



## Vuursteen 43

2497 CZ Den Haag

Galerijflat, Appartement, 93m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 245
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	93m <sup>2</sup>
Woonkamer	34m <sup>2</sup>
Inhoud	299m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Slaapkamers	3
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Lift, Frans balkon
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, HR-glas
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Soort garage	Parkeerplaats



-- English description see below --

Licht en praktisch ingedeeld 4-kamer appartement met eigen parkeerplaats – Vuursteen 43, Den Haag

Woonoppervlak ca. 93 m<sup>2</sup> | Energielabel A | 3 slaapkamers (mogelijk 4) | Eigen grond | Parkeerplaats in garage

## Entree complex

Het appartement is gelegen in een verzorgd en goed onderhouden complex met een afgesloten hoofdentree, voorzien van brievenbussen en bellentableau. Via de centrale hal bereikt u de lift, het trappenhuis, de gemeenschappelijke binnentuin en de parkeerkelder met bergingen. De woning bevindt zich op de tweede verdieping, rustig gelegen aan de binnentuin.

## Wonen

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de drie Franse balkons en heeft een open en prettige indeling. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en staat in directe verbinding met de eetkamer, waardoor eenvoudig een royale leefruimte kan worden gecreëerd.

## Koken en eten

De open keuken staat in directe verbinding met de eetkamer en vormt daarmee een centrale plek in de woning. De keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven.

## Slapen

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De huidige indeling biedt daarnaast de mogelijkheid om de eetkamer eenvoudig om te vormen tot een vierde slaapkamer of werkruimte.

## Sanitair

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

## Overig

De woning beschikt over een separate wasruimte en praktische bergruimte in de woning. De gehele woning is afgewerkt met een moderne, drempelloze PVC vloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

## Opbergen en parkeren

In de onderbouw bevindt zich een eigen fietsenberging en een privé parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, welke in de vraagprijs is inbegrepen.



## Energie en comfort

Het appartement heeft energielabel A en is volledig voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden geleverd via stadsverwarming (Eneco), wat zorgt voor comfortabel en efficiënt wonen.

## VvE

Het appartement maakt deel uit van een actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaren. Het complex wordt zorgvuldig onderhouden en beschikt over een gezonde financiële basis. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

## De maandelijkse bijdragen:

- € 173,36 voor de woning
- € 50,32 voor de parkeerplaats (nr. 64)
- € 20,85 voor de berging (nr. 256)

## Omgeving

De woning is gelegen in het geliefde Ypenburg met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich een winkelcentrum met supermarkten, diverse winkels en restaurants, scholen en openbaar vervoer met directe verbindingen naar het centrum van Den Haag en Delft. Daarnaast is de ligging ten opzichte van de uitvalswegen A4, A12 en A13 zeer gunstig.

## Kenmerken en samengevat

- Woonoppervlak ca. 93 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 299 m<sup>3</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming (Eneco)
- Woonkamer met 3 Franse balkons
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- Nette keuken en badkamer
- Separate wasruimte
- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage
- Eigen fietsenberging in de onderbouw
- Uitstekende bereikbaarheid
- Oplevering per direct mogelijk
- Ouderdoms-, materialen- en niet-bewoondclausule van toepassing

Bent u op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement met eigen parkeerplaats op een uitstekende locatie in Ypenburg? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij laten u deze woning graag zien.

---

Bright and well-laid-out 4-room apartment with private parking – Vuursteen 43, The Hague

Living space approx. 93 m<sup>2</sup> | Energy label A | 3 bedrooms (option for 4) | Own ground | Private parking space in garage

#### Entrance to the complex

The apartment is located in a well-maintained and neatly kept complex with a secured main entrance, equipped with mailboxes and an intercom system. From the central hall you can access the lift, staircase, communal courtyard garden, and the underground parking area with storage units. The apartment is situated on the second floor, quietly located overlooking the inner courtyard.

#### Living

The living room is pleasantly bright thanks to three French balconies and offers an open and practical layout. The space comfortably accommodates a seating area and is directly connected to the dining room, allowing for the creation of a generous living space.

#### Kitchen and dining

The open kitchen is directly connected to the dining area, forming a central hub within the home. The kitchen is neatly finished and equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, dishwasher, induction hob, extractor hood, and combination oven.

#### Bedrooms

The apartment features three well-proportioned bedrooms. The current layout also offers the possibility to easily convert the dining room into a fourth bedroom or home office.

#### Bathroom

The bathroom is well-maintained and fitted with a walk-in shower and washbasin. In addition, there is a separate toilet.

#### Additional features

The property includes a separate laundry room and practical internal storage space. The entire apartment is finished with a modern, threshold-free PVC floor, creating a calm and uniform appearance.

#### Storage and parking

In the basement, there is a private bicycle storage unit and a private parking space in the secured parking garage, both included in the asking price.

#### Energy and comfort

The apartment has an energy label A and is fully fitted with double glazing. Heating and hot water are supplied via district heating (Eneco), ensuring comfortable and energy-efficient living.

## Homeowners' Association (VvE)

The apartment is part of an active and well-managed Homeowners' Association. The complex is carefully maintained and financially healthy. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

## Monthly contributions:

- € 173,36 for the apartment
- € 50,32 for the parking space (no. 64)
- € 20,85 for the storage unit (no. 256)

## Surroundings

The property is located in the popular residential area of Ypenburg, with all amenities within easy reach. Nearby you will find a shopping centre with supermarkets, various shops and restaurants, schools, and public transport with direct connections to the centres of The Hague and Delft. The location is also very convenient in relation to the A4, A12, and A13 motorways.

## Key features

- Living space approx. 93 m<sup>2</sup>
- Volume approx. 299 m<sup>3</sup>
- Own ground
- Energy label A
- Fully double glazed
- Heating and hot water via district heating (Eneco)
- Living room with 3 French balconies
- 3 bedrooms (option for 4)
- Well-maintained kitchen and bathroom
- Separate laundry room
- Private parking space in secured garage
- Private bicycle storage in the basement
- Excellent accessibility
- Immediate delivery possible
- Age clause, materials clause, and non-occupancy clause applicable

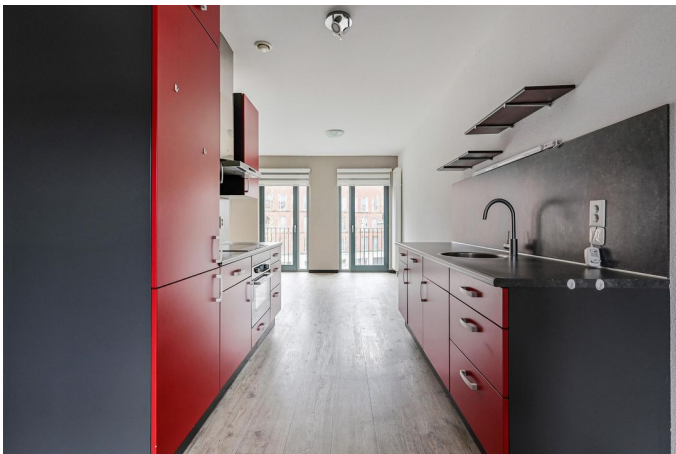
Are you looking for a bright and efficiently laid-out apartment with private parking in a prime location in Ypenburg? Then this property is definitely worth a viewing. Contact our office to schedule an appointment – we would be happy to show you around.





**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

# Foto's



Schuyffel Makelaardij

Reesloot 18a, 2641 PM Pijnacker

☎ 070 - 221 07 00

✉ info@schuyffelmakelaardij.nl

🌐 www.schuyffelmakelaardij.nl







**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

# Foto's





← 1.26 m →

Berging H=2,44m



↑  
2.72 m  
↓

← 2.24 m →

Parkeerplaats



↑ 4.48 m ↓