

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

Bonenkruidpad 14  
2292 CN te WATERINGEN

Vraagprijs € 515.000,- k.k.



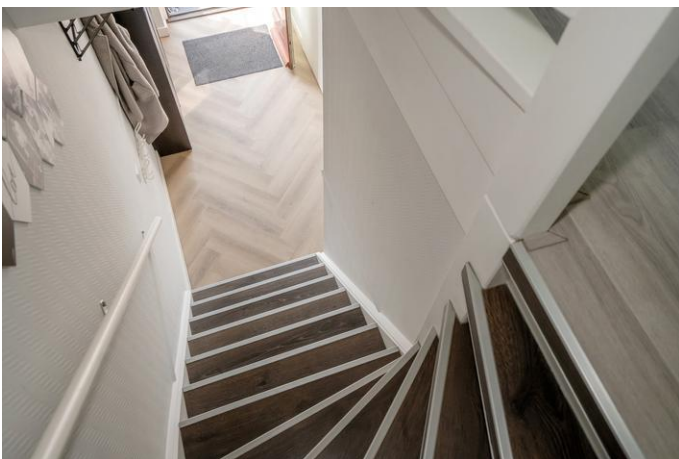
*meer dan makelaars alleen!*



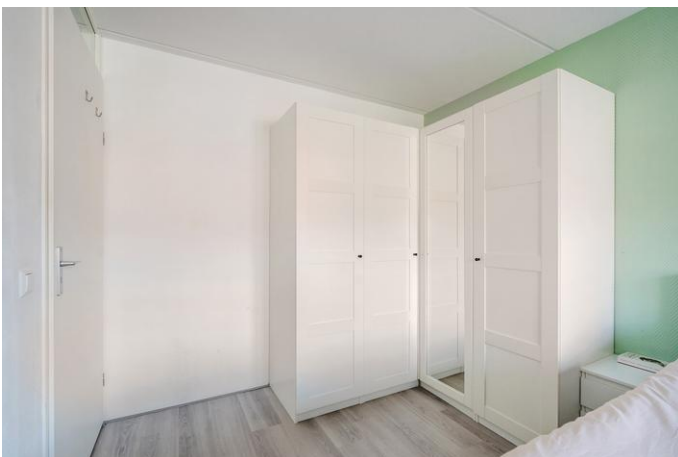
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Zeer goed onderhouden en SFEERVOLLE 5-kamer eengezinswoning.

In de geliefde KINDVRIENDELIJKE woonwijk "ESSELLANDEN" aan een autovrije straat ligt deze leuke woning. De woning beschikt over een uitermate sfeervolle woon-/eetkamer, MODERNE in L-vorm geplaatste keuken (2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur, keurige tuin met achterom, VERANDA/OVERKAPPING, berging, 4 slaapkamers, DAKKAPEL, keurige badkamer en wasruimte.

ZONNENPANELEN 7 STUKS AANWEZIG.

Nabij gelegen is de gezellige dorpskern van Wateringen, groen- en recreatievoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen (A4 en A13). Op een afstand van 15 autominuten vindt u het strand, het centrum van Den Haag en het sfeervolle Delft. Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Indeling: via de ruime en verzorgde voortuin met buitenkraan komt u bij het entree van de woning, hal met garderobe, meterkast, vrij hangend toilet met fontein, sfeervolle woon-/eetkamer, trapkast/voorraadkast, voorgelegen moderne in L-vorm geplaatste keuken met carrousel en diverse inbouwapparatuur w.o. Quooker, vaatwasser, koelkast, grote inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel (Bora) en combi oven, achtergelegen tuin met mooie veranda/overkapping, verlichting, achterom en berging. De gehele begane grond is voorzien van een mooie PVC visgraat vloer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken, achtergelegen hoofdslaapkamer, moderne badkamer met grote douche, rainshower, design radiator, vrij hangend toilet en wastafelmeubel, ruime slaapkamer aan de voorkant en een 3e slaapkamer aan de achterkant. De gehele verdieping beschikt over een laminaatvloer.

2e verdieping: overloop is voorzien van een kunststof dakkapel en opstelplaats voor wasmachine, droger, mechanische ventilatie, zonneboiler en CV-combiketel. Daarnaast biedt de overloop toegang tot de ruime vierde slaapkamer welke voorzien is van een dakkapel en laminaatvloer.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond;
- Rondom hardhouten kozijnen met dubbele beglazing HR++; m.u.v. de dakkapel, hier zijn de kozijnen in kunststof uitgevoerd;
- Diverse rolhorren aanwezig;
- Dakkapel (overloop 2e verdieping en slaapkamer 4) zijn voorzien van inzethorren;
- Bergruimte achter knieschotten op de 2e verdieping;
- CV-combiketel Remeha (bouwjaar 2018);
- Energielabel A;
- Voor de juiste maatvoering en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg.

*meer dan makelaars alleen!*

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	105 m <sup>2</sup>
Perceel	105 m <sup>2</sup>
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 38 m <sup>2</sup>
Tuinligging	Noord, Oost
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2003



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypothekeken.

## 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

