

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

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

Nootdorpse Landingslaan 258
2496 TB te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



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!

Op een schitterende locatie aan de rand van het stadspark van Ypenburg gelegen statige split level woning met voor- en achtertuin en een woonoppervlakte van maar liefst ca. 159 m2 verdeeld over vier woonlagen.

Kenmerkend voor deze speelse woning is de ligging in een parkachtige setting, door de verhoogde ligging is er onbelemmerd uitzicht over het groen, een grote mate aan privacy en de riante plafondhoogte van ca. 3.50 meter in de woonkamer geeft werkelijk een enorm ruimtelijk gevoel.

In het souterrain bevindt zich een ruime multifunctionele kamer, ideaal voor o.a. werk aan huis maar ook zeer geschikt voor andere doeleinden.

Verder zijn er 4 slaapkamers en heeft de woning een vernieuwde, smaakvol uitgevoerde badkamer (2022) en toilet (2022).

De ligging is ideaal, een korte aanrijroute van slechts enkele minuten naar de diverse snelwegen.

In de omgeving twee winkelcentra, naast de diverse supermarkten vindt u hier vele andere winkels maar ook een lunchroom, kapsalon enz.

Het station met Randstadrail en bussen ligt zeer nabij waardoor u binnen een kwartier in Den Haag, Scheveningen of Zoetermeer bent.

Naast de stedelijke voorzieningen zijn ook op korte afstand mooie natuur- en recreatiegebieden te vinden.

Omschrijving:

Voortuin, verhoogd woningentree met bordes, hal met meterkast (v.v. glasvezel internet) en een vernieuwd, fraai uitgevoerd toilet met wandcloset en een fonteintje, deur met glazen panelen met toegang tot de eetkamer.

Door de verhoogde ligging heeft u een weids uitzicht over het park en is er veel privacy. Aansluitend aan de eetkamer vindt u de open keuken met een keukeninrichting in een hoekopstelling, geïntegreerde Siemens vaatwasser, inductie kookplaat, rvs afzuigkap en een combi oven. Natuurstenen werkblad. Vanaf de keuken doorkijk op de living en de tuin.

Ruime living met een hoog plafond, veel natuurlijk licht, een parketvloer met convectorput en een schuifpui naar de goed aangelegde achtertuin (noordwest ligging) met vernieuwde tuinafscheiding, berging en achterpad.

Vanaf de living een trapje naar het souterrain alwaar een zeer ruime kamer met een kastenwand. Vanwege de meerdere bovenlichten is ook deze kamer aangenaam licht.

Eerste verdieping: overloop met tussendeur, op deze verdieping zijn drie slaapkamers, aan de voorzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer over de breedte van de woning,

aan de achterzijde de tweede en de derde slaapkamer met uitzicht op de achtertuin.

Eigentijdse, fraai ingerichte badkamer (2022) met een ligbad v.v. een nis, een afzonderlijke doucheruimte, een wastafelmeubel met spiegelkast, een handdoekenradiator en een tweede wandcloset.

Tweede verdieping: royale multifunctionele ruimte met twee grote dakramen, de opstelplaats van de wasmachine en wasdroger en veel bergruimte in de vaste kasten achter de knieschotten.

Deze ruimte is zomogelijk verder te vergroten middels het plaatsen van een dakkapel. Aan de voorzijde bevindt zich een grote, vierde slaapkamer over de breedte van de woning. Mooi hoog oplopend plafond met de mogelijkheid om desgewenst een bergvlisering te maken.

Aanvullende informatie:

- bouwjaar 2001;
- gelegen op eigen grond, perceeloppervlakte 164 m²;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- verwarming middels comfortabele stadsverwarming;
- op de begane grond vloerverwarming;
- volledig geïsoleerde woning, energielabel A+ geregistreerd geldig tot 25-02-2032;
- vernieuwde box voor de mechanische ventilatie;
- nieuw brandmeldsysteem aangelegd;
- geschikt voor werken/praktijk aan huis;
- in de wijk diverse scholen, zowel basis als voortgezet onderwijs, kinderdagverblijf, speeltuinen/parken enz.;
- openbare (gratis) parkeervoorzieningen;
- direct te betrekken zonder te verbouwen of klussen;
- aanvaarding in overleg.

Kortom, op een fantastische plek gelegen, uitstekend onderhouden familiehuis welke garant staat voor veel woonplezier!

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 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 ²
Perceel	164 m ²
Kamers	8 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 80 m ²
Tuinligging	Noord, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2001



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

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

