



Windjammersingel 34

2496 ZC | 'S-Gravenhage



Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen.

Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

154 m²

Inhoud

549 m³

Kamers

5

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

2013

aan rustige weg, in
woonwijk

4

A

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

zuid

voortuin

betaald parkeren,
parkeergarage,

parkeervergunningen

vloerverwarming geheel



Vraagprijs

€ 595.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een bijzondere en ruime woning gelegen in de wijk Ypenburg, hecht je waarde aan privacy en ben je geen tuin liefhebber? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Deze 5-kamer woning is gelegen aan een autoluwe straat en een waterpartij, met voldoende parkeerplaatsen in de omgeving en gelegen op korte afstand van winkelcentra, de basisscholen en trein-, tram- en busverbindingen naar het centrum van Den Haag en het strand. Het openbaar vervoer is op 5 minuten loopafstand.

Met de auto rij je zo de wijk uit naar de snelwegen A4 en A12.

De typering van deze woning is de kubistische bouw waardoor er optimale benutting is van de woonoppervlakte per verdieping, met aan de voorzijde een terras op de tweede verdieping.

De indeling van deze woning is als volgt:

Entree in de ruime hal/vestibule met hier de meterkast (9 groepen, aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting) en de toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de zeer ruime woonkeuken (voorheen woonkamer met open keuken) van circa 32m², met hierin een U-vormige keukenopstelling, welke is voorzien van een natuursteen werkblad en inbouw apparatuur: oven, inductiekookplaat, RVS schouw, vaatwasser en een losse koelkast.

Aansluitend aan de keuken is de trapopgang en een inpandige berging met hier de warmtepomp en boiler vat (240 liter) en een deur naar de parkeergarage. De parkeerplaats, welke te huur is, ligt meteen achter de woning.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Boven aan de trap kom je in de ruime, lichte en riante woonkamer die een oppervlakte heeft van circa 34m² en welke is voorzien van grote raampartijen.

Er is een betegelde badkamer, welke is voorzien van een ligbad, douche, hang closet en een dubbel wastafelmeubel.

Deze verdieping is ook weer terug te bouwen naar de oorspronkelijke indeling met twee slaapkamers.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk circa 16m² en 9m².

Er is een wasruimte met wastafelmeubel, wasmachine/droger aansluiting en de mechanische ventilatie unit.

De verdieping is deels voorzien van een laminaatvloer.

Derde verdieping:

Je komt meteen in een grote slaapkamer met een oppervlakte van circa 19m², welke is uitgevoerd met een vaste kastenwand en een zonnig terras (Zuid) van circa 19m².

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Ben je op zoek naar een bijzondere en ruime woning gelegen in de wijk Ypenburg, hecht je waarde aan privacy en ben je geen tuin liefhebber? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Kortom een energiezuinige en zeer ruime woning, met veel privacy en perfect gelegen.

Bijzonderheden:

- 5-kamer woning;
- Woonkamer op de eerste verdieping met veel privacy;
- Zonnig dakterras;
- Drie ruime slaapkamers;
- Aan de voorzijde van de woning is een voortuin;
- Energiezuinige woning;
- Laag temperatuur vloerverwarming/koeling;
- Warmtepomp met boiler van 240 liter;
- Het betreft hier een appartementsrecht;
- Actieve VvE met bijdrage van € 120,- per maand;
- Huur parkeerplaats € 55,- per maand (parkeerplaats is gekoppeld aan de woning);
- Overdekte en afgesloten gemeenschappelijke fietsenberging;
- Gunstige ligging;
- Winkels en openbaar vervoer op loopafstand;
- Oplevering in overleg.

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoop makelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

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

Are you looking for a unique and spacious home located in the Ypenburg district, do you value privacy, and are you not a garden enthusiast? Then make an appointment for a viewing soon.

This 5-room home is situated on a low-traffic street next to a water feature, with ample parking in the vicinity and located a short distance from shopping centers, primary schools, and train, tram, and bus connections to the center of The Hague and the beach. The public transport can be reached within a 5-minute walk.

By car, you can easily drive out of the neighbourhood to the A4 and A12.

The defining feature of this home is its cubist architecture, ensuring optimal utilization of the living space on each floor, with a terrace at the front on the second floor.

The layout of this home is as follows:

Entrance into the spacious hall/vestibule containing the meter cupboard (9 circuits, RCDs, fiber optic connection) and the toilet room with a wall-mounted toilet and washbasin.

From the hall, you enter the very spacious eat-in kitchen (formerly a living room with an open kitchen) of approximately 32 m², featuring a U-shaped kitchen layout equipped with a natural stone worktop and built-in appliances: oven, induction hob, stainless steel extractor hood, dishwasher, and a freestanding refrigerator.

Adjacent to the kitchen are the staircase and an internal storage room housing the heat pump and boiler tank (240 liters), as well as a door to the parking garage. The parking space, which is available for rent, is located immediately behind the home.

The ground floor features laminate flooring.

First floor:

At the top of the stairs, you enter the spacious, bright, and generous living room, which has a surface area of approximately 34 m² and features large windows.

There is a tiled bathroom equipped with a bathtub, shower, wall-mounted toilet, and a double vanity unit.

This floor can also be restored to its original layout with two bedrooms.

This floor features laminate flooring.

Second floor:

Landing with access to two bedrooms with surface areas of approximately 16 m² and 9 m² respectively.

There is a laundry room with a vanity unit, washing machine/dryer connections, and the mechanical ventilation unit.

This floor partially fitted with laminate flooring.

Third floor:

You enter directly into a large bedroom with a surface area of approximately 19m², featuring a built-in wardrobe and a sunny terrace (South-facing) of approximately 19m².

This floor fitted with laminate flooring.

Are you interested in this house? Engage your own NVM purchasing agent immediately.

Your NVM purchasing agent will represent your interests and save you time, money, and worries. You can find addresses of fellow NVM buying agents in the Haaglanden region on Funda.

The information provided has been compiled with care; however, no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered an invitation to make an offer or to enter into negotiations.











































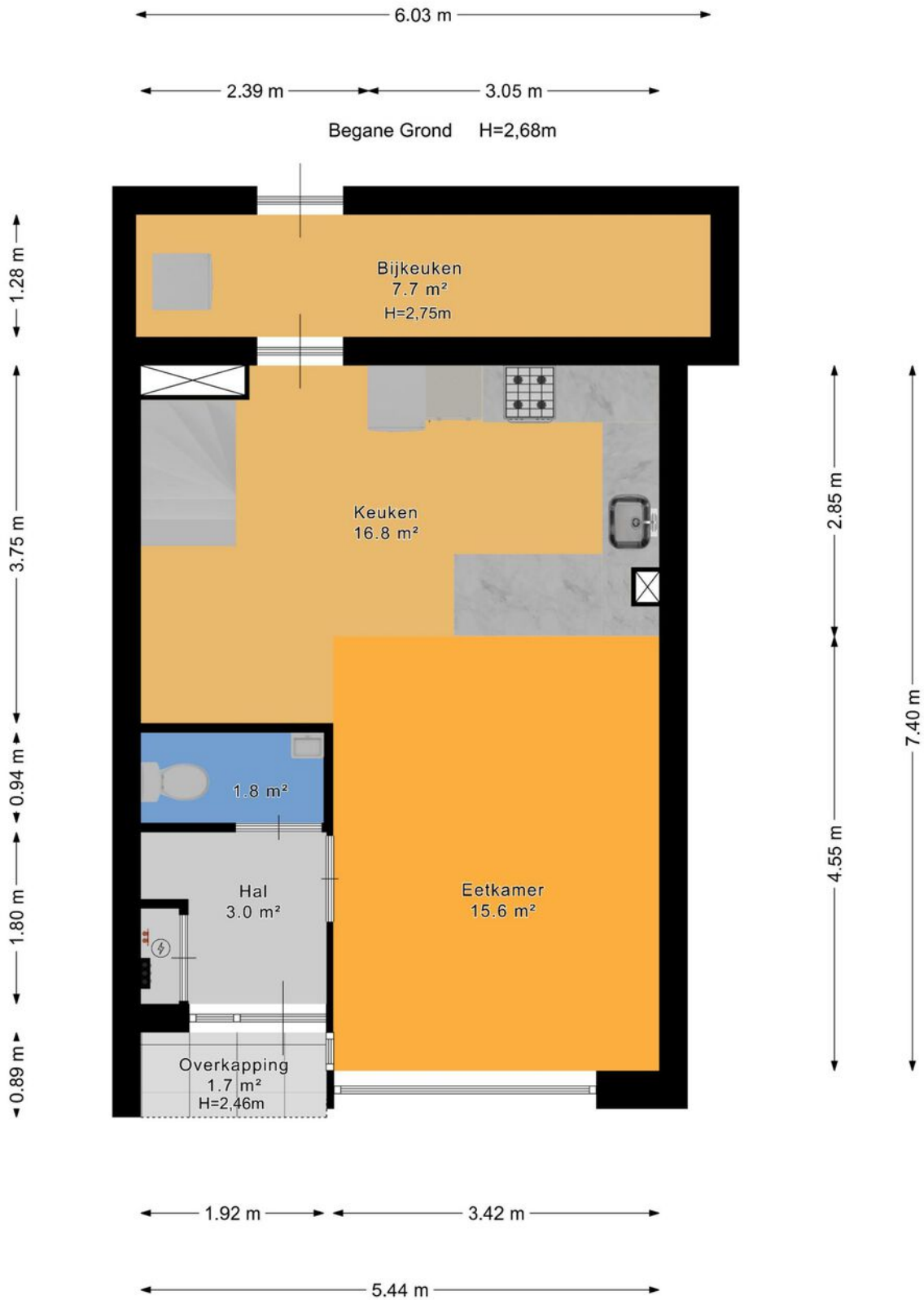








Plattegrond





Plattegrond



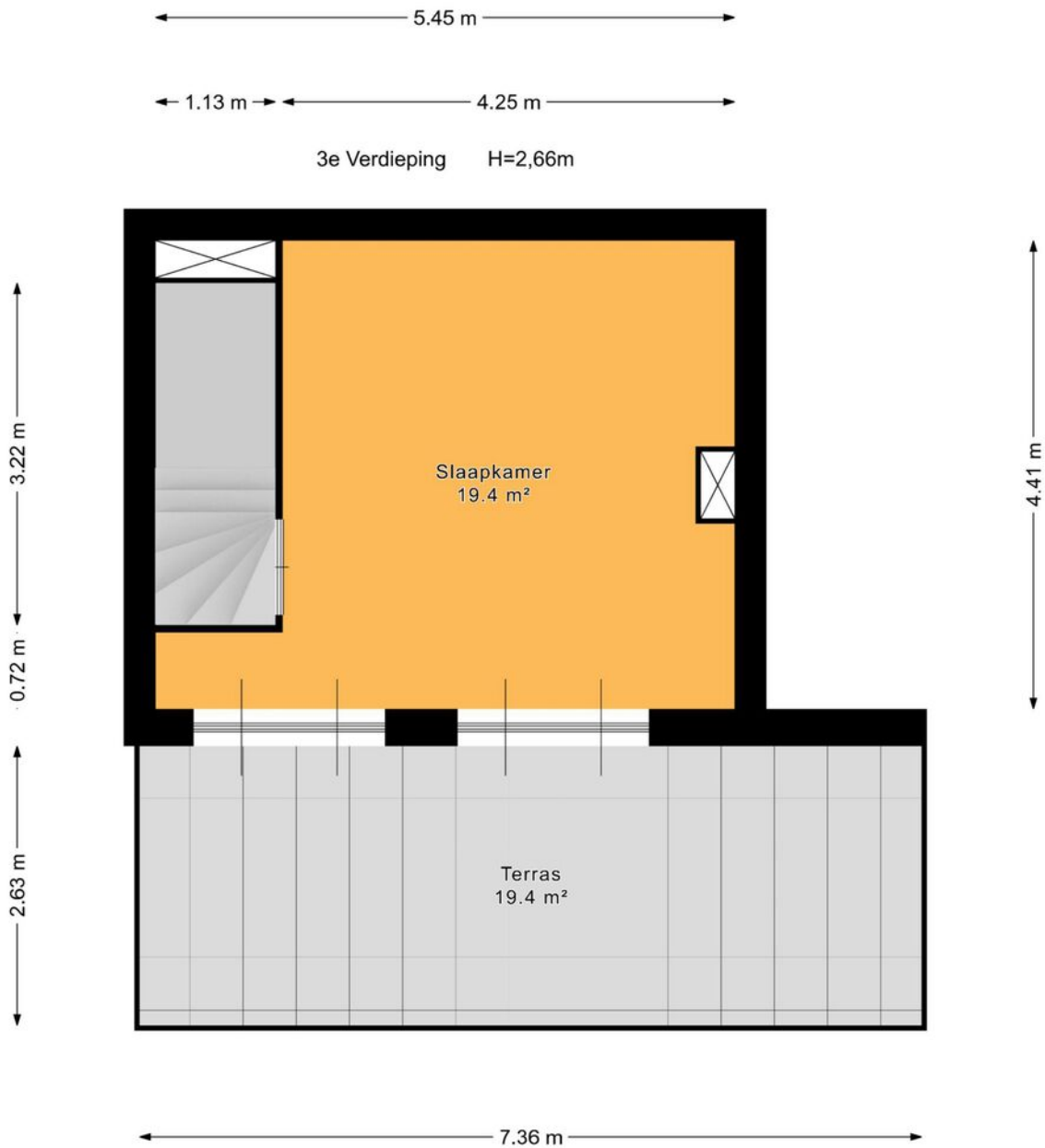


Plattegrond





Plattegrond

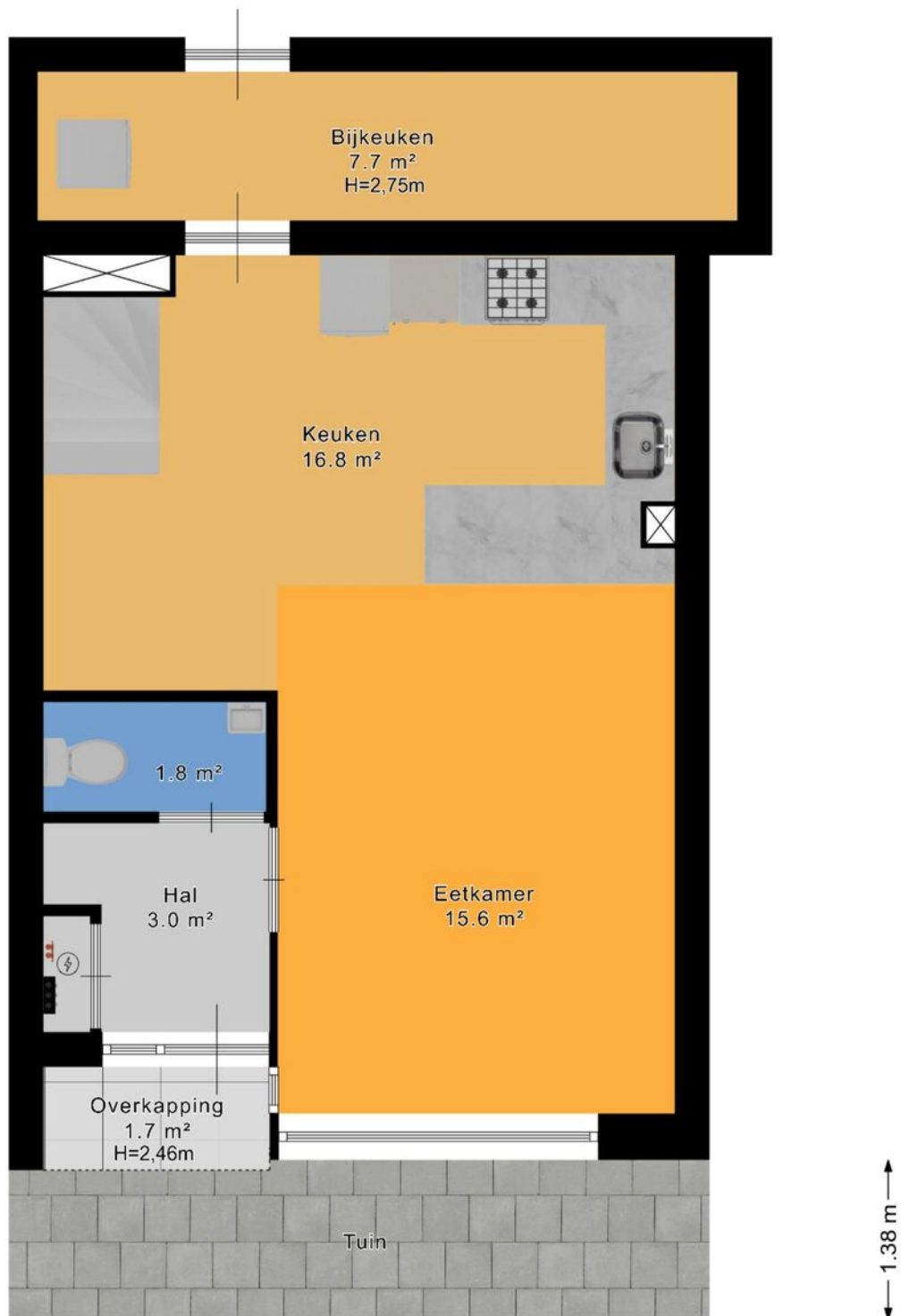




Plattegrond

Perceeloverzicht

De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.

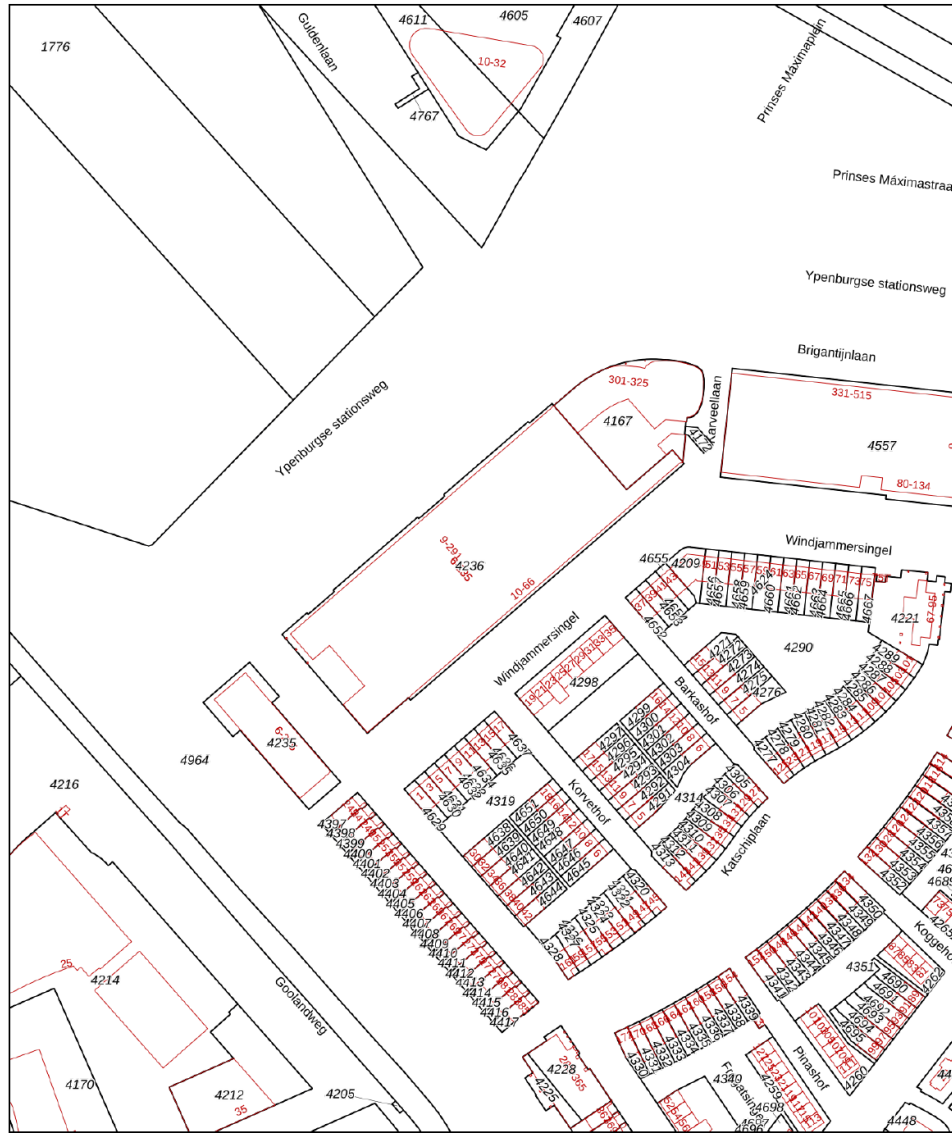





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
—	Huisnummer	Sectie BF	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4236	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



En hoe nu verder?

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op [vanhof.nl/hypotheekenvoor](https://www.vanhof.nl/hypotheekenvoor) meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het bidlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

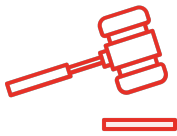
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek berekenen

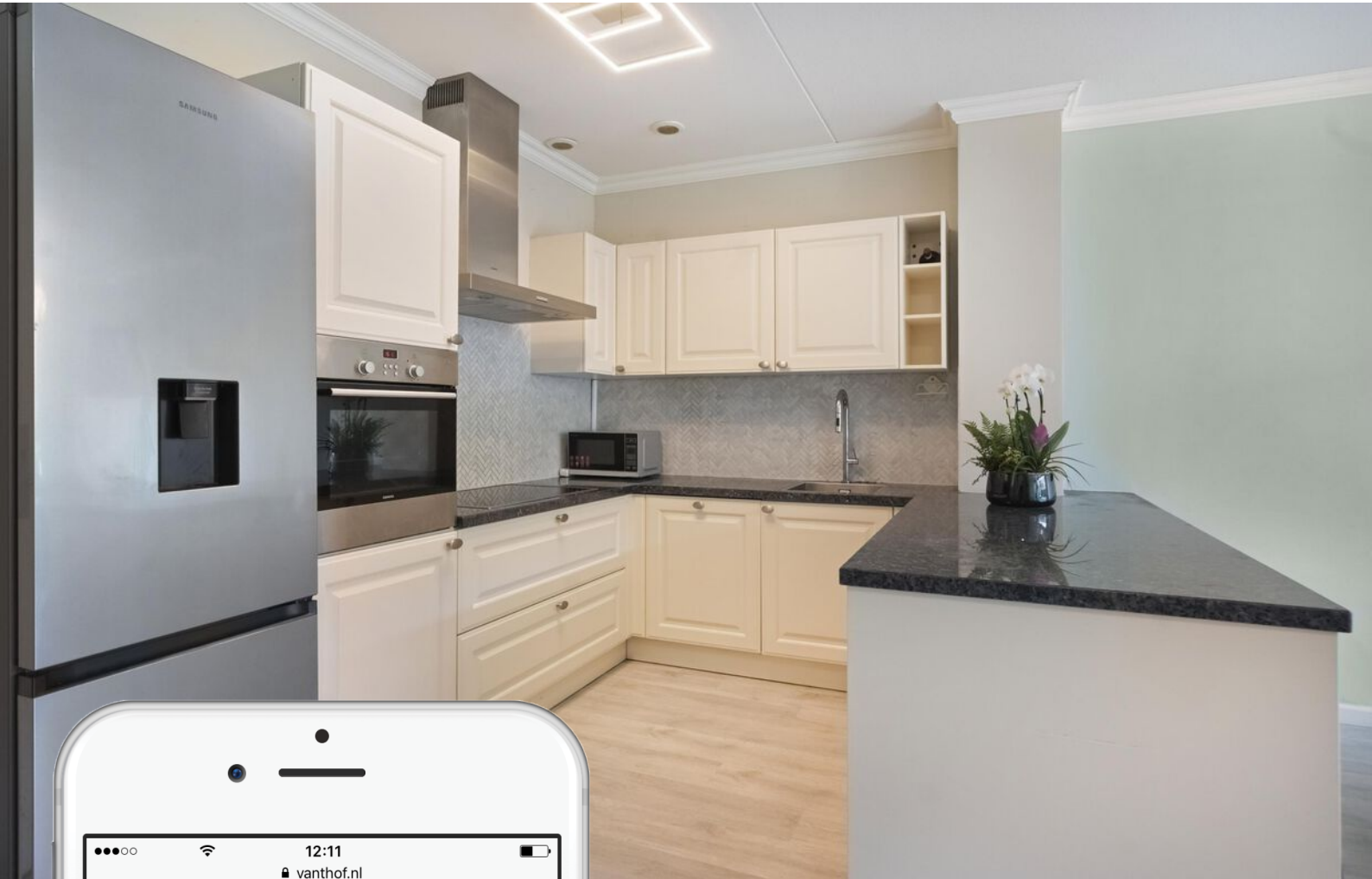


Oversluiten

Taxaties



NWWI - Taxatie



Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken