

TE KOOP



O&V

Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

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

Zuidenveldlaan 32
2548 NB te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 1.395.000,- k.k.

funda



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



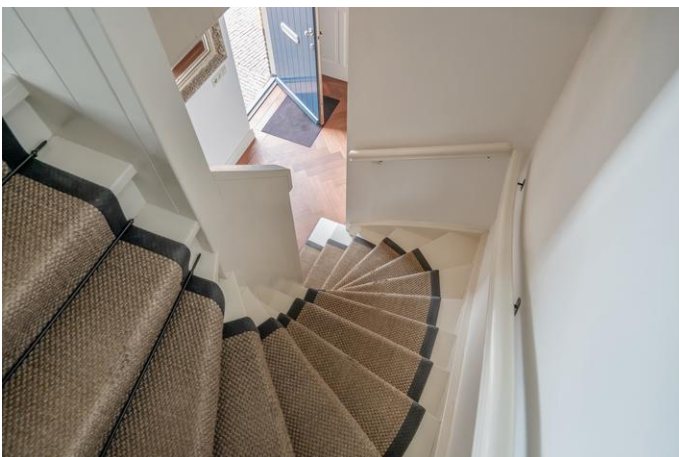
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



English text below

Bijzonder fraai in een parkachtige setting in de wijk "De Binnentuinen" gelegen charmante vrijstaande Villa met inpandige garage.

Deze woning is in cottage stijl ontworpen, geïnspireerd op het werk van architect Kropholler.

De ligging is werkelijk prachtig, een lommerrijke buurt met veel ruimte, water en groen en toch het gemak van de stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Het betreft een luxueus uitgevoerde woning werkelijk van alle gemakken voorzien.

Hoogwaardig afwerkingsniveau en veel ambachtelijk timmerwerk zoals het trappenhuis, paneeldeuren met houten omlijstingen, de kastenwanden alsmede de afwerking/indeling van de tweede verdieping.

Omschrijving:

Begane grond: voortuin met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein, ruime hal met een royaal, modern toilet voorzien van een wandcloset en fontein, trapkast, toegang tot de inpandige (verwarmde) garage welke is verbouwd tot mudroom/multifunctionele ruimte, voorzien van een keukenblokje met warm en koud water, inbouwkoelkast en vaste kasten met garderoberuimte.

Speelse woon-/eetkamer in een L-vorm met een royale erker, dubbele tuindeuren en een mooie gashaard. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, deze is middels schuifdeuren af te sluiten van het woongedeelte.

De keuken heeft een eigentijdse keukeninrichting met een kookeiland, veel kast- en werkruimte! Geïntegreerde inductiekookplaat met 5 branders en een Teppanyaki plaat, plafond afzuigkap, stoom-bak oven, separate combi magnetron, extra hoge koelkast, grote vriezer, wijnkoelkast en een hoger geplaatste vaatwasser. Apparatuur van Siemens en Miele. In de keuken voldoende ruimte voor een eettafel. Erker aan de voorzijde met parkzicht.

Rondom de woning een goed aangelegde tuin met veel privacy en meerdere terrassen, de achtertuin is riant te noemen, heeft een royale houten tuinberging alsmede een strakke overkapping (2021) met een buitenkeuken voorzien van een BBQ, een heater en warm en koud water.

Eerste verdieping: grote woonoppervlakte op deze verdieping vanwege de ruimte boven de garage, L-vormige overloop, tweede toilet voorzien van een wandcloset en fontein. Gezellige slaapkamer met een goed formaat aan de voorzijde, dubbele deuren naar het voorbalkon. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer eveneens met een goed formaat, ruime badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche met thermostaatkraan, design radiator alsmede een wastafelmeubel met spiegel voorzien van verlichting. Tenslotte een riante hotelachtige hoofdslaapkamer met een hoge nok en luxe materialen, maatwerk vaste kasten, twee dakkapellen alsmede een en suite badkamer met ligbad, inloopdouche met hardglazen spatschermen,

wastafelmeubel, wandcloset en design radiator. Ook in deze badkamer comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping: grote en aangenaam lichte multifunctionele ruimte met een hoge nok en een home gym, ook hier maatwerk vaste kasten en een werkblad met de opstelling van de wasmachine en wasdroger.

Vanaf deze ruimte toegang tot een tweetal ruime werkkamers met vast timmerwerk, desgewenst zijn deze kamers als extra slaapkamers of voor een au pair te gebruiken.

Aanvullende informatie:

- gelegen op eigen grond, perceel 564 m2;
- bouwjaar 2010;
- woonoppervlakte 243 m2 inclusief de inpandige garage van 18 m2;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- door de hoge plafonds is de woning zeer ruimtelijk;
- de woonkamer heeft een Afzelia hardhouten vloer v.v. een sierbies, op de verdiepingen lamelparket;
- energiezuinige woning met een A-label, 19 zonnepanelen (2022);
- verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming;
- aan de voorzijde is de woning voorzien van Markiezen;
- hydrofoorinstallatie aanwezig;
- alarminstallatie met camerabeveiliging aanwezig;
- parkeergelegenheid op eigen terrein met een laadpaal;
- voldoende (gratis) openbare parkeervoorzieningen;
- grenzend aan een ecologische zone die door de wijk heen loopt;
- nabij winkelcentrum Hoge Veld, scholen, recreatievoorzieningen en openbaar vervoer;
- middels de nabijgelegen snelwegen A4, A12 en A13 zijn Amsterdam, Rotterdam en Utrecht snel bereikbaar;
- aanvaarding in overleg.

Kortom, een exclusieve woning in een ideale woonomgeving waar karakter, rust en een centrale ligging samenkomen!

Beautifully situated in a park-like setting in the “De Binnentuinen” neighborhood, this charming detached villa with an integrated garage stands out.

The house is designed in cottage style, inspired by the work of architect Kropholler.

The location is truly stunning: a leafy neighborhood with plenty of space, water, and greenery, while still offering the convenience of urban amenities within easy reach.

This is a luxuriously finished home, equipped with every comfort. It features a high level of finishing and extensive handcrafted woodwork, such as the staircase, paneled doors with wooden frames, built-in cabinetry, and the layout/finishing of the second floor.

Description

Ground floor:

Front garden with parking space for 2 cars on private property, spacious entrance hall with a generous, modern toilet equipped with a wall-mounted closet and small sink, under-stairs storage, and access to the integrated (heated) garage. The garage includes a kitchenette with hot and cold water, a built-in refrigerator, and fixed cabinets with wardrobe space.

Playful L-shaped living/dining room with a large bay window, double garden doors, and a beautiful gas fireplace. At the front is the spacious kitchen-diner, which can be separated from the living area by sliding doors.

The kitchen features a contemporary design with a cooking island and plenty of storage and workspace. It includes an integrated induction hob with 5 burners and a Teppanyaki plate, ceiling extractor hood, steam oven, separate combi microwave, extra-tall refrigerator, large freezer, wine fridge, and a raised dishwasher. Appliances are by Siemens and Miele. There is ample space for a dining table. Bay window at the front with park view.

Surrounding the house is a well-landscaped garden with plenty of privacy and multiple terraces. The backyard is particularly spacious and includes a large wooden garden shed and a sleek canopy (2021) with an outdoor kitchen equipped with a BBQ, heater, and hot and cold water.

First floor:

This floor offers a large living area due to the space above the garage. L-shaped landing, second toilet with wall-mounted closet and small sink. Cozy front bedroom of good size with double doors to the front balcony. At the rear is another large bedroom.

Spacious bathroom with underfloor heating, bathtub, walk-in shower with thermostatic tap, and a vanity unit with illuminated mirror.

Finally, a spacious, hotel-style master bedroom with a high vaulted ceiling, premium materials custom-made built-in wardrobes, two dormer windows, as well as an en-suite bathroom with a bathtub, walk-in shower with glass screens, vanity unit, wall-mounted toilet, and designer radiator. The bathroom also has comfortable underfloor heating.

Second floor:

Large and pleasantly bright multifunctional space with a high ceiling and a home gym. Custom-built cabinetry and a worktop with washing machine and dryer setup are also located here.

From this space, there is access to two spacious study rooms with built-in joinery, which can also be used as additional bedrooms or for an au pair.

Additional information:

- Located on freehold land, plot size 564 m²;
- Built in 2010;
- Living area: 243 m², including the integrated garage 18 m²;
- For layout and dimensions, see floor plans;

meer dan makelaars alleen!

- High ceilings create a very spacious feel;
- Living room has an Afzelia hardwood floor with decorative border; upper floors have engineered parquet;
- Energy-efficient home with A-label, 19 solar panels (2022);
- Heating and hot water via district heating;
- Front of the house fitted with traditional awnings;
- Booster pump (hydrophore system) present;
- Alarm system with camera security installed;
- Private parking with charging station;
- Ample (free) public parking available;
- Adjacent to an ecological zone running through the neighborhood;
- Near Hoge Veld shopping center, schools, recreational facilities, and public transport;
- Easily accessible via nearby highways A4, A12, and A13 to Amsterdam, Rotterdam, and Utrecht;
- Transfer in consultation.

In short: an exclusive home in an ideal residential environment where character, tranquility, and a central location come together!

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	243 m ²
Perceel	564 m ²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Villa
Type	Vrijstaande woning
Tuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig
Bouwjaar	2010



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

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

