



# Wapserveenstraat 422

DEN HAAG

Vraagprijs € 600.000,- K.K.



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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2016
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	448m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	131m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	125m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebougebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

# Omschrijving

Duurzaam, gasloos en instapklaar wonen? Deze moderne en uitstekend onderhouden gezinswoning met vijf slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, zonnige tuin, twaalf zonnepanelen én twee eigen parkeerplaatsen heeft werkelijk alles in huis!

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige A+++ en instapklare gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en woonplezier perfect samenkomen? Dan is deze verrassend ruime woning precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van circa 131 m<sup>2</sup>, een uitgebouwde woonkamer, vijf volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een zonnige achtertuin op het zuidoosten en twee eigen parkeerplaatsen biedt deze woning alles voor jarenlang zorgeloos wonen.

De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op iedere verdieping, twaalf zonnepanelen en een eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Daarnaast zijn recent alle wanden en plafonds strak gestuct, waardoor de woning een moderne, frisse en luxe uitstraling heeft gekregen.

## Een stijlvolle binnenkomst

Via de sfeervolle voortuin bereik je de entree van de woning. De hal vormt een warm welkom en beschikt over de meterkast, een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

## Lichte uitgebouwde woonkamer

De royale, uitgebouwde woon- en eetkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin. De strakke wandafwerking en de comfortabele vloerverwarming zorgen voor een eigentijdse en sfeervolle leefruimte waar je met het hele gezin kunt genieten. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

## Moderne keuken aan de voorzijde

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met lichte keukenkasten en een eigentijdse uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een spoelbak. Hier bereid je met plezier de lekkerste maaltijden.

## Heerlijke tuin met overkapping

Via de openslaande deuren bereik je de sfeervolle achtertuin op het zonnige zuidoosten. De tuin is fraai aangelegd met bomen, planten en bloemen en biedt volop privacy. De royale overkapping maakt het mogelijk om een groot deel van het jaar buiten te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een berging, een praktische achterom en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

## Drie slaapkamers en moderne badkamer

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met praktische bergkast en aansluitingen voor de wasmachine. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van rolluiken voor extra comfort. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt momenteel gebruikt als walk-in closet maar kan prima als kinder-, werkkamer worden aangewend.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met rainshower, een dubbele wastafel met meubel, spiegelkasten, een tweede toilet en een handdoekradiator. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en comfortabele vloerverwarming.

#### Volwaardige tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over een ruime overloop. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer over de volledige breedte van de woning. Aan de achterzijde zijn nog twee ruime slaapkamers gerealiseerd. Ook deze verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer en comfortabele vloerverwarming. Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers of hobbyliefhebbers.

#### Wonen in Morgenstond

De woning ligt in een brede, rustige en kindvriendelijke straat in de populaire wijk Morgenstond. Hier woon je centraal én verrassend groen. Op korte afstand bevinden zich de winkels van Winkelcentrum Leyenburg voor alle dagelijkse boodschappen. Ook het HagaZiekenhuis en het openbaar vervoerknooppunt met diverse tram- en busverbindingen liggen op loopafstand, waardoor je eenvoudig de hele stad bereikt.

Binnen ongeveer vijftien minuten fietsen sta je op het strand van Kijkduin of Scheveningen. Ook het Haagse Zuiderpark ligt vlakbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en recreëren. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid en de vele voorzieningen is dit een heerlijke plek om te wonen.

Een verrassend ruime, duurzame en instapklare gezinswoning waar luxe, comfort, energiezuinig wonen en een fantastische ligging perfect samenkomen. Een woning die je gezien móét hebben!

#### Aanvullende informatie:

- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Bouwjaar: 2016
- Perceelgrootte: 125 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 131 m<sup>2</sup> (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Achtertuin op zuidoosten
- 12 zonnepanelen, 2021
- Energielabel A+++
- Volledig houten kozijnen en HR++ glas
- Gasloos
- Stadsverwarming
- Strak gestucte wanden en plafonds
- Rolluiken in woonkamer
- Vloerverwarming op elke verdieping
- 2 parkeerplekken, VvE bijdrage 144 euro per jaar
- Oplevering: in overleg











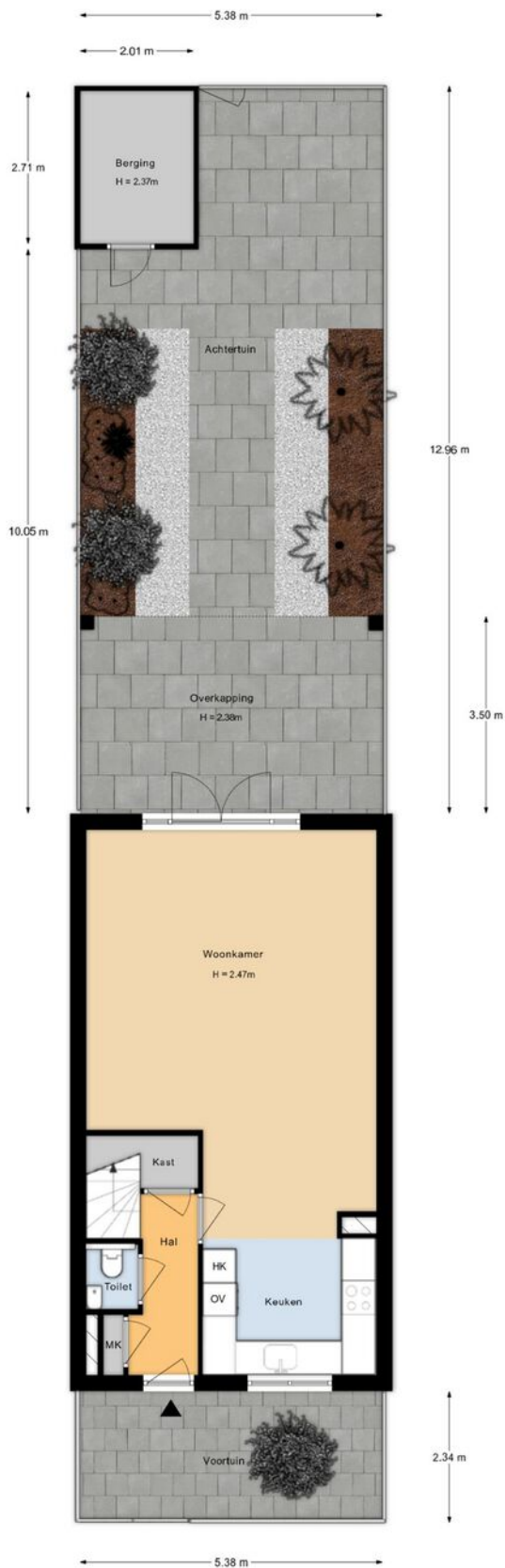






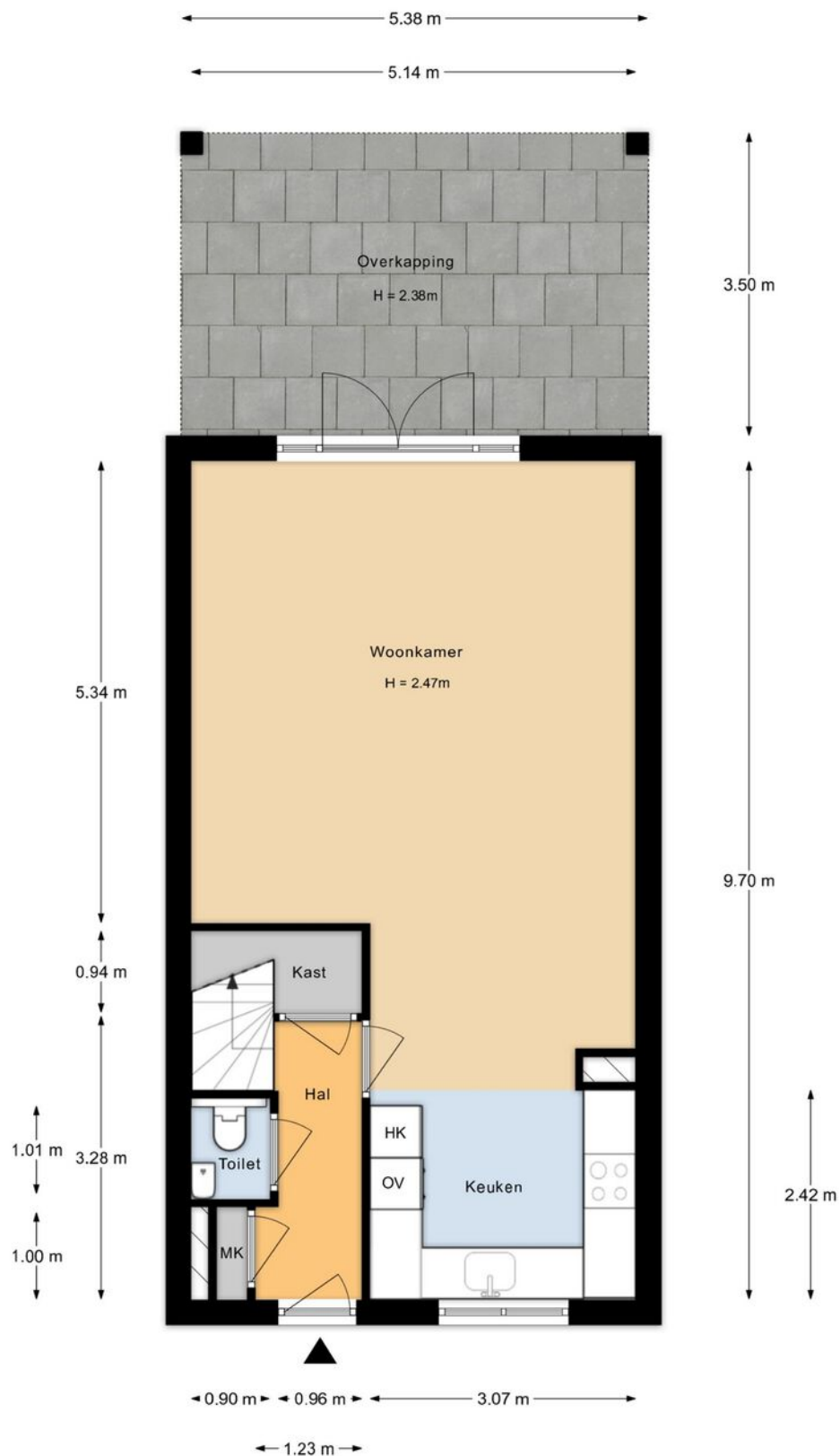


# Plattegrond



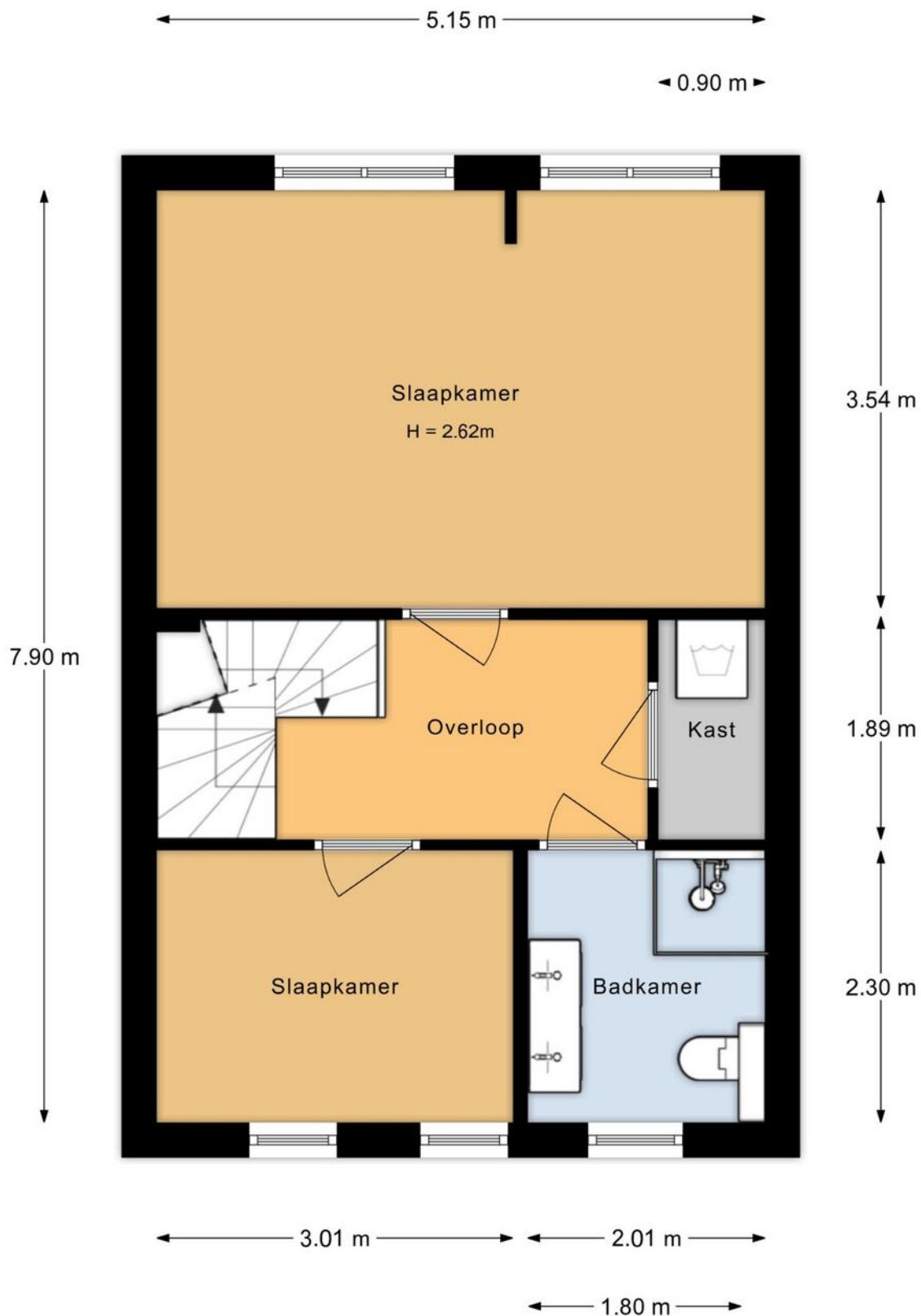
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



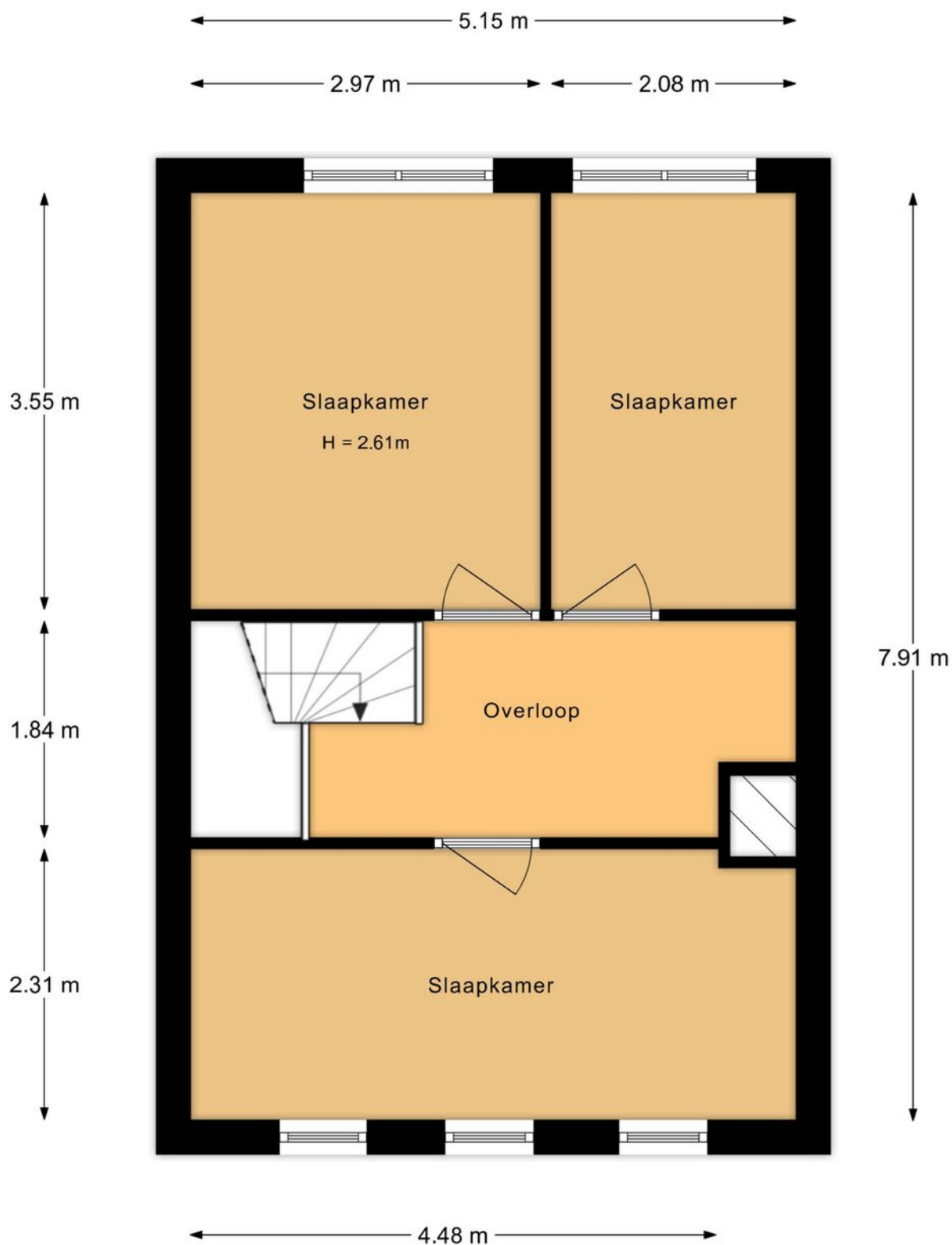
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



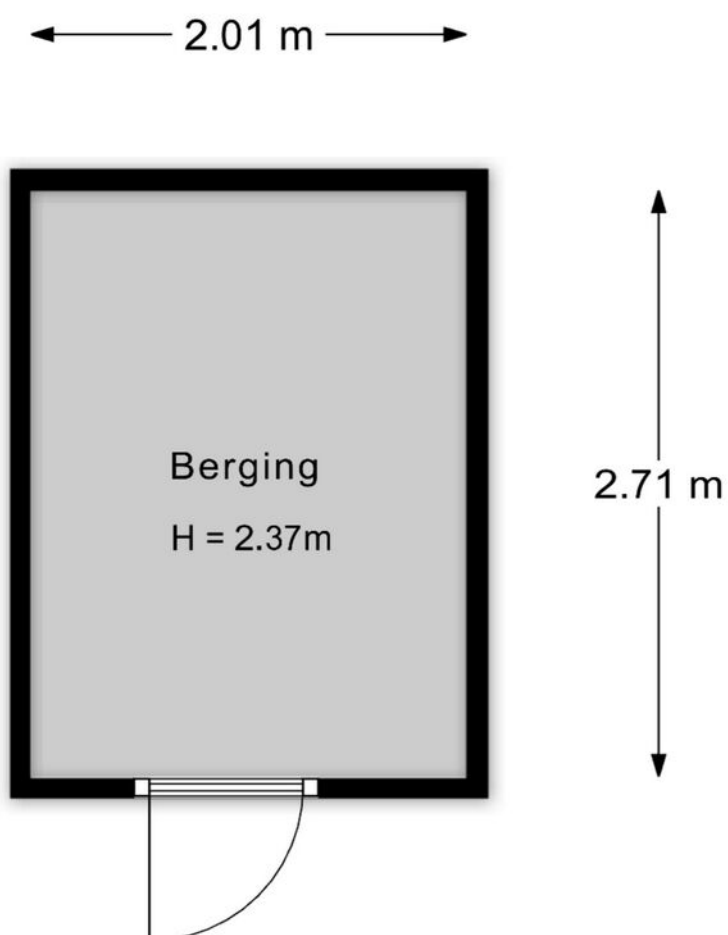
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

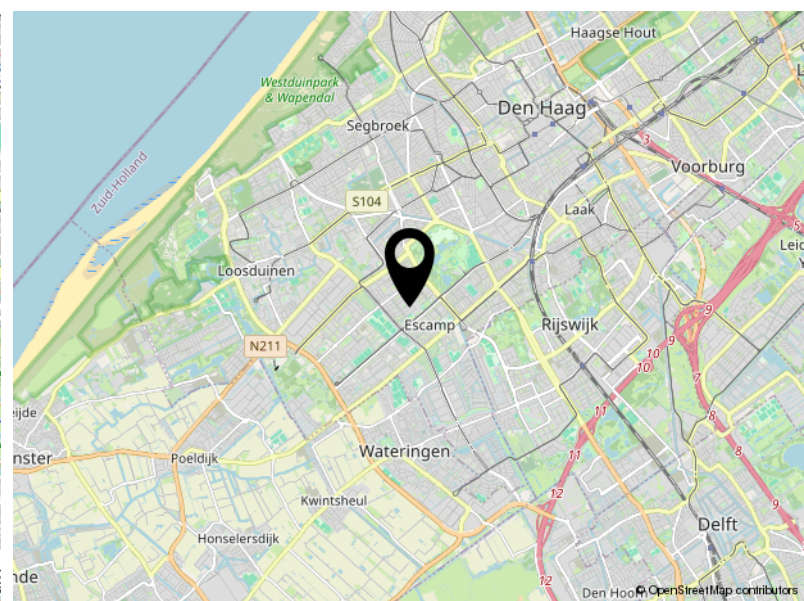
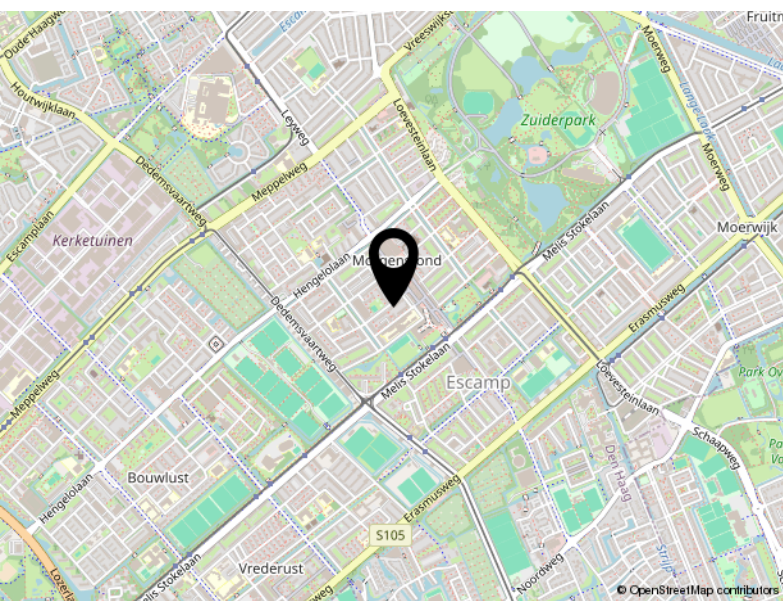
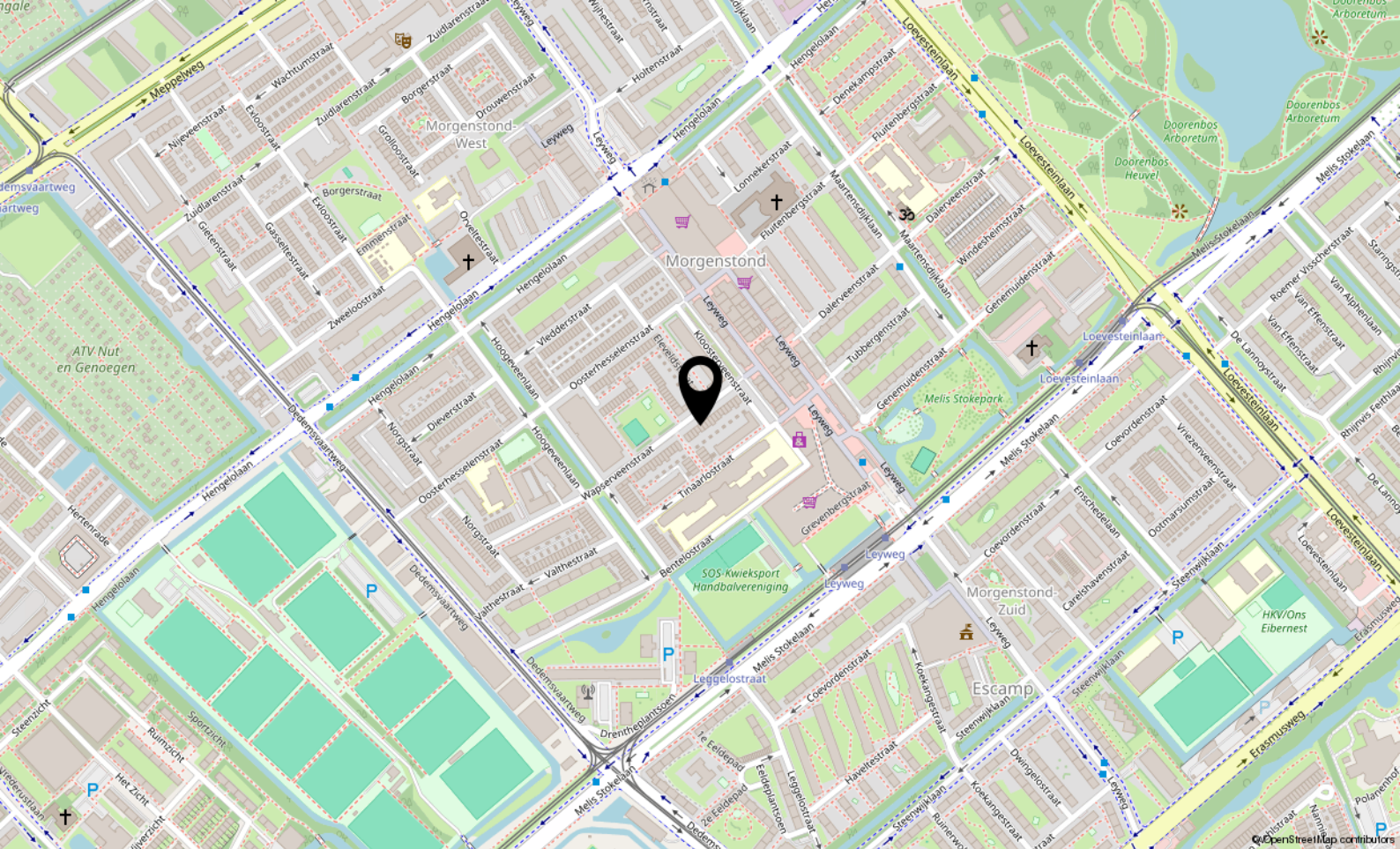
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond





# Locatie

WAPERVEENSTRAAT 422

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)