

Vraagprijs:
€ 940.000 k.k.

Nadine Gordimerlaan 16
'S-GRAVENHAGE

(+31) 70 448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte	172 m^2
Perceeloppervlakte	255 m^2
Inhoud	640 m^3
Energielabel	A+++







Omschrijving

In karakteristieke stijl gebouwde 2-onder-1 kapwoning, waarbij de authentieke stijlelementen ook in het interieur zijn doorgevoerd – een combinatie met energielabel A+++ die je zelden tegenkomt!
In de fraaie nieuwbouwwijk "Natuurlijk Vroondaal" wacht een luxe afgewerkte 2-onder-1-kapwoning met 172 m^2 woonoppervlakte, een aangebouwde garage die is omgebouwd tot 'man cave' en een oprit voor twee auto's. De tuin is fraai aangelegd, voorzien van een serre, gelegen aan vaarwater met aanlegsteiger en gesitueerd op het zuiden; hier kom je de zomerdagen uitstekend door! Daarnaast is de woning gelegen op eigen grond.

De woning biedt een ruime living, maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers. Dankzij de duurzame bouw, uitstekende isolatie en rustige ligging is dit een ideale gezinswoning. Hier woon je energiezuinig, comfortabel én met het water letterlijk aan je voeten.

Omgeving

De Nadine Gordimerlaan ligt in het jonge en gewilde Vroondaal, een ruim opgezette wijk aan de zuidwestkant van Den Haag. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met het strand van Kijkduin, Landgoed Ockenburgh en het Westduinpark op korte afstand. De wijk is modern opgezet met karakteristieke gevels, brede lanen, veel waterpartijen en een kindvriendelijke sfeer. Dankzij de ligging aan vaarwater geniet je van een prachtig uitzicht en kun je zelfs een boot aanleggen direct bij huis. Binnen enkele minuten fiets je naar het strand of het bos, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen en sportclubs allemaal in de buurt liggen. De uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer brengt je snel naar het centrum van Den Haag of Naaldwijk.

Vroondaal combineert rust, ruimte en natuur met de gemakken van de stad – een ideale plek voor wie modern en duurzaam wil wonen in een hoogwaardige leefomgeving.



Indeling

Begane grond:
Via de voortuin met oprit voor twee auto's en toegang tot de garage betreed je de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet met fontein en de technische ruimte. Vanuit de hal stap je in de gang die de verschillende leefruimtes met elkaar verbindt. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer.
De keuken staat in verbinding met de ruime eetkamer en is aan de achterzijde gelegen. Vanuit de eetkeuken bereik je de achtertuin en de man cave. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijk lichte ruimte met een mooi uitzicht.

Achtertuin:
Vanuit zowel de woonkamer als de man cave is de achtertuin bereikbaar. De tuin beschikt over een fraaie serre en is aan de achterzijde voorzien van een aanlegsteiger voor een boot. De tuin is royaal van formaat en gelegen op het zonnige zuidoosten.

Eerste verdieping:
Via de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer. Deze kamer ligt op een hoek, is zeer ruim van formaat en voorzien van een inloopkast.
Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, ideaal voor kinderen. Centraal in de woning ligt de luxe badkamer.

Tweede verdieping:
Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. Beide slaapkamers zijn momenteel in gebruik als kinderkamers en van goed formaat.
De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel en de wasmachineaansluiting.

Vliering:
Vanaf de overloop op de tweede verdieping is via een vlizotrap de vliering bereikbaar. Deze strekt zich uit over de volledige breedte van de woning.

Kenmerken

- Bouwjaar 2022
- Woonoppervlakte ca. 172 m^2
- Inhoud ca. 640 m^3
- Gelegen op eigen grond
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming én -verkoeling
- Acht kamers, waarvan vijf slaapkamers
- Luxe woonkeuken voorzien van ruime koelkast, twee vaatwassers, uitgebreide oven met inductiekookplaat en Quooker
- Twee badkamers, zeer luxe afgewerkt
- Verwarming en warm water middels warmtepomp met boiler
- Volledig voorzien van houten kozijnen met triple glas
- Energielabel A+++
- Voorzien van maar liefst 30 (!) zonnepanelen (2024)
- Achtertuin met serre en aanlegsteiger voor een boot
- Gelegen aan open vaarwater met directe verbinding tot het landelijke waternetwerk
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Mocht u interesse hebben in deze woning maar uw eigen woning nog niet verkocht zijn, neem dan zeker contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld; aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot bezichtiging, het doen van een bod of het starten van onderhandelingen.

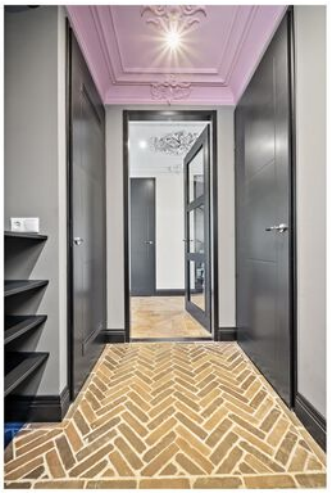




























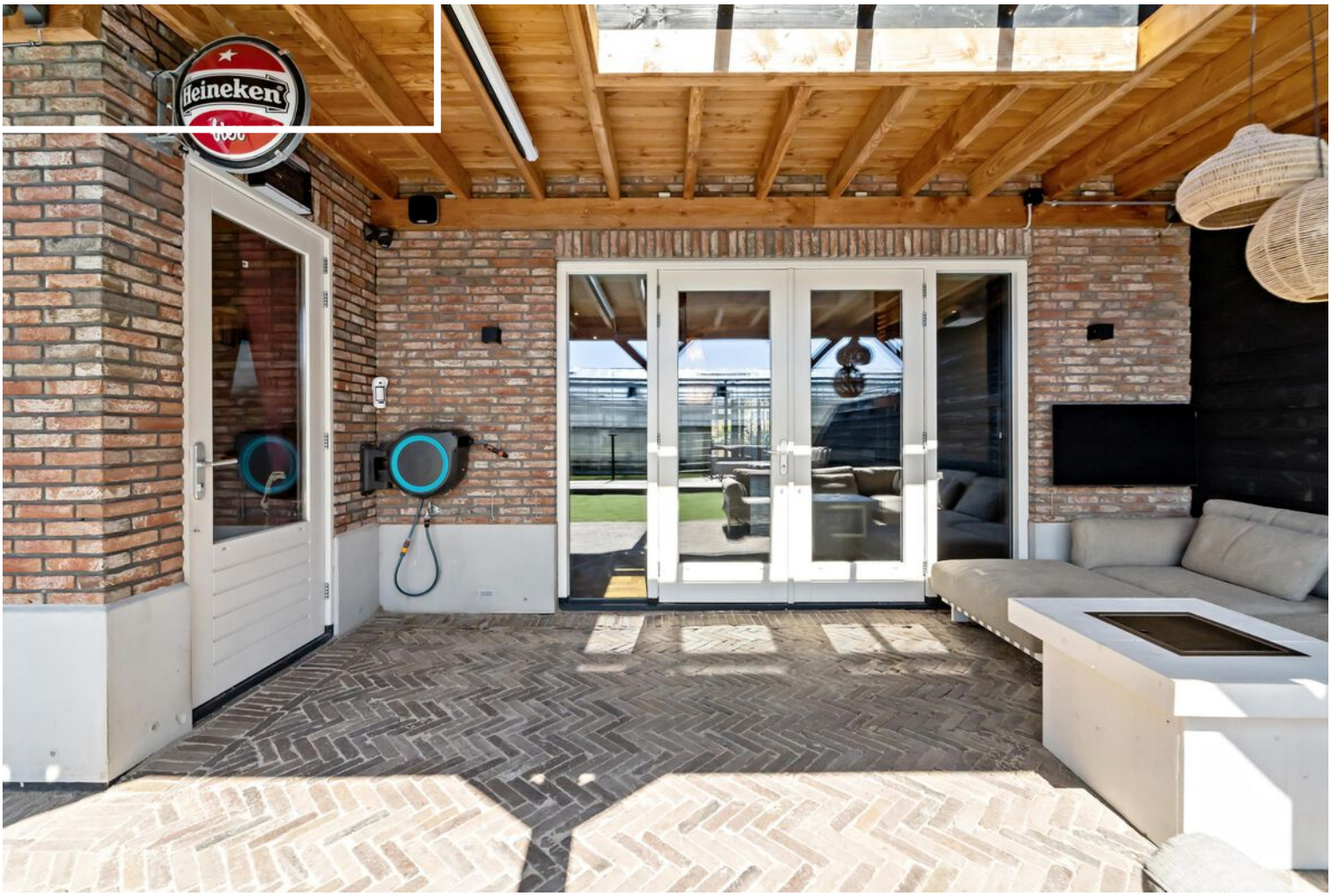









Heineken


Heineken



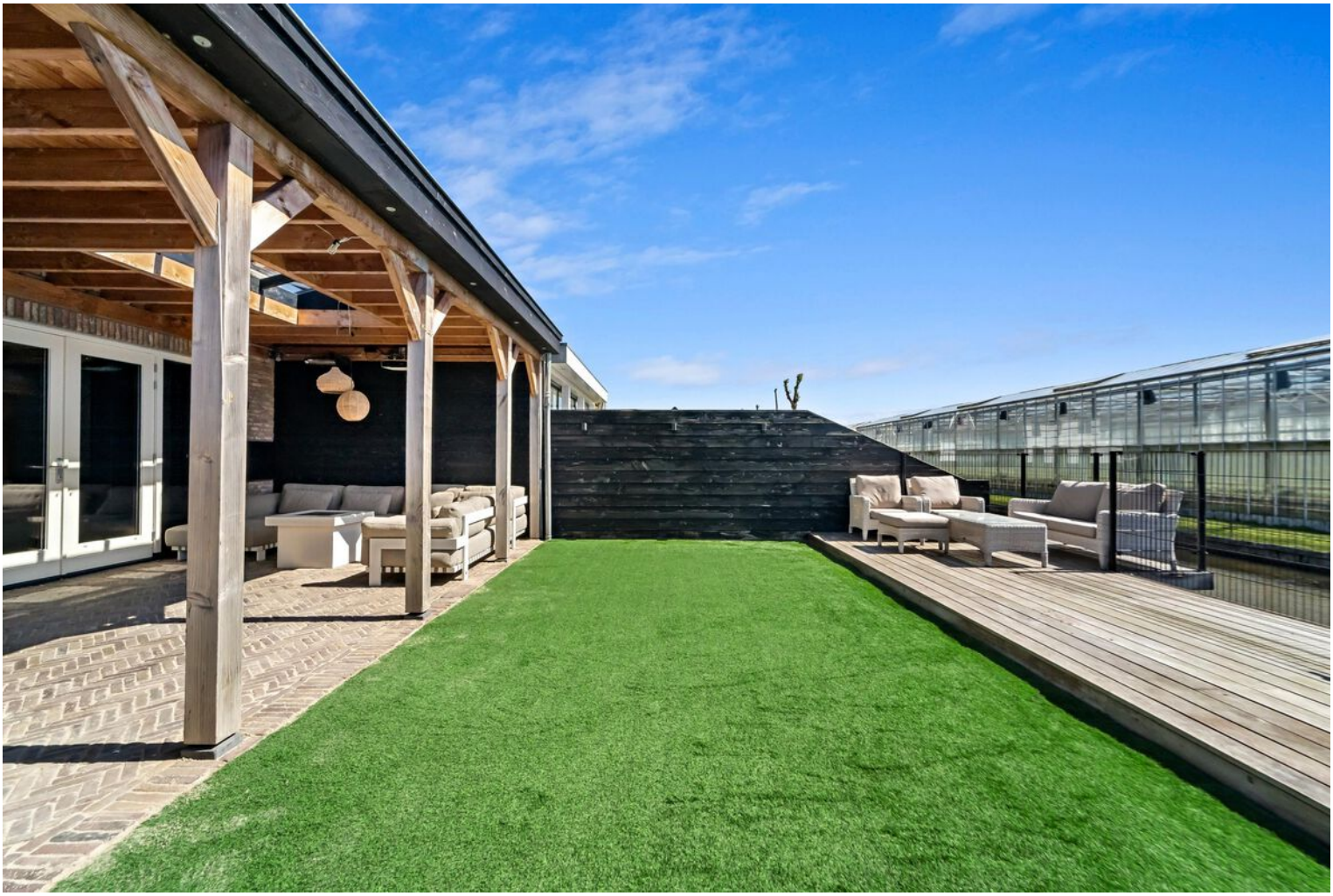


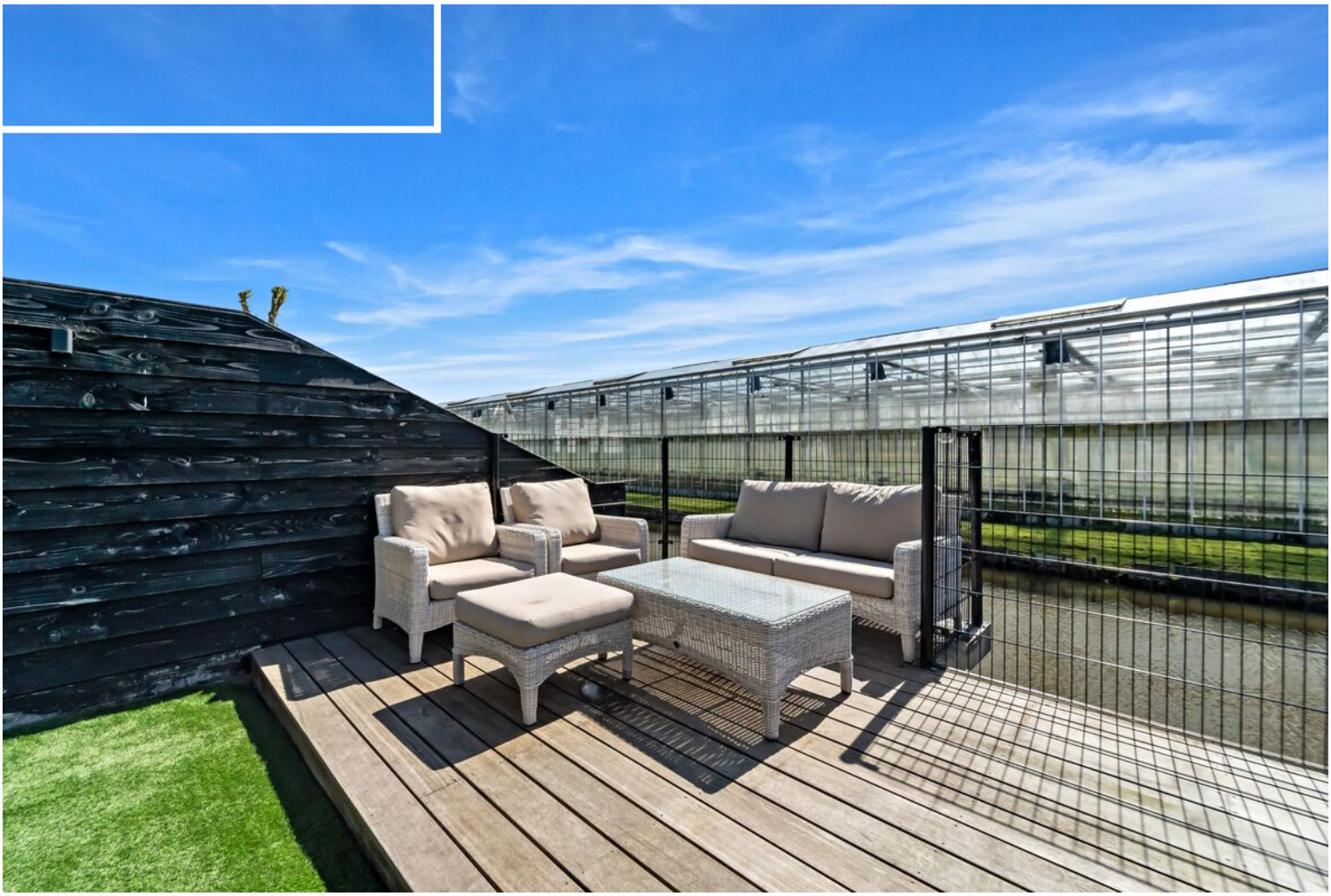




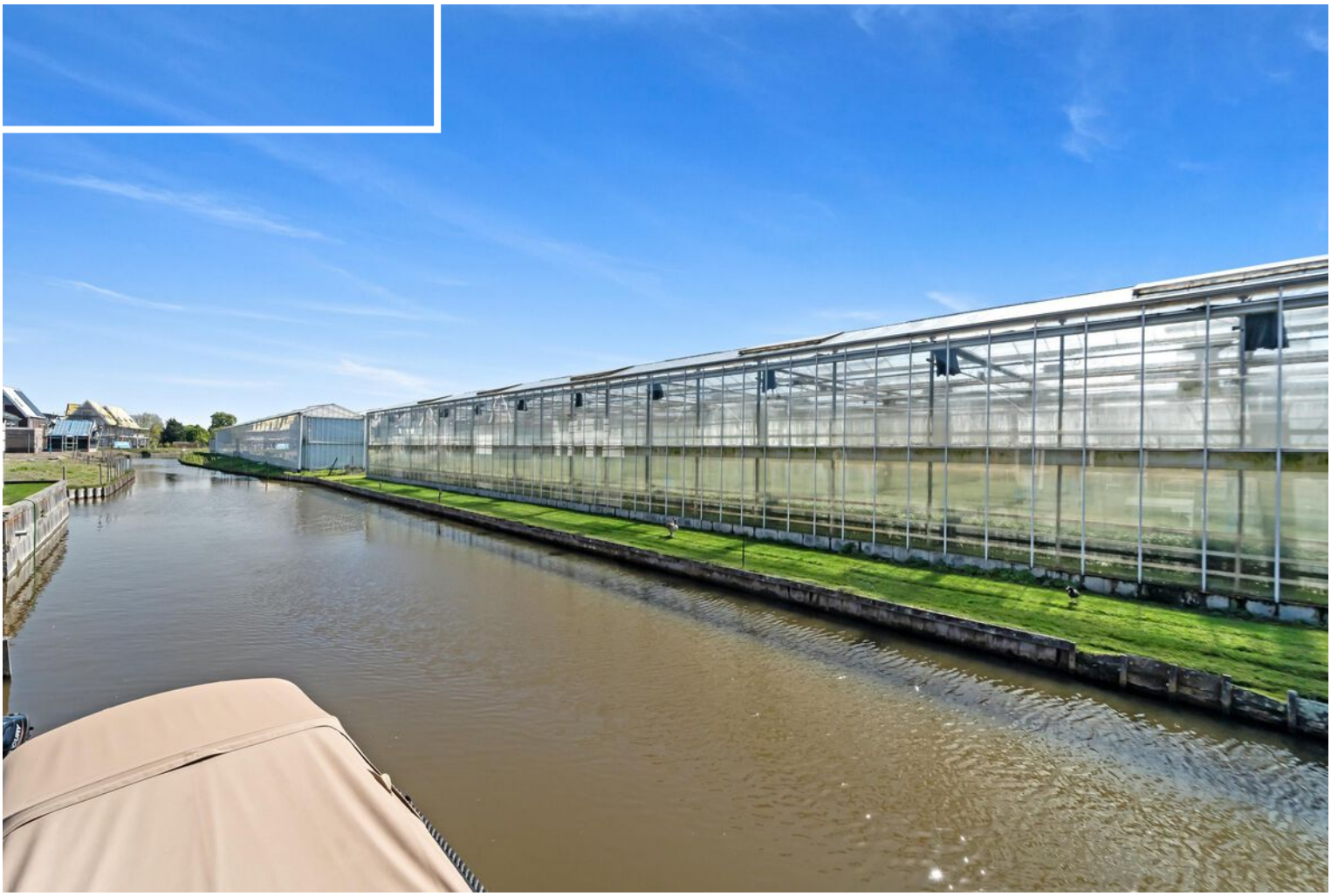

Heineken

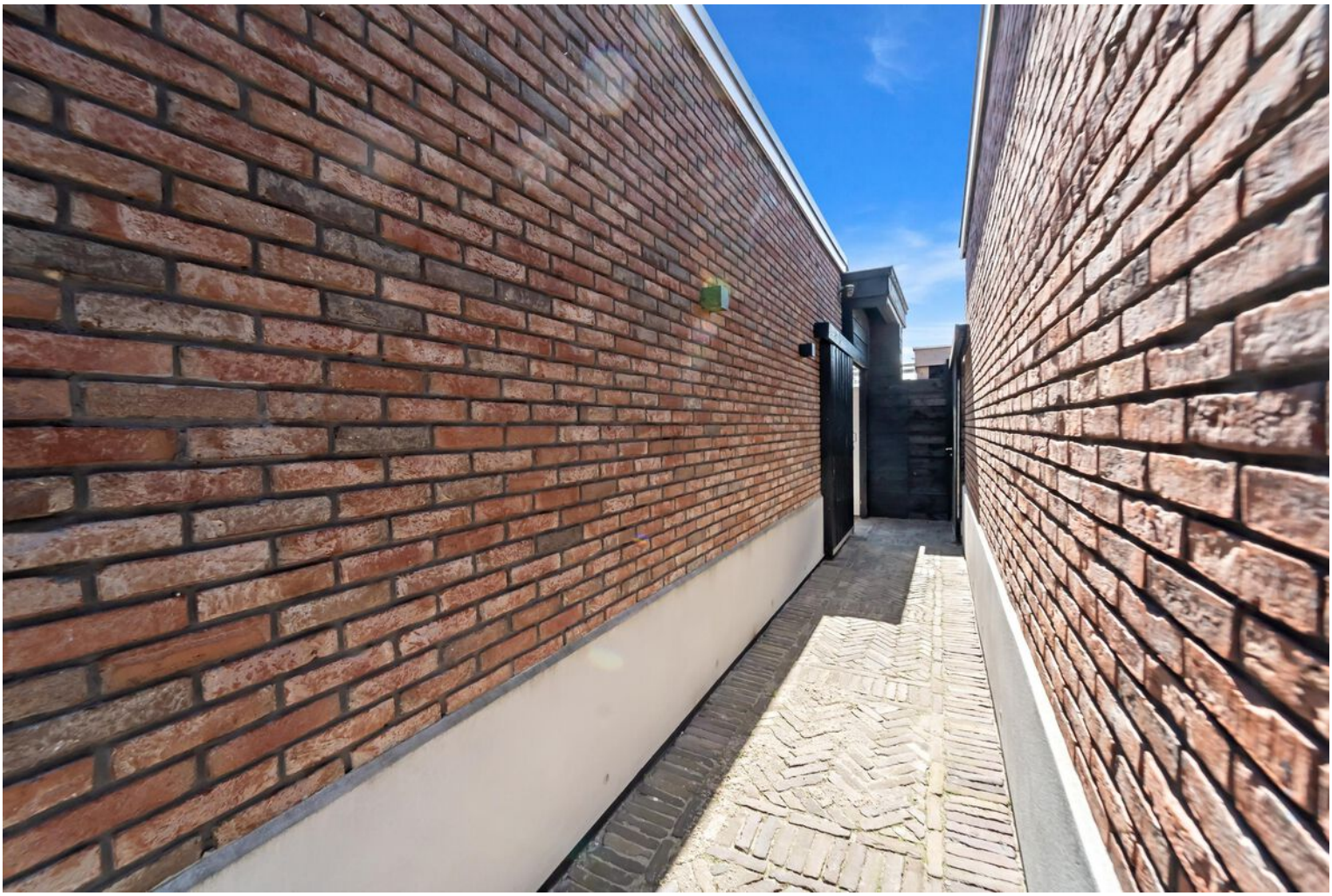

Heineken
Bier

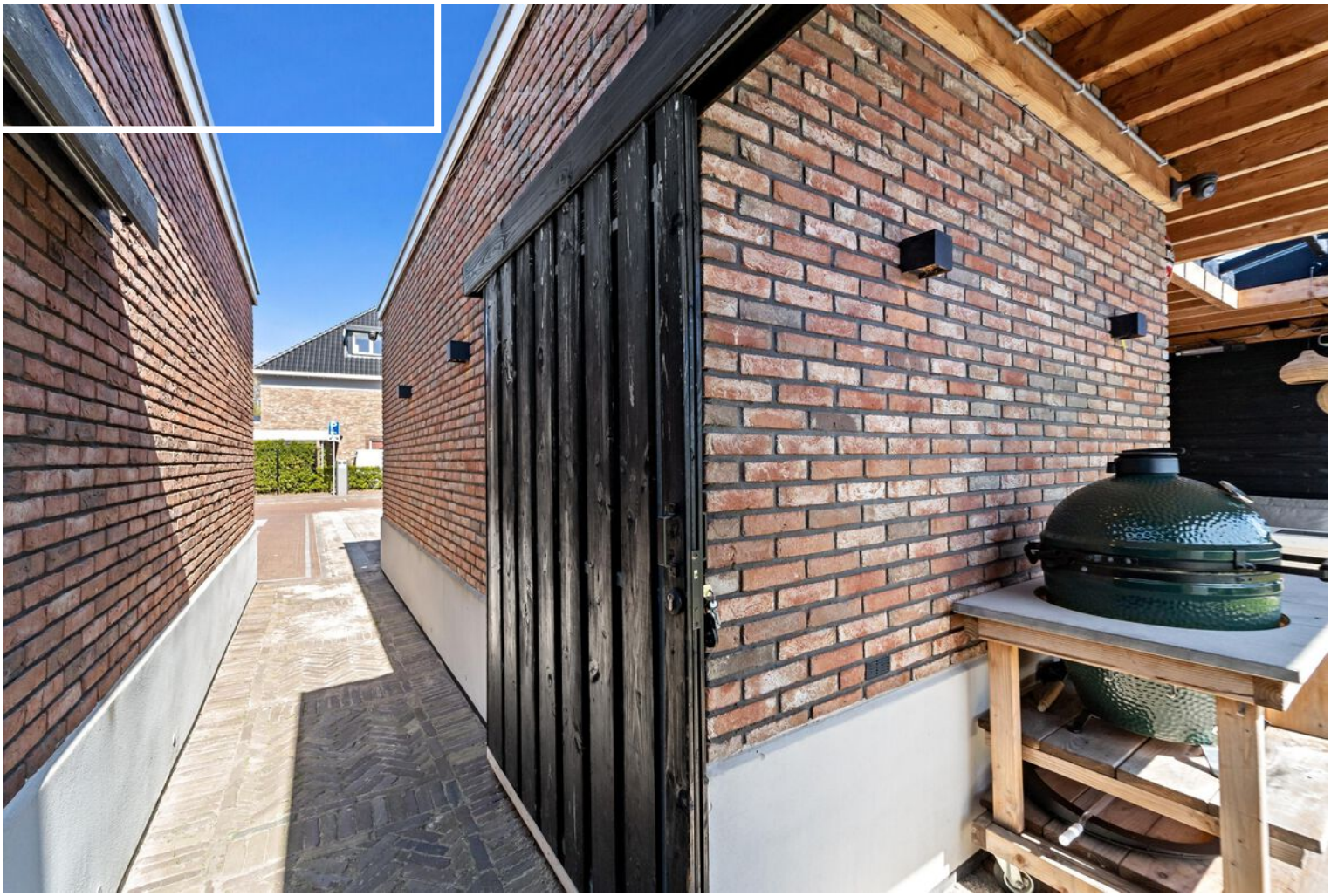













CAFE
TARGET


'T HAAGSE JORDAANTJE
CAFE
PRICE
CLAYTON
BECKHAM
7
9

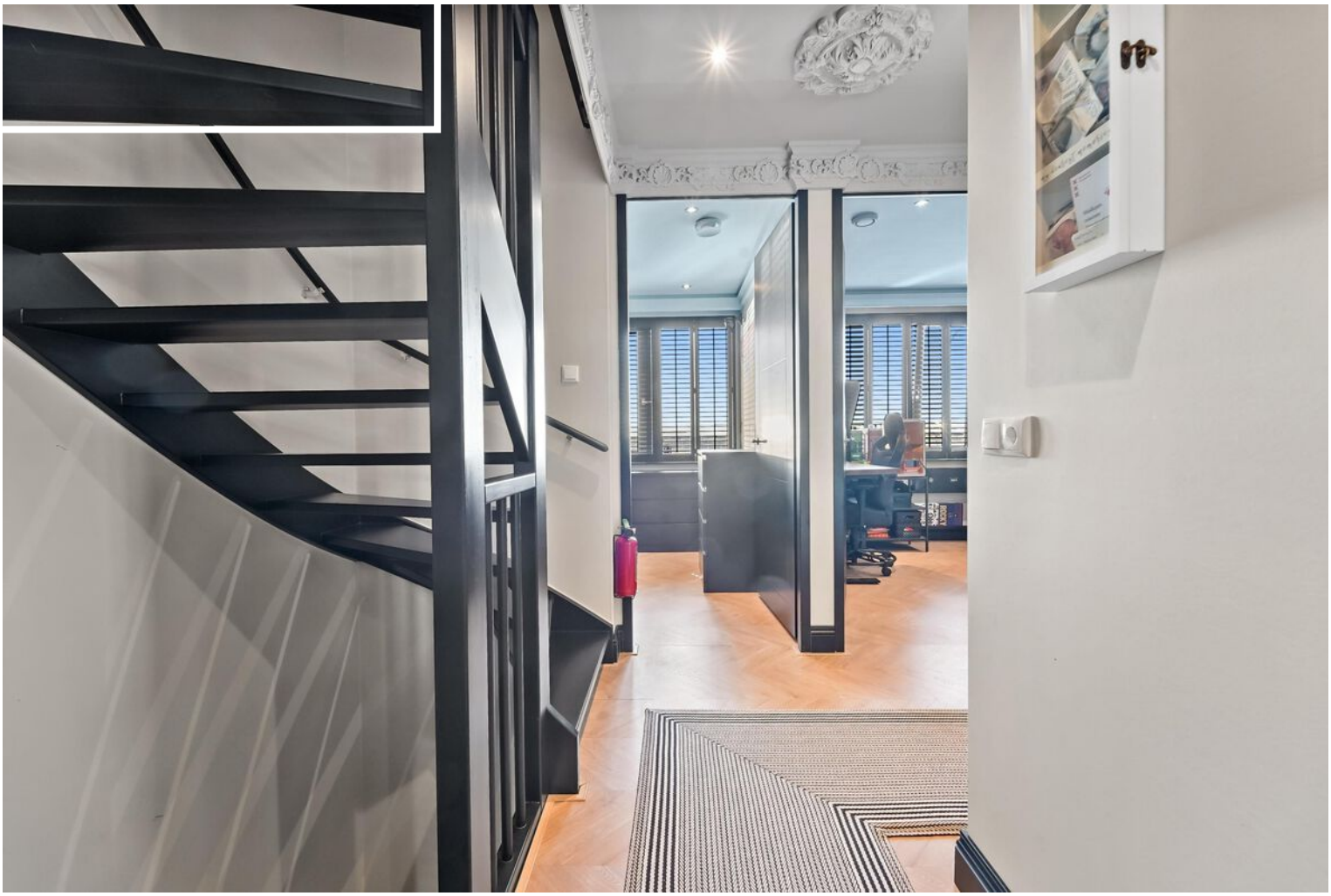



BECKHAM
7
9





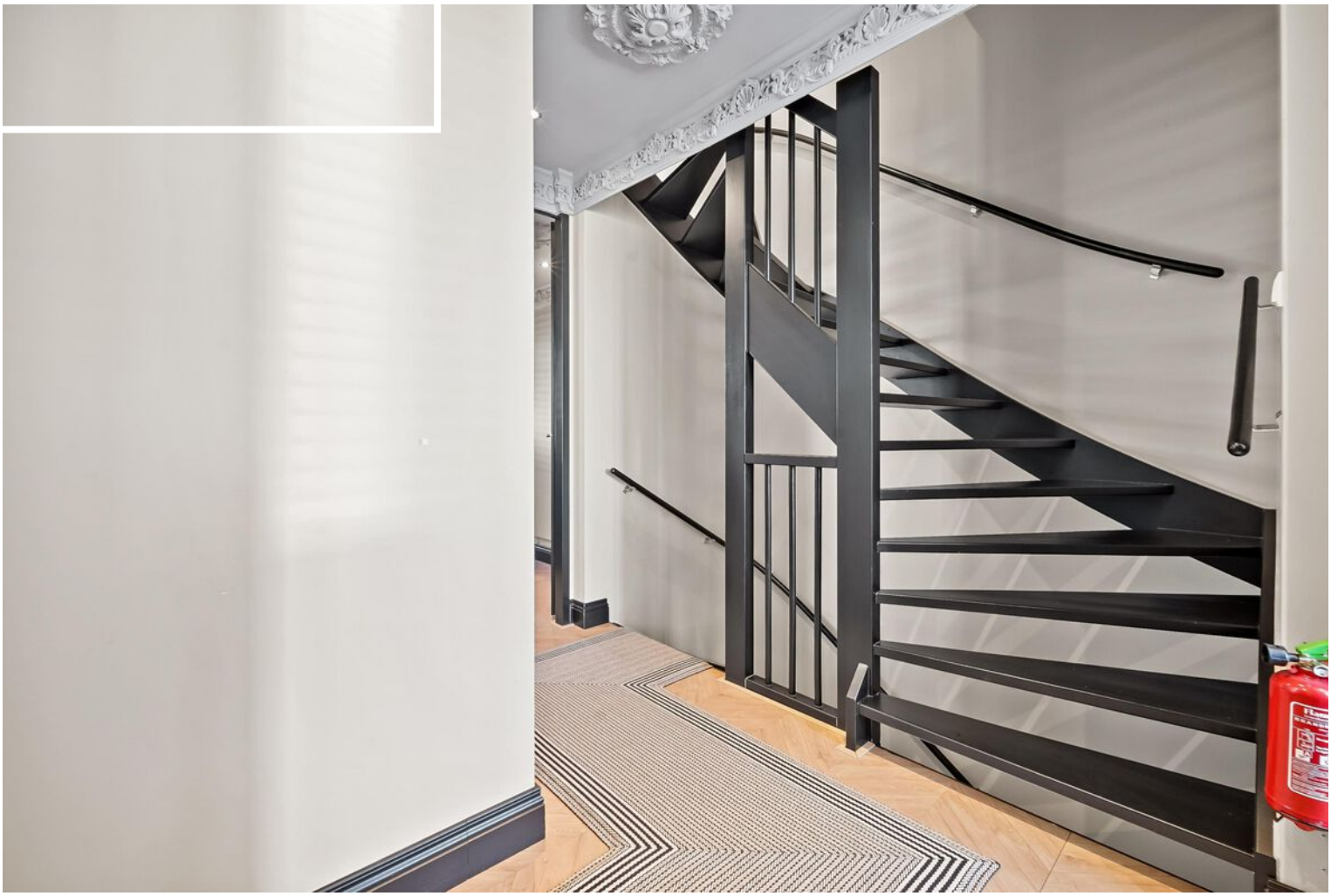





HAALAND
9




GERWYN PRICE
LUKE LITTLER
ROCKY

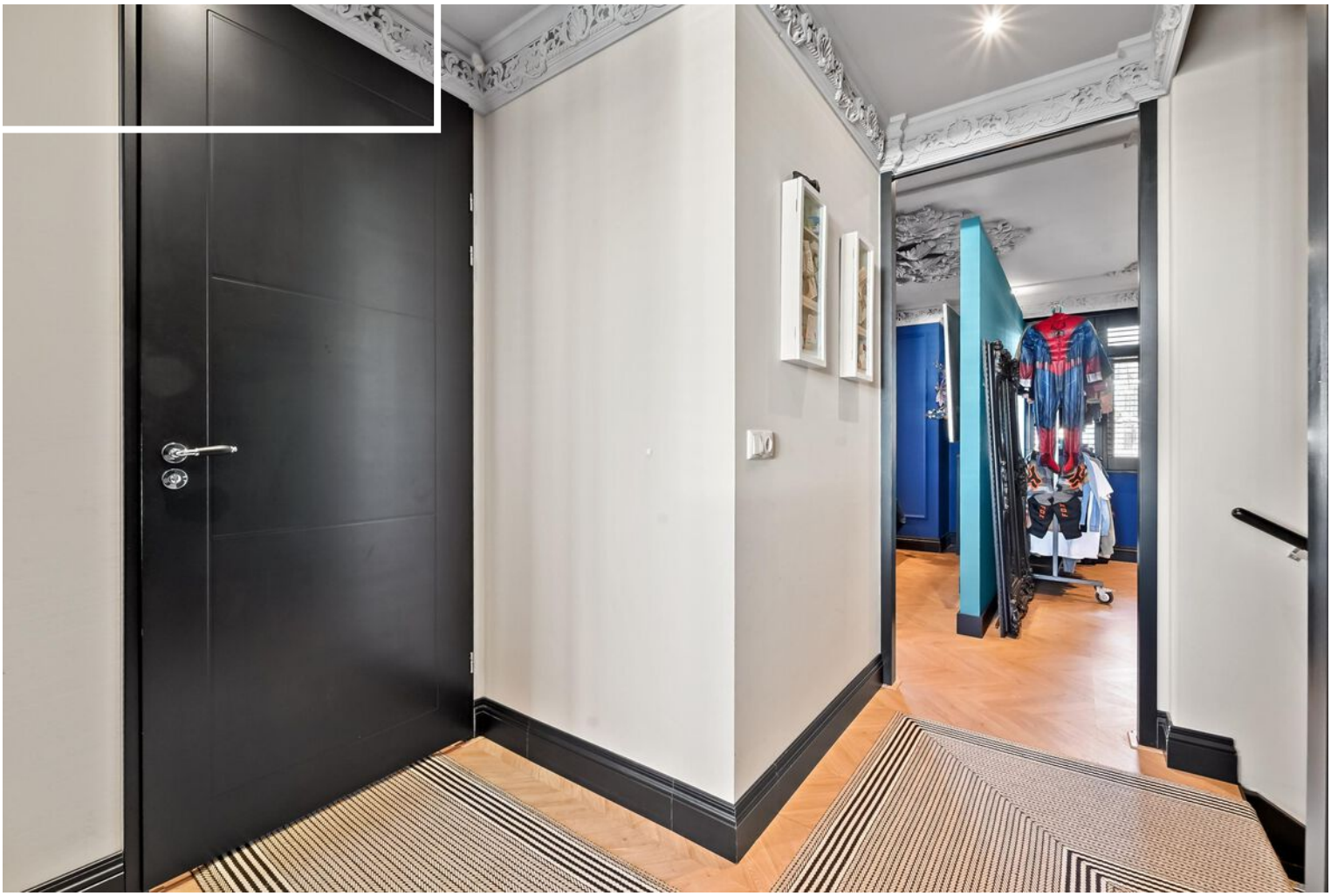


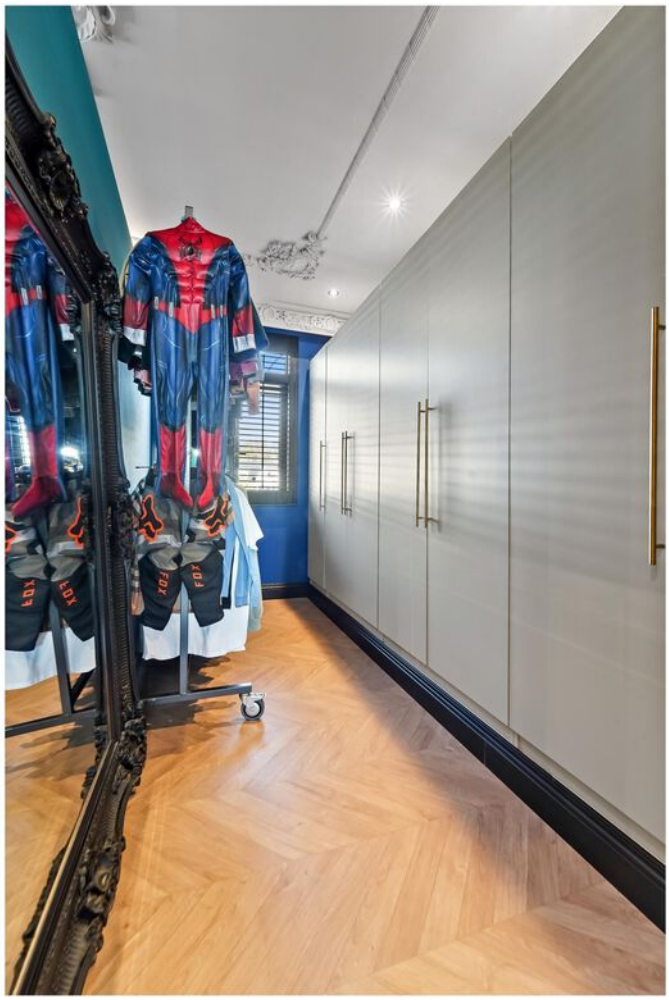































SAMSUNG






RONALDO
7
MESSI
10
MEMPHIS
9
RUBEN
3
CRUIJFF
14
KENZO
16







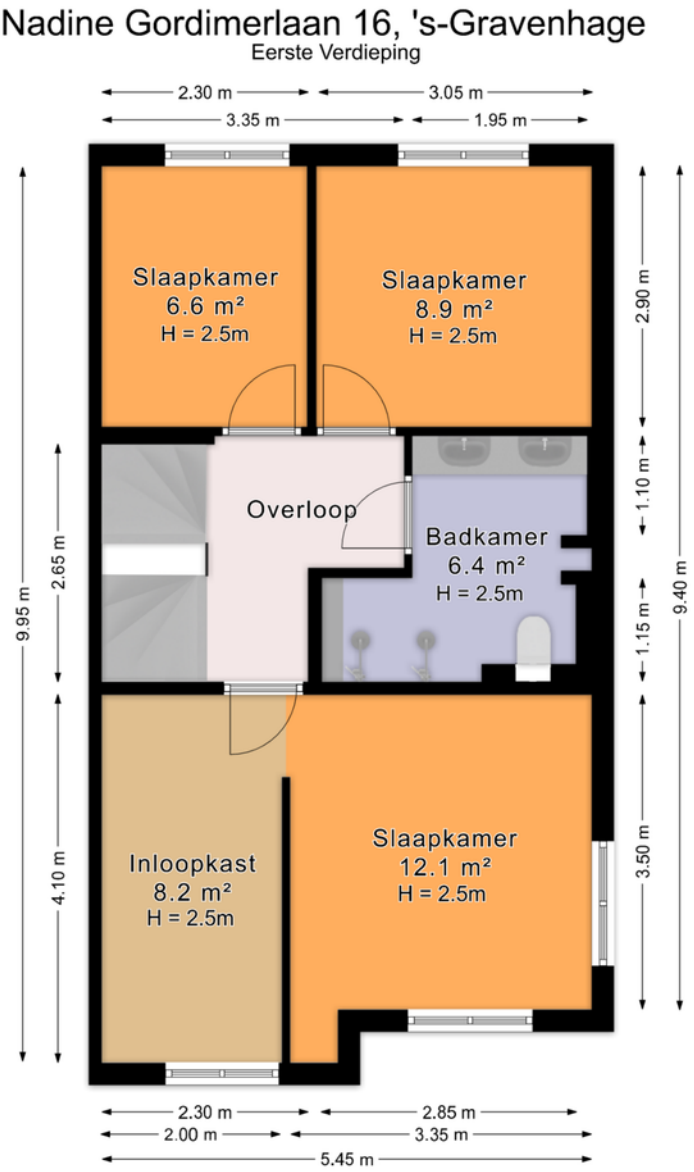


Plattegrond



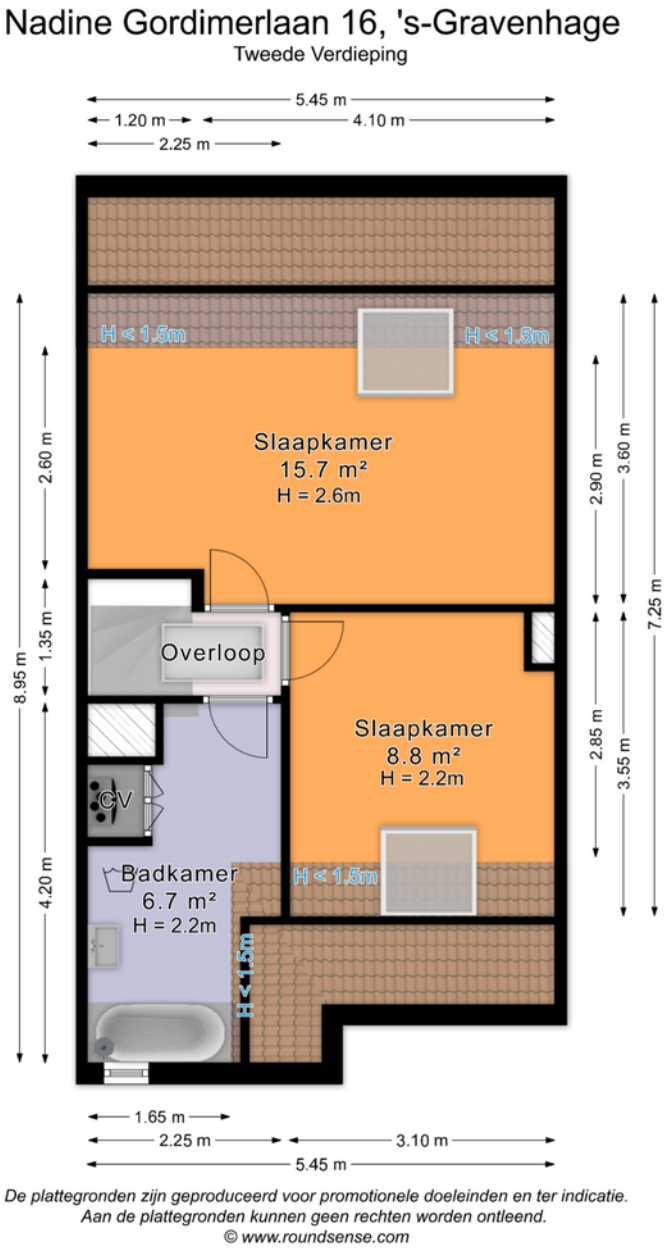
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

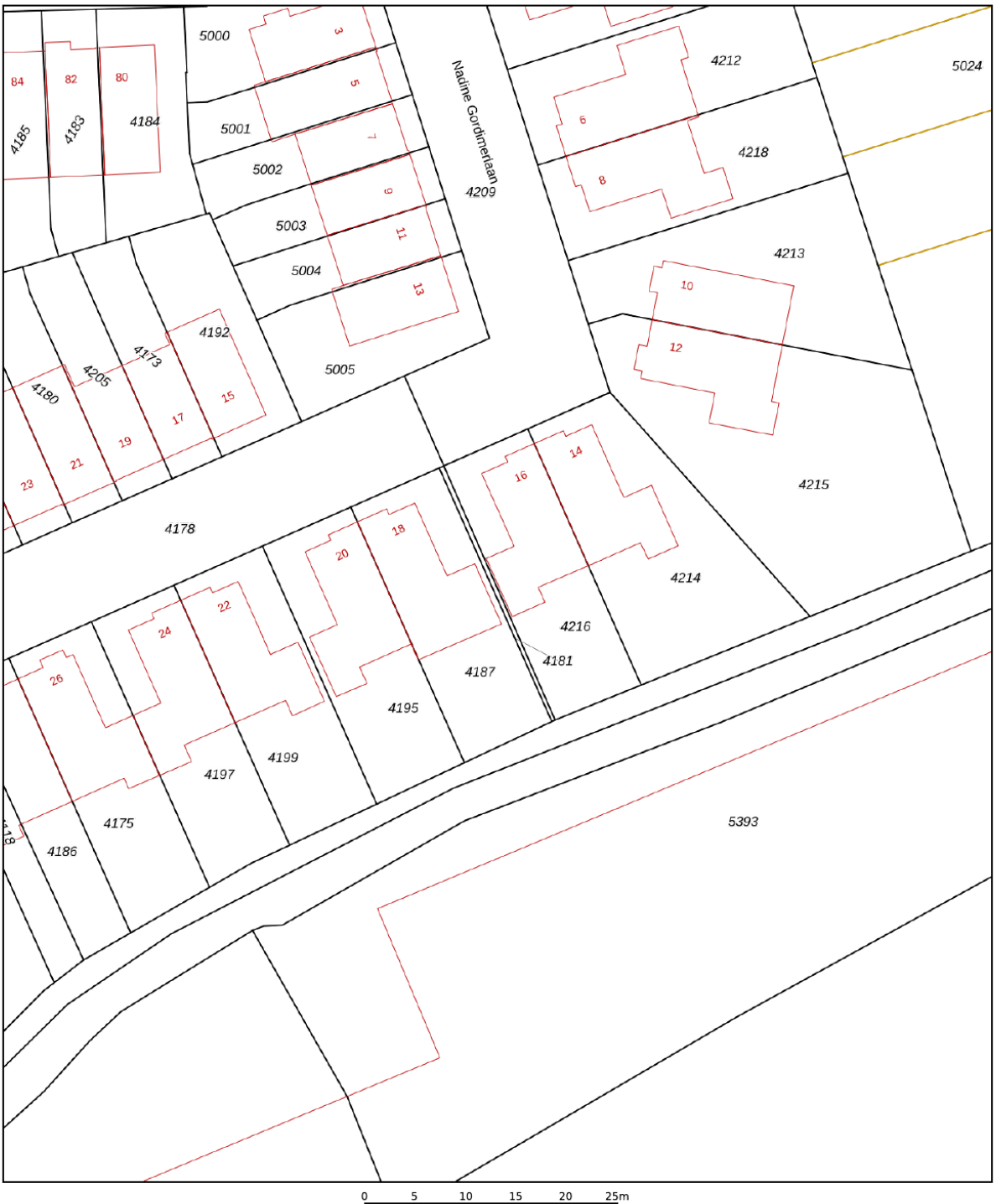
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nadine Gordimer 16



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

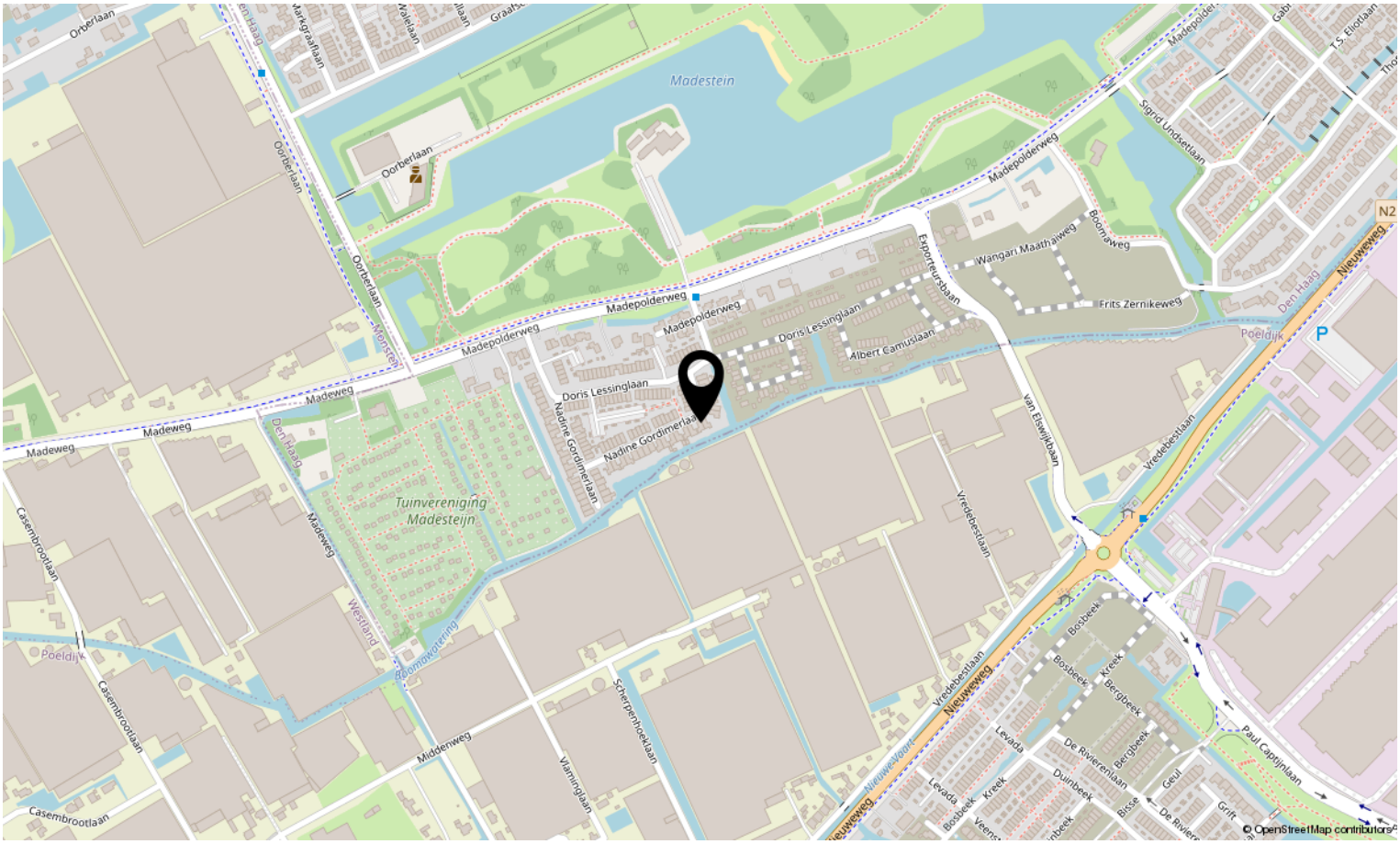
Schaal 1: 500

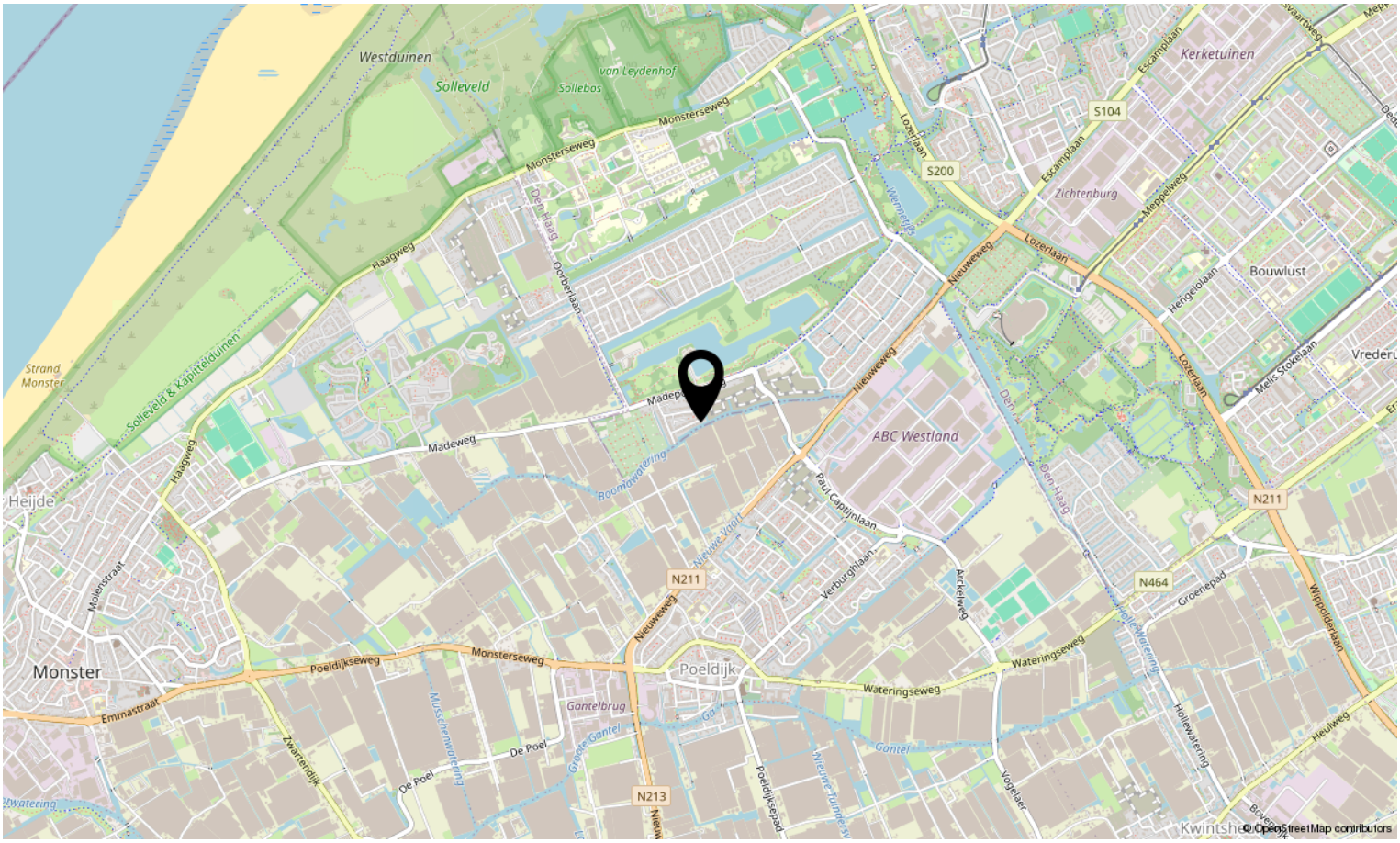
Kadastrale gemeente	Loosduinen
Sectie	K
Perceel	4181

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Heineken buitenlamp			X	
- Plafond 'vaste' kroonluchter in kroeg			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
- Bar en achterkast			X	
- Lambrisering	X			
- Ornamenten	X			
- Kasten in inloopkast	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Snijmachine en koffiemachine		X		
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Douchescherm, nu in slaapkamer (nog te monteren)	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Camera systeem			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.
Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage
(+31) 70 448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
MAKELAARS