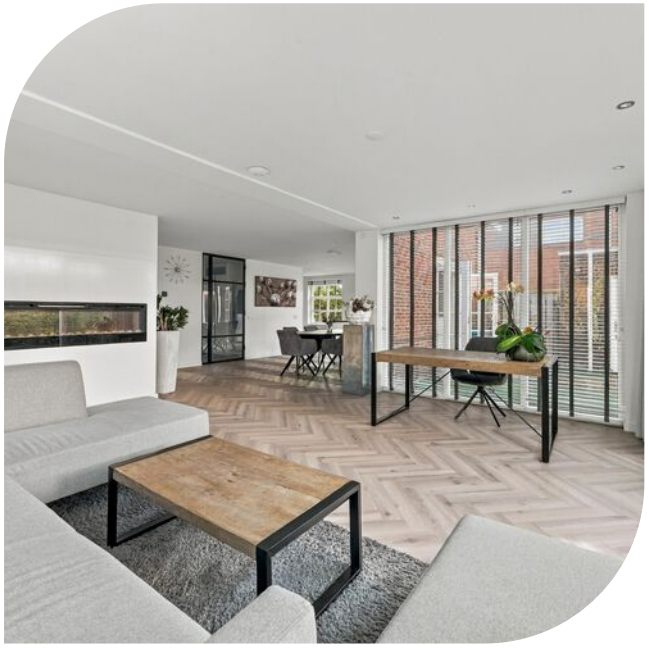
Guirlande 163
's-Gravenhage

LON NVM MAKELAARS



Vraagprijs € 1.275.000 k.k.



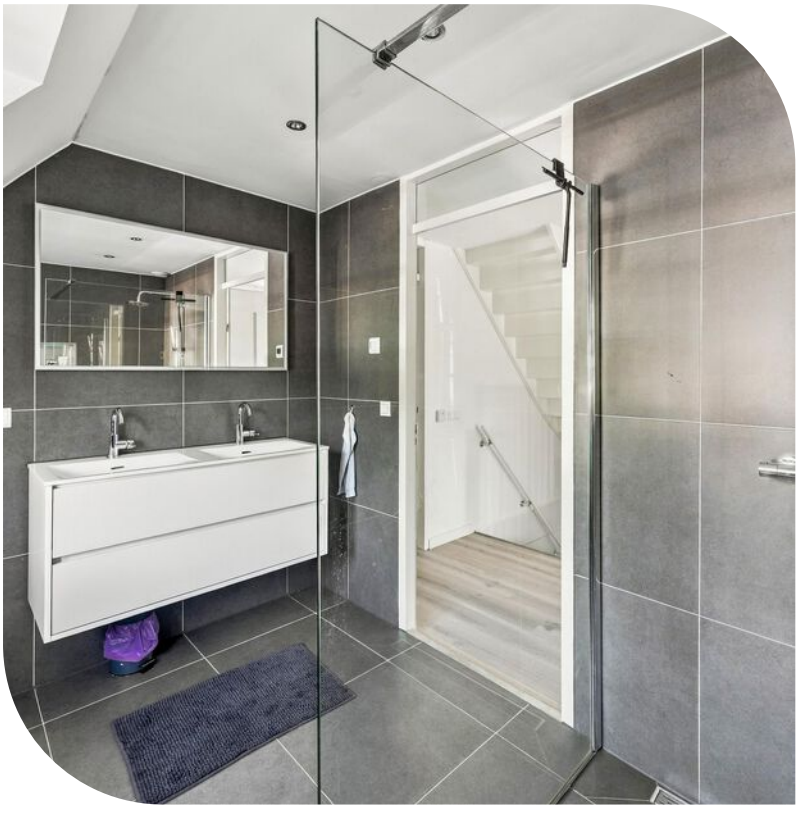




contact@lonmakelaars.nl
070 - 204 21 21
www.lonmakelaars.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte	**175 m²**
Perceeloppervlakte	**435 m²**
Inhoud	**602 m³**
Tuinoppervlakte	**350 m²**
Aantal kamers	**5**
Aantal slaapkamers	**4**
Bouwjaar	**2001**
Energielabel	**A+**
Isolatie	**volledig geisoleerd**



Vraagprijs € 1.275.000 k.k.



Omschrijving 1/2

Guirlande 163 Den Haag

Ruim, luxe en energiezuinig vrijstaand wonen in Bosweide!

Ben je op zoek naar een royale, vrijstaande gezinswoning waar je zonder grote verbouwing direct kunt wonen? Guirlande 163 biedt je volop ruimte, comfort en privacy. Deze fraai gelegen villa van circa 175 m² is enkele jaren geleden volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt. Met meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein, een garage, 18 zonnepanelen en airconditioning in alle vertrekken is deze woning letterlijk turnkey!

Rustig en groen wonen in Bosweide:
De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke villawijk Bosweide, bekend om de brede en groene lanen, de ruime opzet en het rustige woonklimaat. De wijk biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Kinderen kunnen hier veilig spelen dankzij de autoluwe lanen, diverse speelvoorzieningen en het vele groen in de directe omgeving. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Ook de internationale British School is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de A4, A12 en A13 en bevindt ook een eigen treinstation Ypenburg zich in de omgeving. Kortom: een fijne woonomgeving voor gezinnen die comfortabel en ruim willen wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING:

Perceel:
Bij aankomst valt direct de ruime voortuin met parkeergelegenheid op. Op eigen terrein kun je hier eenvoudig meerdere auto's parkeren en een laadpaal is aanwezig.

Begane grond, veel ruimte, licht en comfort:
Via de centraal gelegen entree kom je in de ruime hal met toegang tot de meterkast, trapkast, het moderne toilet met fonteintje en de royale living. De begane grond is in 2021 uitgebouwd, waardoor de woonkamer bijzonder ruim is en biedt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk licht. De living beschikt over twee aparte zithoeken, die van elkaar worden gescheiden door een sfeervolle cinewall met elektrische haarden. Het tussengelegen gedeelte is momenteel ingericht als eetkamer en vormt een mooie verbinding tussen de verschillende leefruimtes. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming.

Sfeervolle woonkeuken en zonnige tuin:
Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met praktische breakfastbar. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-oven, Quooker, koelkast en inductiekookplaat. Daarnaast is er volop kastruimte. Vanuit de woonkeuken loop je via de openslaande deuren direct de achtertuin in. De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy en is gelegen op het zuidoosten. Dankzij de gunstige ligging van de woning op het perceel is er gedurende een groot deel van de dag volop zon. De tuin beschikt over meerdere terrassen, waardoor er op verschillende momenten van de dag een fijne plek te vinden is om te ontspannen of gezellig buiten te eten. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een garage.

Eerste verdieping, drie slaapkamers en twee badkamers:
Via de fraai beklede trap met inbouwspots bereik je overloop op de eerste verdieping met toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers. De royale master bedroom beschikt

Omschrijving 2/2

over een zeer ruime badkamer-en-suite. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers en een tweede moderne badkamer met dubbele wastafel met meubel en een ruime inloopdouche. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate toiletruimte met fonteintje.

Zolder, tweede verdieping met extra ruimte:
De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer en een aparte kantoorruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De woning biedt daarmee volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

HET WETEN WAARD:
- Vrijstaande woning in de groene en kindvriendelijke villawijk Bosweide
- Bouwjaar 2001
- Gebruiksoppervlakte wonen, ca. 175 m²
- Perceel ca. 435 m2
- Energielabel A+
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's plus laadpaal
- Garage aanwezig
- 18 zonnepanelen
- Airconditioning in alle ruimtes, waarmee ook verwarmd kan worden
- Vloerverwarming op de begane grond
- Professioneel schilderwerk uitgevoerd in mei 2026
- Houten kozijnen met HR+ beglazing
- Elektra: 16 groepen en 4 aardlekschakelaars, 3-fasen
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten met meerdere terrassen
- Volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt
- Oplevering in overleg

Interesse in deze bijzondere vrijstaande woning? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de rustige ligging van Guirlande 163.

Maak eenvoudig en snel een afspraak voor een bezichtiging via Fundadesk.

Zodra er mondelinge overeenstemming is bereikt over de verkoop van deze villa, wordt deze schriftelijk vastgelegd in een NVM koopovereenkomst.
Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart jou tijd, geld en zorgen. Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar! Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vind je op Funda.

Description 1/2

Guirlande 163 in The Hague

Spacious, luxurious and energy-efficient detached living in Bosweide!

Are you looking for a generous detached family home that is ready to move into without the need for major renovations? Guirlande 163 offers an abundance of space, comfort and privacy. This beautifully situated villa of approximately 175 m² was fully modernised several years ago and finished to a high standard. With multiple parking spaces on private grounds, a garage, 18 solar panels and air conditioning throughout the house, this property is truly turnkey!

Peaceful and green living in Bosweide

The property is located in the sought-after and family-friendly Bosweide residential area, known for its broad, green avenues, spacious layout and peaceful atmosphere. The neighbourhood offers an appealing combination of tranquillity, space and excellent accessibility. Children can play safely here thanks to the traffic-calmed streets, various play areas and abundance of greenery in the immediate surroundings. Primary schools, childcare facilities, sports clubs and recreational amenities are all within easy reach. The international British School is also easily accessible.

The location is furthermore convenient for the A4, A12 and A13 motorways, while Ypenburg railway station is also nearby. In short: an excellent residential setting for families looking for space and comfort, with all amenities close at hand.

LAYOUT:

Plot:
Upon arrival, the spacious front garden with private parking immediately catches the eye. Several cars can easily be parked on the property, and an EV charging point is available.

Ground floor, space, light and comfort:

The centrally located entrance leads into a spacious hallway with access to the utility cupboard, under-stairs storage, modern guest toilet with washbasin and the generous living area. The ground floor was extended in 2021, creating an exceptionally spacious living room with plenty of natural light thanks to the large windows. The living area features two separate seating areas, divided by an atmospheric feature wall with electric fireplaces. The space in between is currently used as a dining area and creates a natural connection between the different living spaces. The entire ground floor features beautiful herringbone-effect PVC flooring with underfloor heating.

Atmospheric kitchen and sunny garden:

At the front of the house is the spacious kitchen with a practical breakfast bar. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an oven, combination oven, Quooker boiling-water tap, refrigerator and induction hob. There is also ample cupboard space. From the kitchen, French doors provide direct access to the rear garden. The beautifully landscaped garden offers plenty of privacy and faces southeast. Thanks to the favourable position of the house on the plot, the garden enjoys plenty of sunshine throughout much of the day. Several terraces provide different spots to relax or enjoy al fresco dining at various times of the day. A garage is also located at the rear of the

Description 2/2

property.

First floor, three bedrooms and two bathroomsbathrooms
A beautifully finished staircase with recessed spotlights leads to the landing on the first floor, providing access to three bedrooms and two bathrooms. The generous master bedroom features a very spacious en-suite bathroom. There are also two further spacious bedrooms and a second modern bathroom with a double vanity unit and a generous walk-in shower. A separate toilet with washbasin is also located on this floor.

Attic, second floor with additional space:
The second floor offers a fourth bedroom and a separate home office. The connections for the washing machine and tumble dryer are also located here.

The property therefore offers plenty of flexibility for a family, a home office, guest accommodation or a hobby room.

KEY FEATURES:
- Detached property in the green and family-friendly Bosweide residential area
- Built in 2001
- Living area: approx. 175 m²
- Plot size: approx. 435 m²
- Energy label A+
- Private parking for multiple cars, plus EV charging point
- Garage
- 18 solar panels
- Air conditioning throughout the house, which can also be used for heating
- Underfloor heating on the ground floor
- Professional exterior and interior painting completed in May 2026
- Wooden window frames with HR+ glazing
- Electrical installation: 16 circuits and 4 residual-current devices, three-phase connection
- District heating for heating and hot water
- Beautifully landscaped southeast-facing rear garden with several terraces
- Fully modernised and finished to a high standard
- Completion by mutual agreement

Interested in this exceptional detached home? Arrange a viewing soon and experience the space, comfort and peaceful setting of Guirlande 163 for yourself.

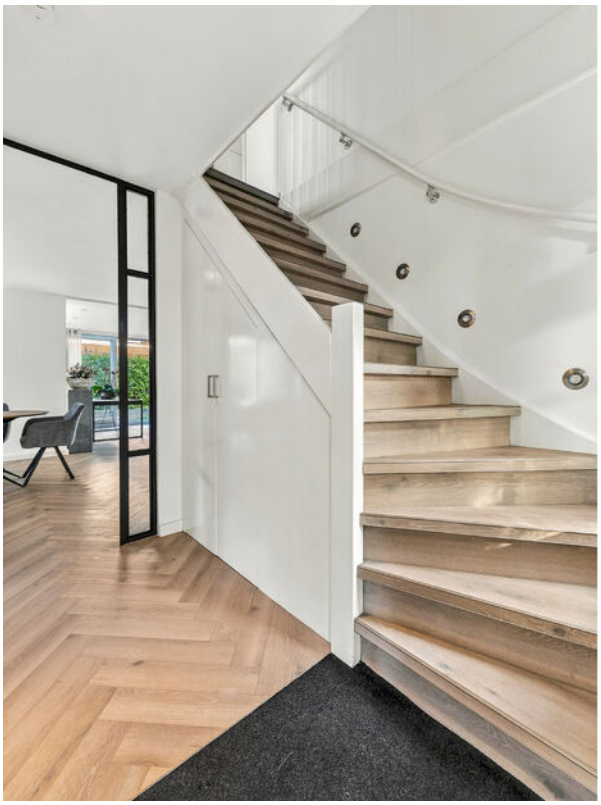
Easily and quickly schedule a viewing through Fundadesk.

Once verbal agreement has been reached regarding the sale of this villa, the agreement will be recorded in writing in an NVM purchase agreement.
Bring your own NVM-certified buying agent! An NVM buying agent represents your interests and can save you time, money and unnecessary stress. You can achieve more with an NVM buying agent! Addresses of NVM-certified buying agents in the region can be found on Funda.


163


163



































































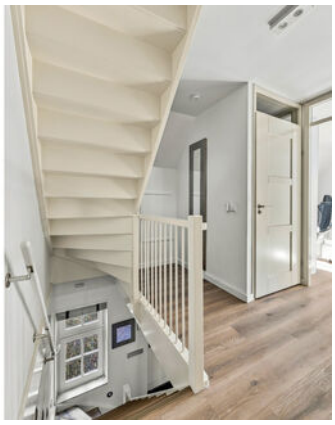


























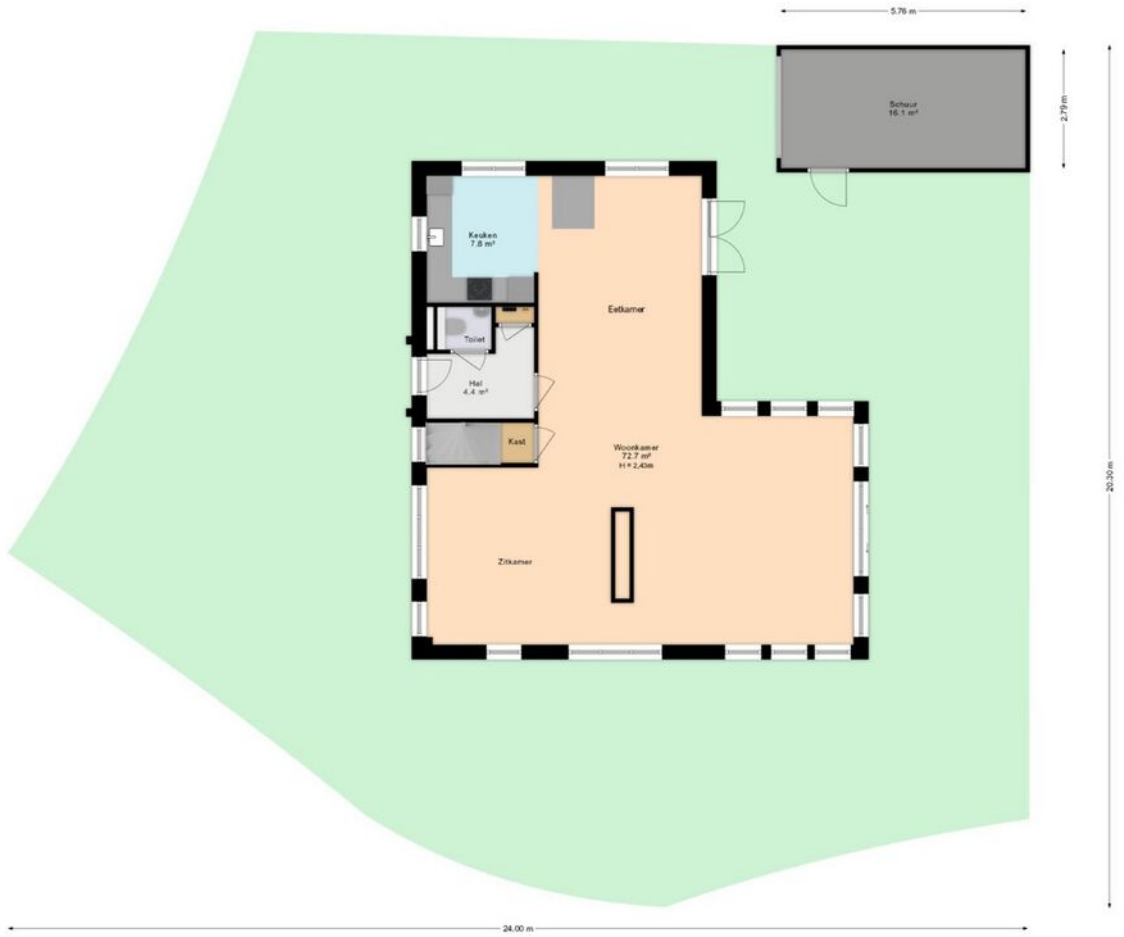








Plattegrond perceel



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

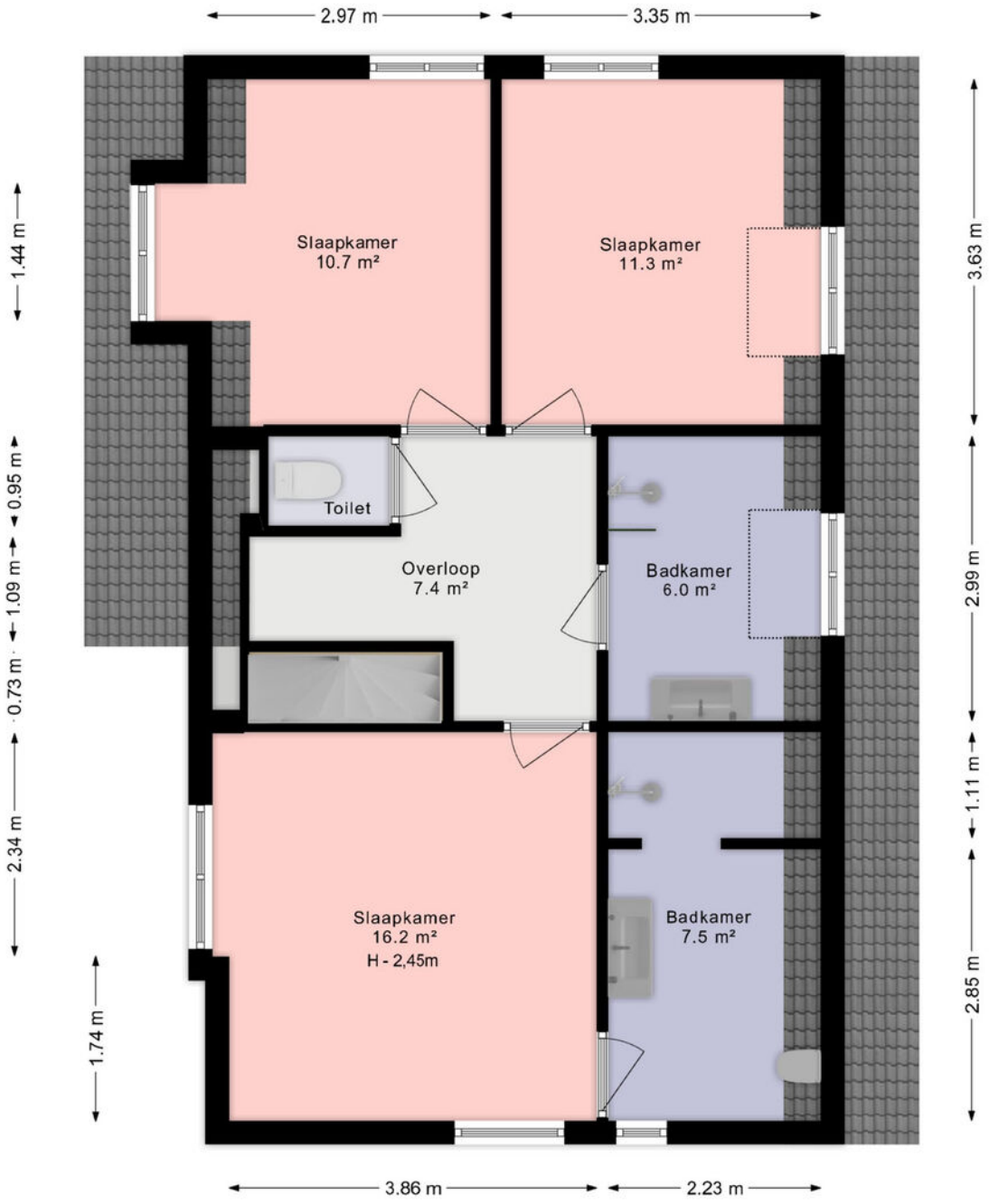
Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Plattegrond begane grond



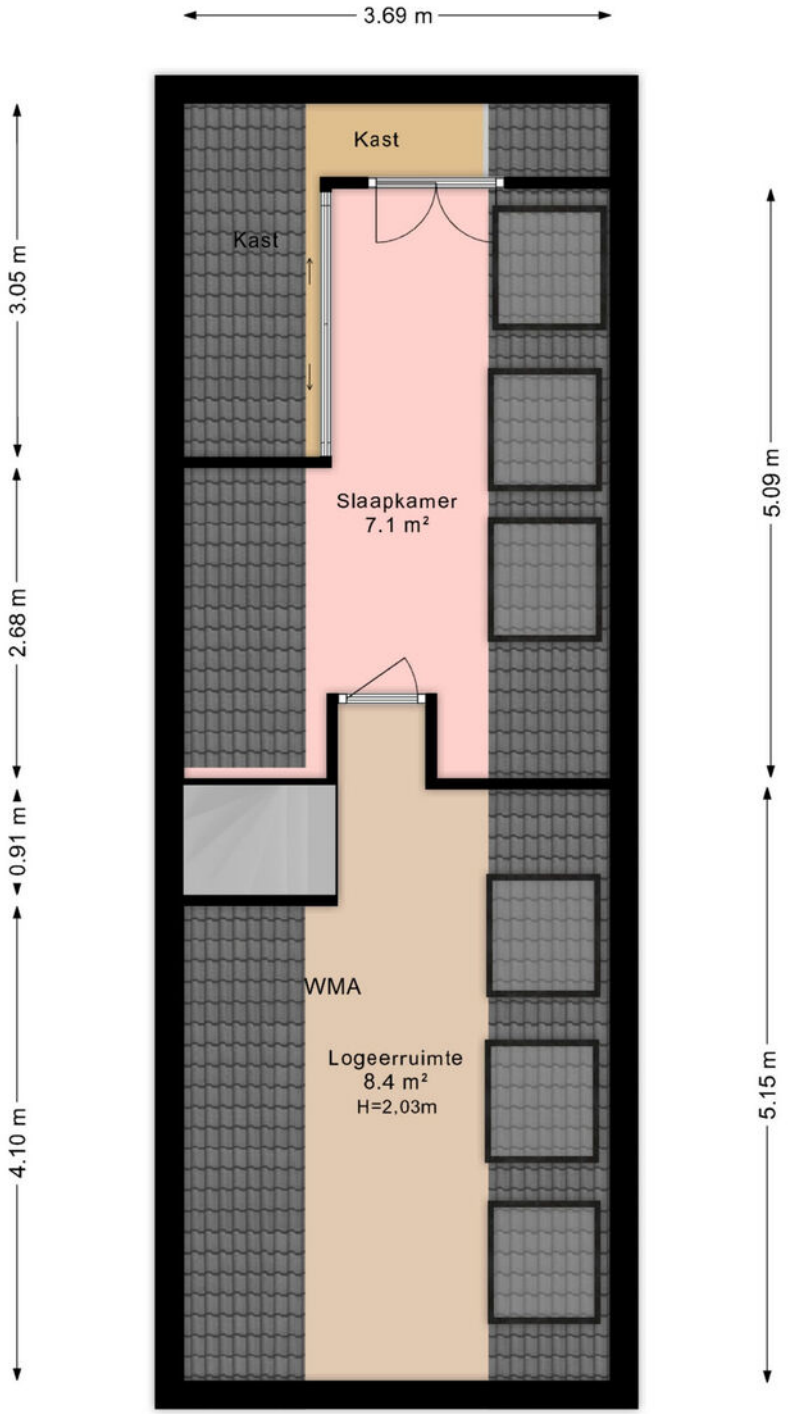
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond 2e verdieping

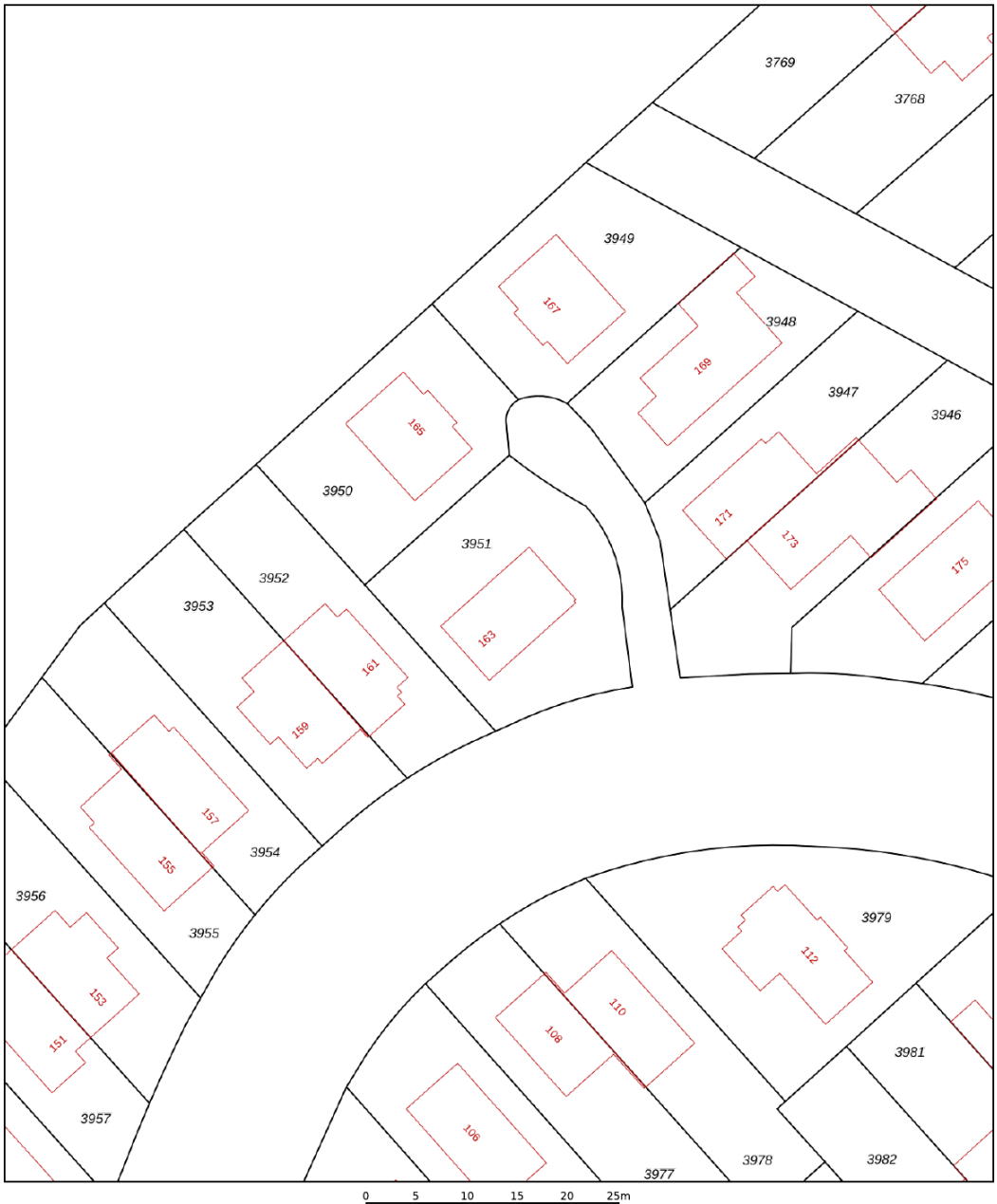


Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LW01



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Gravenhage
Sectie	BG
Perceel	3951

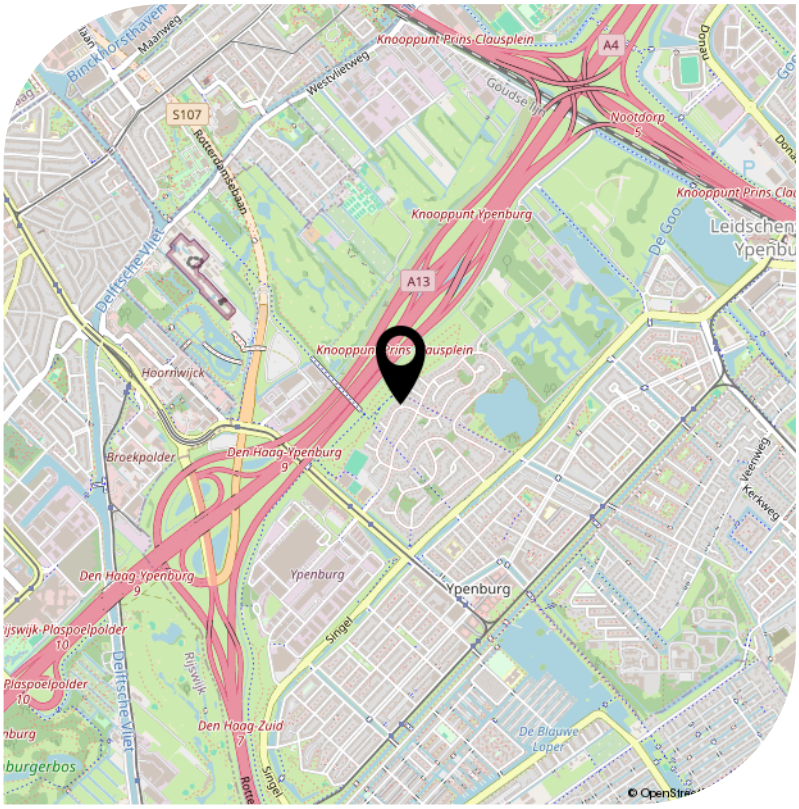
kadaster

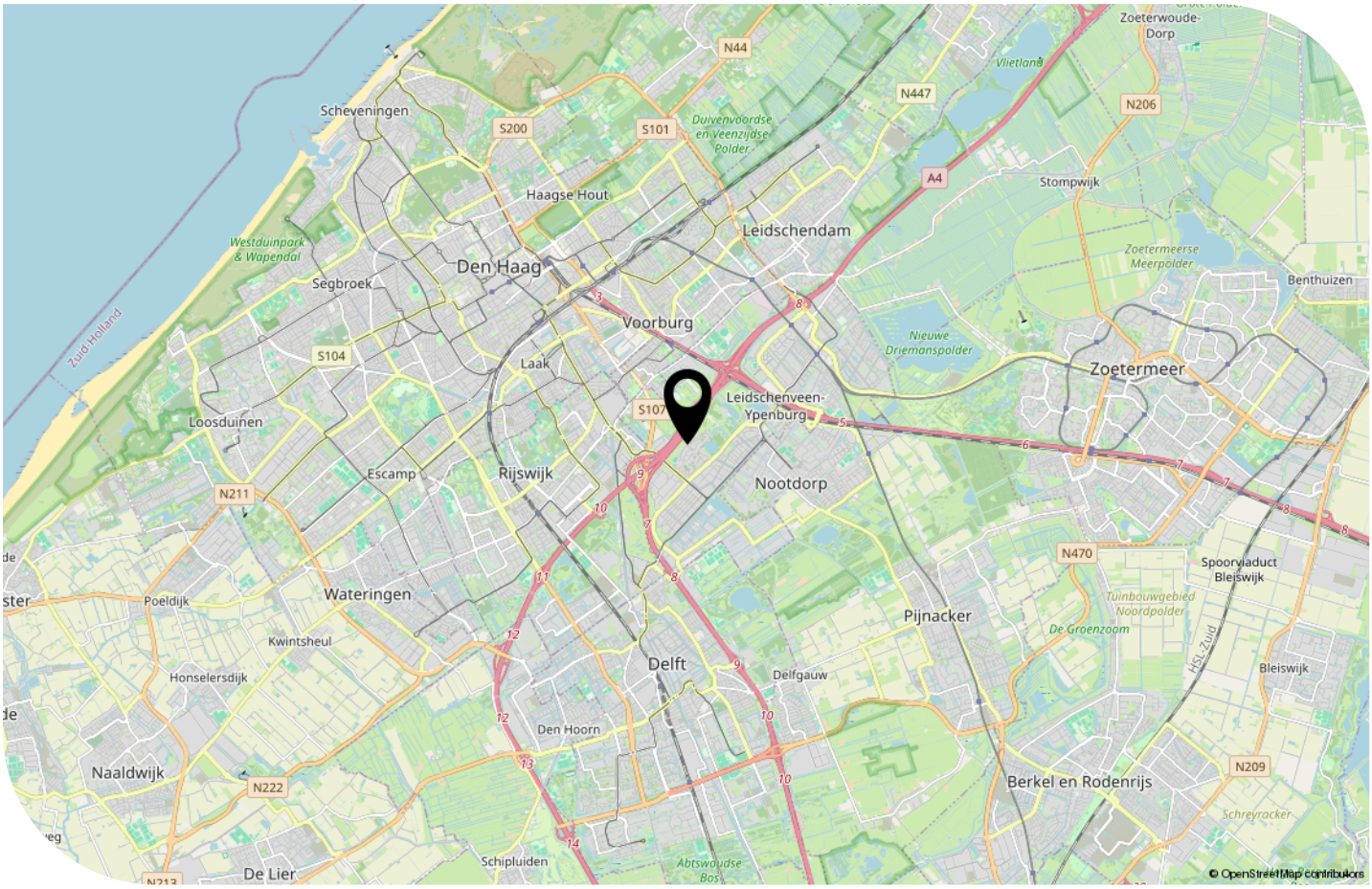
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Interesse?

Neem contact met ons op.



Wingerd 81
2496 VH 'S-Gravenhage
contact@lonmakelaars.nl
070 - 204 21 21
www.lonmakelaars.nl

LON
NVM MAKELAARS