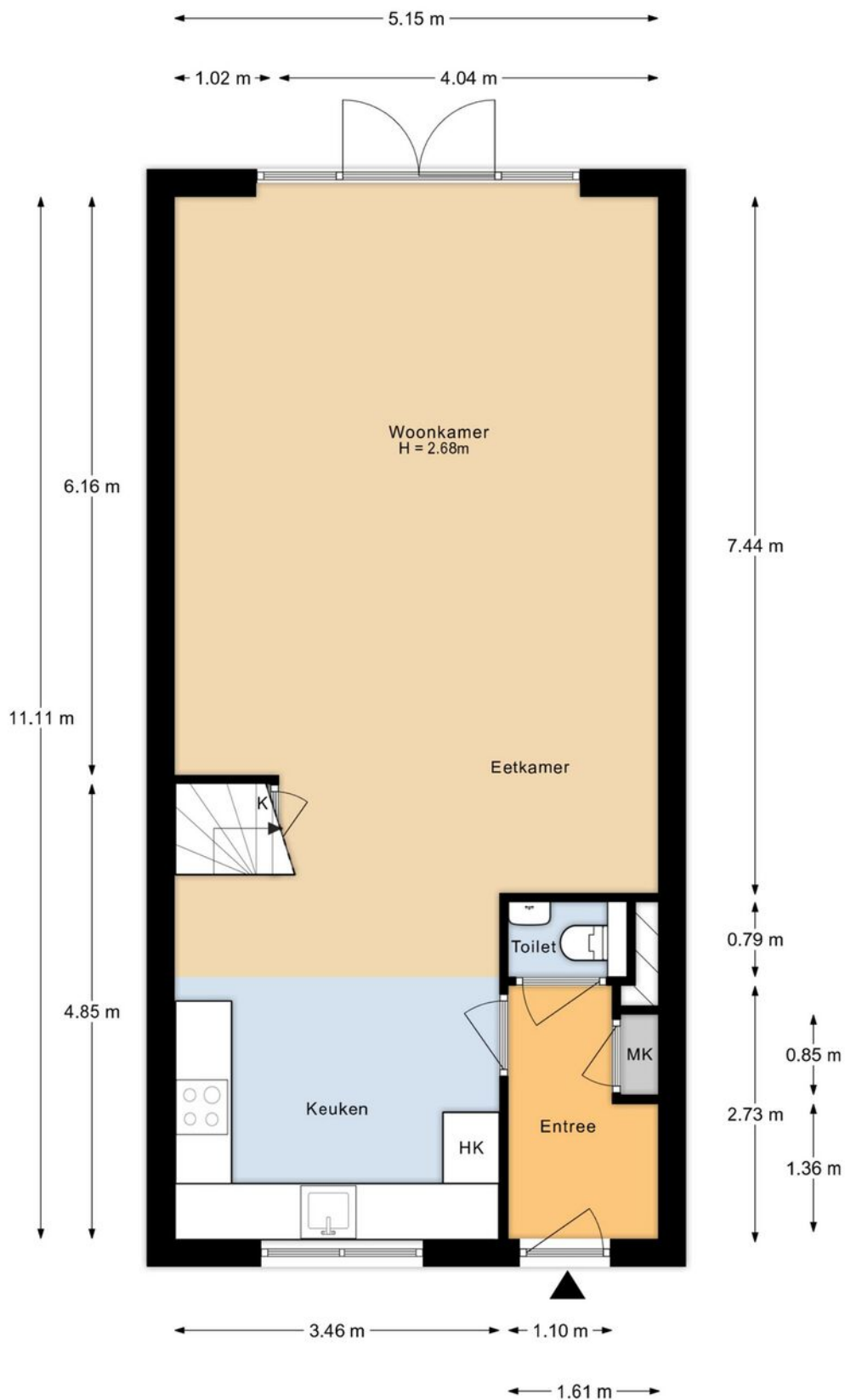


Plattegrond



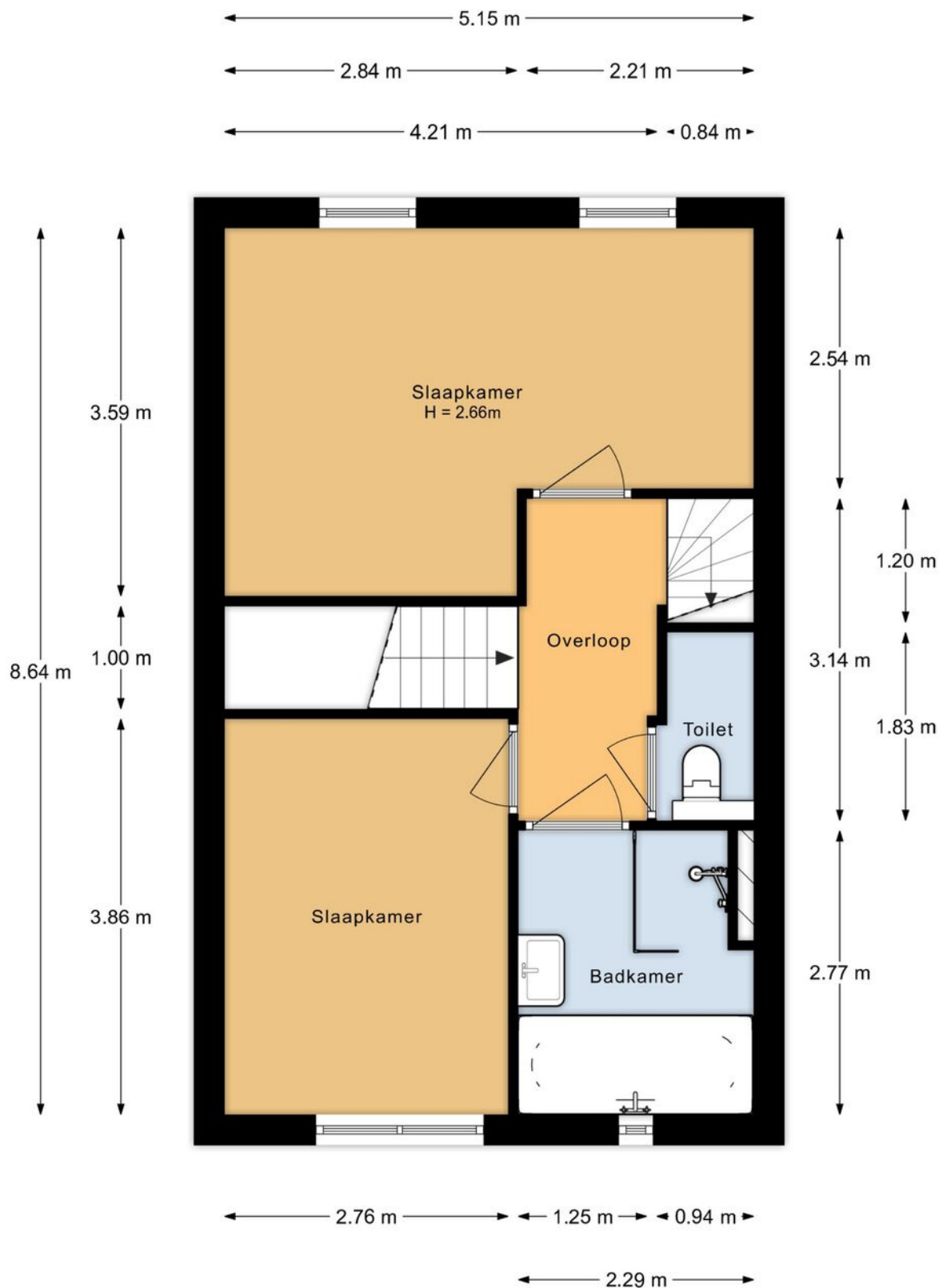
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



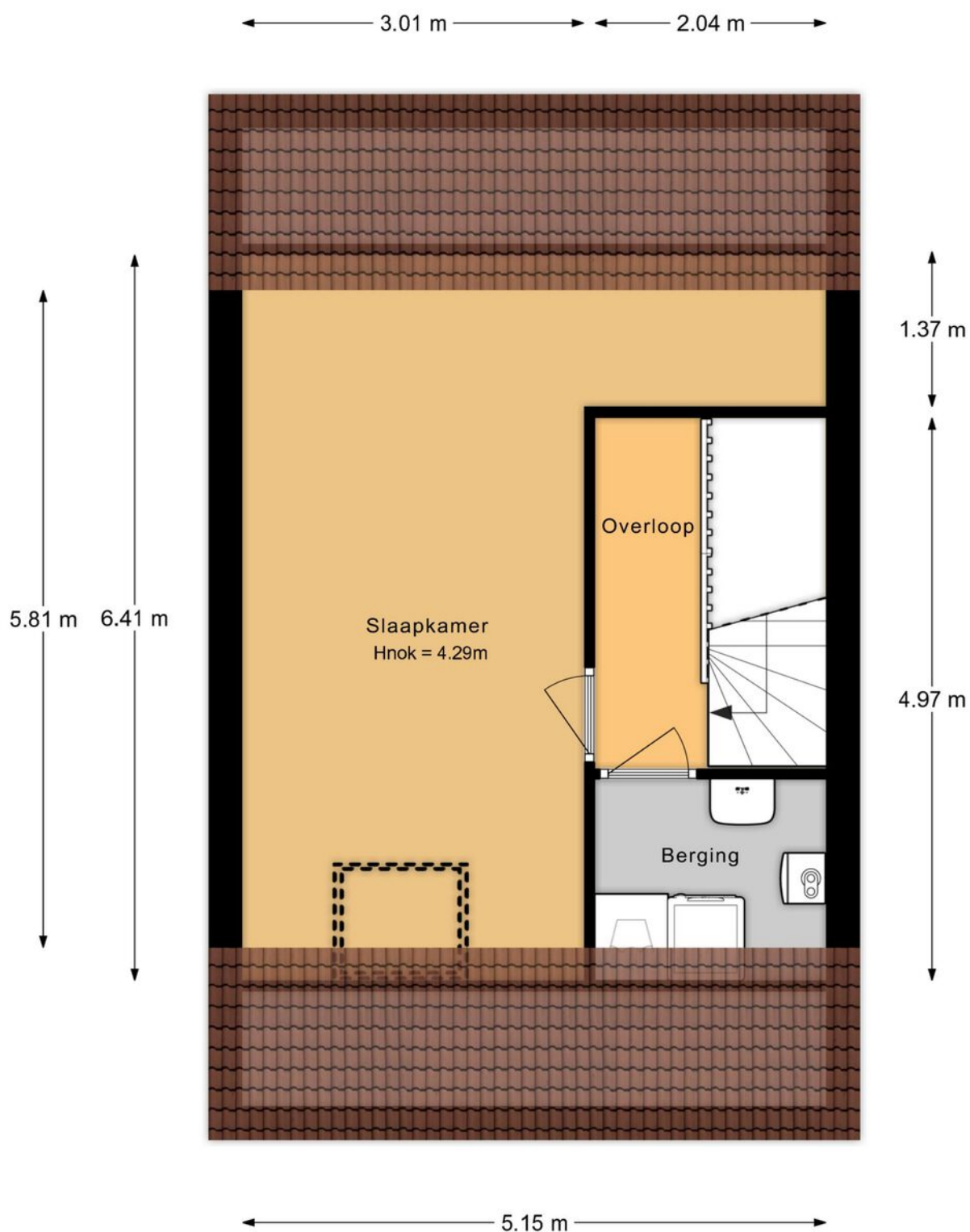
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

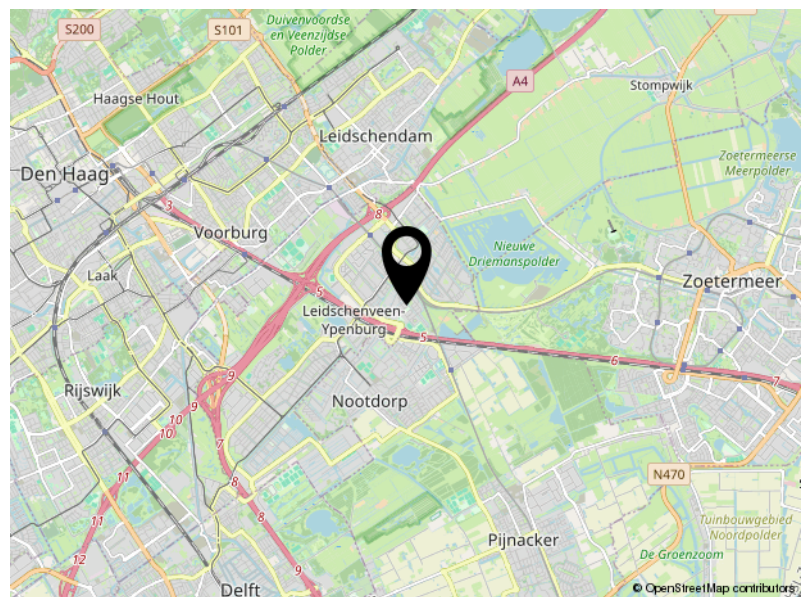
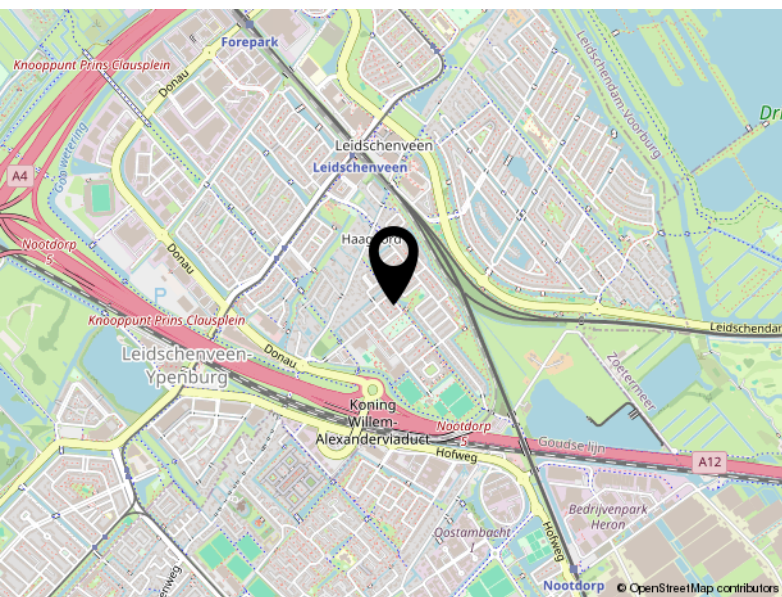
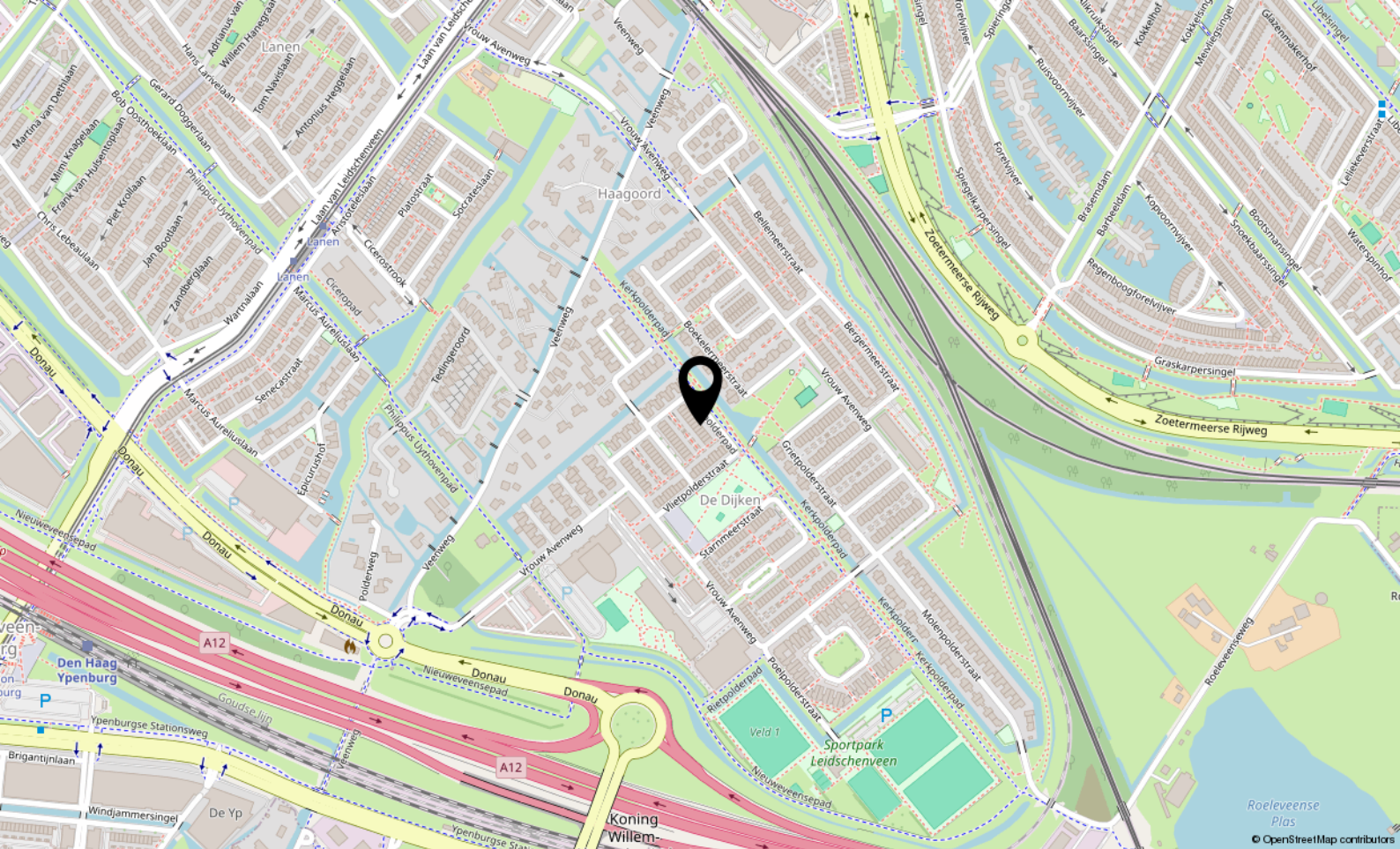
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond





Locatie

WESTMAASSTRAAT 27

Den Haag



Tauber 52
2491 DA Den Haag

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



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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