



# Weidevogellaan 312

DEN HAAG

Vraagprijs € 375.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | [info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl) | [www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	2
Inhoud:	247m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	69m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwegebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	vollediggeïsoleerd, hrglass

# Omschrijving

Om verliefd op te worden: stijlvol en instapklaar!

Ben je op zoek naar een modern, uitstekend onderhouden appartement waar comfort, sfeer en gemak perfect samenkomen? Dan is dit fraaie 2-kamerappartement op de begane grond absoluut een bezichtiging waard. Met een eigen voordeur, een royale slaapkamer, een inpandig terras/loggia, een praktische inpandig berging én een uitstekende ligging in het geliefde Ypenburg biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

## Welkom thuis

Via de charmante Delftse stoep bereik je de eigen entree van de woning. De ruime hal vormt een warm welkom en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich tevens de moderne toiletruimte, uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

## Sfeervol wonen met luxe afwerking

De woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet en vormt het hart van de woning. De prachtige visgraatvloer, die door het gehele appartement is doorgelegd, zorgt direct voor een stijlvolle en luxe uitstraling. De op maat gemaakte zwarte jaloezieën versterken deze sfeer en geven de woning een eigentijds karakter.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd. Deze beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Een fijne plek om uitgebreid te koken of gezellig te genieten met vrienden en familie.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het inpandig terras/loggia. Dankzij de aanwezige sunscreens kan deze ruimte eenvoudig worden afgesloten, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel kunt genieten van deze heerlijke buitenruimte.

## Ruime slaapkamer met ensuite badkamer

De royale slaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte en beschikt bovendien over een praktische inbouwkast. Aangrenzend bevindt zich de moderne ensuite badkamer. Deze is verzorgd afgewerkt en voorzien van een comfortabel ligbad met spatscherm en een wastafel.

## Praktische extra ruimte

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de ruime inpandig berging. Naast de opstelplaats voor de wasmachine en eventueel een droger biedt deze ruimte volop bergruimte. Dankzij de royale afmetingen kan deze ruimte desgewenst ook worden gebruikt als thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is de inpandig berging zowel vanuit het appartement als via de centrale entree aan de achterzijde bereikbaar.

## Met zorg gemoderniseerd en uitstekend onderhouden

De afgelopen jaren is de woning met veel zorg gemoderniseerd en opgeknapt, waardoor je hier direct kunt genieten van een hoog wooncomfort zonder te hoeven klussen. In 2020 is het gehele appartement aan de binnenzijde opnieuw geschilderd en is de vloer vervangen door de fraaie visgraatvloer die de woning vandaag de dag haar stijlvolle uitstraling geeft. Tevens zijn de luxe op maat gemaakte jaloezieën geplaatst, die perfect aansluiten bij het moderne

interieur. Ook de badkamer, keuken en toilet hebben een opfrisbeurt gekregen; de wand- en vloertegels zijn vernieuwd en de ruimte is opnieuw geschilderd. Daarnaast is circa twee jaar geleden de ventilatiebox vervangen, wat bijdraagt aan een prettig en gezond binnenklimaat. Dankzij deze investeringen verkeert de woning in een uitstekende staat van onderhoud en is deze volledig instapklaar.

#### Wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Ypenburg. Op korte afstand bevinden zich het winkelcentrum Ypenburg, diverse scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en openbaar vervoer, waaronder NS-station Ypenburg. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen Delftse Hout en het Balijbos vrijwel om de hoek. Bovendien zorgen de nabijgelegen uitvalswegen A4, A12 en A13 voor uitstekende verbindingen richting Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam.

#### Een woning die je gezien moet hebben

Dit instapklare appartement combineert een stijlvolle afwerking, praktische indeling en een uitstekende ligging. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden, stellen of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen zonder klussen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en het wooncomfort van dit pareltje in Ypenburg. Jouw nieuwe thuis wacht op je!

#### Additionele kenmerken:

- Bouwjaar 2002
- Eigen grond
- Woonoppervlakte 69 m<sup>2</sup> (conform NEN-2580 gemeten)
- Energielabel A
- Volledig voorzien van houten kozijnen met HR glas
- Stadsverwarming
- Mechanische ventilatie
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig appartement
- Zeer nette afwerking
- Actieve VvE, bijdrage € 177,42 per maand
- Oplevering: in overleg





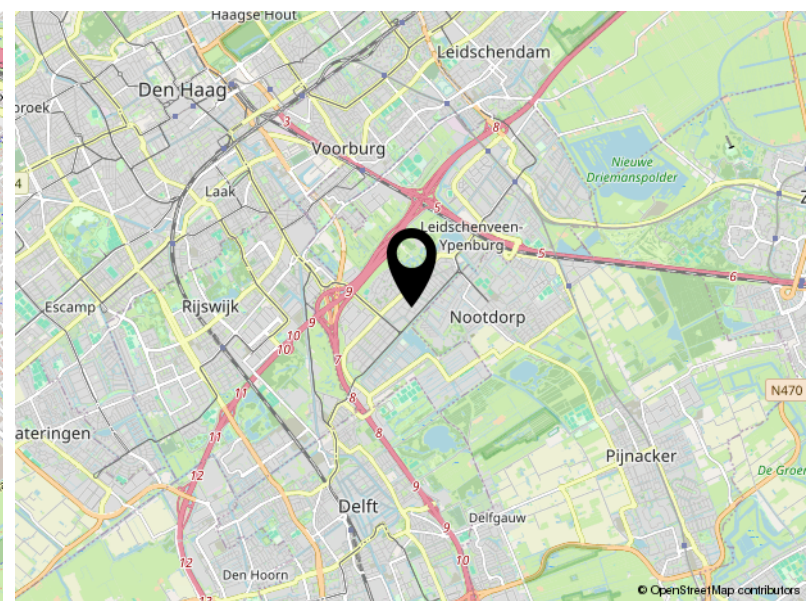
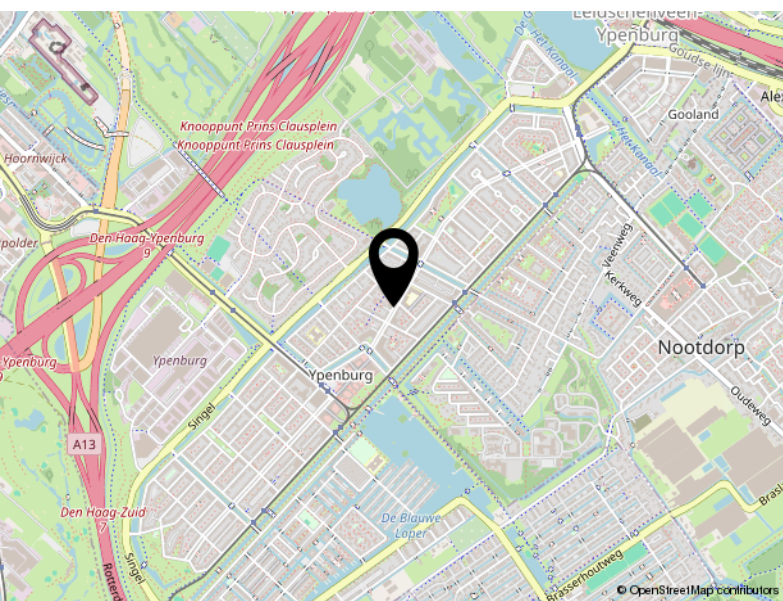
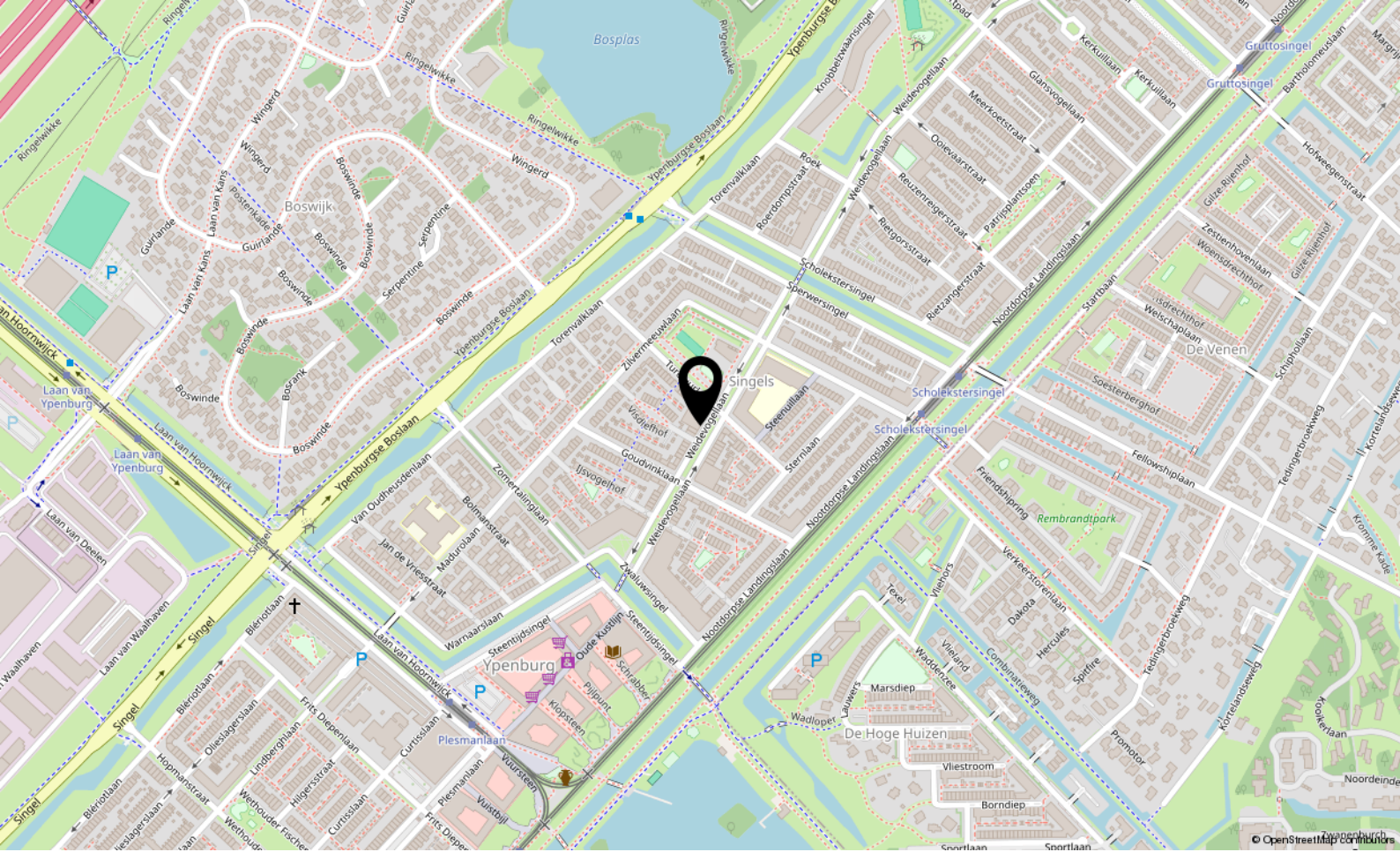








# Plattegrond



# Locatie

WEIDVOGELLAAN 312

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18  
2492 JS Den Haag

070 756 8024  
[info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl)  
[www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)