

# WONING TE KOOP

**Plesmanlaan 156**  
Den Haag

**Vraagprijs**  
€ 550.000 K.K.



VAN GULDEN MAKELAARDIJ

Van Gulden Makelaardij B.V.  
Krakeelpolderweg 39  
2613 NW Delft

015-2411011  
martijn@vanguldenmakelaardij.nl  
vanguldenmakelaardij.nl

# KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**ca. 156m<sup>2</sup>**

Slaapkamers  
**5**

Perceeloppervlakte  
**ca. 136m<sup>2</sup>**

Energie label  
**A**



# OMSCHRIJVING

Heerlijk ruime gezinswoning met 5 riante slaapkamer en zeer grote woonkamer met aangrenzend de keuken. Alles aan deze woning is ruim, in totaal beschikt deze tussenwoning over ca. 156 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en ca. 50 m<sup>2</sup> aan achtertuin. Hier aan de Plesmanlaan woon je zeer centraal met de winkels van het winkelcentrum Ypenburg letterlijk om de hoek en je bent zo in Nootdorp, Rijswijk, Den Haag en Delft met zowel de auto als het openbaar vervoer. Een perfecte locatie voor het gehele gezin!

## Wonen - Veel licht en ruimte

Met dank aan de uitbouw is de woonkamer zeker riant te noemen met een oppervlakte van bijna 40 m<sup>2</sup>! De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer, convectorradiatoren, dubbele schuifpui naar de achtertuin en een open verbinding met de keuken. Meer dan voldoende ruimte voor een knusse zithoek, een fijne grote eettafel en een speelhoek voor de kinderen.

## Koken - Veel werkruimte en met inbouwapparatuur

Aan de voorzijde treft u de keuken in een moderne stijl met een recht keukenblok in de lengterichting van de woning. Door de ruime indeling van de keuken zijn er ook nog uitbreidingsmogelijkheden zoals een extra apparatenwand, een ontbijtbar en nog veel meer. Uiteraard is deze keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals 6-pits gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en wasemkap.

## Buiten - Ruime achtertuin op het zuidoosten

Een goede maat achtertuin van maar liefst 50 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidoosten met achterom en berging. Meer dan voldoende ruimte om buiten te vertoeven en nagenoeg elk moment van de dag keuze tussen zon of schaduw.

## Slapen - Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping tref je 3 slaapkamers waarvan 1 hele grote. Alle drie de slaapkamers (ca. 16 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>) zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en voldoende stopcontacten. De andere twee slaapkamers bevinden zich op de zolderverdieping, tevens voorzien van een laminaatvloer en deze zijn ca. 14 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> groot waarvan de grootste is voorzien van een dakkapel.

## Sanitair - Badkamer, separaat toilet en mogelijkheid tot 2e badkamer

In de gang bij de entree op de begane grond bevindt zich een modern toilet voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. De badkamer met douchecabine, wandcloset, wastafel, ligbad, handdoekenradiator en mechanische ventilatie is te vinden op de eerste verdieping. Op de zolder is een ruime wasruimte met de CV-ketel, opstelplaats voor de wasmachine / droger en de mechanische ventilatie unit. Eventueel is het mogelijk om hier met het herindelen van de verdieping een tweede badkamer te realiseren.

## Opbergen - Meer dan voldoende!

Aan bergruimte geen gebrek in deze woning! Naast de berging in de achtertuin, een bergkast op de eerste verdieping is er ook veel bergruimte in de wasruimte en achter de knieschotten.

## Omgeving - Centraal, rustig en in het groen

Centrale en zeer groene omgeving! De woning is gelegen in de wijk Ypenburg met veel groen/parken binnen handbereik. Verder tref je in de buurt diverse winkels, supermarkten, restaurants, sportclubs, scholen en nog veel meer! Daarnaast zijn ook de centra van Rijswijk, Den Haag, Nootdorp en Delft snel te bereiken met de auto, fiets of OV.

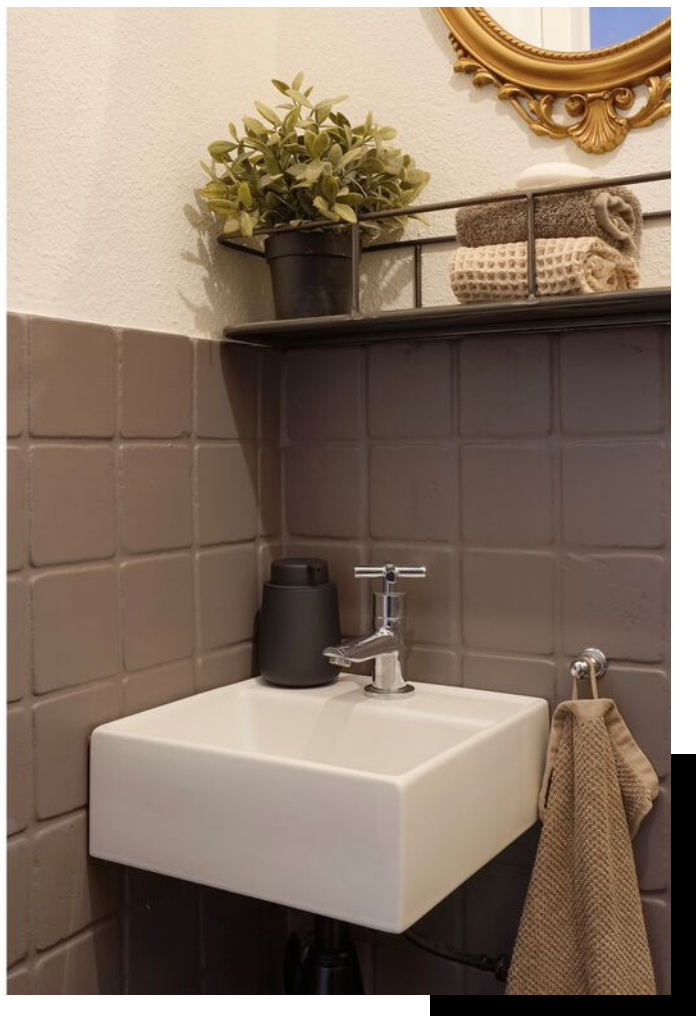
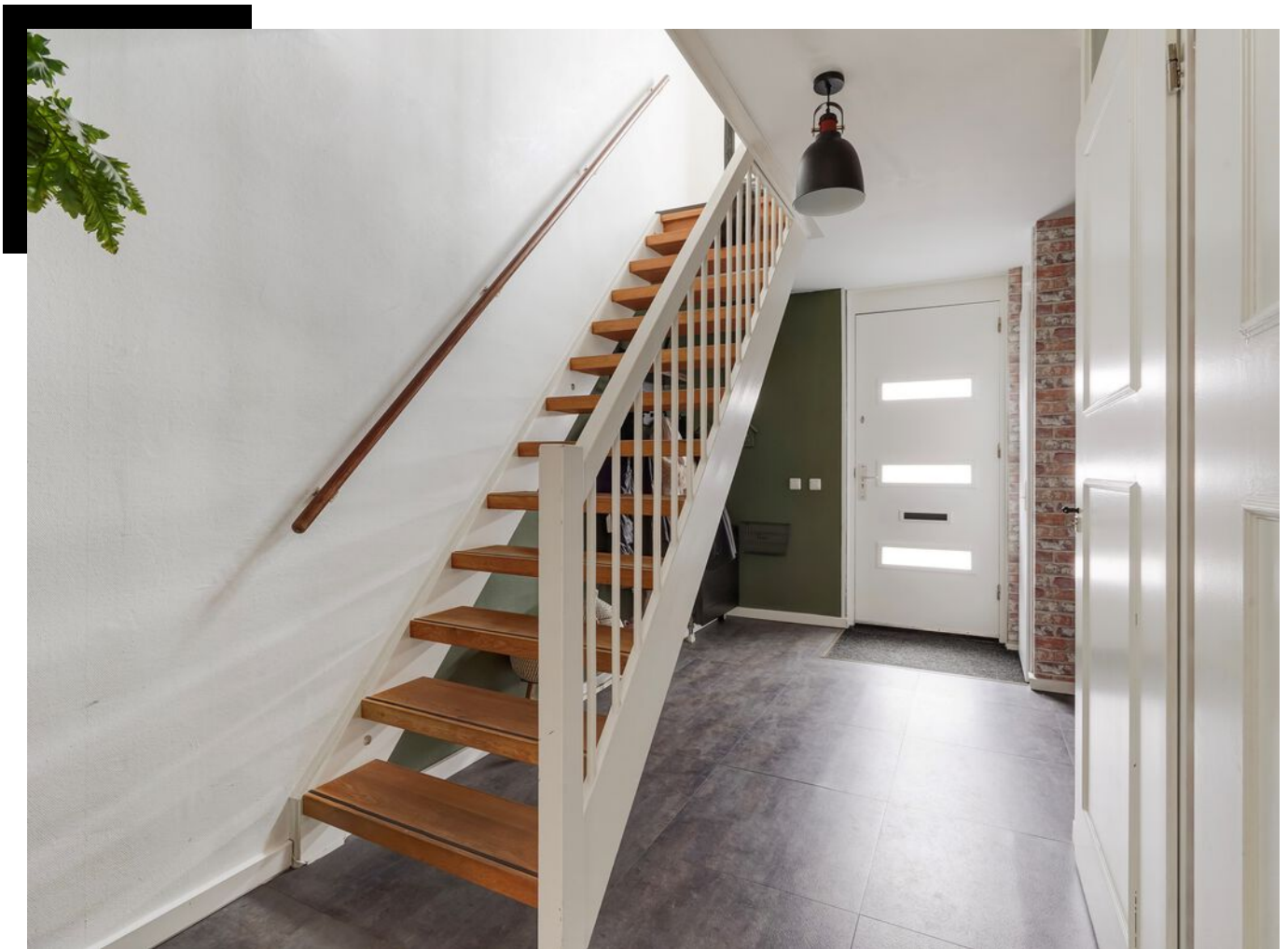
**Bijzonderheden:**

- Vraagprijs € 550.000,- k.k..
- Woonoppervlakte ca. 156 m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlakte 136 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar 1999.
- Heerlijke achtertuin gelegen op het zuidoosten met achterom en berging.
- Energielabel A.
- Volledig geïsoleerd.
- Dubbel glas in de gehele woning.
- Cv-ketel uit 2012 van Atag (verwarming en warm water).
- Oplevering in overleg.
- Gezien het bouwjaar zijn een ouderdoms- en materialenclausule van toepassing.
- Dataroom en biedingen verlopen via Eerlijk Bieden.
- Gelegen op eigen grond.
- Notariskeuze aan koper.

Heeft u uw huidige woning nog niet verkocht of geen idee wat u precies kunt krijgen aan hypotheek? Maak dan ook gelijk een vrijblijvende afspraak voor een waardebeoordeling en/of hypotheekgesprek zodat u goed geïnformeerd aan de koop van een nieuwe woning begint. Wij staan voor u klaar. Uw wensen eerst!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een voorstel of om in onderhandeling te treden.





## Wonen & Koken

Met dank aan de uitbouw is de woonkamer zeker riant te noemen met een oppervlakte van bijna 40 m<sup>2</sup>! De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer, convectorradiatoren, dubbele schuifpui naar de achtertuin en een open verbinding met de keuken. Meer dan voldoende ruimte voor een knusse zithoek, een fijne grote eettafel en een speelhoek voor de kinderen.

Aan de voorzijde treft u de keuken in een moderne stijl met een recht keukenblok in de lengterichting van de woning. Door de ruime indeling van de keuken zijn er ook nog uitbreidingsmogelijkheden zoals een extra apparatenwand, een ontbijtbar en nog veel meer. Uiteraard is deze keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals 6-pits gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en wasemkap.





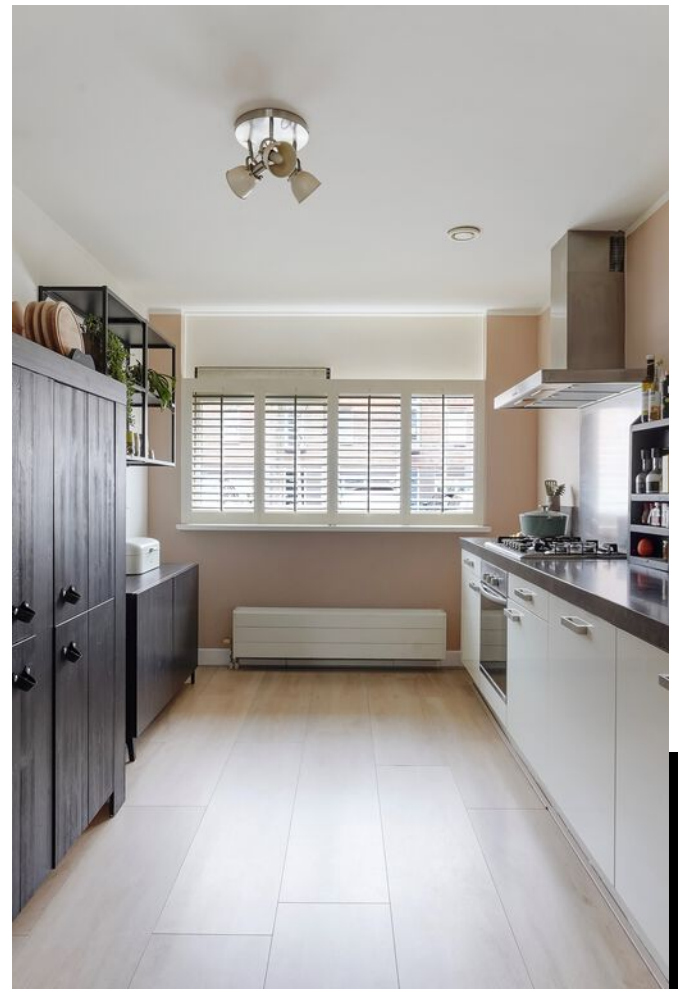


## Buiten

Ruime achtertuin op het zuidoosten.

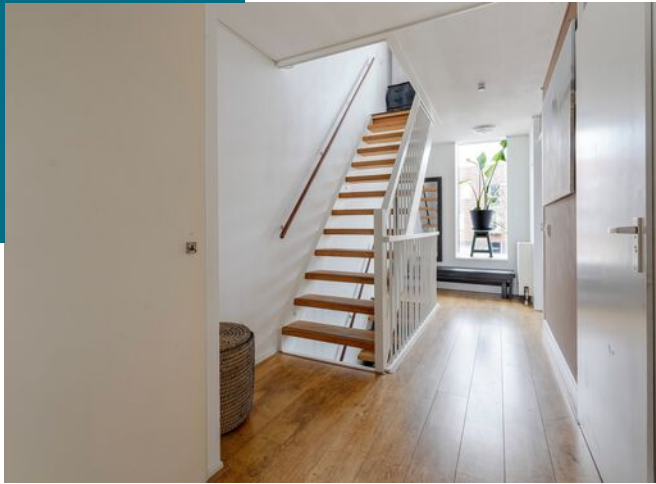
Een goede maat achtertuin van maar liefst 50 m2 gelegen op het zuidoosten met achterom en berging. Meer dan voldoende ruimte om buiten te vertoeven en nagenoeg elk moment van de dag keuze tussen zon of schaduw.











## Slapen & Sanitair

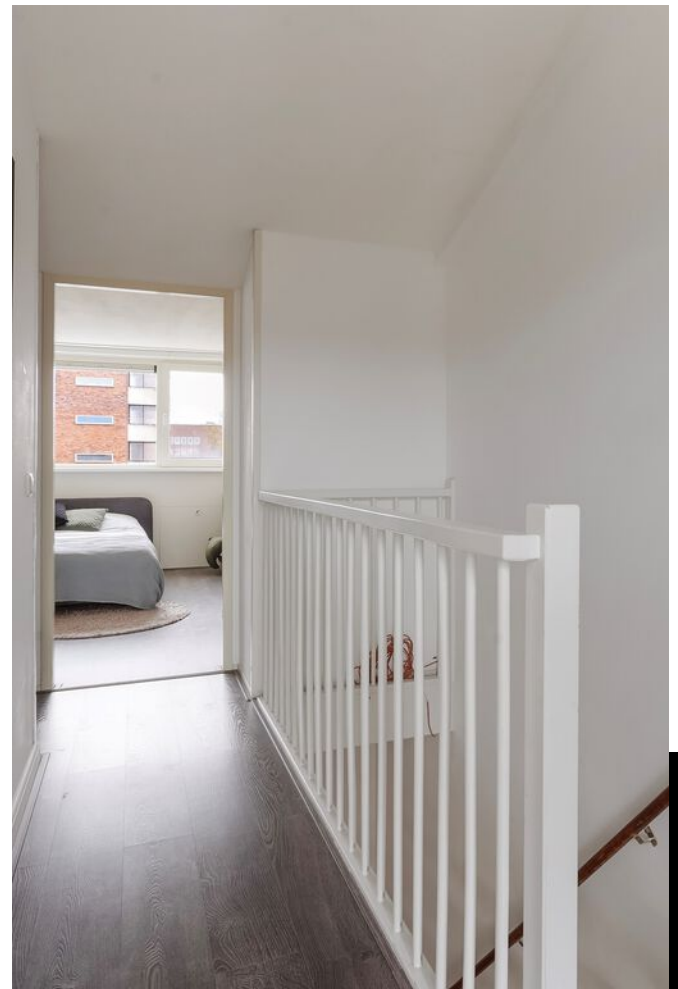
Op de eerste verdieping tref je 3 slaapkamers waarvan 1 hele grote. Alle drie de slaapkamers (ca. 16 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>) zijn voorzien van een mooie laminaatvloer. De andere twee bevinden zich op de zolderverdieping, tevens voorzien van een laminaatvloer en deze zijn ca. 14 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> groot waarvan de grootste is voorzien van een dakkapel.



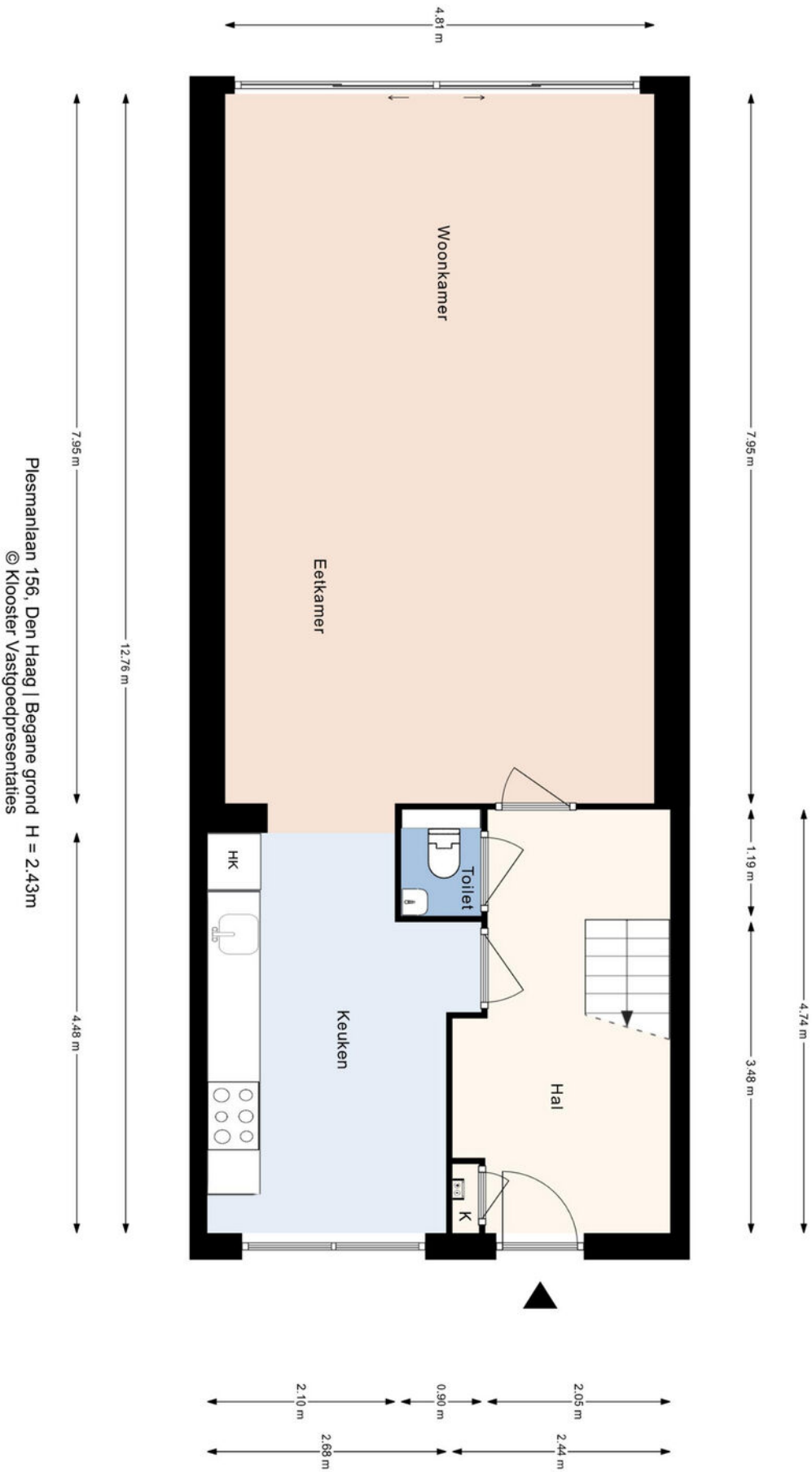
In de gang bij de entree op de begane grond bevindt zich een modern toilet voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. De badkamer met douchecabine, wandcloset, wastafel, ligbad, handdoekenradiator en mechanische ventilatie is te vinden op de eerste verdieping. Op de zolder is een ruime wasruimte met de CV-ketel, opstelplaats voor de wasmachine / droger en de mechanische ventilatie unit. Eventueel is het mogelijk om hier met het herindelen van de verdieping een tweede badkamer te realiseren.







# PLATTEGROND



Plesmanlaan 156, Den Haag | Begane grond H = 2.43m  
© Klooster-Vastgoedpresentaties

# PLATTEGROND



Plesmanlaan 156, Den Haag | 1e verdieping H = 2.48m  
© Klooster Vastgoedpresentaties







**VAN GULDEN MAKELAARDIJ**

### **Hulp en advies nodig bij het kopen van een huis?**

Een nieuw huis kopen is een van de belangrijkste en spannendste beslissingen in uw leven en in deze woningmarkt ook nog eens erg lastig. We zien te vaak teleurgestelde mensen die naast de woning grijpen die ze heel graag wilde hebben.

Wij kunnen u als aankoopmakelaar helpen met het vinden en kopen van uw nieuwe thuis.

Uw aankoopmakelaar gaat met u bezichtigen, voert namens u de onderhandelingen uit en zorgt ervoor dat u met het beste bod de woning koopt.

Verder kan uw aankoopmakelaar u op de hoogte stellen van de geschiedenis van de woning, let hij/zij op belangrijke dingen/kleine letters in het koopcontract (bijvoorbeeld de ontbindende voorwaarden) en zal hij/zij alle stukken inlezen en hierover adviseren.

Ook kan uw aankoopmakelaar helpen met het aanwijzen van een goede hypotheekadviseur, taxateur, bouwkundig keurder, energieadviseur, aannemer en nog veel meer!

Kortom uw aankoopmakelaar zorgt voor alle facetten rondom de aankoop van een huis vanaf de eerste bezichtiging tot de handtekening bij de notaris en zelfs na de aankoop kunt u altijd bij ons terecht met al uw vragen.

Wij kijken uit naar een fijne samenwerking!

**Martijn van Gulden**

**Van Gulden Makelaardij**

Telefoon mobiel : **06 - 36 16 97 96**

Telefoon kantoor Delft: **015 – 241 10 11**

Telefoon kantoor Haaglanden : **070 - 280 00 08**

E-mail : **info@vanguldenmakelaardij.nl**

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



VAN GULDEN MAKELAARDIJ

Van Gulden Makelaardij B.V.  
Krakeelpolderweg 39  
2613 NW Delft

015-2411011  
martijn@vanguldenmakelaardij.nl  
vanguldenmakelaardij.nl