

>> Indeling:

Entree woning, hal voorzien van een toilet met fonteintje en de meterkast met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars en de unit voor de stadsverwarming en de watermeter, tochtdeur, doorloop naar de half-open keuken en de woonkamer.

De ruime en zeer lichte woonkamer (ca. 40 m²) wordt verwarmd door vloerverwarming en een convectorput. Dankzij de glazen achtergevel (ca. 6 meter) geniet u van veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht over fraaie waterpartij. Via dubbele openslaande deuren komt u in de verzorgde achtertuin van 8 breed en 5 meter diep, gelegen op het zuidoosten. De tuin is smaakvol aangelegd en voorzien een betegeld terras en een grote diversiteit aan fraaie beplanting. Aan de achtergevel hangt een elektrisch zonnescherm over de gehele breedte van de woonkamer.

De half-open keuken (ca. 13,5 m²) is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel/vriestkast, heteluchtoven en een gezellig barretje met 3 barkrukken. Aangrenzend is een aparte bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en opbergruimte. Aan de overzijde van de keuken is een ruime berging voorzien van een groot zijraam, verwarming en wateraansluiting. Deze ruimte (ca. 13,4 m²) is ideaal als praktijk-, werk- of 7e slaapkamer.

1e Verdieping: Bordestrap met extra hoog plafond naar de eerste verdieping. De masterbedroom (ca. 17 m²) is voorzien van een grote inloopkast en 1 vaste kast. De 2e slaapkamer aan de achterzijde (ca. 16,1 m²) heeft veel lichtinval vanwege de ramen aan de zijkant van de woning. De 3e slaapkamer is thans in gebruik als werkkamer (ca. 9,6 m²) en voorzien van 1 vaste kast. De 4e slaapkamer is iets kleiner (ca. 6,8 m²). De riante overloop biedt toegang tot het zonnige dakterras van ca. 40 m², gelegen op het zuidoosten. De ruime badkamer (ca. 9 m²) is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel met een dubbele wastafel en spiegel, toilet en een ligbad.

2e Verdieping: De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers (ca. 17,1 m² en 16,1 m²). Eén van de slaapkamers beschikt over een zeer ruime berging, ideaal voor opslag van kerstspullen enz. Beide kamers zijn bijzonder licht en ruimtelijk door het Lessenaarsdak, waardoor het plafond tot 3.30 m hoog doorloopt.

>> Aanvullende informatie:

- Gelegen op 162 m² eigen grond
- Woonoppervlak ca. 195 m²
- Terras ca. 40 m²
- Energielabel A
- Bouwjaar 2003
- Schilderwerk kozijnen voorzijde 2023, achterzijde 2022
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2025
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein met privé oplaadunit en voldoende mogelijkheden in de nabije omgeving
- Stadsverwarming dus volledig gasloos, vloerverwarming op de begane grond
- Oplevering in overleg
- Kijk voor de exacte maatvoering (NEN 2580) naar de officiële meetstaat en plattegrond
- Verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing
- Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen

De koopovereenkomst wordt conform het NVM-model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode.

www.hansscheenstra.nl

Fotografie en brochure: fotozoom.nl 070 38 38 227



van Essendijk 217 te Den Haag

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Aantrekkelijk gelegen in de wijk "Waterwijk de Eilanden" treft u deze 8-kamer eengezinswoning met zonnige achtertuin en fraai uitzicht over waterpartij. De woning valt op door de bijzondere indeling, de imposante gevelbreedte van bijna 8 meter, de rijke natuurlijke lichtinval en de grote hoeveelheid aan berging. Daarnaast beschikt u over 3 overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein met eigen oplaadpunt!

Hans Scheenstra
MAKELAARDIJ OG

Fahrenheitstraat 695 2561DE Den Haag Tel: 070 3923500 Email: info@hansscheenstra.nl



