

Wingerd 115
's-Gravenhage



Vraagprijs € 979.000 k.k.



contact@lonmakelaars.nl
070 - 204 21 21
www.lonmakelaars.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	173 m²
Perceeloppervlakte	287 m²
Inhoud	638 m³
Tuinoppervlakte	172 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2002
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR-glas



Vraagprijs € 979.000 k.k.





● Omschrijving 1/2

BIJZONDER FRAAI VRIJ GELEGEN EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN HALFVRIJSTAANDE VILLA IN BOSWEIDE VAN CA. 173 M², GELEGEN IN BOSWEIDE, MET 5 SLAAPKAMERS, GARAGE, ROYALE OPRIT EN ZONNIGE VOOR- EN ACHTERTUIN MET VRIJ UITZICHT.

Bosweide is een geliefde en ruim opgezette woonwijk, bekend om haar groene karakter, brede lanen en rustige, kindvriendelijke woonomgeving. De wijk kenmerkt zich door een prettige combinatie van ruimte, comfort en uitstekende voorzieningen, perfect voor gezinnen en voor wie extra woon-, werk- of hobbyruimte zoekt. Gunstig gelegen in een veilige 30-kilometerwijk met actieve buurtwacht/bewonersapp.

In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen, kinderopvang, sport- en recreatiefaciliteiten en meerdere speelgelegenheden. Ook de internationale British School bevindt zich op korte afstand, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor (internationale) gezinnen. Openbaar vervoer is eveneens uitstekend geregeld; diverse tram- en OV-verbindingen bieden een directe verbinding richting zowel het centrum van Den Haag als Delft.

De ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen (A4, A12 en A13) richting onder andere Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Rotterdam is bijzonder gunstig, waardoor omliggende steden snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen en uitgebreid winkelen zijn winkelcentrum Ypenburg, De Parade in Nootdorp en ook de Mall of the

Netherlands eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevinden het historische centrum van Delft, Nootdorp en Voorburg zich op korte fietsafstand van de woning.

INDELING:

Verzorgde voortuin met royale oprit geschikt voor meerdere auto's op eigen terrein. Toegang tot de achtertuin via een poort en biedt daarmee extra privacy.

Begane grond

Entree van de woning, ruime hal met uitgebreide meterkast, toilet met fonteintje en een praktische, op maat gemaakte garderobekast onder de trap. Een ruime en moderne kamer-en-suite woon-/eetkamer, voorzien van stijlvolle schuifdeuren met aan weerszijden praktische inbouwkasten en inbouwverlichting (van Meubelmakerij de Stoof). De tuingerichte woonkamer met veel lichtinval is voorzien van een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming, open haard en openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin met veranda, met een zonnig terras en beplanting en toegang tot de garage. Bovendien biedt de tuin een vrij en groen uitzicht en grenst aan een doodlopend straatje, wat zorgt voor extra rust en privacy. De eetkamer is aan de voorzijde gesitueerd tezamen met de verzorgde open keuken welke is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waarvan meerdere onderdelen in de afgelopen paar jaar zijn vervangen, alsmede voldoende werk- en kastruimte.

1e verdieping

Overloop, met twee goed bemeten slaapkamers aan de voorzijde en de masterbedroom met inloopkast en tv-wand aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers profiteren van het

● Omschrijving 2/2

vrije uitzicht op het groen. De royale badkamer is voorzien van een bad met douchegeedeelte, twee wastafels met meubel en wandcloset. De aparte wasruimte is voorzien van de wasmachine- en drogeropstelplaats en biedt dankzij de trapkast meer dan voldoende bergruimte. De gehele verdieping is voorzien van een pvc-vloer met uitzondering van de badkamer en wasruimte.

2e verdieping

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde. De moderne badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, inloopdouche, 2 wastafels met meubel, wandcloset en handdoekradiator. Dankzij het Velux-dakraam aan de voorzijde en de dakkapellen aan de zijkant en de achterzijde, zijn de slaapkamers en de badkamer lekker licht en bovendien voorzien van Airco (warm en koud) en diverse bergmogelijkheden achter de knieschotten. Er is ook nog extra opslagruimte boven het trapgat met op maat gemaakte berging en schuifdeuren. De vliering is bereikbaar met de vlizotrap vanuit de overloop en is geschikt voor extra opslag.

BIJZONDERHEDEN:

- Type 'Nandina', de meest royale twee-onder-één-kapwoning met uitgebouwde woonkamer met een woonoppervlakte van ca. 173 m²
- Gelegen op eigen grond, op een perceel van ca. 287 m²
- Bouwjaar 2002
- Uitstekend onderhouden
- Energielabel A
- Stadsverwarming, dus gasloze aansluiting
- Woning is volledig geïsoleerd
- Met maar liefst 5 ruime slaapkamers en 2 badkamers is deze woning uitermate geschikt voor een [groot] gezin, expats of voor extra

werk-, hobby- of logeerruimte

- Zonnepanelen, 18 stuks (2023)
- Buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd
- Glasvezel internet
- Alarminstallatie vernieuwd in 2025
- Dakkapel aan de zijkant over de gehele lengte voorzien van elektrisch bedienbare screens en een dakkapel aan de achterzijde
- Moderne airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie in de 2 slaapkamers op zolder
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm achtergevel
- Sfeervolle veranda met lichtstraat (van Niek Roos), houtkachel en infraroodstralingskachel
- Oplevering in overleg

KORTOM:

Een uitstekend onderhouden halfvrijstaande villa met een woonoppervlakte van maar liefst 173 m², een vrije ligging en gelegen in één van de mooiste woonwijken van Ypenburg. Een woning die u van binnen echt zal verrassen.

Zodra er mondelinge overeenstemming is bereikt over de verkoop van deze woning wordt deze schriftelijk vastgelegd in een NVM koopovereenkomst.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. U krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar! Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

● Description 1/2

EXCEPTIONALLY ATTRACTIVE, PRIVATELY SITUATED AND EXCELLENTLY MAINTAINED SEMI-DETACHED VILLA IN BOSWEIDE OF APPROX. 173 M², FEATURING 5 BEDROOMS, A GARAGE, A SPACIOUS DRIVEWAY, AND SUNNY FRONT AND BACK GARDENS WITH OPEN VIEWS.

Bosweide is a highly sought-after and spacious residential area, renowned for its green surroundings, wide avenues, and peaceful, family-friendly atmosphere. The neighbourhood offers an excellent combination of space, comfort, and high-quality amenities, making it ideal for families and for those seeking additional living, working, or hobby space. Conveniently located in a safe 30 km/h residential zone with an active neighbourhood watch/community app.

In the immediate vicinity, you will find several primary and secondary schools, childcare facilities, sports and recreational amenities, and multiple playgrounds. The international The British School in The Netherlands is also located nearby, making this location particularly attractive for [international] families. Public transport connections are excellent as well, with various tram and public transport links providing direct access to both the city centre of The Hague and Delft.

The property is ideally situated in relation to several major highways (A4, A12, and A13), offering quick and easy access to cities such as The Hague, Amsterdam, Utrecht, and Rotterdam.

For daily shopping and more extensive retail options, shopping centres such as Ypenburg Shopping Center, De Parade, and Westfield Mall

of the Netherlands are all easily accessible. In addition, the historic centre of Delft, as well as Nootdorp and Voorburg, are just a short bike ride away from the property.

LAYOUT:

Well-maintained front garden with a spacious driveway suitable for parking multiple cars on private property. Access to the backyard via a side gate, providing additional privacy.

Ground floor

Entrance to the house, spacious hallway with an extensive meter cupboard, toilet with hand basin, and a practical custom-made wardrobe cupboard under the stairs. A spacious and modern en-suite living/dining room featuring stylish sliding doors with practical built-in cabinets and built-in lighting on both sides (by Meubelmakerij de Stoof).

The garden-facing living room, with plenty of natural light, features a herringbone PVC floor with underfloor heating, a fireplace, and French doors opening onto the lovely backyard with a veranda, sunny terrace, greenery, and access to the garage. In addition, the garden offers an open and green view and borders a quiet cul-de-sac, providing extra peace and privacy.

The dining room is situated at the front of the house together with the well-maintained open kitchen, which is equipped with all necessary built-in appliances, several of which have been replaced in recent years, as well as ample worktop and storage space.

First floor

Landing with two well-proportioned bedrooms at the front and the master bedroom with walk-in closet and TV wall at the rear of the property. The bedrooms benefit from unobstructed green views.

● Description 2/2

The spacious bathroom is fitted with a bathtub with shower area, double washbasins with vanity unit, and a wall-mounted toilet. The separate laundry room accommodates the washing machine and dryer and offers more than sufficient storage space thanks to the built-in storage cupboard under the stairs. The entire floor is fitted with a PVC floor, except for the bathroom and laundry room.

Second floor

Landing with access to two spacious bedrooms located at the front and rear. The modern bathroom features electric underfloor heating, a walk-in shower, double washbasins with vanity unit, a wall-mounted toilet, and a towel radiator.

Thanks to the Velux roof window at the front and the dormer windows on the side and rear, the bedrooms and bathroom benefit from plenty of natural light. In addition, the floor is equipped with air conditioning (heating and cooling) and several storage options behind the knee walls. There is also extra storage space above the stairwell with custom-made storage units and sliding doors. The attic loft is accessible via a loft ladder from the landing and is suitable for additional storage.

PARTICULARS:

- Type "Nandina", the most spacious semi-detached house model with an extended living room and a living area of approximately 173 m²
- Situated on freehold land, on a plot of approximately 287 m²
- Built in 2002
- Exceptionally well maintained
- Energy label A
- District heating system, therefore gas-free
- Fully insulated property
- With no fewer than 5 spacious bedrooms and 2 bathrooms, this home is highly suitable for a

(large) family, expats, or additional office, hobby, or guest space

- 18 solar panels (2023)
- Exterior painting completed in 2024
- Fibre-optic internet connection
- Alarm system renewed in 2025
- Full-length dormer on the side fitted with electrically operated screens, plus an additional dormer at the rear
- Modern air conditioning with both cooling and heating functions in the 2 attic bedrooms
- Electrically operated sunshade at the rear façade
- Atmospheric veranda with skylight (by Niek Roos), wood-burning stove, and infrared patio heater
- Transfer date in consultation

IN SUMMARY:

An exceptionally well-maintained semi-detached villa with a generous living area of no less than 173 m², a private setting, and located in one of the most attractive residential neighbourhoods of Ypenburg. A property that will truly surprise you once you step inside.

Once verbal agreement has been reached regarding the sale of this property, the agreement will be recorded in writing in an NVM purchase agreement.

Interested in this property? Bring your own NVM purchasing agent! An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money, and concerns. You achieve more with an NVM purchasing agent. Addresses of fellow NVM purchasing agents in the region can be found on Funda.















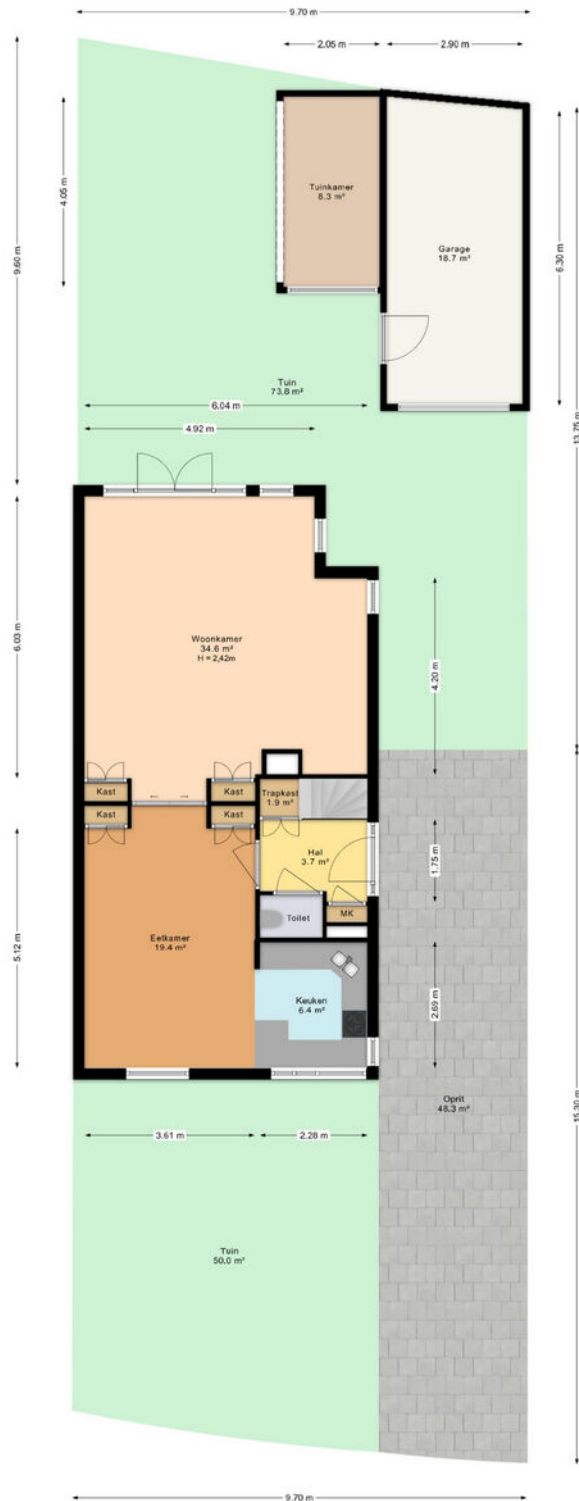






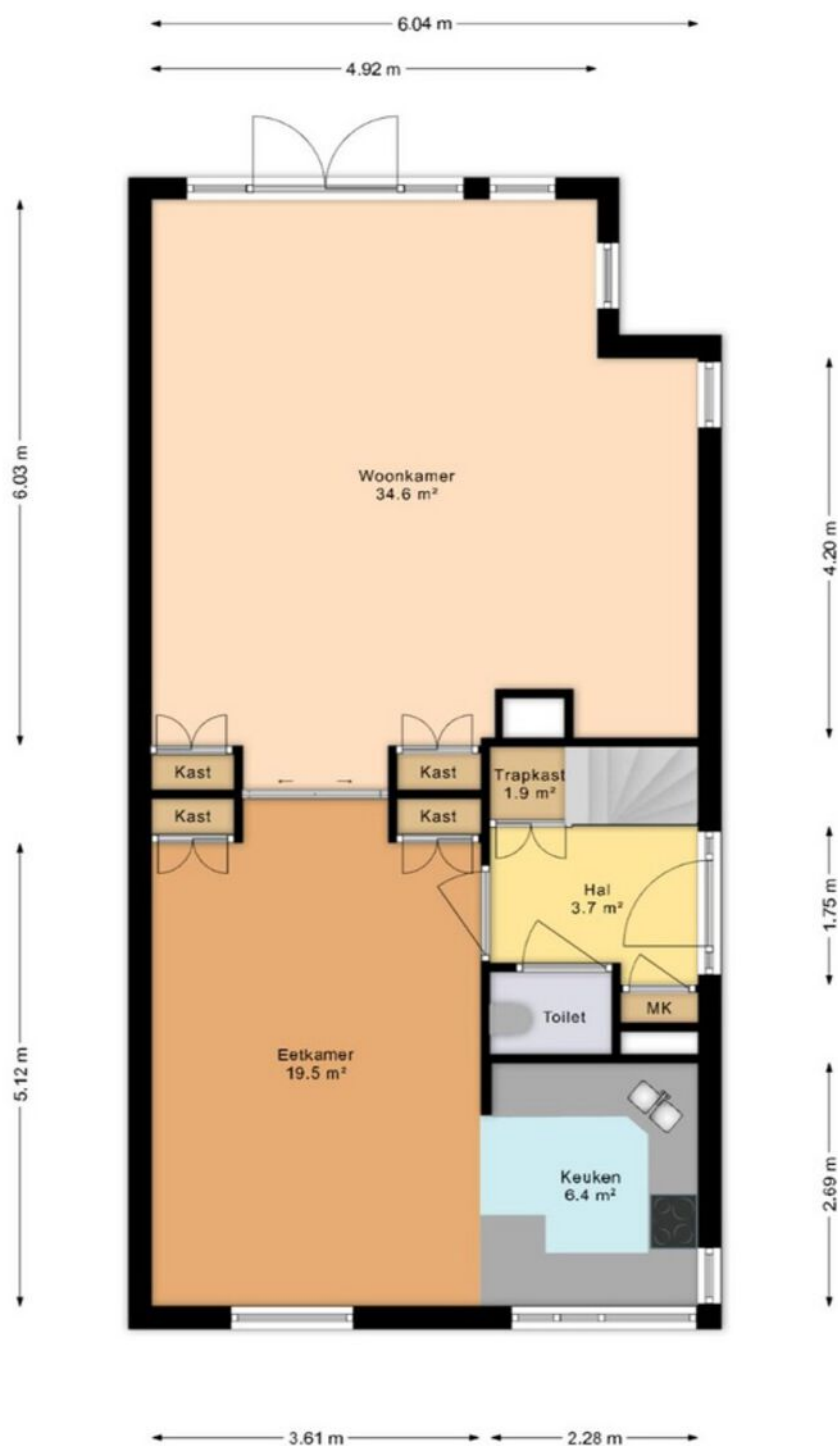


● Plattegrond perceel / Plot



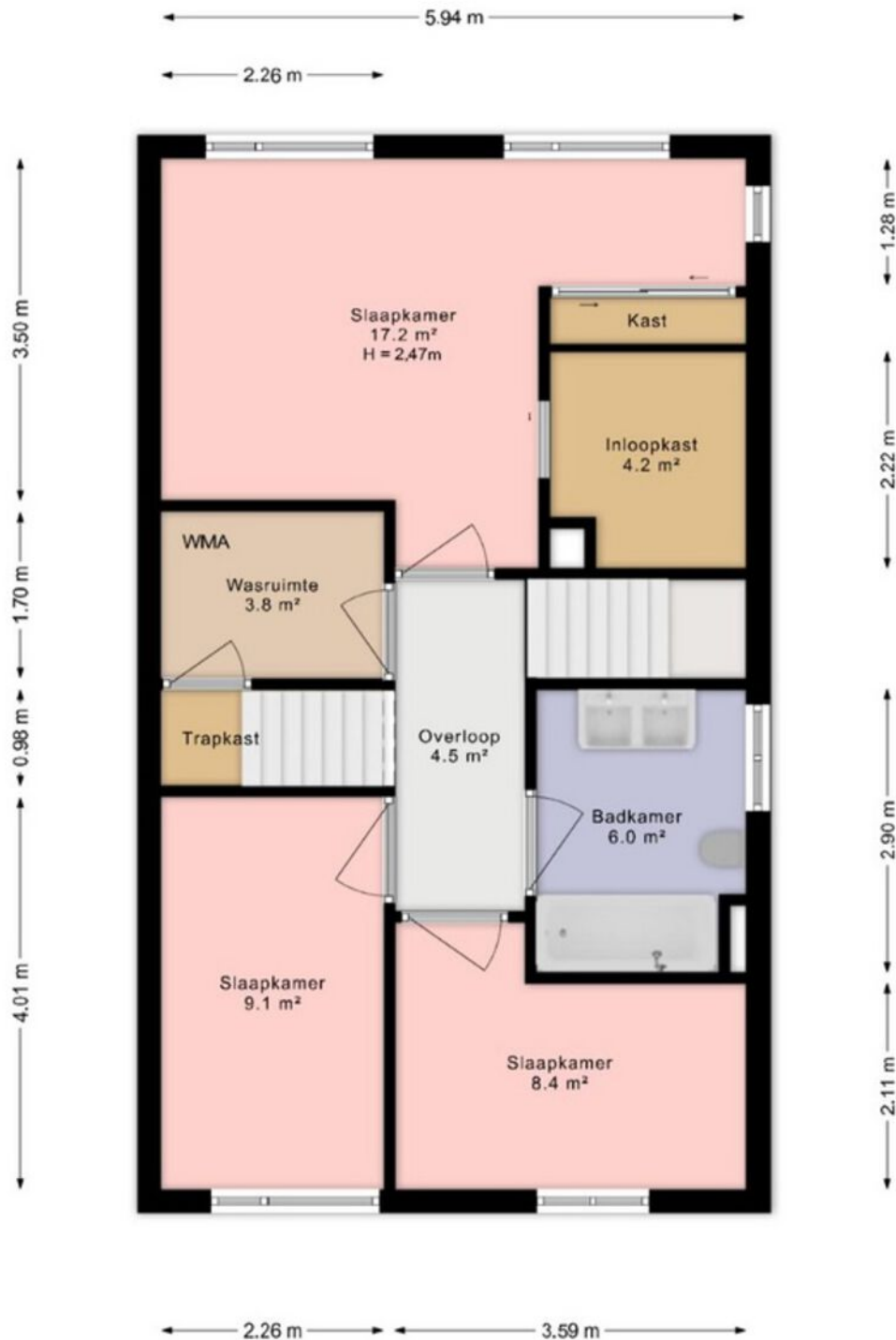
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemaakt. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

● Plattegrond beg. grond / Ground floor



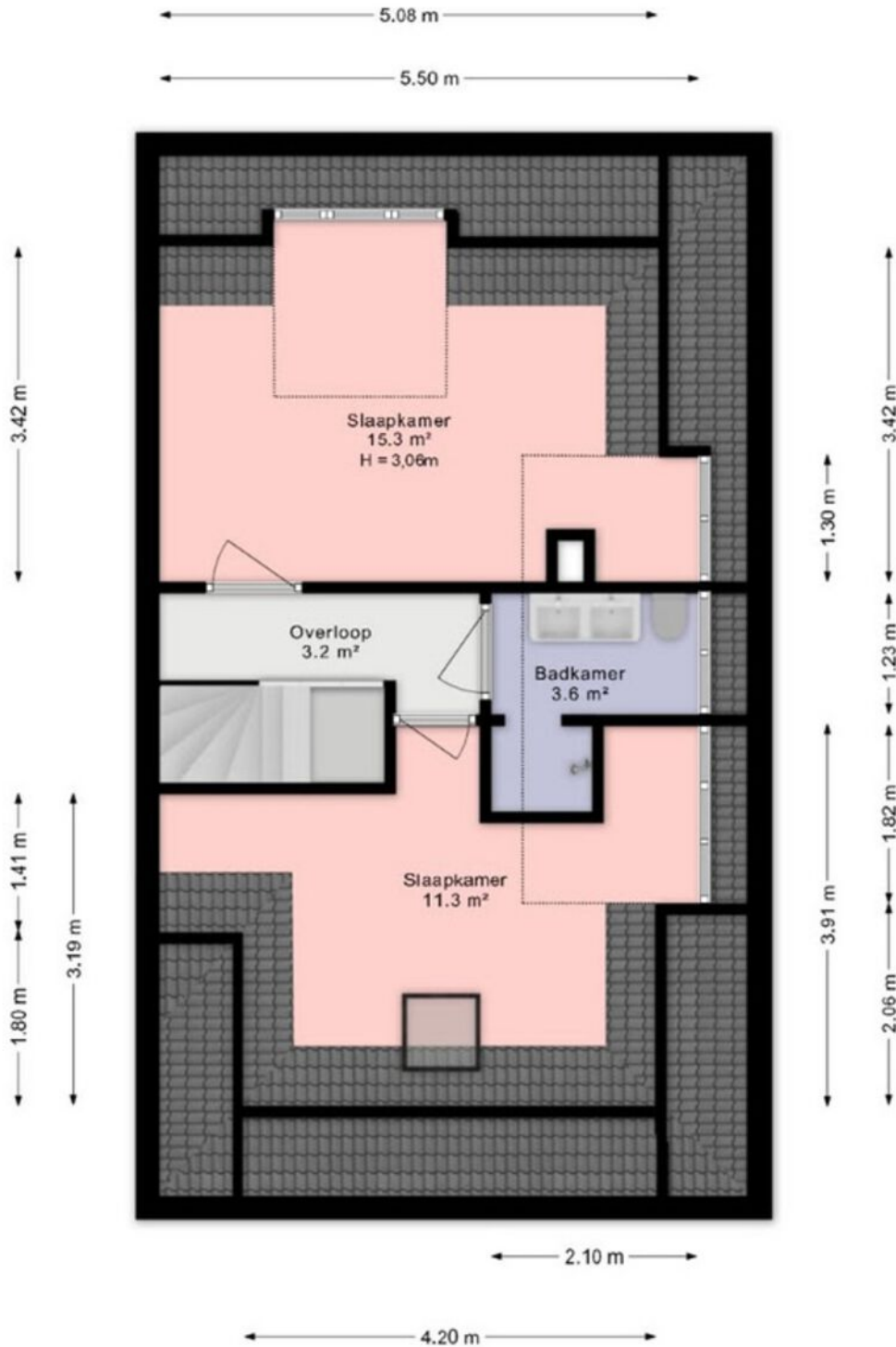
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

● Plattegrond verdieping / First floor



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

● Plattegrond zolder / Second floor




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

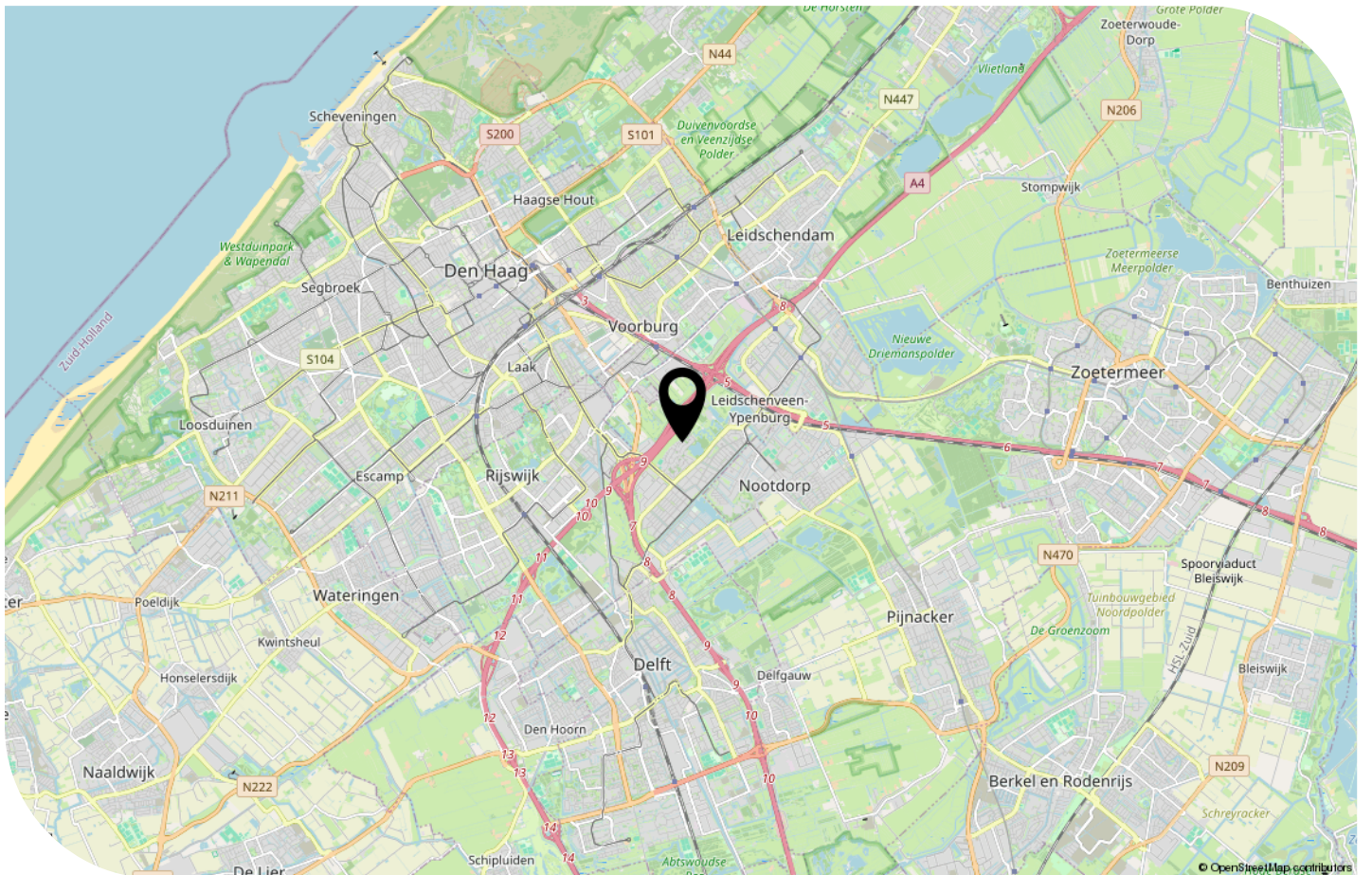
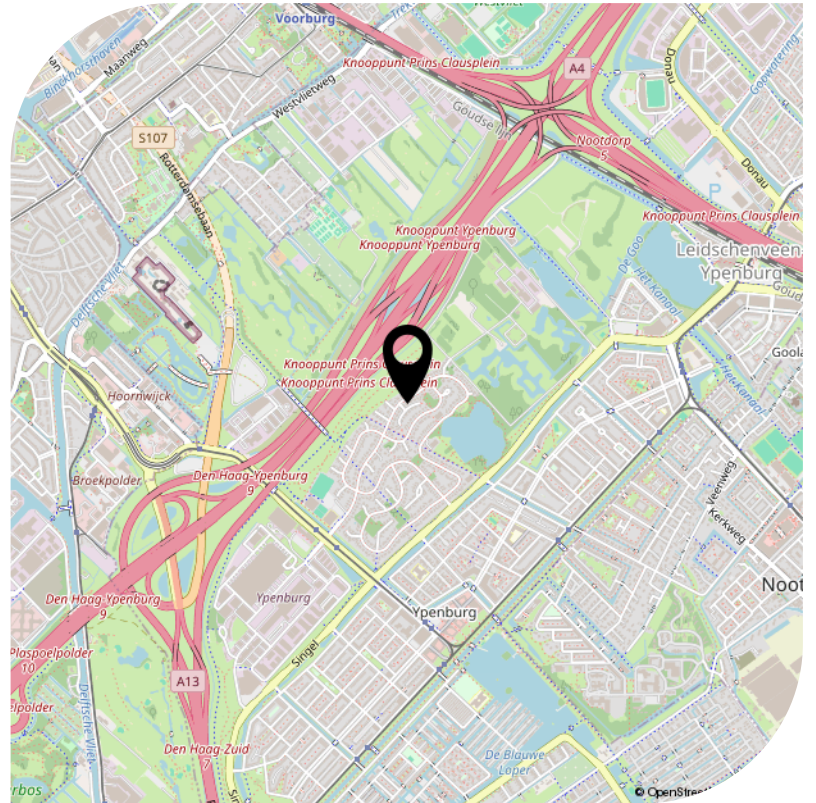
Kadastrale kaart

Uw referentie: LW01



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie BG</p> <p>Perceel 3729</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

● Locatie op de kaart





Interesse?

Neem contact
met ons op.

Wingerd 81
2496 VH 's-Gravenhage
contact@lonmakelaars.nl
070 - 204 21 21
www.lonmakelaars.nl

