

TE KOOP



O&V

Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Noordland 11
2548 WB te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 795.000,- k.k.

funda



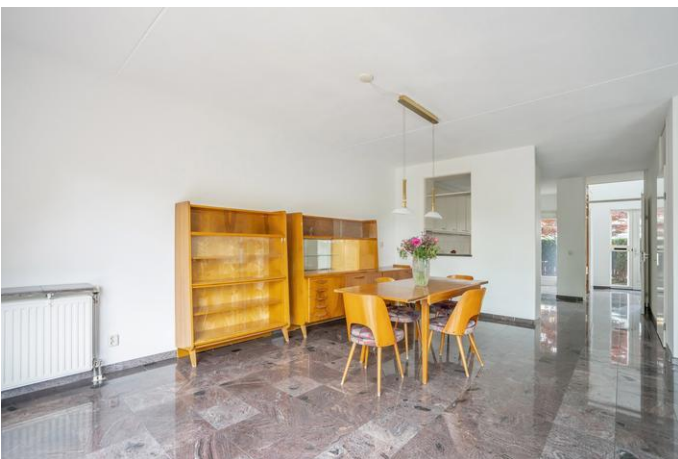
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



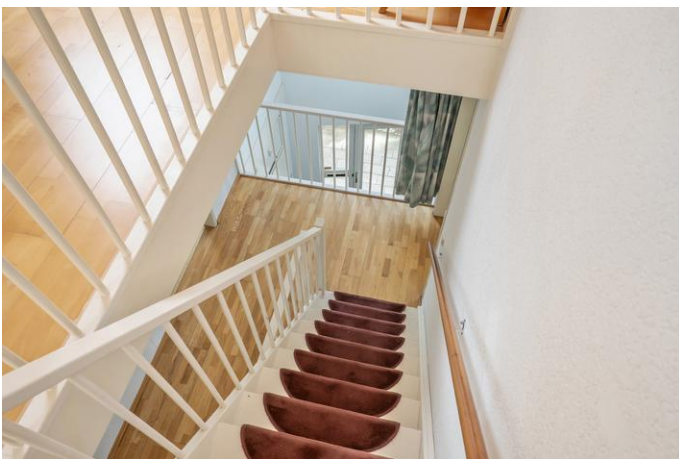
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Schitterend in het Eilandenrijk aan het water gelegen geschakelde Watervilla met inpandige garage, comfortabel off-street parkeren en bijzonder veel ruimte en privacy in en om de woning!

De achtertuin grenst aan een brede waterpartij, heeft een groot vlonderterras met uitzicht op een ecologische zone. Zie hiervoor onze Beauty Shots.

De zes eilanden liggen naast elkaar zodat het lijkt alsof ze als schepen zijn aangemeerd in een haven. De eilanden worden met elkaar verbonden met bruggen.

Als je goed kijkt, zie je in vormgeving van de woningen en de openbare ruimte verwijzingen naar de scheepsbouw, zeevaart en allerlei zaken die horen bij de waterkant zoals vlonders, steigers, bruggen en meerpalen.

Elk eiland is ontworpen door een andere architect waardoor elk eiland z'n eigen karakter heeft.

De woning aan het Noordland ligt aan het einde, rustige deel van de straat en is ideaal voor gezinnen met kinderen.

De groen- en waterrijke locatie kenmerkt zich door een zeer hoog voorzieningenniveau met in de directe nabijheid onder meer basis- en middelbare scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoervoorzieningen (tram 16, 17 en bus 37), winkelcentrum "Parijsplein" en de winkelcentra van Wateringen en Rijswijk. Door de centrale ligging bereikt u binnen enkele minuten de snelwegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam en zijn NS-station Rijswijk en het centrum van Den Haag en Delft zijn ook snel bereikbaar.

Omschrijving:

Begane grond:

Royale voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein, zeer ruimtelijk woningentree/hal met vide, bedieningspaneel alarminstallatie, meterkast, lichtkleurig betegeld toilet voorzien van wandcloset en fontein, vanaf de hal toegang tot de inpandige garage. Dubbele deuren voorzien van mat glazen panelen aan de voorzijde.

De woonruimte is werkelijk riant te noemen en bestaat uit een zitgedeelte over de volledige breedte van de woning aan de achtertuinzijde met doorloop via een eetgedeelte naar de open woonkeuken aan de voorzijde. De vloer is in natuursteen uitgevoerd en heeft vloerverwarming.

De keukeninrichting is in een hoekopstelling en heeft bijzonder veel werk- en kastruimte, geïntegreerde koel-/vriescombinatie, apothekerskast, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en afwasmachine. Natuurstenen werkblad. Ruime berging/voorraadkast.

Schuifpui met toegang tot de goed aangelegde achtertuin op het zuidoosten. Veel rust door de ligging aan het water, extra groot (vernieuwd) vlonderterras met meer dan voldoende ruimte voor een loungeset.

Eerste verdieping:

Overloop/vide in open verbinding met de begane grond. Veel licht op de overloop vanwege het grote raam.

Aan de voorzijde bevinden zich een tweetal slaapkamers, aan de achterzijde eveneens. Beide slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot het balkon over de breedte van de woning met schitterend uitzicht.

De hoofdslaapkamer heeft aangrenzend een eigen badkamer met douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Tweede badkamer met een zitbad/douche en een wastafel met spiegelkast. Separaat tweede toilet voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Tweede verdieping:

Verrassend grote multifunctionele ruimte met dakvensters en een gedeelte voor de wasmachine/droger alsmede een ruimte met de opstelplaats van de cv-combi ketel (Vaillant 2021, onderhoud april 2026), de 120 liter elektrische boiler(Nefit) en de box voor de mechanische ventilatie.

Onder de schuine dakvlakken vier praktische, uittrekbare bergkasten.

Grote hobbyruimte met dakvenster en toegang tot een grote slaapkamer over de diepte van de woning met dakvensters en twee praktische, uittrekbare bergkasten alsmede een afgesloten kast onder het schuine dakvlak.

Aanvullende informatie:

- gelegen op grond van de gemeente Den Haag, de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- groot perceel, oppervlakte 268 m²;
- bouwjaar 2001;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- schilderwerk binnenzijde in 2026 uitgevoerd;
- volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- energiezuinige woning met energielabel A geldig tot 03-05-2036;
- kindvriendelijke omgeving, buitenspelen kan niet alleen in de fijne tuin, maar ook in de leuke wijk. Er zijn vele plekken om heerlijk te spelen;
- in de omgeving veel mooie fietsroute's;
- aanvaarding in overleg.

Kortom, op een zeer aansprekende locatie in het Wateringse Veld gelegen verrassende, uiterst royale woning met uitzicht op waterpartij en groen.

U bent van harte welkom om de woning te komen bezichtigen.

Disclaimer: Deze gegevens zijn met grote zorg samengesteld, de verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van een eventuele foutieve vermelding.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	218 m ²
Perceel	268 m ²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Geschakelde woning
Tuin	Achtertuint, voortuin 80 m ²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Inpandig
Bouwjaar	2001



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypothekeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

