



'S-GRAVENHAGE
Karperdaal 83

Ruimte, rust
en groen



070 346 89 33 | info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
540 m³

Woonoppervlakte:
142 m²

Perceeloppervlakte:
145 m²

Overige inpandige ruimte:
15 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

Ruimte, rust en groen – een ideale gezinswoning op een prachtige locatie

In een rustige en groene woonwijk met autoluwe woonerven ligt deze ruime eengezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een eigen garage en een royale, zonnige achtertuin met vijver op het noordwesten met vrij uitzicht op groen. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning is ideaal gelegen op loopafstand van recreatiegebied Madestein en winkelcentrum Kraaijenstein voor de dagelijkse boodschappen. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u Kijkduin, het strand, de zee en de duinen. In de directe omgeving bevinden zich diverse (internationale) scholen, sportverenigingen en zelfs een prachtige 9-holes golfbaan. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Den Haag Zuid en het openbaar vervoer (tramlijn 2) snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen opgang bereikt u de voordeur. De ruime hal beschikt over een garderobe en biedt toegang tot de garage. Vanuit de hal komt u in de gang met meterkast, trapkast en een modern, vrijdragend toilet met fontein.

De lichte L-vormige woon-/eetkamer van ca. 26 m² is voorzien van een mooie parketvloer en een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, uitgerust met onder andere een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, oven, vaatwasser en close-in boiler.

De achtertuin is heerlijk vrij gelegen, zonnig en biedt een prachtig uitzicht op groen en water. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch in gebruik.

Eerste verdieping:

Overloop met tweede toilet en toegang tot de badkamer en vier slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel met houten blad, spiegelkast en handdoekradiator.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van ca. 8 m² en 11 m². Aan de voorzijde liggen twee ruimere slaapkamers van ca. 12 m² en 13,5 m².

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte en toegang tot de technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger, de Remeha Elga warmtepomp, Remeha Calenta CV-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

De ruime zolderkamer van ca. 17 m² is voorzien van een dakkapel en kantelraam en uitstekend geschikt als vijfde slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

hobbyruimte.

Garage:

De garage bevindt zich op de begane grond en is ca. 15,6 m² groot, voorzien van een houten kanteldeur. Hier bevindt zich tevens de Growatt omvormer van de zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond
- houten kozijnen met dubbel glas
- 8 zonnepanelen
- CV-installatie in combinatie met warmtepomp
- elektra: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- energielabel A
- gebruiksoppervlakte ca. 141,9 m² (NEN-meetinstructie)
- bouwjaar 1975
- ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- oplevering in overleg, verkopers zijn flexibel

Kortom: een zeer complete en energiezuinige gezinswoning met veel ruimte, een prachtige groene ligging en uitstekende bereikbaarheid. Een woning die u gezien móét hebben!

















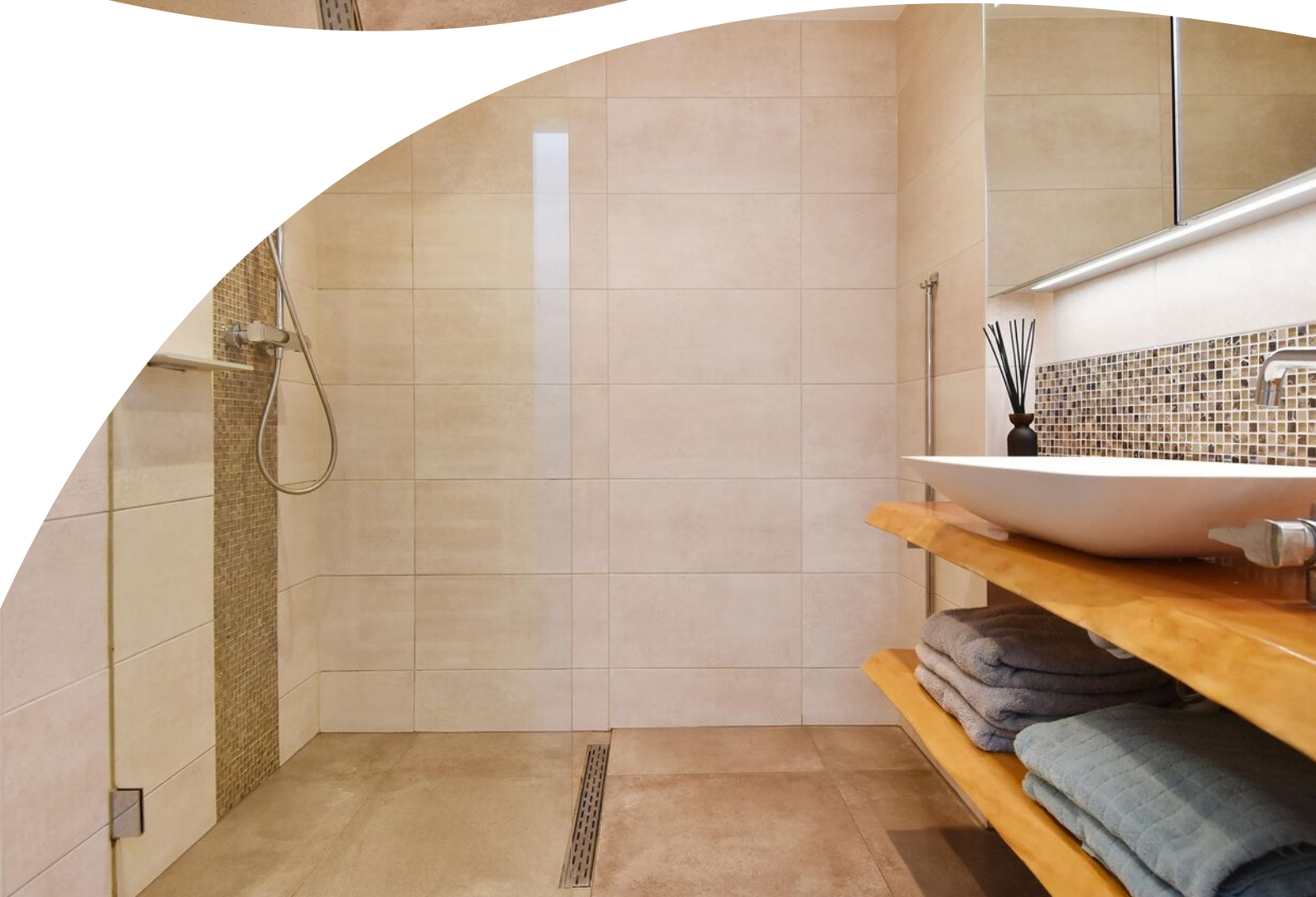
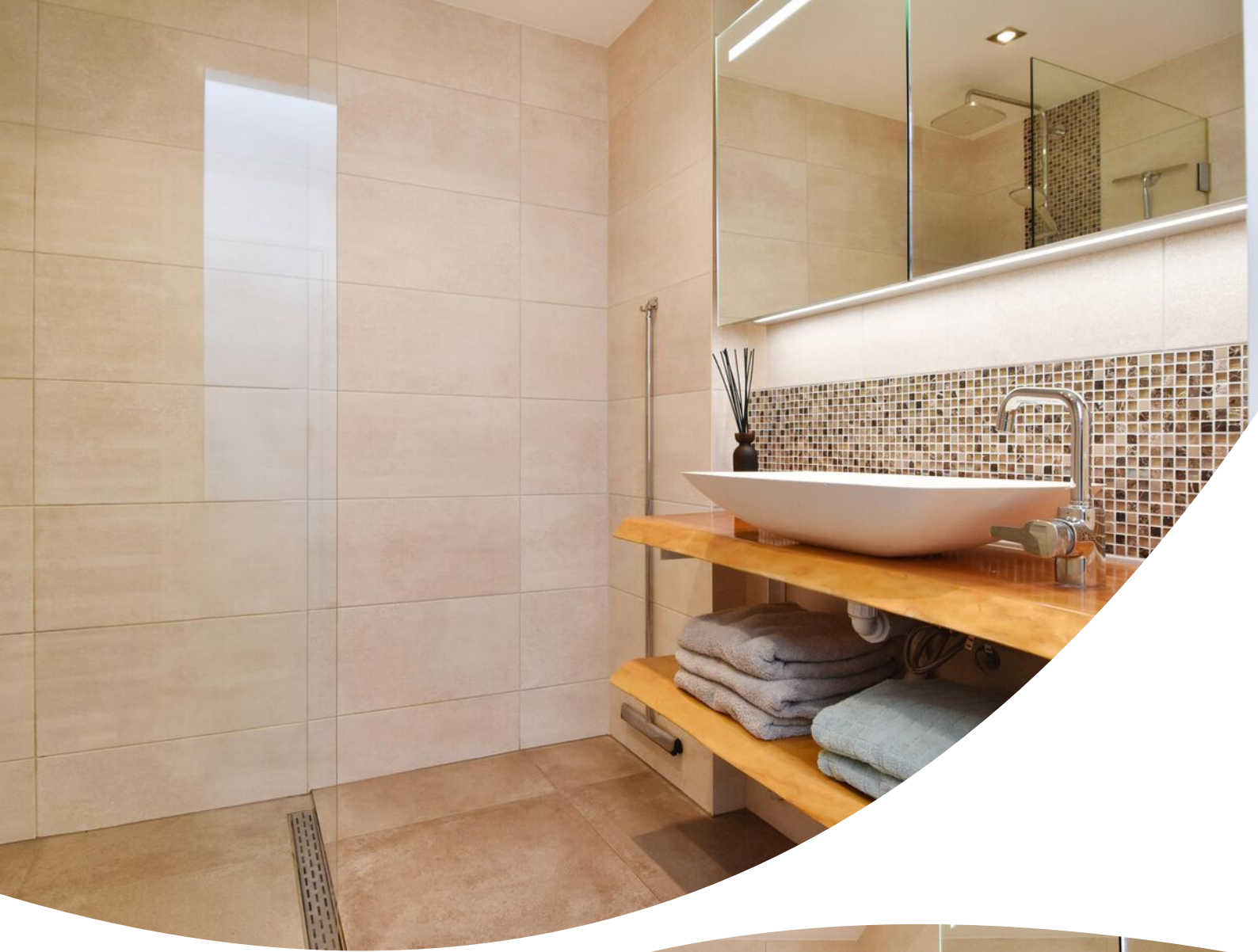






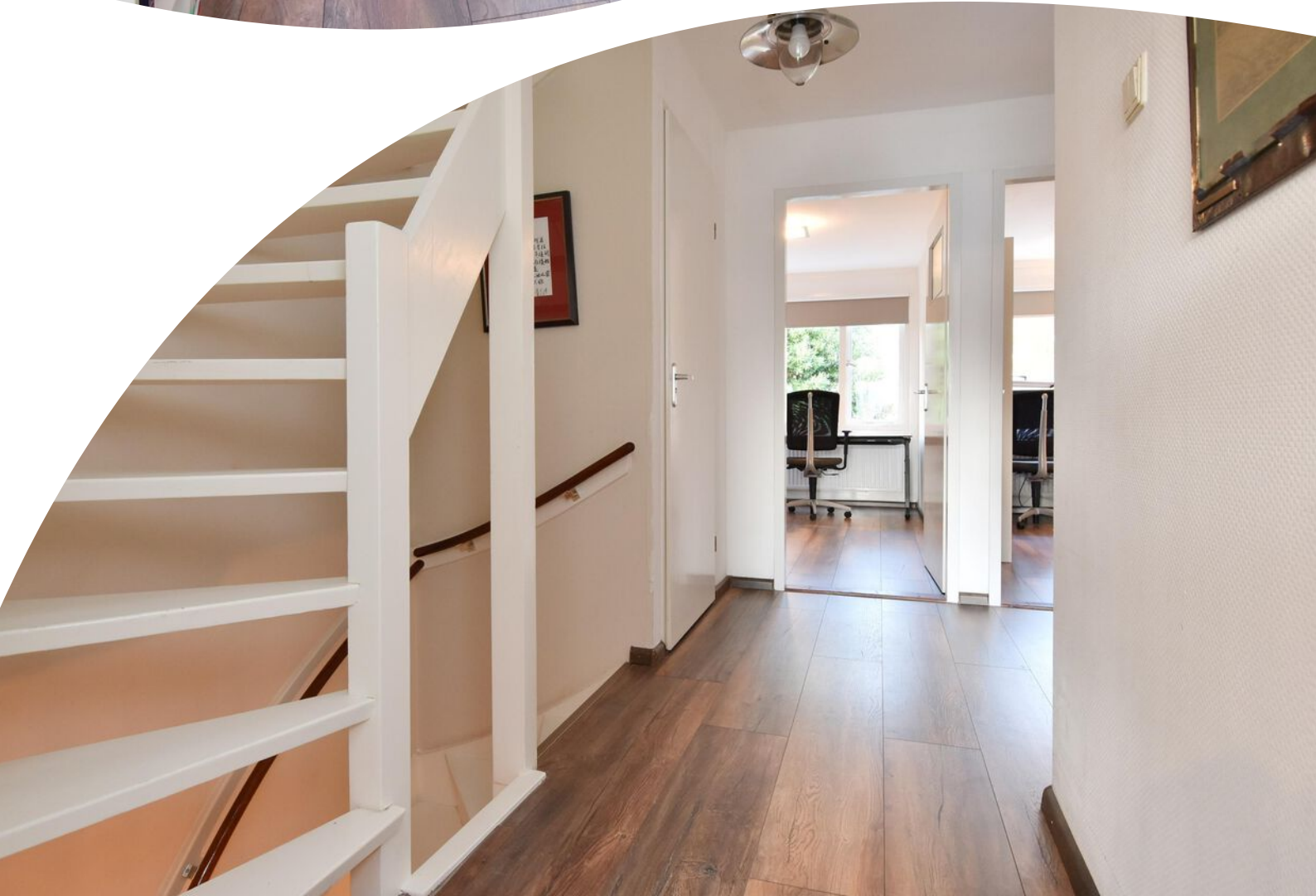


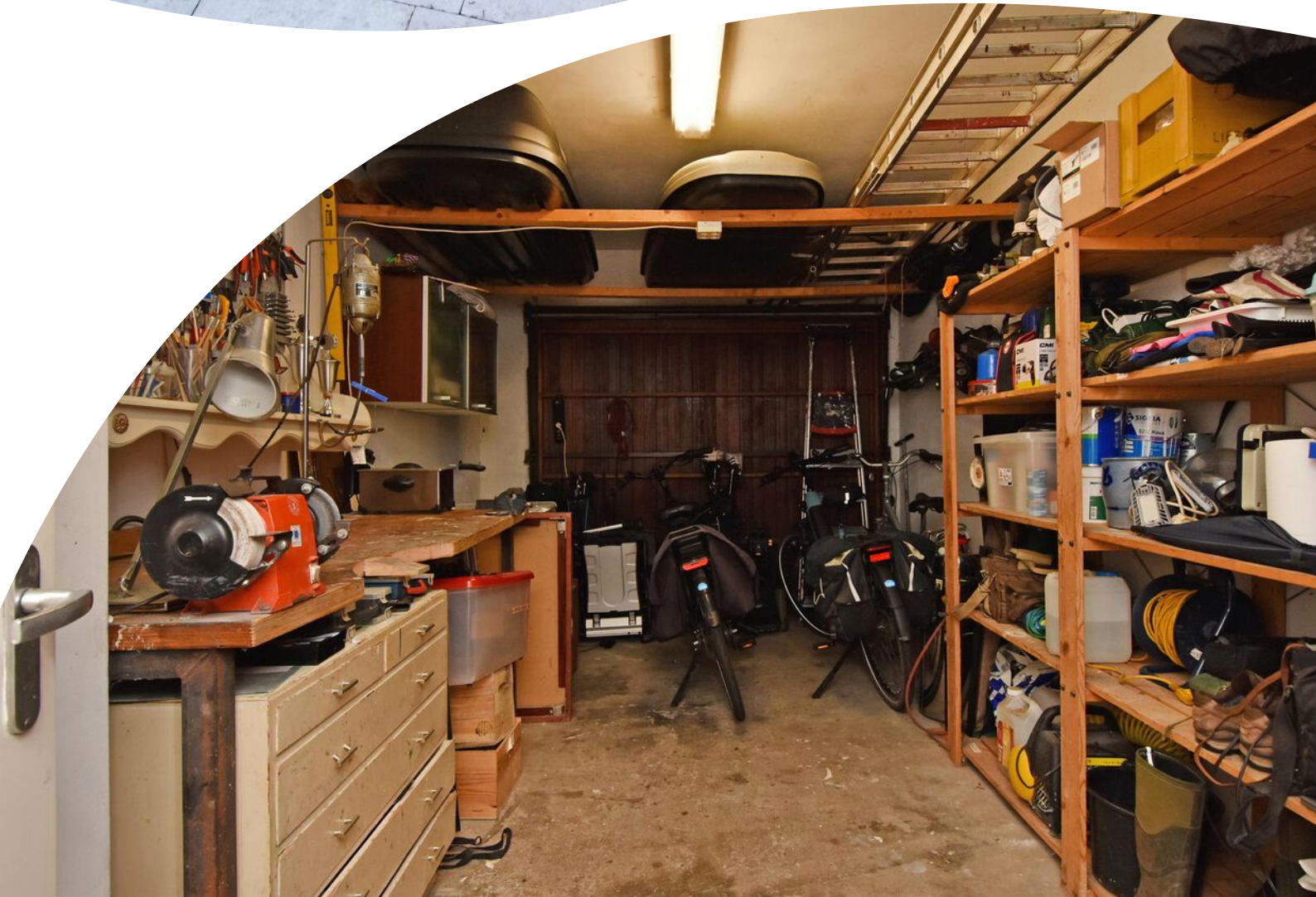








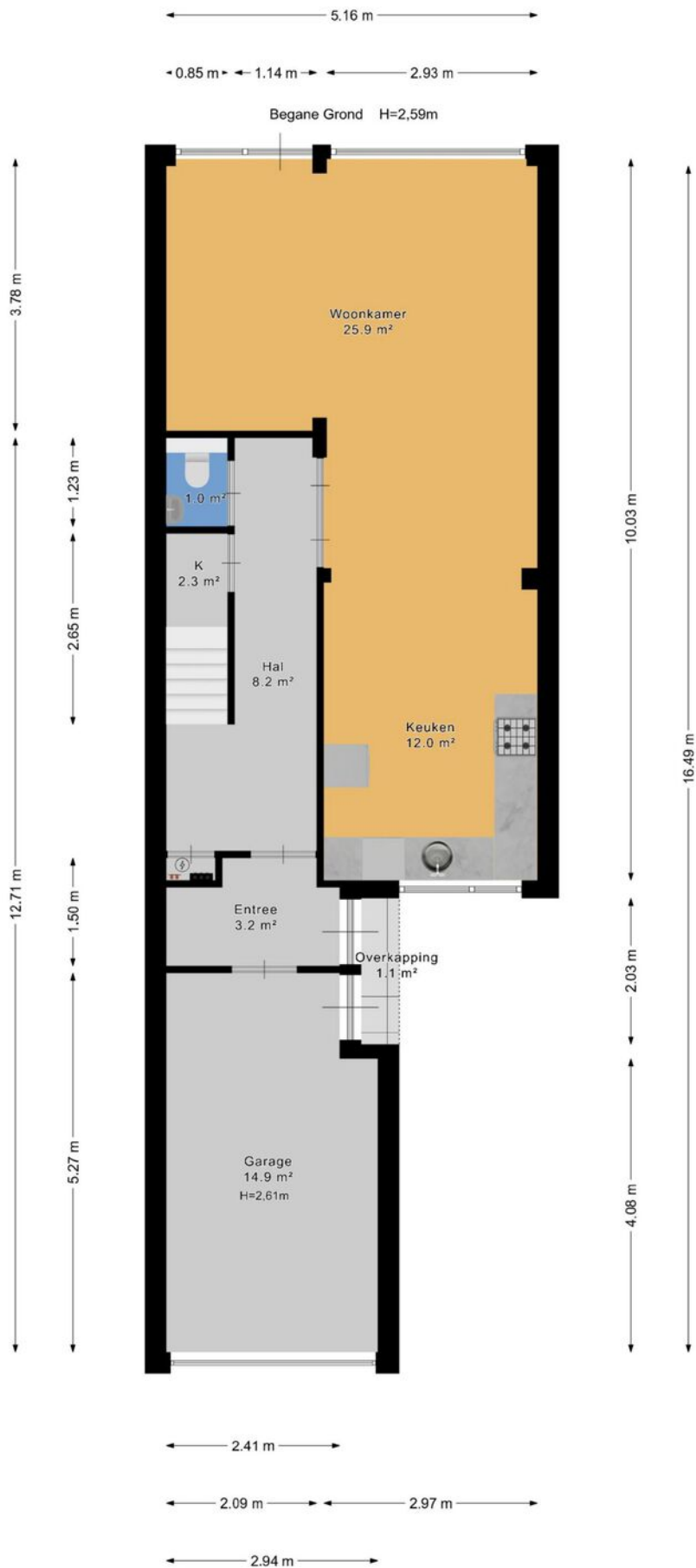




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

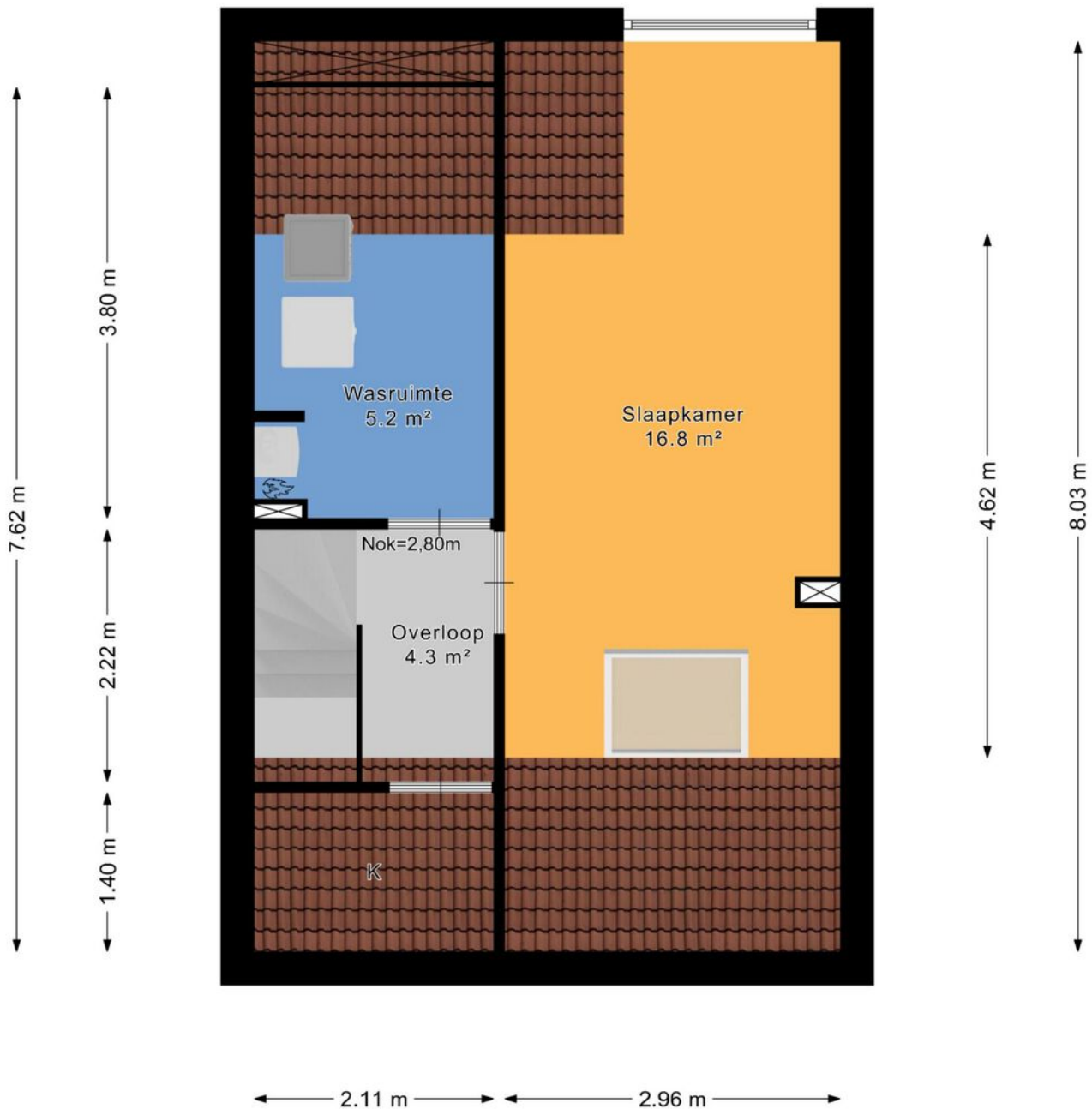


Plattegrond

5.17 m

1.91 m

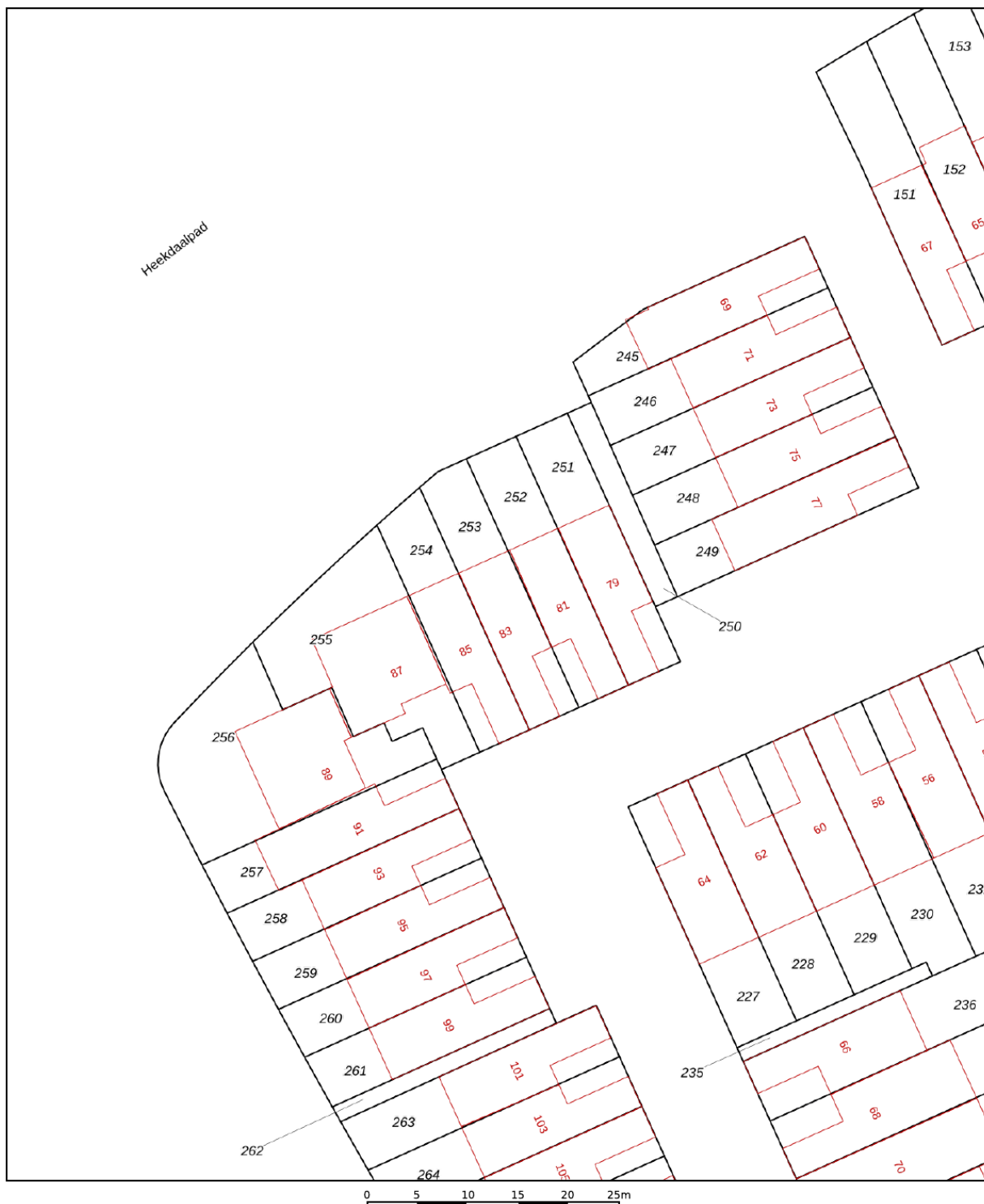
2e Verdieping H=2,32m








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

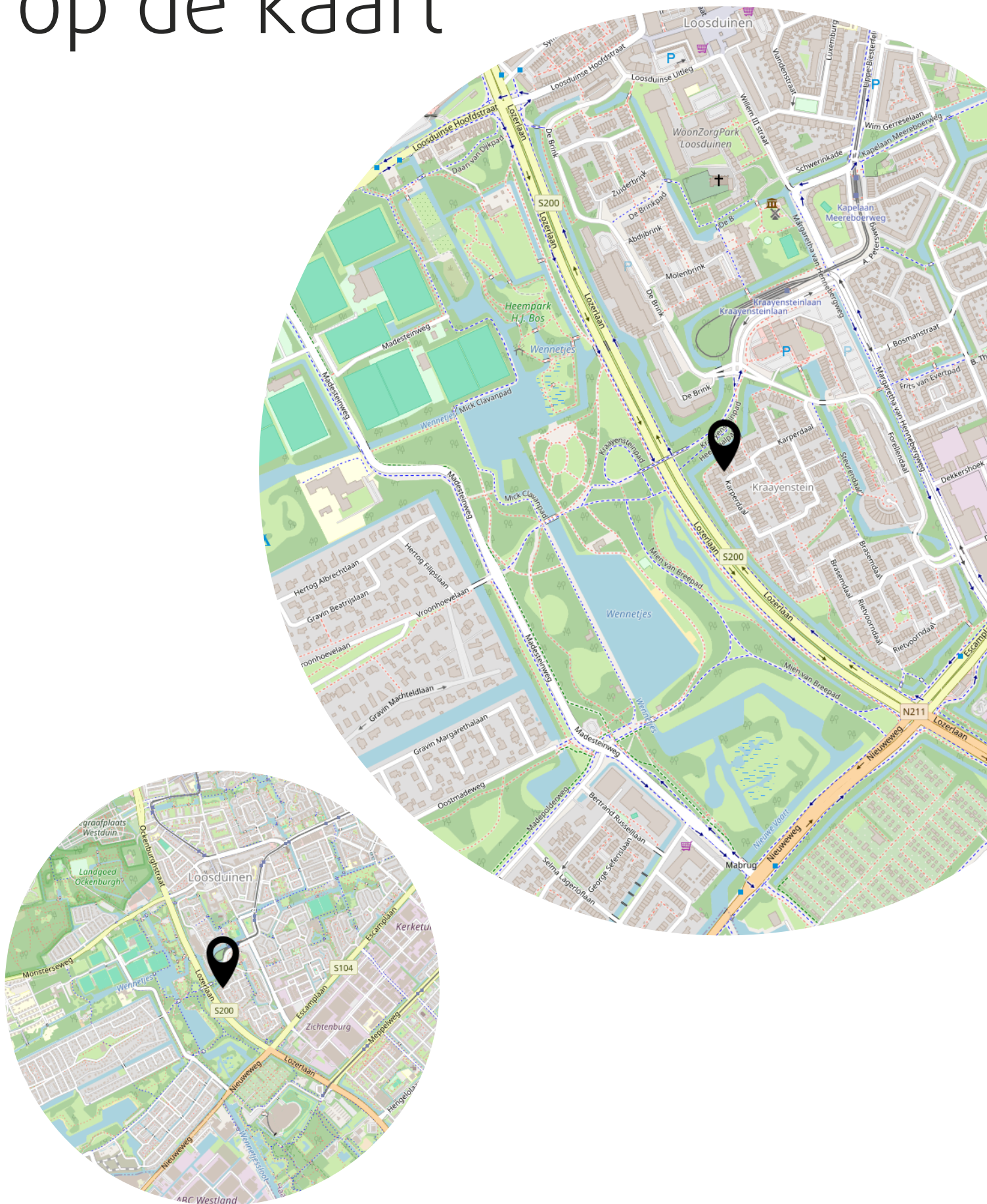


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loosduinen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 253	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kledingkast slaapkamer 1 e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

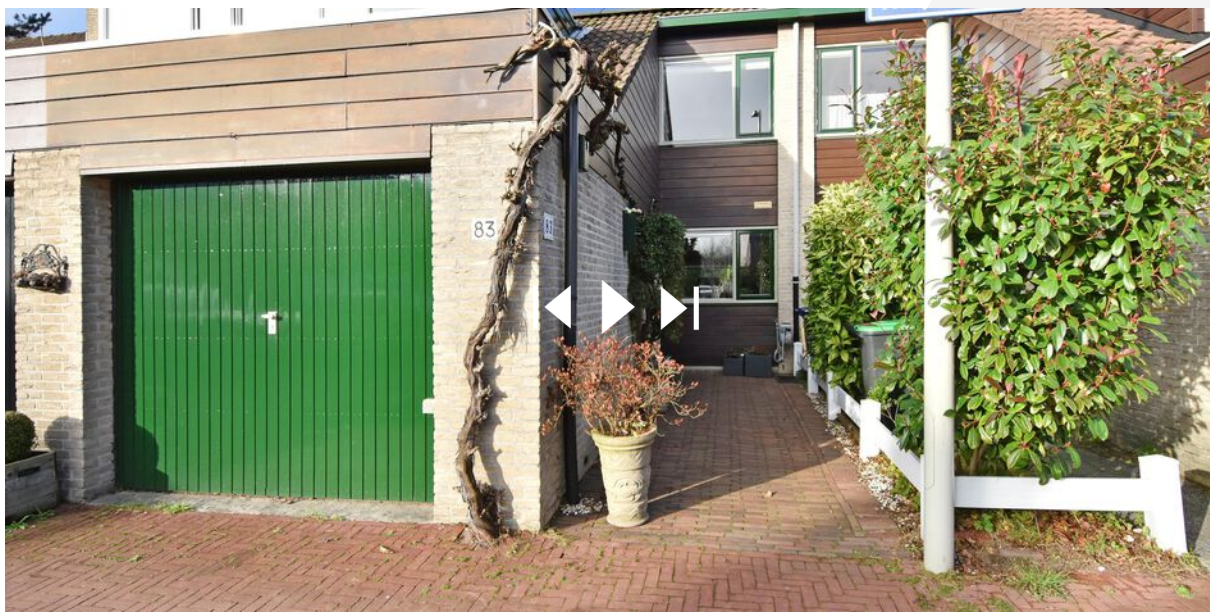
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp hybride	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
rolautomaat tuinslang voor en achter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Bekijk deze woning online!



Karperdaal 83, 'S-Gravenhage



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Reinkenstraat 72
2517 CX Den Haag

070 346 89 33
info@vandenakker-makelaardij.nl
www.vandenakker-makelaardij.nl