



Zilvermeeuwlaan 15

2496 NX Den Haag

Eengezinswoning, Tussenwoning 118m²

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Vraagprijs	€ 585.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	118m ²
Perceel	173m ²
Inhoud	401m ³
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Warm water	Stadsverwarming
Verwarming	Stadsverwarming
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, Voortuint
Achtertuint	Zuidwest, 89m ² , 560×1590cm





SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Schuur

Vrijstaand hout

Kenmerken



-- English description see below --

Recent gemoderniseerde en hoogwaardig afgewerkte tussenwoning met luxe open woonkeuken en vijf slaapkamers aan de Zilvermeeuwlaan 15 te Den Haag

Ca. 118 m² woonoppervlak | 173 m² eigen grond | Energielabel A+ | 5 slaapkamers | Luxe open woonkeuken | Achtertuin op het zuidwesten | 7 zonnepanelen | Volledig geïsoleerd | Royale berging

Op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie gelegen, uitstekend onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met vijf slaapkamers, luxe open woonkeuken, zonnige achtertuin op het zuidwesten én een hoog afwerkingsniveau.

Deze instapklare woning is de afgelopen jaren op stijlvolle wijze gemoderniseerd en afgewerkt in een eigentijdse sfeer. Zo zijn onder meer de achtertuin en het zonnescherm vernieuwd in 2024, is de zolder in januari 2024 verder afgewerkt, is het buitenschilderwerk uitgevoerd in september 2024 en zijn in januari 2026 nieuwe horren geplaatst. Dankzij de praktische indeling, de royale leefruimten en de hoogwaardige afwerking is dit een ideale gezinswoning waar u zonder verbouwen direct kunt wonen. De rustige straat met veel groen, speelvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid maakt het wooncomfort compleet.

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Hal met meterkast en modern toilet. Vanuit de hal toegang tot de ruime en sfeervolle woon-/eetkamer met fraaie lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

De luxe open woonkeuken aan de voorzijde vormt het hart van de woning en is voorzien van een stijlvol kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open indeling staat de keuken in directe verbinding met de woonruimte, wat zorgt voor een moderne en gezellige leefomgeving.

Via de woonkamer toegang tot de fraai aangelegde achtertuin van circa 15,90 x 5,60 meter, gelegen op het zuidwesten. Hierdoor kunt u hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten. De tuin is in september 2024 opnieuw aangelegd en vormt samen met het in datzelfde jaar geplaatste zonnescherm een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een royale vrijstaande berging.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk circa 15,1 m², 9,6 m² en 8,0 m².



De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Volwaardige tweede verdieping met twee extra slaapkamers van circa 9,9 m² en 8,4 m², beide voorzien van dakramen. Tevens bevinden zich hier praktische bergruimten en opstel mogelijkheden voor wasapparatuur. Deze verdieping is uitstekend geschikt als slaapverdieping, werkkamer of hobbyruimte.

De zolderverdieping is in januari 2024 verder afgewerkt, waardoor een comfortabele en volwaardige woonverdieping is ontstaan.

Duurzaamheid

De woning beschikt over energielabel A+ en is volledig geïsoleerd met onder meer dak-, vloer- en muurisolatie. Daarnaast zijn in 2022 zeven zonnepanelen geplaatst. Verwarming en warm water verlopen middels stadsverwarming, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Locatie

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Ypenburg, een rustige en gewilde woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Diverse basisscholen en kinderopvangcentra bevinden zich op loopafstand, evenals Winkelcentrum Ypenburg met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Tram 15 en 19 bieden directe verbindingen richting het centrum van Den Haag, Delft en Leidschendam (Westfield Mall of the Netherlands). Daarnaast zijn station Den Haag Ypenburg, RandstadRail 3 & 4 en metrolijn E eenvoudig bereikbaar. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A4, A12 en A13. Voor recreatie en ontspanning liggen onder andere Delftsehout, de Dobbepas en het Bieslandse Bos in de directe omgeving.

Aanvullende informatie

- Woonoppervlakte circa 118 m²;
- Gelegen op een perceel van 173 m² eigen grond
- Bouwjaar 2002;
- Energielabel A+;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van 7 zonnepanelen (2022);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Luxe open woonkeuken met kookeiland;
- Hoog afwerkingsniveau;

- Vijf slaapkamers;
- Achtertuin (opnieuw aangelegd in september 2024) van circa 15,90 x 5,60 meter op het zuidwesten;
- Zonnescherm geplaatst in september 2024;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in september 2024;
- Zolderverdieping afgewerkt in januari 2024;
- Nieuwe horren geplaatst in januari 2026;
- Royale vrijstaande berging;
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Oplevering per 14 september 2026 (of eerder indien mogelijk).

Wilt u deze hoogwaardig afgewerkte en verrassend ruime gezinswoning zelf ervaren?
Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Immaculately Presented Family Home with Five Bedrooms, Luxury Open-Plan Kitchen and Sunny Southwest-Facing Garden at Zilvermeeuwlaan 15, The Hague

Approx. 118 m² living space | 173 m² own ground | Energy Label A+ | 5 bedrooms | Luxury open-plan kitchen | Southwest-facing rear garden | 7 solar panels | Fully insulated | Spacious storage shed

Situated in a quiet and family-friendly residential area, this exceptionally well-maintained and surprisingly spacious terraced house offers five bedrooms, a luxury open-plan kitchen, a sunny southwest-facing rear garden, and a high standard of finish throughout.

This move-in-ready home has been stylishly modernised and upgraded in recent years, creating a contemporary and comfortable living environment. The rear garden and sun awning were renewed in 2024, the attic floor was further completed in January 2024, the exterior paintwork was carried out in September 2024, and new insect screens were installed in January 2026. Thanks to its practical layout, generous living spaces, and high-quality finish, this is an ideal family home where no renovation work is required. The quiet street, abundant greenery, playground facilities, and ample parking further enhance the living experience.

Ground Floor

The front garden leads to the entrance of the property. Entrance hall with utility meter cupboard and modern toilet. From the hall, access is provided to the spacious and inviting living/dining room, which benefits from excellent natural light through the large windows at both the front and rear of the house.

The luxury open-plan kitchen at the front of the property forms the heart of the home and features a stylish kitchen island and various built-in appliances. Thanks to its open layout, the kitchen is directly



connected to the living area, creating a modern and welcoming living space.

The living room provides access to the beautifully landscaped rear garden measuring approximately 15.90 x 5.60 metres, facing southwest. As a result, you can enjoy sunshine here for most of the day. The garden was completely redesigned in September 2024 and, together with the sun awning installed the same year, provides a wonderful outdoor space to relax and enjoy. At the rear of the garden, there is a spacious detached storage shed.

First Floor

Landing with access to three well-proportioned bedrooms measuring approximately 15.1 m², 9.6 m², and 8.0 m² respectively.

The modern bathroom is fitted with a walk-in shower, vanity unit, and toilet.

Second Floor

A full second floor offering two additional bedrooms of approximately 9.9 m² and 8.4 m², both fitted with roof windows.

This floor also provides practical storage areas and connections for laundry appliances. It is perfectly suited as an additional sleeping floor, home office, or hobby room.

The attic floor was further completed in January 2024, creating a comfortable and fully functional living level.

Sustainability

The property has an A+ energy label and is fully insulated, including roof, floor, and cavity wall insulation. In addition, seven solar panels were installed in 2022. Heating and hot water are supplied through district heating, contributing to comfortable and energy-efficient living.

Location

The property is located in the popular and family-friendly district of Ypenburg, a quiet and sought-after residential area with all daily amenities within easy reach. Several primary schools and childcare facilities are within walking distance, as well as Ypenburg Shopping Centre, which offers a wide variety of shops and restaurants.

Accessibility is excellent. Tram lines 15 and 19 provide direct connections to The Hague city centre, Delft, and Leidschendam (Westfield Mall of the Netherlands). In addition, Den Haag Ypenburg railway station, RandstadRail lines 3 and 4, and Metro Line E are easily accessible. By car, the A4, A12, and A13 motorways can be reached within minutes. For recreation and relaxation, Delftse Hout, Dobbeplass, and Bieslandse Bos are all located nearby.



Additional Information

- Living area approximately 118 m²;
- Situated on a 173 m² own ground;
- Built in 2002;
- Energy Label A+;
- Fully insulated;
- Equipped with 7 solar panels (2022);
- Heating and hot water supplied via district heating;
- Luxury open-plan kitchen with kitchen island;
- High-quality level of finish throughout;
- Five bedrooms;
- Southwest-facing rear garden (redesigned in September 2024) measuring approximately 15.90 x 5.60 meters;
- Sun awning installed in September 2024;
- Exterior paintwork carried out in September 2024;
- Attic floor completed in January 2024;
- New insect screens installed in January 2026;
- Spacious detached storage shed;
- Located in a quiet and family-friendly residential area;
- The property shall be delivered on September 14th 2026, or earlier by mutual agreement if possible.

Would you like to experience this beautifully finished and surprisingly spacious family home for yourself? Please feel free to contact us for more information or to arrange a viewing.





SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Foto's



Schuyffel Makelaardij

Reesloot 18a, 2641 PM Pijnacker

📞 070 - 221 07 00

✉ info@schuyffelmakelaardij.nl

🌐 www.schuyffelmakelaardij.nl





















