

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

Bieremalaan 57
2497 AW te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



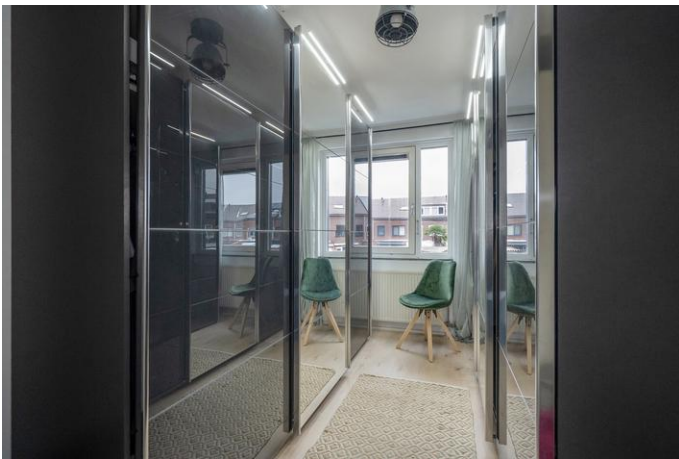
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



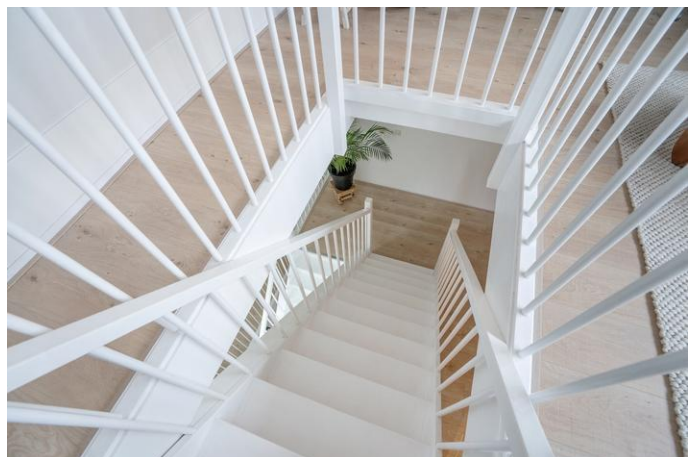
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Zeer GOED onderhouden SFEERVOLLE en ROYALE 6-kamer eengezinswoning met berging en VERANDA (voorheen een carport).

Kenmerkend voor dit ROYALE woonhuis is de SPEELSE indeling en de VIDE met extra veel daglichttoetreding door het grote raam aan de voorzijde.

Dit 4-laagse HERENHUIS heeft een woonoppervlak van ca. 156m² en beschikt o.a. over een SFEERVOLLE woon-/eetkamer, MODERNE grote woonkeuken (incl. inbouwapparatuur) met kook-/werkeiland, MOOIE voor- en achtertuin, totaal 5 RUIME slaapkamers, MODERNE badkamer met o.a. een WALK-IN SHOWER met RAINSHOWER, GROTE inpandige berging (ideaal voor een 2e badkamer), een 5E SLAAPKAMER en een aparte WASRUIMTE op de 3e verdieping.

Indeling: zonnige voortuin met uitzicht op groenstrook (zonder verkeer), entree woning, ruime hal, garderoberuimte, keurig toilet (geheel betegeld) met fontein, zeer sfeervolle woon-/eetkamer met voorgelegen living en achtergelegen luxueuze moderne woonkeuken met o.a. een kook-/werkeiland, composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur w.o. een Bora inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, vaatwasser, grote koelkast, aparte grote vriezer en 2 ovens (Siemens) waarvan 1 een combi oven/magnetron, middels openslaande deuren heeft men toegang tot de zonnig gelegen achtertuin met achterom, houten berging en veranda (voorheen een carport) welke op een eenvoudige manier weer terug te brengen is. De gehele begane grond is voorzien van mooie natuursteen vloertegels inclusief vloerverwarming.

1e verdieping: via de hal naar de 1e verdieping, een ruime overloop met mooie lichtinval mede door grote raampartij aan de voorzijde van de woning, net toilet (geheel betegeld) met fontein, achtergelegen hoofdslaapkamer, moderne badkamer met vloerverwarming, dubbel wastafelmeubel, designradiator, fraaie inloofdouche met drain en rainshower, 2e achtergelegen slaapkamer met vaste kast. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping: fraaie vide met veel daglichttoetreding, ruime inloopkast (ideaal als 2e badkamer), royale achtergelegen slaapkamer met groot Velux dakraam, 2e ruime slaapkamer wederom met groot Velux dakraam. Wederom deze verdieping voorzien van een mooie laminaatvloer.

3e verdieping: multifunctionele ruimte (was-, studeer/werkruimte) met grote dakkapel inclusief rolluik en opstelplaats voor wasmachine, droger en mechanische ventilatie. De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond;
- Schilderwerk voor en achter uitgevoerd in 2025;
- Eventueel mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein;
- Eigen aparte berging;
- De woning is volledig geïsoleerd;

- Energielabel A;
- Voor de maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg.

Samenvattend: werkelijk een zeer fraai familiehuis welke men zonder noodzakelijke opknapkosten direct kan betrekken. Tevens is de woning gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met groenstrook aan de voorzijde. De groenstrook staat in verbinding met een ruim park met speel/sport voorzieningen. Aan de achterzijde is een autoluwe binnenplaats.

Ligging nabij scholen (THE BRITISH SCHOOL), kinderdagverblijven (BSO), winkelcentra, het oude centrum van Delft, openbaar vervoer (tramlijn 19 en 15 Delft/Den Haag/Nootdorp), diverse uitvalswegen (A4, A12 en A13) en diverse sportverenigingen. Zowel het strand als het Groene Hart zijn makkelijk bereikbaar.

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 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	156 m ²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 64 m ²
Tuinligging	West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2001



**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

