

TE KOOP



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41  
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

New Yorksingel 33  
2548 HV te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*



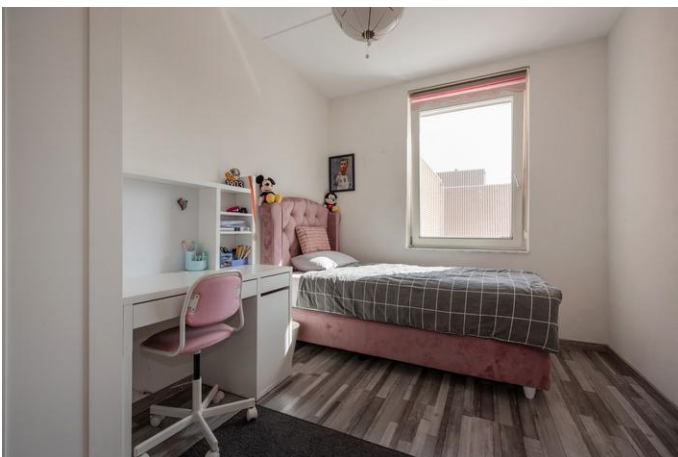
*meer dan makelaars alleen!*



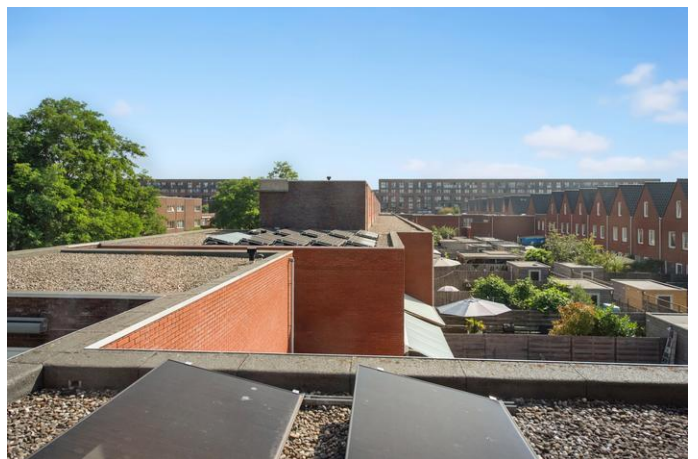
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Modern wooncomfort aan het water – jouw nieuwe thuis aan de New Yorksingel 33!

Gelegen aan een rustige, waterrijke singel in het populaire Wateringse Veld, vind je deze royale en luxueus afgewerkte eengezinswoning van maar liefst drie woonlagen. Met een stijlvolle woonkeuken, vloerverwarming op de begane grond, een zonnige tuin met serre én zonnepanelen biedt deze woning alles wat je zoekt in een toekomstbestendig gezinshuis. Instapklaar, energiezuinig en met een heerlijk vrij uitzicht!

#### Indeling

Via de nette voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, een modern toilet met fontein en een praktische trapkast voor extra bergruimte. De hal geeft toegang tot de verrassend ruime woon-/eetkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe woonkeuken met kookeiland. De keuken is een ware eyecatcher: strak en modern met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met baropstelling, grote koelkast en vriezer, vaatwasser en oven – allemaal van Siemens. Daarnaast is er volop kastruimte voor al je keukenspullen.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle cinewall en biedt via een schuifpui toegang tot de heerlijke tuin. Deze is extra bijzonder dankzij de serre die volledig afsluitbaar is met glazen schuifdeuren – zo geniet je het hele jaar door van binnen-buiten wonen. De tuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, heerlijk privé en voorzien van een houten schuur met elektra én een handige achterom.

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, een royale slaapkamer over de volledige breedte aan de voorzijde en twee goed formaat slaapkamers aan de achterzijde. De luxe badkamer in het midden van de woning is uitgerust met een inloopdouche, modern wastafelmeubel en tweede toilet.

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte: hier is een riante master bedroom gecreëerd door twee slaapkamers samen te voegen, inclusief een eigen kastenruimte. Indien gewenst zijn hier eenvoudig weer twee afzonderlijke kamers van te maken. Verder is er op deze verdieping een aparte wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine, mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen (10 stuks). Deze zijn twee jaar geleden professioneel geplaatst, waarbij ook direct het dak is vernieuwd.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en zowel de keuken als badkamer zijn recent vernieuwd. Dankzij de kunststof kozijnen met horren is het ook in de zomer prettig wonen.

Kortom: New Yorksingel 33 is een ideale gezinswoning op een geweldige locatie – modern, instapklaar, energiezuinig en met veel ruimte in én om het huis. Maak vandaag nog een afspraak en ontdek het zelf!

#### Aanvullende informatie:

- Woonoppervlak ca. 125 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>;

*meer dan makelaars alleen!*

- Bouwjaar 2008;
- 10 zonnepanelen welke 2 jaar terug geplaatst zijn;
- Dak 2 jaar terug vernieuwd;
- Badkamer 2022 vernieuwd;
- Energielabel A+;
- Gelegen op grond belast met erfpacht;
- Voor de maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg.

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	125 m <sup>2</sup>
Perceel	126 m <sup>2</sup>
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 30 m <sup>2</sup>
Tuinligging	Oost
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2008



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

