

TE KOOP



**O&V**

Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheeken.

## 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

Kernheimstraat 26  
2548 SM te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 645.000,- k.k.

funda



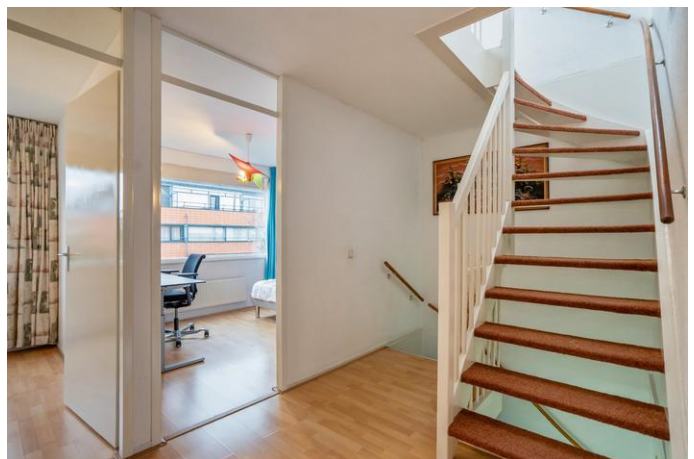
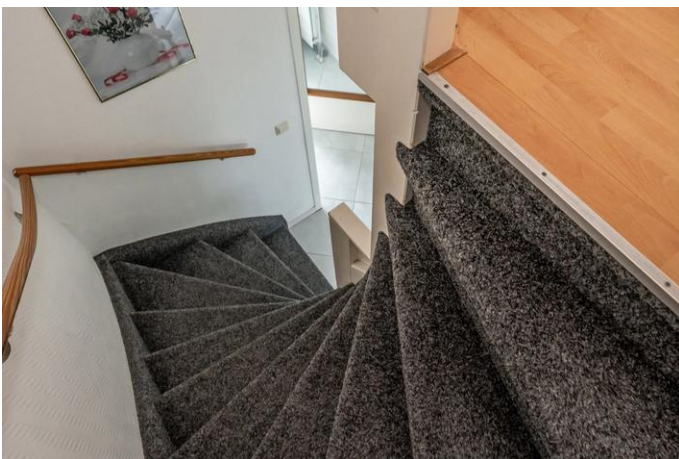
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



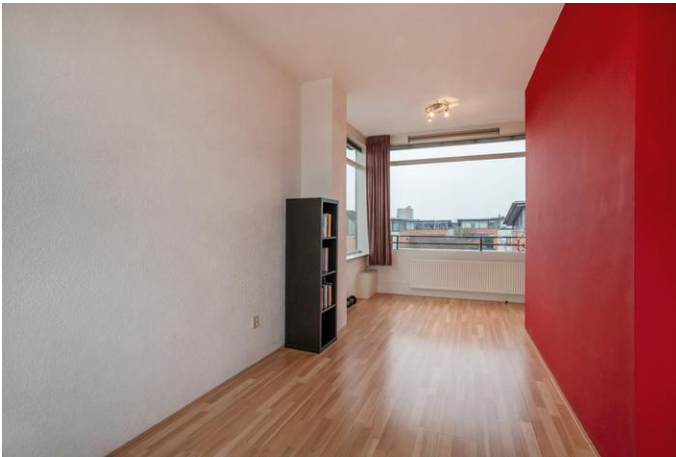
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Parkbuurt Oosteinde royale hoekwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein, een zonnige voor- en achtertuin, dakopbouw met een dakterras en maar liefst 6 slaapkamers.

In een rustige straat van de gewilde en kindvriendelijke wijk Parkbuurt Oosteinde (Wateringseveld) ligt deze verrassend ruime eengezinswoning met oprit, zonnige voor- en achtertuin, dakopbouw, balkon én royaal dakterras op het westen. Met een woonoppervlakte van circa 159m<sup>2</sup> en 6 slaapkamers is dit de ideale woning voor grote gezinnen of thuiswerkers die ruimte zoeken.

De ligging is uitstekend: nabij winkelcentra De Bogaard en Wateringse Veld, diverse scholen, kinderboerderij Op den Dijk, openbaar vervoer en uitvalswegen (A4, A12 en A13).

Indeling:

Begane grond;

Via de voortuin met eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De ruime en lichte hal is voorzien van een moderne meterkast (glasvezelvoorbereiding) een nette toiletruimte en een trapkast. De royale woonkamer met open keuken is heerlijk licht en biedt toegang tot de achtertuin. De ruime keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, koel- en vrieskast, vaatwasser en combi oven/magnetron. De zonnige achtertuin beschikt over een houten schuur met elektra en is bereikbaar via een praktische achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met een afgesloten stookruimte. twee slaapkamers aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De tussengelegen badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Mede door de aanwezigheid van een grote raampartij en een dakraam bijzonder lichte overloop met een opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. Middels een deur toegang tot het voorgelegen zonnige dakterras. Achtergelegen slaapkamer met toegang tot het achtergelegen balkon. Royale 6e slaapkamer met diverse ramen. Aan de achterzijde bevindt zich een zonnig balkon over de volle breedte van de woning en aan de voorzijde een riant dakterras, gunstig gelegen op het westen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2000;
- Dakopbouw gerealiseerd in 2007;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht en omgezet naar eigen grond;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Parkeren op eigen terrein;
- Zonnige voor- en achtertuin met achterom;
- Royaal dakterras (ca. 14 m<sup>2</sup>, westen);
- 10 zonnepanelen;

*meer dan makelaars alleen!*

- Schilderwerk buiten 2024;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Oplevering in overleg.

Kortom: een zeer complete, instapklare en bovenal ruime gezinswoning op een uitstekende locatie. Zeker een bezichtiging waard!

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en het prachtige uitzicht dat dit appartement te bieden heeft.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

## Kenmerken

Woonoppervlakte	159 m <sup>2</sup>
Perceel	187 m <sup>2</sup>
Kamers	7 kamer(s) waarvan 6 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 60 m <sup>2</sup>
Tuinligging	Noord, Oost
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2000



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheke.

## 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

