

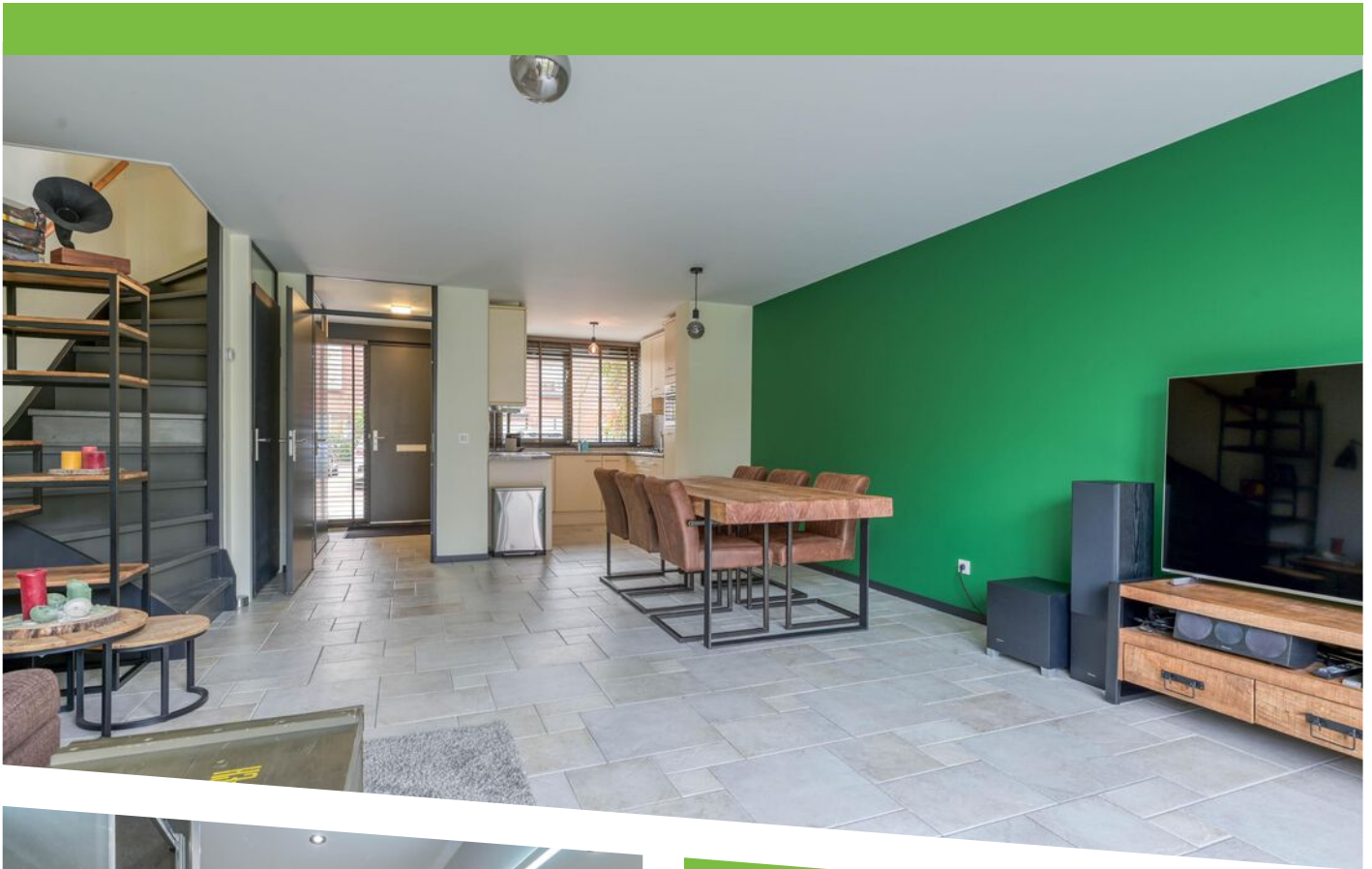


# PLESMANLAAN 55

## 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
127 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
159 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
404 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1998

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

Royale eengezinswoning met diepe tuin in Ypenburg!

Dit fijne familiehuis is goed onderhouden en beschikt onder meer over een ruime living met open keuken, een achtertuin van maar liefst 17 meter diep met schuur en achterom, een luxe badkamer en drie slaapkamers met de mogelijkheid een vierde slaapkamer te creëren.

Hier woont u in Ypenburg, een moderne en ruim opgezette woonwijk aan de rand van Den Haag. De wijk beschikt over een compleet winkelcentrum met supermarkten en winkels voor de dagelijkse voorzieningen, evenals diverse scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Groen en water spelen een belangrijke rol in de omgeving, met parken en recreatiegebieden zoals het Delftse Hout en de Dobbeplass op korte afstand. Dankzij station Den Haag Ypenburg, tram- en busverbindingen en de nabijheid van de A4 en A13 zijn zowel het centrum van Den Haag als omliggende steden uitstekend bereikbaar. Ypenburg is vooral geliefd bij gezinnen en forenzen die comfortabel en rustig willen wonen met de stad binnen handbereik.

De indeling is als volgt:

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich de meterkast en een toilet met fonteintje bevinden. Vanuit de hal bereikt u de woon-/eetkamer, een prettige leefruimte met een praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die is uitgerust met een combimagnetron, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de grote achtertuin, voorzien van een schuur en een achterom. Door de lengte van de tuin kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten.

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot twee slaapkamers. De zeer ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde. Tussen de slaapkamers in is de moderne, luxe badkamer gesitueerd, ingericht met een inloopdouche, hangend toilet, ligbad en vloerverwarming. Aan de


voorzijde bevindt zich de tweede, eveneens ruime slaapkamer.

De tweede verdieping beschikt over een overloop met wasruimte en een vlizotrap naar de bergverdieping. De grote zolderkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en beschikt over een wastafelmeubel. De royale afmetingen maken het mogelijk deze ruimte relatief eenvoudig te splitsen in twee volwaardige slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1998.
- Energielabel A.
- Houten en kunststof kozijnen met dubbel glas (HR en HR ++).
- Elektra 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha HR combiketel uit 2018.
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, gang en badkamer.
- Verwarming per zone d.m.v. Honeywell EvoHome systeem.
- Mechanische ventilatie d.m.v. Itho Daalderop unit uit 2020 met CO2- en vochtsensor.
- Zonwering op de begane grond en in de dakkapel.
- De woonoppervlakte is ca. 127 m<sup>2</sup>. De inhoud is ca. 404 m<sup>3</sup>.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering in overleg.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Spacious family home with deep garden in Ypenburg!

This pleasant family house is well maintained and features, among other things, a spacious living area with open kitchen, a rear garden no less than 17 meters deep with shed and rear access, a luxury bathroom, and three bedrooms with the possibility to create a fourth bedroom.

Here you will be living in Ypenburg, a modern and spaciouly designed residential area on the outskirts of The Hague. The neighbourhood offers a complete shopping center with supermarkets and shops for daily necessities, as well as various schools, sports facilities, and playgrounds. Green spaces and water play an important role in the area, with parks and recreational areas such as Delftse Hout and Dobbeplass nearby. Thanks to Den Haag Ypenburg railway station, tram and bus connections, and the proximity of the A4 and A13 motorways, both the center of The Hague and surrounding cities are easily accessible. Ypenburg is particularly popular with families and commuters who want to live comfortably and quietly while keeping the city within easy reach.

The layout is as follows:

Via the entrance, you enter the hallway, where the meter cupboard and a toilet with washbasin are located. From the hallway, you reach the living/dining room, a pleasant living space with a practical under-stairs storage cupboard. At the front is the open kitchen, which is equipped with a combi microwave oven, refrigerator, gas hob, extractor hood, and dishwasher. From the living room, there is access to the large rear garden, which includes a shed and rear access. Due to the depth of the garden, you can enjoy the sun here almost all day long.

On the first floor, there is a landing with access to two bedrooms. The very spacious main bedroom is located at the rear. Between the bedrooms is the modern, luxurious bathroom, fitted with a walk-in shower, wall-mounted toilet, bathtub, and underfloor heating. At the front is the second, also generously sized bedroom.

The second floor features a landing with a laundry area and a loft ladder leading to the attic storage space. The large attic room extends over the full length of the house and includes a washbasin cabinet. Its generous dimensions make it relatively easy to divide this space into two full-sized bedrooms.

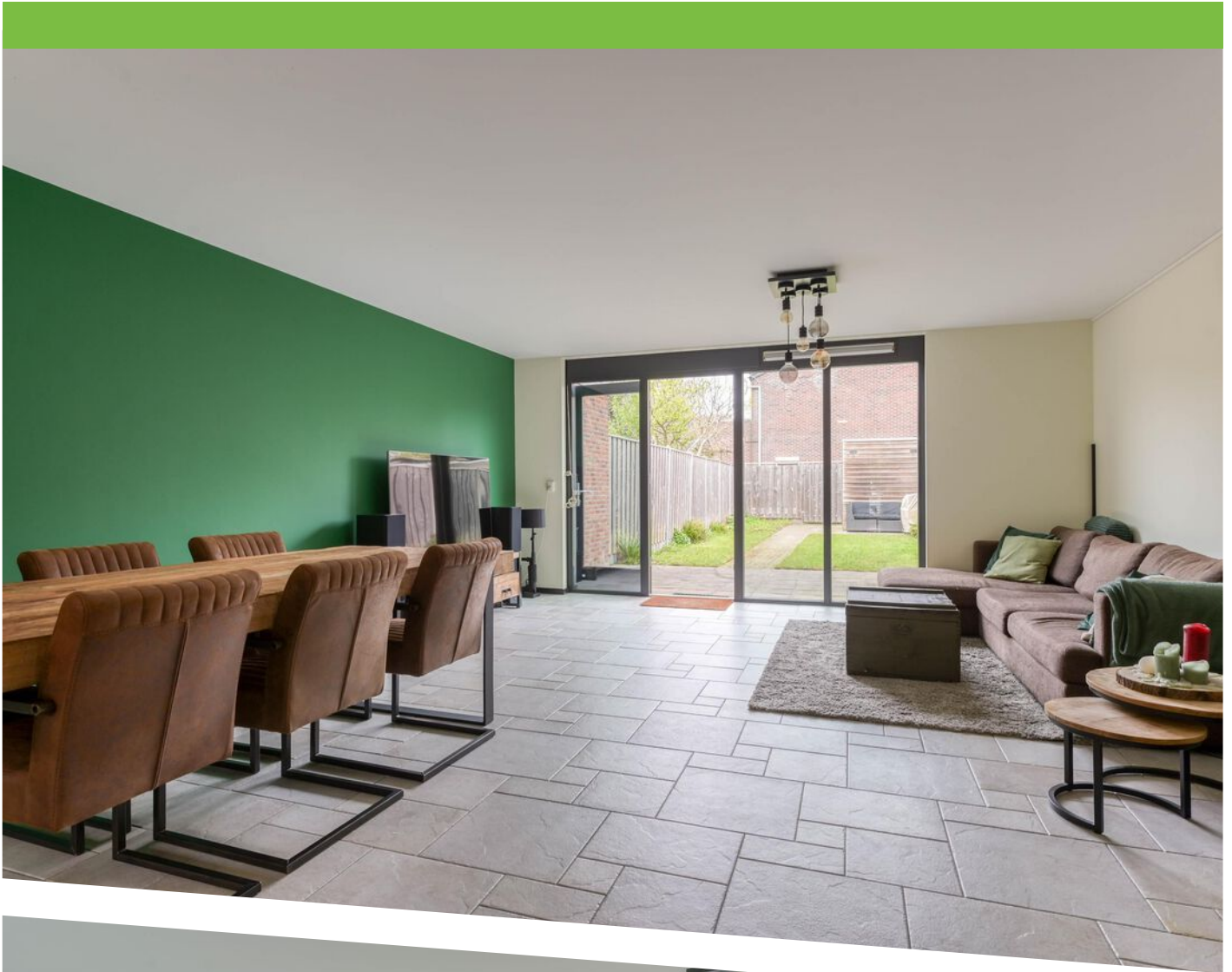
Details:

- Freehold property.
- Built in 1998.
- Energy label A.
- Wooden and uPVC window frames with double glazing (HR and HR++).
- Electrical system: 12 circuits and 3 residual-current devices.
- Heating and hot water via Remeha HR combi boiler from 2018.
- Underfloor heating in the living room, kitchen, hallway, and bathroom.
- Zoned heating via Honeywell EvoHome system.
- Mechanical ventilation via Itho Daalderop unit from 2020 with CO2 and humidity sensors.
- Sun screens on the ground floor and in the dormer.
- The living area is approx. 127 m<sup>2</sup>. The volume is approx. 404 m<sup>3</sup>.
- Refer to the floor plans for the layout and complete measurements.
- Delivery in consultation.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.





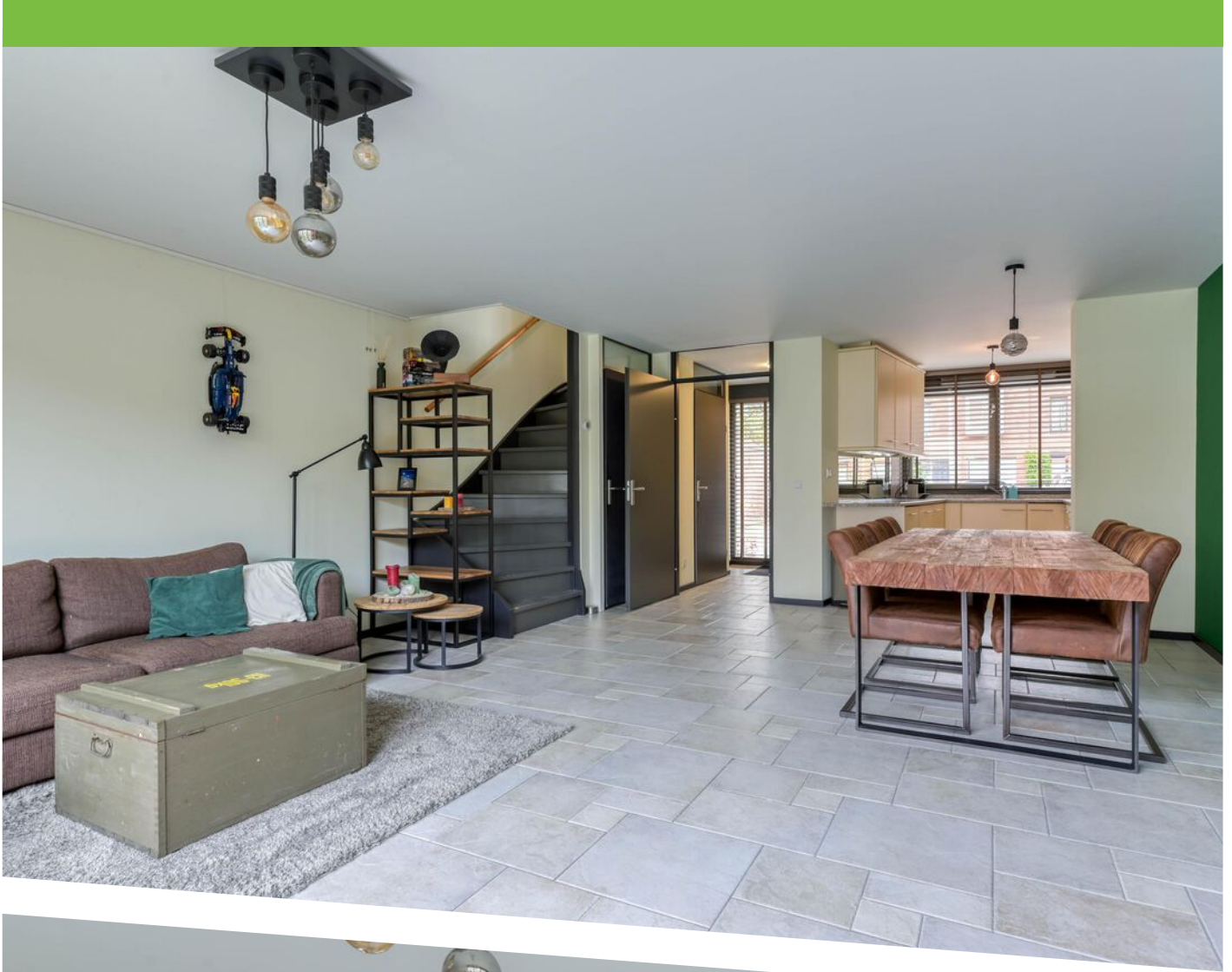


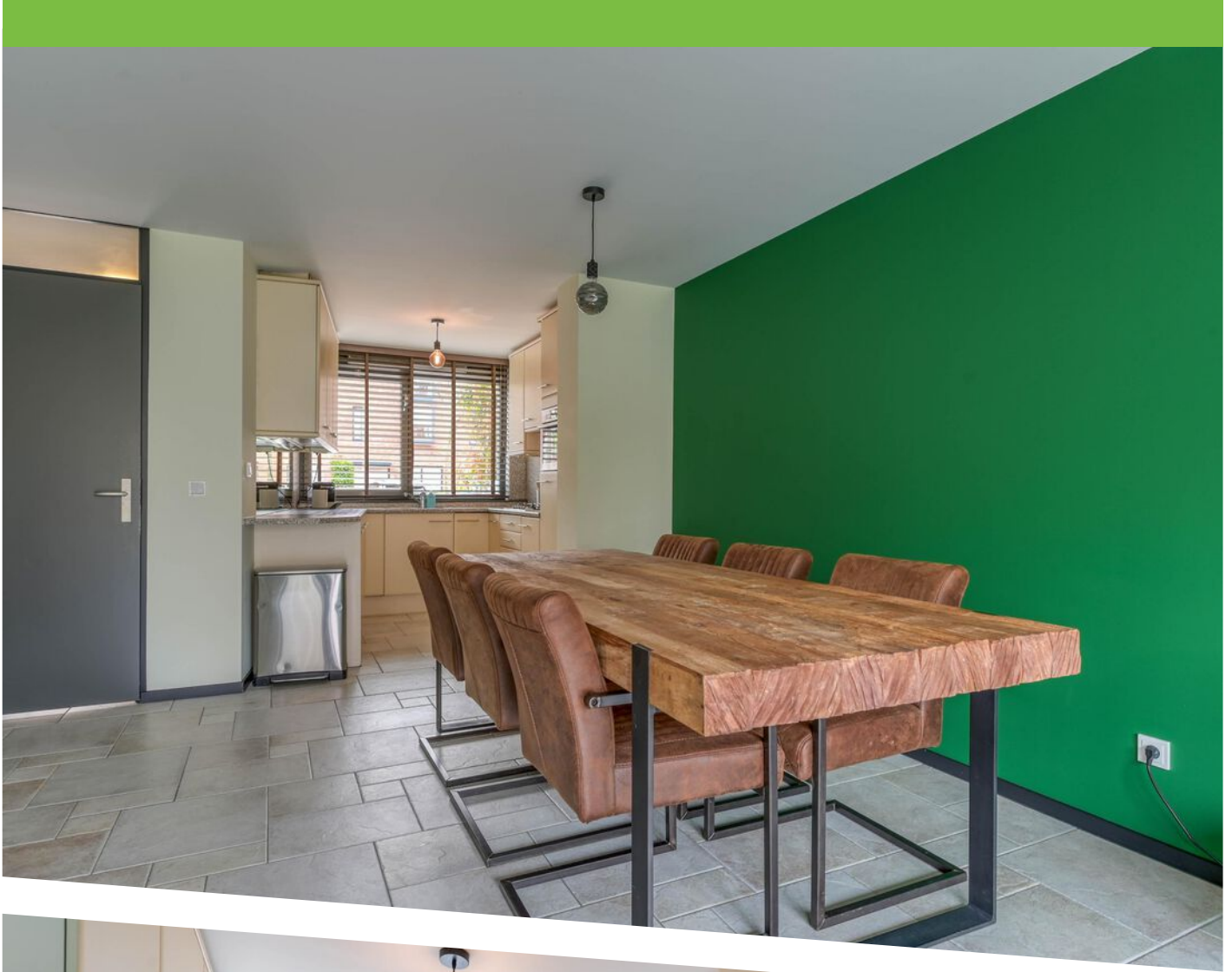






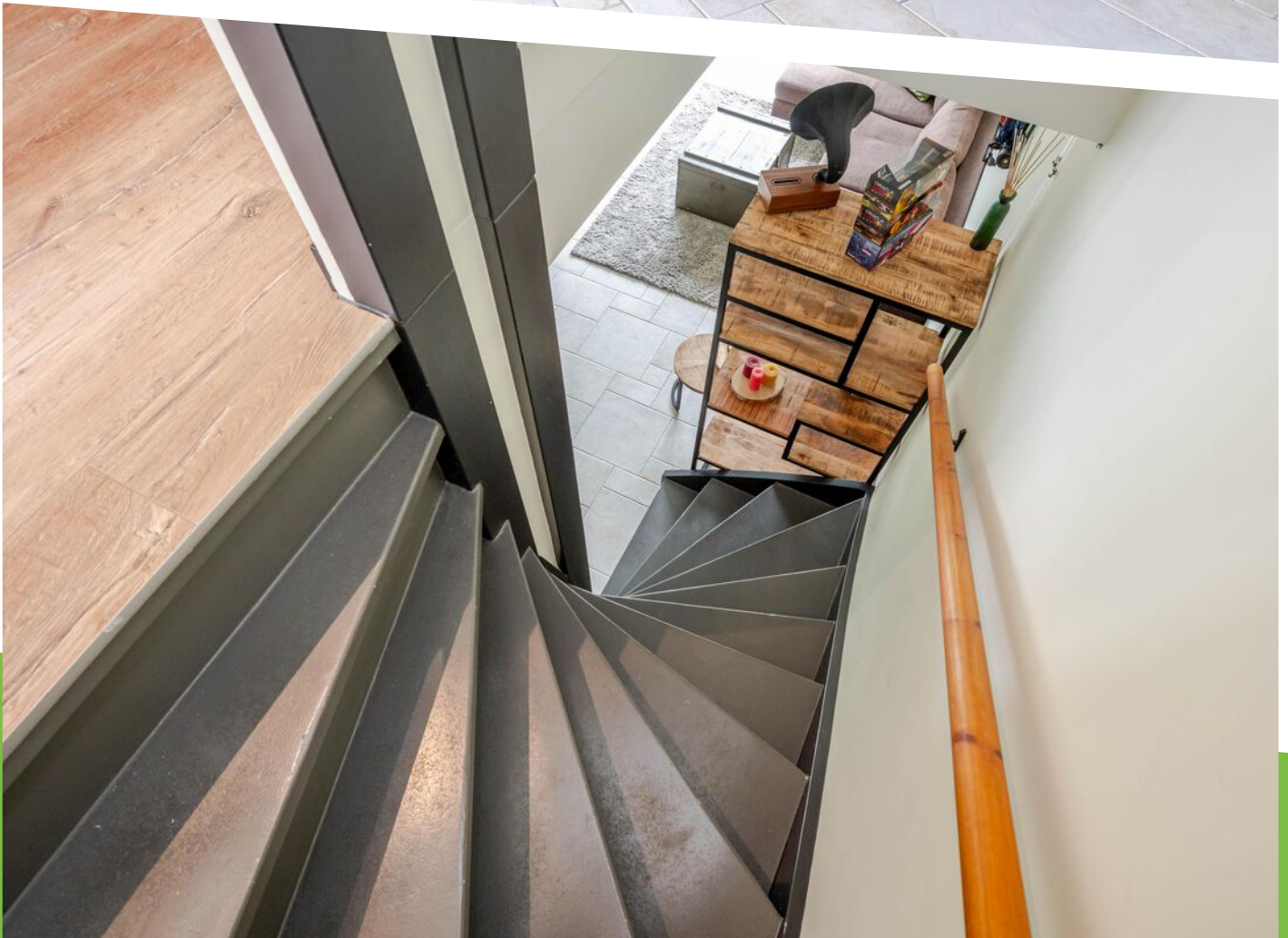


















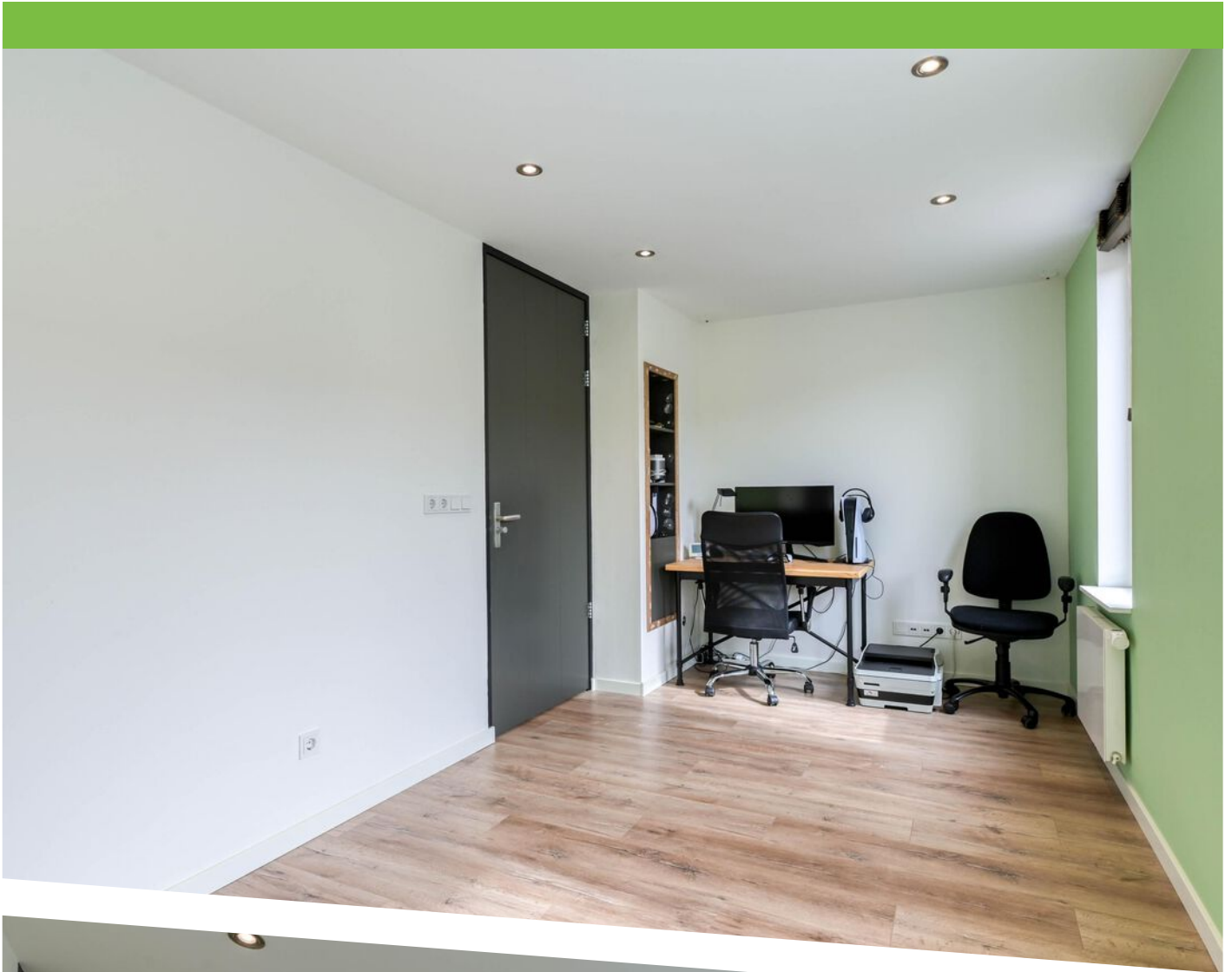




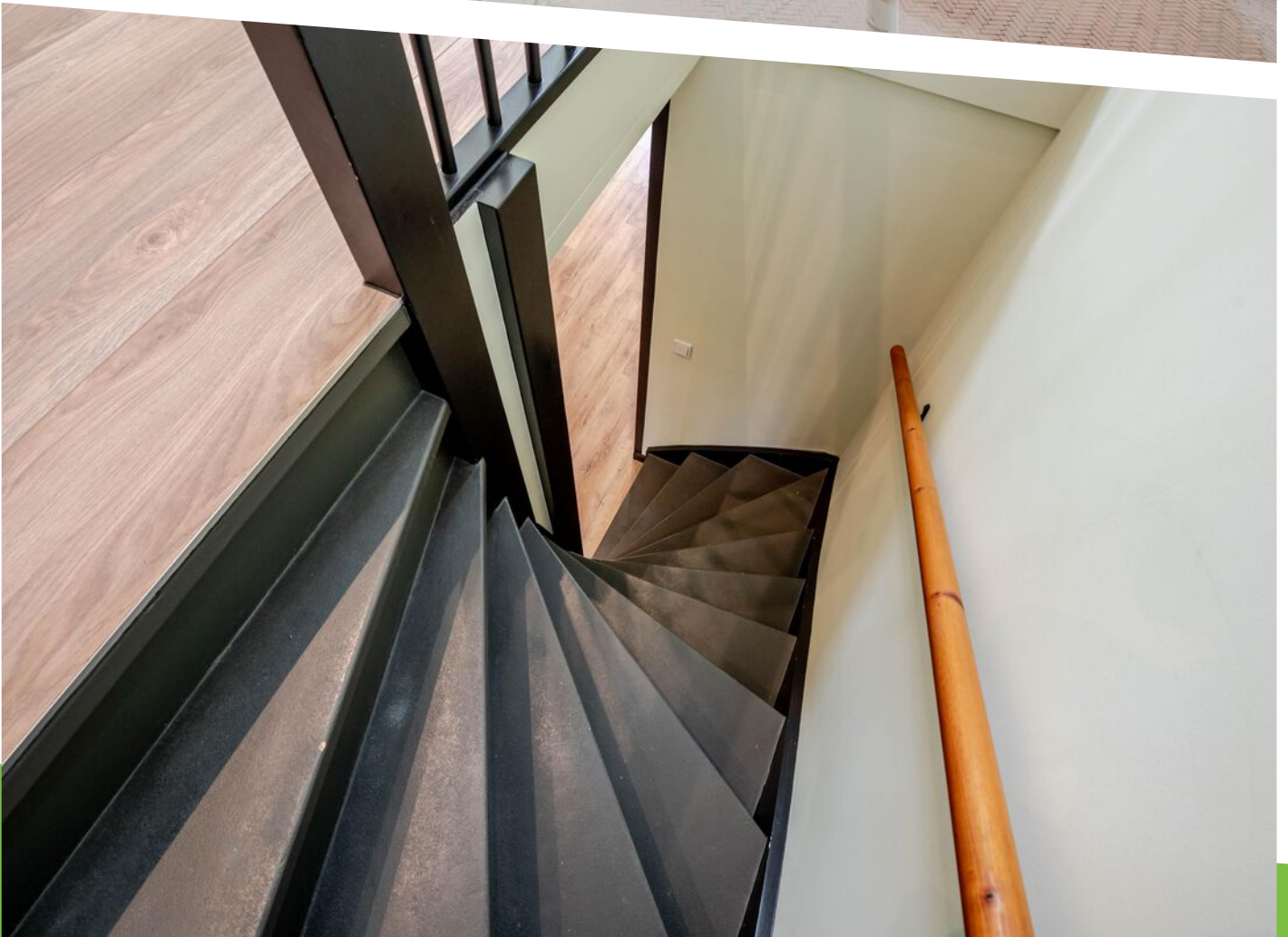


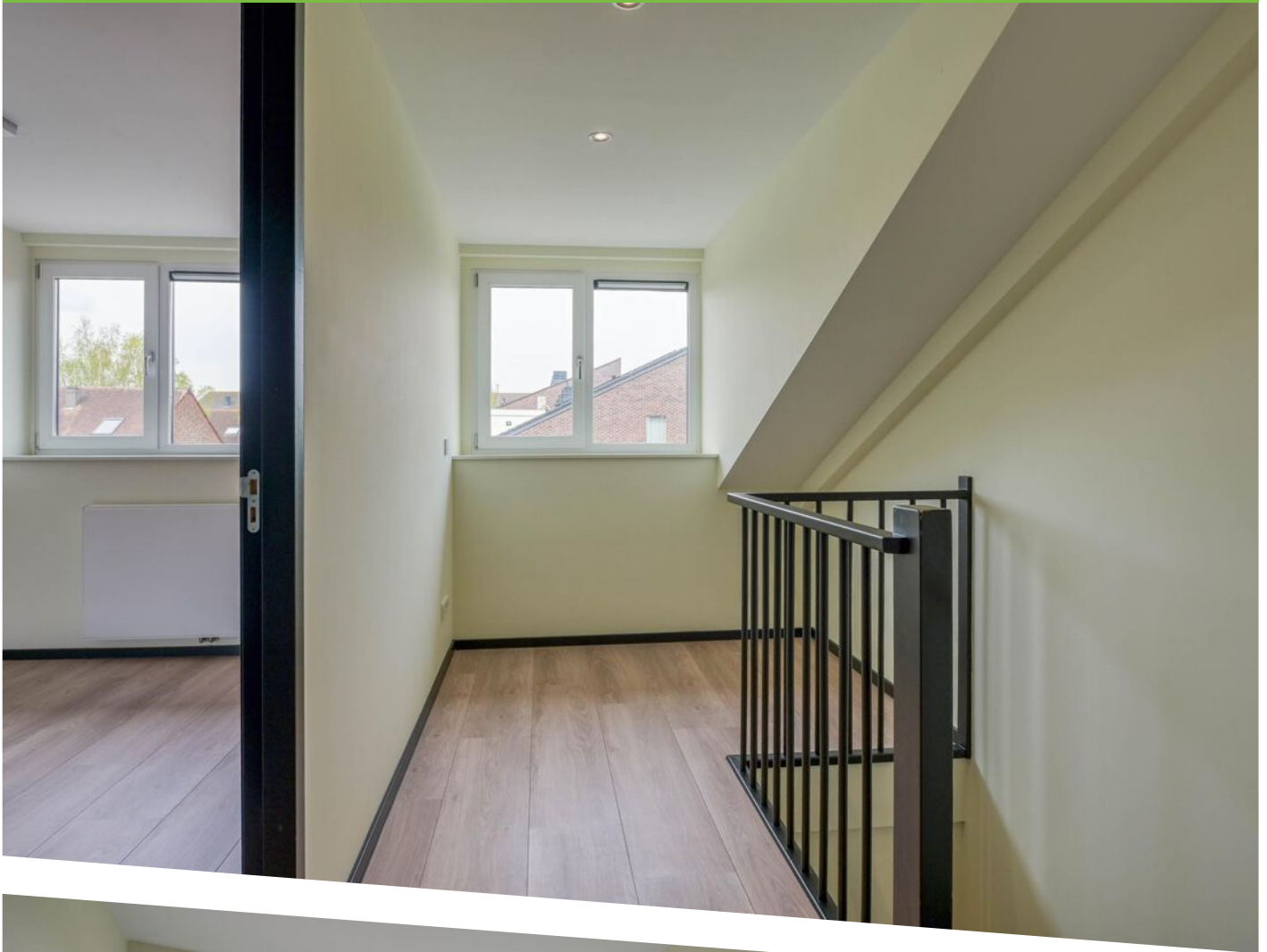


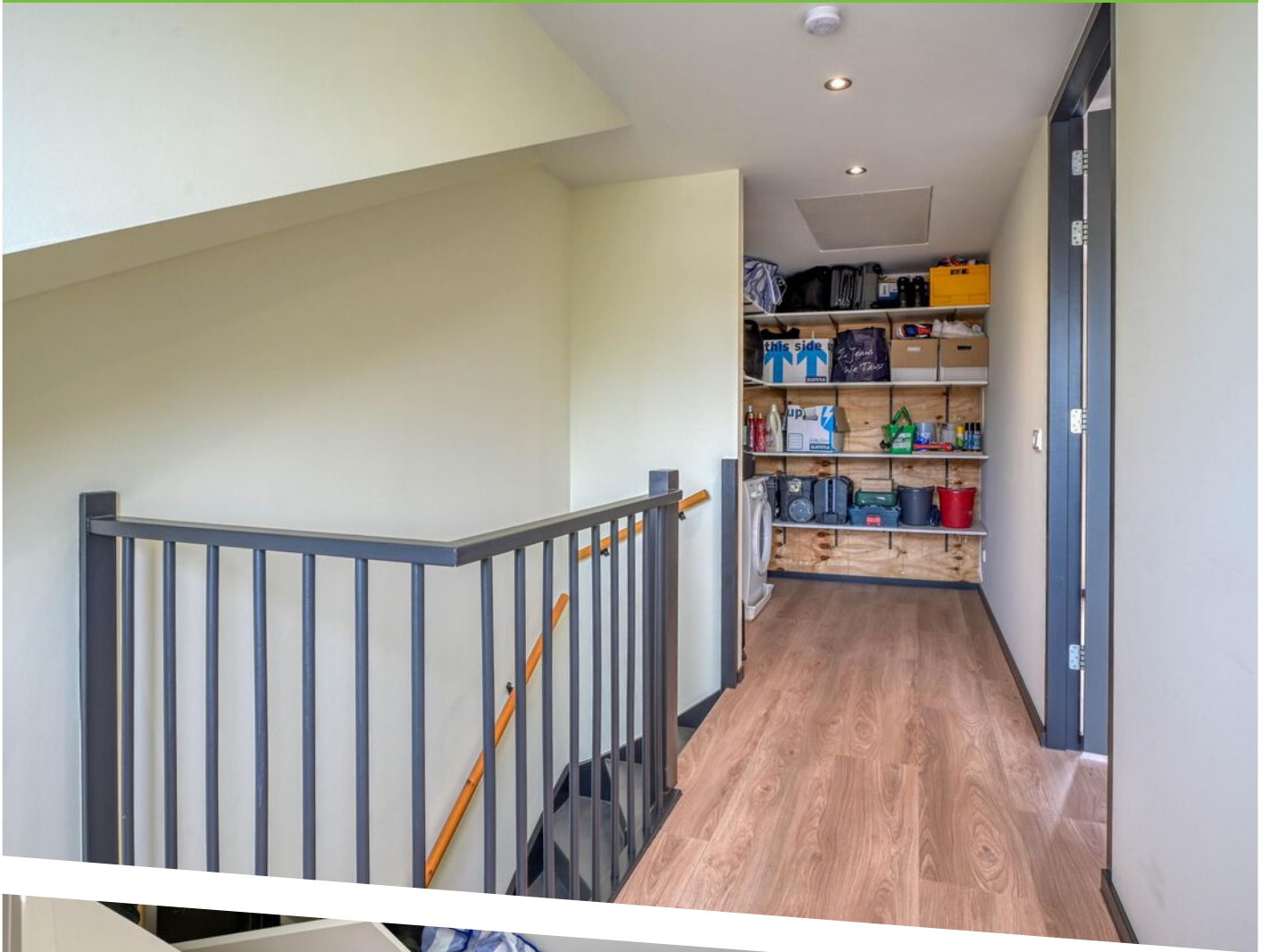










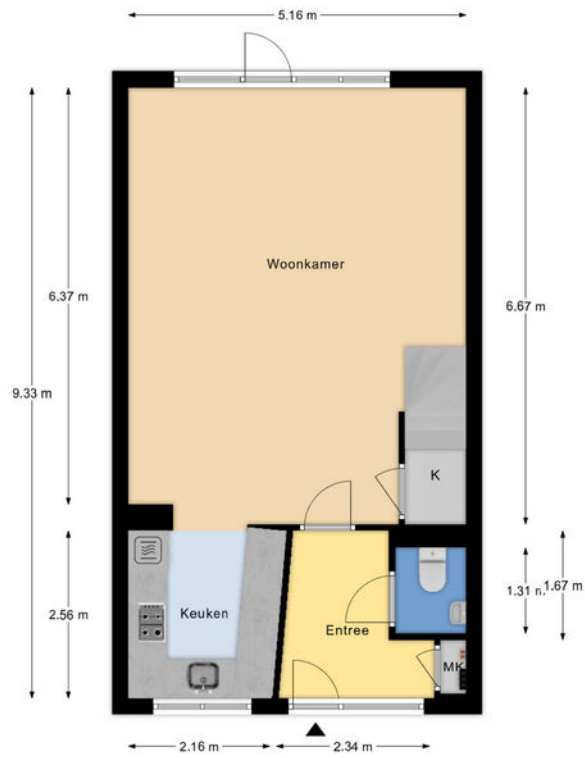








Plesmanlaan 55  
Den Haag  
Begane Grond  
H = 2,44m

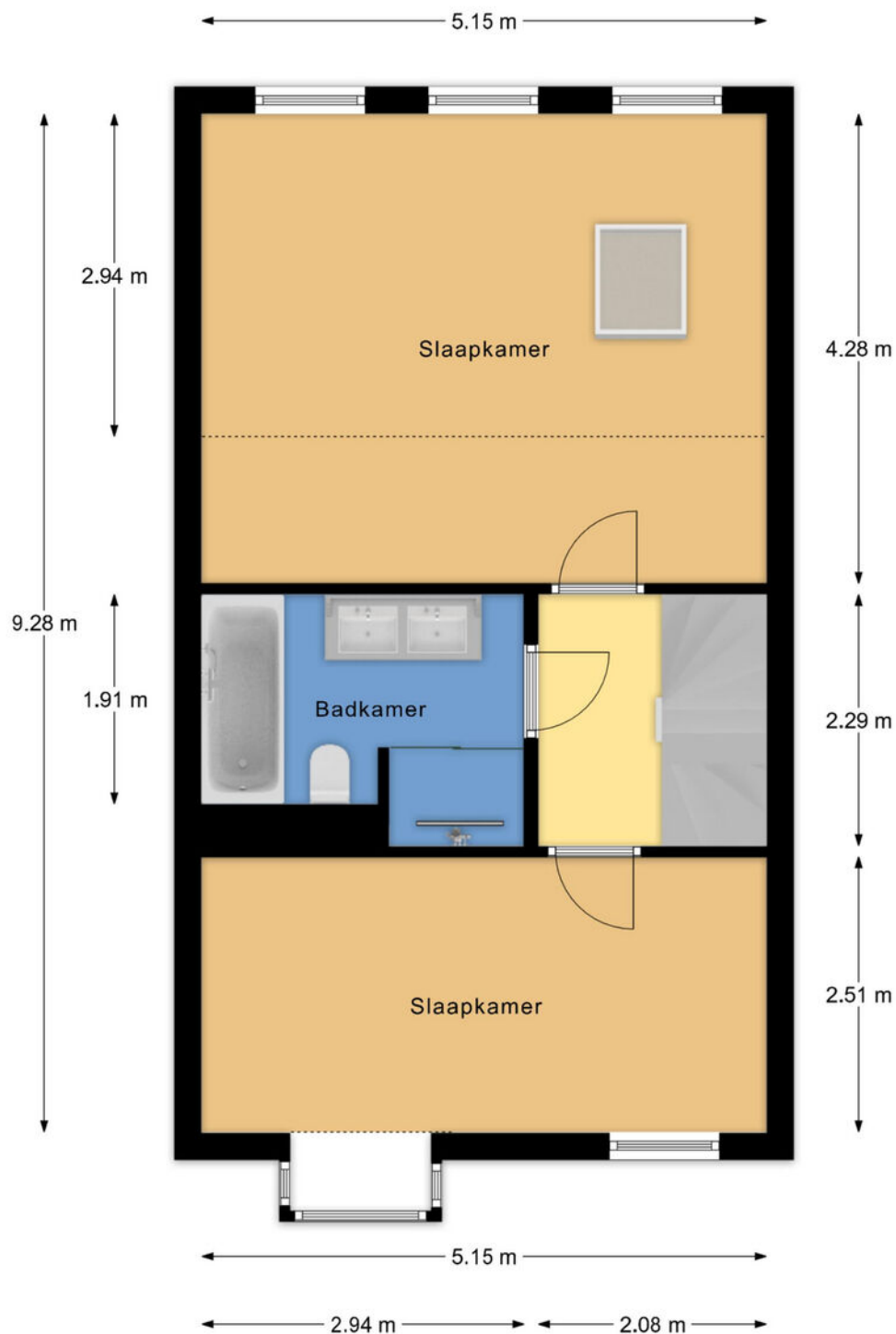


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© VastgoedSupport.com



# PLATTEGROND

Plesmanlaan 55  
Den Haag  
1e Verdieping  
H = 2,37m

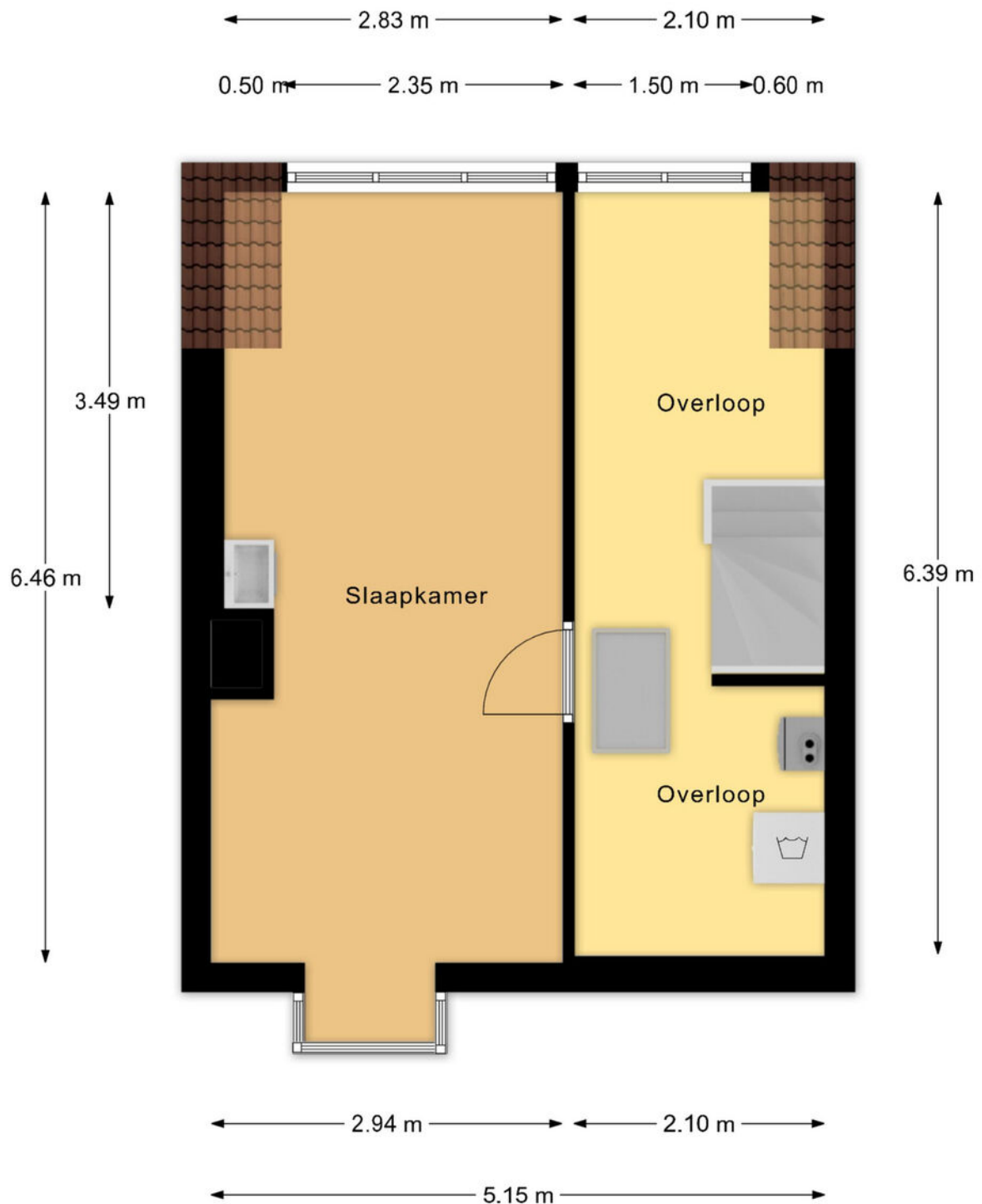


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Vastgoedsupport.com



# PLATTEGROND

Plesmanlaan 55  
Den Haag  
2e Verdieping  
H = 2,37m



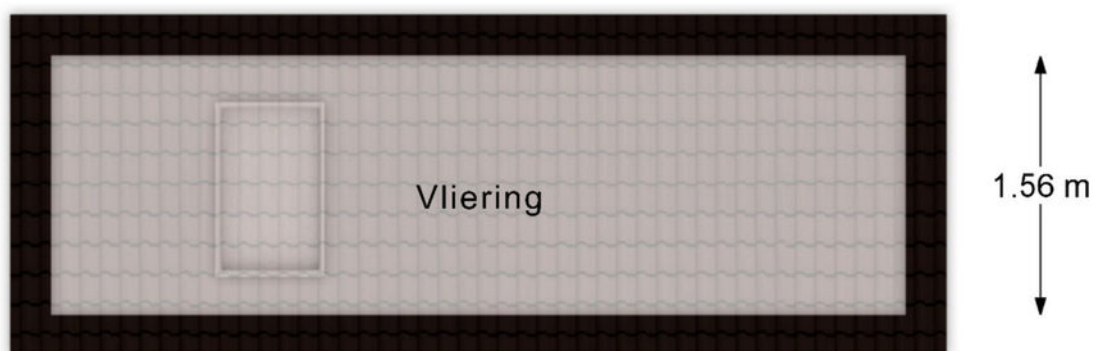
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Plesmanlaan 55  
Den Haag  
Vliering  
H = 1,33/0,35m

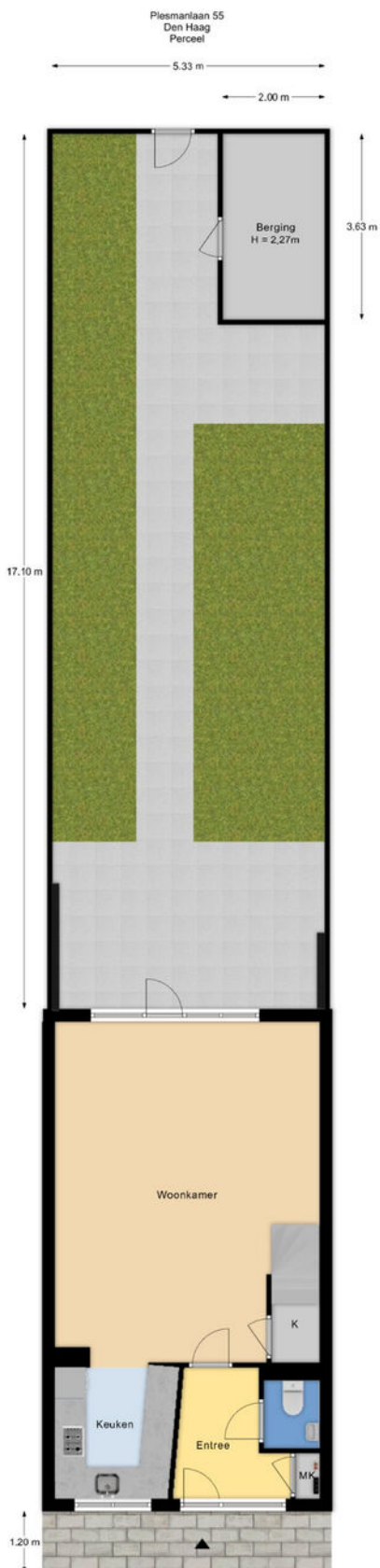
← 5.05 m →



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Vastgoedsupport.com



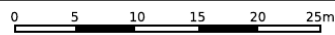
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Vastgoedsoort.com



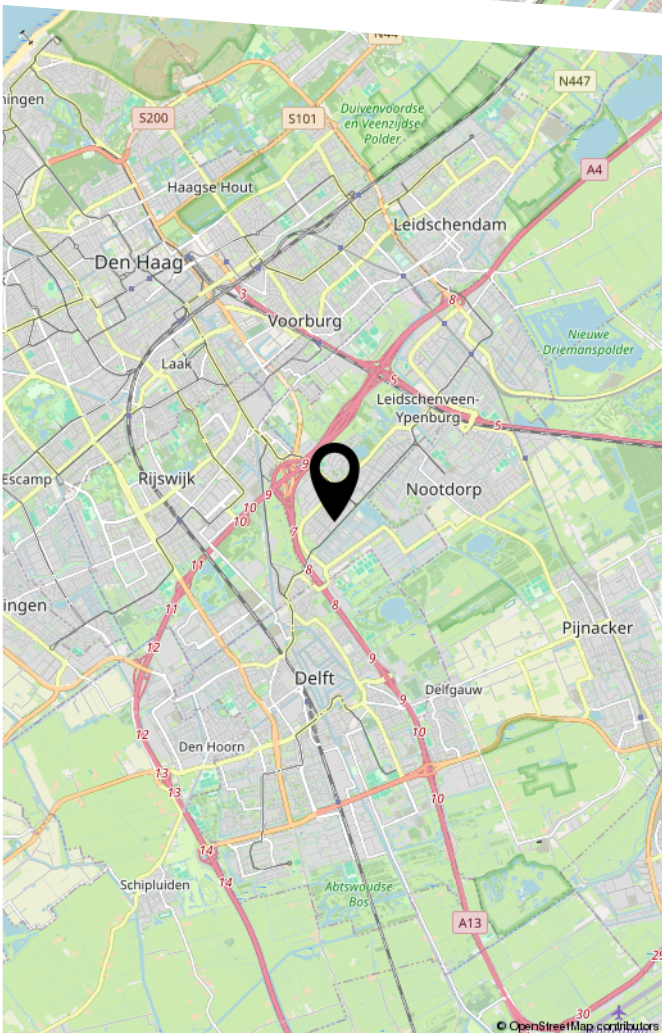
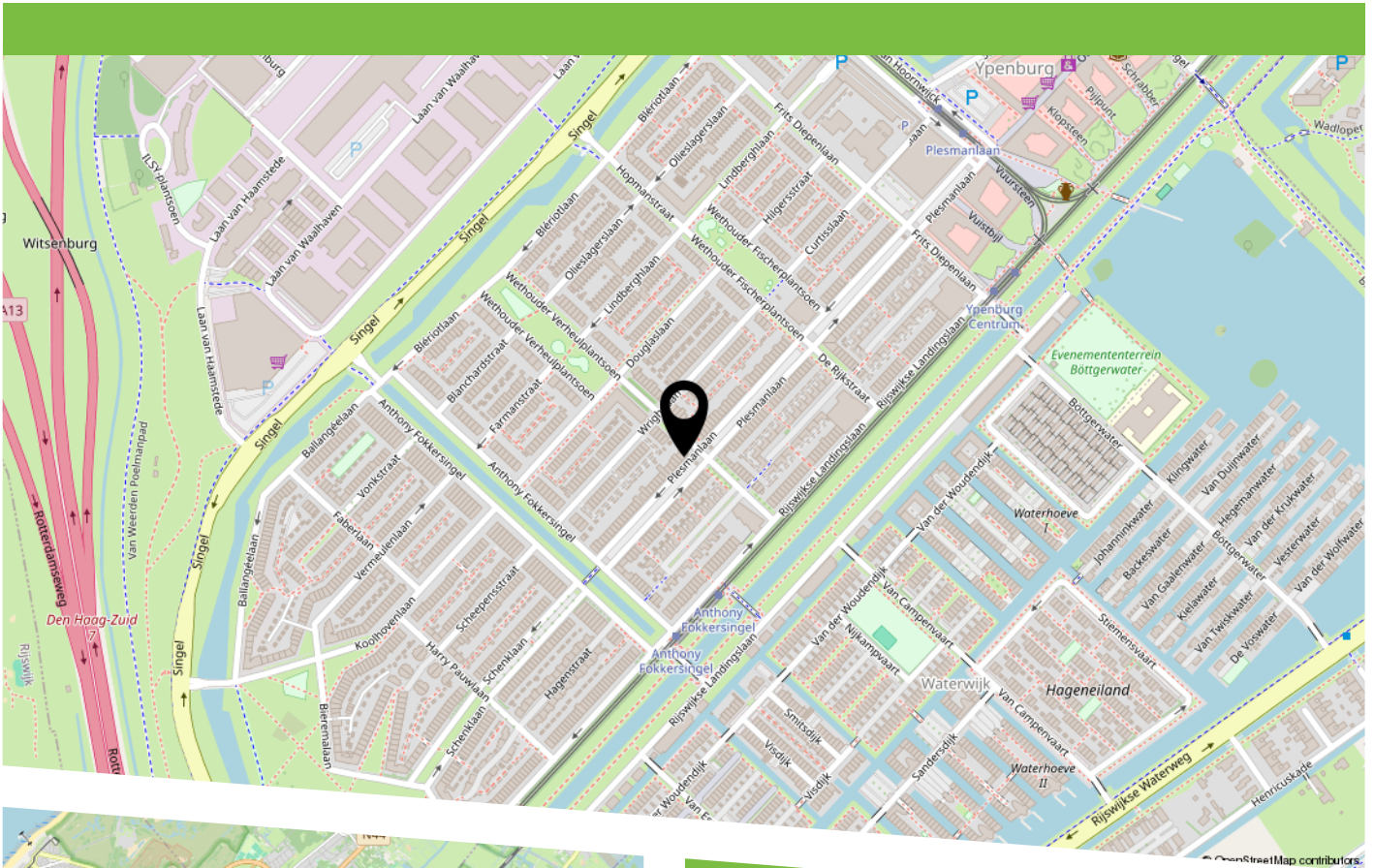
# PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie BK Perceel 1732</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Hier woont u in Ypenburg, een moderne en ruim opgezette woonwijk aan de rand van Den Haag. De wijk beschikt over een compleet winkelcentrum met supermarkten en winkels voor de dagelijkse voorzieningen, evenals diverse scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Groen en water spelen een belangrijke rol in de omgeving, met parken en recreatiegebieden zoals het Delftse Hout en de Dobbeplass op korte afstand. Dankzij station Den Haag Ypenburg, tram- en busverbindingen en de nabijheid van de A4 en A13 zijn zowel het centrum van Den Haag als omliggende steden uitstekend bereikbaar. Ypenburg is vooral geliefd bij gezinnen en forenzen die comfortabel en rustig willen wonen met de stad binnen handbereik.



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

JANSON MAKELAARDIJ B.V.  
Prins Hendrikplein 3 B  
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372  
info@janson.nl  
www.janson.nl