

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

Oeverwallaan 41
2498 BV te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 625.000,- 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!



Op een werkelijk UNIEKE en "GROENE" locatie in de gewilde wijk "DE BRAS" gelegen RUIM opgezet familiehuis van ca. 157 m2 woonoppervlak en een heerlijke ZONNIGE achtertuin (ZO) aan het water.

Het betreft een ENERGIEZUINIGE woning met 7 ZONNEPANELEN, stadsverwarming en heeft een energielabel A+.

Deze eengezinswoning beschikt over een tuingerichte woonkamer, een halfopen keuken, 4 RUIME slaapkamers, een GOEDE badkamer, een inpanidige berging, een bergvliering en een KEURIGE achtertuin (ZO)!

De ligging is als uitzonderlijk aan te merken; nabij recreatiegebieden: De Dobbepas, Hertenkamp, Balijbos en Delftse Hout. Tegelijkertijd zijn alle faciliteiten binnen handbereik waaronder winkelcentra (Ypenburg, Delft en Nootdorp "De Parade"), scholen, sportvelden, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting A4, A12 en A13. Ook het karakteristieke centrum van Delft bevindt zich slechts op 10 minuten fietsafstand!

Indeling: voortuin met entree van de woning en toegang tot de berging, gang, net toilet met fontein, vanuit de gang heeft men tevens toegang tot de berging met meterkast, royale woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin (ZO) met houten berging en grenzend aan het water, voorgelegen open keuken (in L-vorm) met RVS afzuigkap en voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o. oven, elektrisch kookcomfort, vaatwasser, koelkast en vriezer. De woon-/eetkamer en keuken zijn voorzien van een marmoleum vloer.

1e Verdieping: middels deur op de begane grond doorloop naar de 1e verdieping met een zeer ruime overloop, riante achtergelegen slaapkamer (voorheen 2 kamers), tussengelegen badkamer met douche, wastafelmeubel en vrij hangend toilet, aan de voorkant gelegen oorspronkelijk royale hoofdslaapkamer (over de volle breedte van de woning). De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

2e Verdieping: riante multifunctionele ruimte met 2 maal Frans balkon, aparte ruimte voor wasmachine en droger, vaste kastenwand met schuifdeur, afgesloten voorgelegen slaapkamer met vaste kastenwand. Deze verdieping beschikt over een laminaat vloer.

Vliering: ruime vliering aanwezig.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond;
- Energielabel A+;
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming;
- Gehele woning is goed geïsoleerd;
- Voor de juiste indeling en maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Voldoende parkeergelegenheid in nabije omgeving van de woning.

meer dan makelaars alleen!

Samengevat: een leuke eengezinswoning gelegen in een fantastische groene omgeving. Zeker een bezichtiging waard!

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.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons 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 ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	157 m²
Perceel	122 m²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 38 m²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2003



**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

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

