SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Te Koop



Pisuissestraat 375

2553 BL Den Haag

Galerijflat, Appartement, 84m²

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Schuyffel Makelaardij Reesloot 18a, 2641 PM Pijnacker
070 - 221 07 00 info@schuyffelmakelaardij.nl www.schuyffelmakelaardijnl

SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Vraagprijs	€ 399.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 333
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Woonlaag	5
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	84m²
Woonkamer	26m²
Inhoud	264m³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel
Energielabel	A
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Blokverwarming, Warmtepomp
Ligging	Aan park, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Balkon	Ja
Schuur	Box
Soort	Parkeerplaats

SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Kenmerken

garage

SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Omschrijving

-- English description see below --

Luxe, werkelijk instapklaar wonen met weids uitzicht en energielabel A!

Binnenkomen, uitpakken en genieten. Dit luxe 3-kamerappartement in het goed onderhouden appartementencomplex "Ockenburghzicht" onderscheidt zich door een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau en het gebruik van mooie, zorgvuldig op elkaar afgestemde materialen. De luxe keuken met kookeiland, de stijlvolle badkamer en de verzorgde afwerking vormen een samenhangend geheel. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon op het zuidwesten geniet u van een prachtig, weids uitzicht over het groen. Met circa 84 m² woonruimte, twee slaapkamers, energielabel A, een eigen berging en een eigen parkeerplaats is dit een werkelijk instapklaar appartement op de vijfde verdieping.

Indeling
Via de gemeenschappelijke entree en de lift bereikt u de vijfde verdieping. Vanaf de galerij komt u binnen in de ruime hal. Al bij binnenkomst wordt uw blik door de moderne stalen deuren met glas naar de fraaie woonkamer, het balkon en het groen daarachter geleid. Een prachtige doorkijk die direct het lichte en ruimtelijke karakter van de woning laat ervaren.

De woonkamer en open keuken vormen samen een leefruimte van circa 39 m². De grote ramen verbinden het interieur met het groen buiten. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De keuken en inbouwapparatuur dateren uit 2026. De open keuken heeft een greeploze uitvoering, een kookeiland met zitgelegenheid en een ruim werkblad in steenlook. De combinatie van lichte fronten, warme houtaccenten en zwarte details sluit mooi aan op de woonkamer. Het eiland is voorzien van een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Verder zijn een oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker aanwezig. De hoge kastenwand en brede laden bieden praktische bergruimte.

Vanuit de woonkamer stapt u het balkon van circa 8,9 m² op. De ligging op het zuidwesten maakt dit een aantrekkelijke plek voor de middag- en avondzon, met een prachtig, weids uitzicht over het groen. De buitenzonwering biedt extra comfort op zonnige dagen.

De twee slaapkamers van circa 12,4 m² en 8,2 m² liggen aan de galerijzijde. De tweede kamer is ook prettig als werk- of logeerkamer. De vernieuwde badkamer heeft een ruime inloopdouche met glazen scherm, een regen- en handdouche, een Sunshower en een praktische nis voor verzorgingsproducten. Het brede wastafelmeubel met houtlookfronten en dubbele wastafel met zwarte wandkranen biedt ruimte voor twee personen. De grote spiegel met geïntegreerde verlichting en de combinatie van lichte wanden en een warme accentwand met reliëf geven de badkamer een verzorgde, stijlvolle uitstraling. Het vernieuwde toilet met fontein bevindt zich in een aparte ruimte. In de hal bevinden zich praktische kastruimten, waaronder een kast met de elektrische boiler en wasmachineaansluiting.

SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Eigen berging en parkeerplaats
Bij het appartement horen een eigen berging van circa 6,6 m² en een eigen parkeerplaats op het terrein van het complex. Handig voor fietsen en andere spullen, en bij thuiskomst heeft u een eigen plek voor uw auto.

Energielabel A en een verduurzaamd complex
Het appartement heeft een recent energielabel A. De VvE heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in verduurzaming, onder meer met HR++-glas, vernieuwde te openen ramen en isolatie van de kopgevels. Het gehele appartement is voorzien van HR++-beglazing. De verwarming verloopt via de collectieve hybride installatie van de VvE, geplaatst in juli 2023. Een comfortabel uitgangspunt voor de toekomst.

Wonen in Loosduinen
Hier combineert u de voorzieningen van de stad met groen en de kust in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en winkels kunt u terecht in Loosduinen. Landgoed Ockenburgh, de duinen en het strand van Kijkduin bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en uit te waaien. Een prettige uitvalsbasis voor wie graag rustig woont en voorzieningen binnen bereik wil houden.

Bijzonderheden
- Werkelijk instapklaar, met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau en mooie materialen;
- Greeploze keuken met kookeiland, Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en Quooker;
- Luxe badkamer met inloopdouche, Sunshower en dubbele wastafel;
- Balkon circa 8,9 m² op het zuidwesten, met weids uitzicht over het groen;
- Eigen berging circa 6,6 m² en eigen parkeerplaats;
- Energielabel A en HR++-glas;
- Gelegen op eigen grond.

Aanvullende informatie
- Vraagprijs € 399.000 k.k.;
- Woonoppervlakte circa 84 m²;
- Inhoud circa 264 m³;
- Gelegen op eigen grond;
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers;
- Vijfde verdieping, bereikbaar met lift;
- Bouwjaar 1972;
- Energielabel A;
- Collectieve blokverwarming met hybride warmtepompen;
- Warm water via een elektrische boiler in eigendom;
- Volledig vernieuwde groepenkast, mechanische ventilatie en glasvezelaansluiting;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- VvE-bijdrage woning € 324,32, berging € 3,28 en parkeerplaats € 5,15 per maand: samen € 332,75 per maand;
- Voorschot stookkosten € 85,00 per maand; totaal inclusief dit voorschot € 417,75 per maand;

Omschrijving

- Ouderdoms- en materialenclausules worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Aanvaarding in overleg, kan eventueel spoedig.

Kom de sfeer, het licht en het uitzicht zelf ervaren. Maak een afspraak voor een bezichtiging!

Luxurious, truly move-in ready living with sweeping views and an A energy rating!

Move in, unpack and enjoy. This luxurious two-bedroom apartment in the well-maintained “Ockenburghzicht” apartment complex stands out for its exceptionally high standard of finish and beautifully coordinated materials. The luxury kitchen with an island, stylish bathroom and carefully finished interior create a harmonious whole. From the living room and southwest-facing balcony, you can enjoy beautiful, far-reaching views over the greenery. Offering approximately 84 m² of living space, two bedrooms, an A energy rating, a private storage unit and an allocated parking space belonging to the apartment, this fifth-floor home is truly ready to move into.

Layout
The communal entrance and lift take you to the fifth floor. From the access gallery, you enter the spacious hallway. As soon as you step inside, modern steel-framed glazed doors draw your eye towards the attractive living room, balcony and greenery beyond. This lovely sightline immediately conveys the apartment’s bright and spacious feel.

The living room and open-plan kitchen together provide approximately 39 m² of living space. Large windows connect the interior with the greenery outside. There is ample room for a comfortable seating area and a welcoming dining table. The kitchen and built-in appliances date from 2026. The handleless kitchen features an island with seating and a generous stone-effect worktop. Light-coloured cabinetry, warm wood accents and black details complement the living room beautifully. The island includes a Bora induction hob with integrated extraction. The kitchen also has an oven, fridge, freezer, dishwasher and Quooker boiling-water tap. Tall cabinets and wide drawers provide practical storage.

The living room opens onto the balcony of approximately 8.9 m². Its southwest-facing position makes it an appealing spot for afternoon and evening sunshine, with beautiful, sweeping views over the greenery. External sun awnings provide added comfort on sunny days.

The two bedrooms, approximately 12.4 m² and 8.2 m², are situated on the gallery side. The second room also makes a pleasant home office or guest bedroom. The renovated bathroom features a spacious walk-in shower with a glass screen, rainfall and handheld showerheads, a Sunshower and a practical toiletries niche. The wide wood-effect vanity unit and double washbasin with black wall-mounted taps provide space for two. A large mirror with integrated lighting, light-coloured walls and a warm textured feature wall give the bathroom an elegant, well-finished appearance. The renovated toilet with a small washbasin is in a separate room. The hallway has practical storage cupboards, including one containing

the electric hot-water cylinder and washing-machine connection.

Private storage and parking
The apartment comes with a private storage unit of approximately 6.6 m² and its own parking space within the grounds of the complex. Convenient for bicycles and other belongings, with your own parking space waiting when you return home.

A energy rating and sustainability improvements
The apartment has a recent A energy rating. In recent years, the owners' association (VvE) has invested in sustainability improvements, including HR++ high-efficiency double glazing, replacement opening windows and insulation of the end walls. HR++ high-efficiency double glazing is fitted throughout the apartment. Heating is supplied by the communal hybrid installation owned by the owners' association (VvE), installed in July 2023.

Living in Loosduinen
Here, city amenities are combined with nearby greenery and the coast. Loosduinen offers shops and everyday essentials. Ockenburgh estate, the dunes and Kijkduin beach provide plenty of opportunities for walking, cycling and enjoying the fresh sea air. An attractive base for anyone seeking a peaceful home with amenities within reach.

Highlights
- Truly move-in ready, with an exceptionally high standard of finish and attractive materials;
- Handleless kitchen with island, Bora induction hob with integrated extraction and Quooker boiling-water tap;
- Luxury bathroom with walk-in shower, Sunshower and double washbasin;
- Southwest-facing balcony of approximately 8.9 m², with sweeping views over greenery;
- Private storage unit of approximately 6.6 m² and own parking space;
- A energy rating and HR++ high-efficiency double glazing;
- Situated on freehold land, with no ground lease.

Additional information
- Asking price: €399,000, buyer's costs payable by the purchaser;
- Living area: approximately 84 m²;
- Volume: approximately 264 m³;
- Situated on freehold land;
- Three rooms, including two bedrooms;
- Fifth floor, accessible by lift;
- Built in 1972;
- A energy rating;
- Communal heating with hybrid heat pumps;
- Hot water supplied by an owned electric hot-water cylinder;
- Completely renewed electrical distribution board, mechanical ventilation and a fibre-optic internet

Omschrijving

connection;
- Exterior paintwork completed in 2026;
- Monthly owners' association (VvE) contributions: apartment €324.32, storage unit €3.28 and parking space €5.15, totalling €332.75 per month;
- Advance heating payment: €85.00 per month; total including this advance: €417.75 per month;
- Clauses relating to the age of the property and materials will be included in the purchase agreement;
- Completion by agreement; an early completion may be possible.

Experience the atmosphere, natural light and views for yourself. Arrange a viewing!

SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Foto's








SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Foto's








SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Foto's



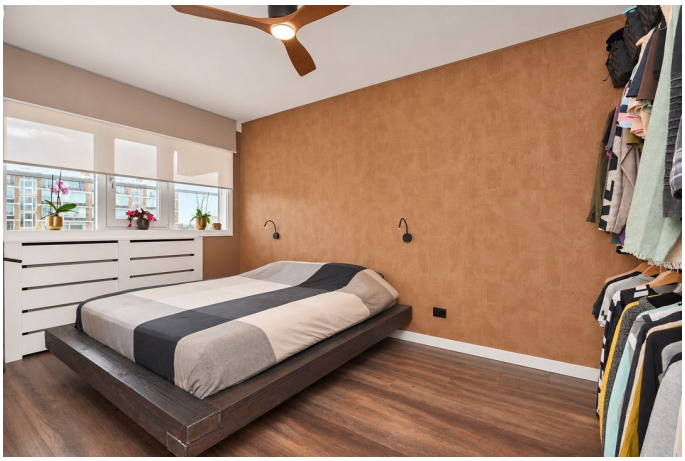




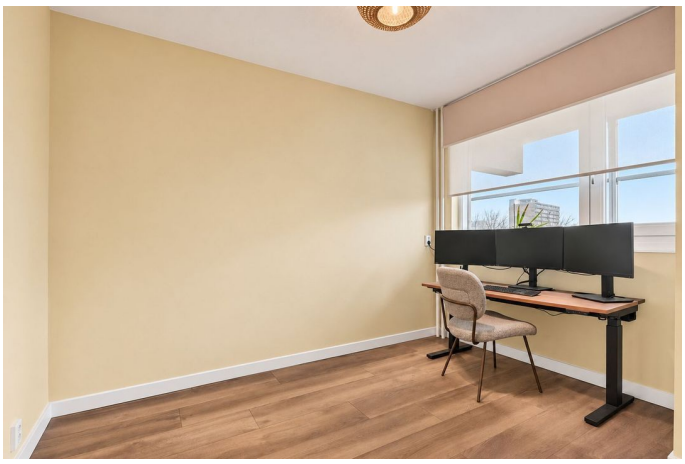

SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

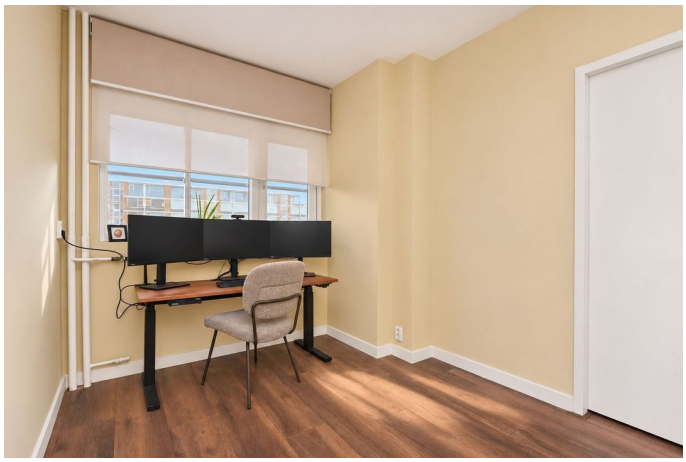
Foto's









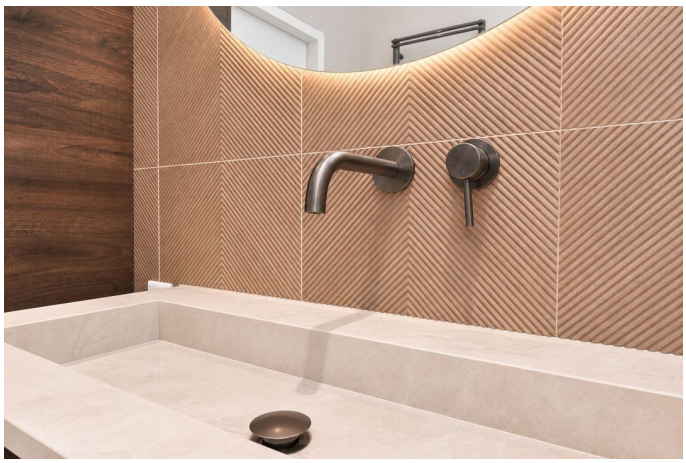




SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Foto's






Schuyffel Makelaardij Reesloot 18a, 2641 PM Pijnacker
070 - 221 07 00 info@schuyffelmakelaardij.nl www.schuyffelmakelaardijnl

SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Foto's













SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Foto's



SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

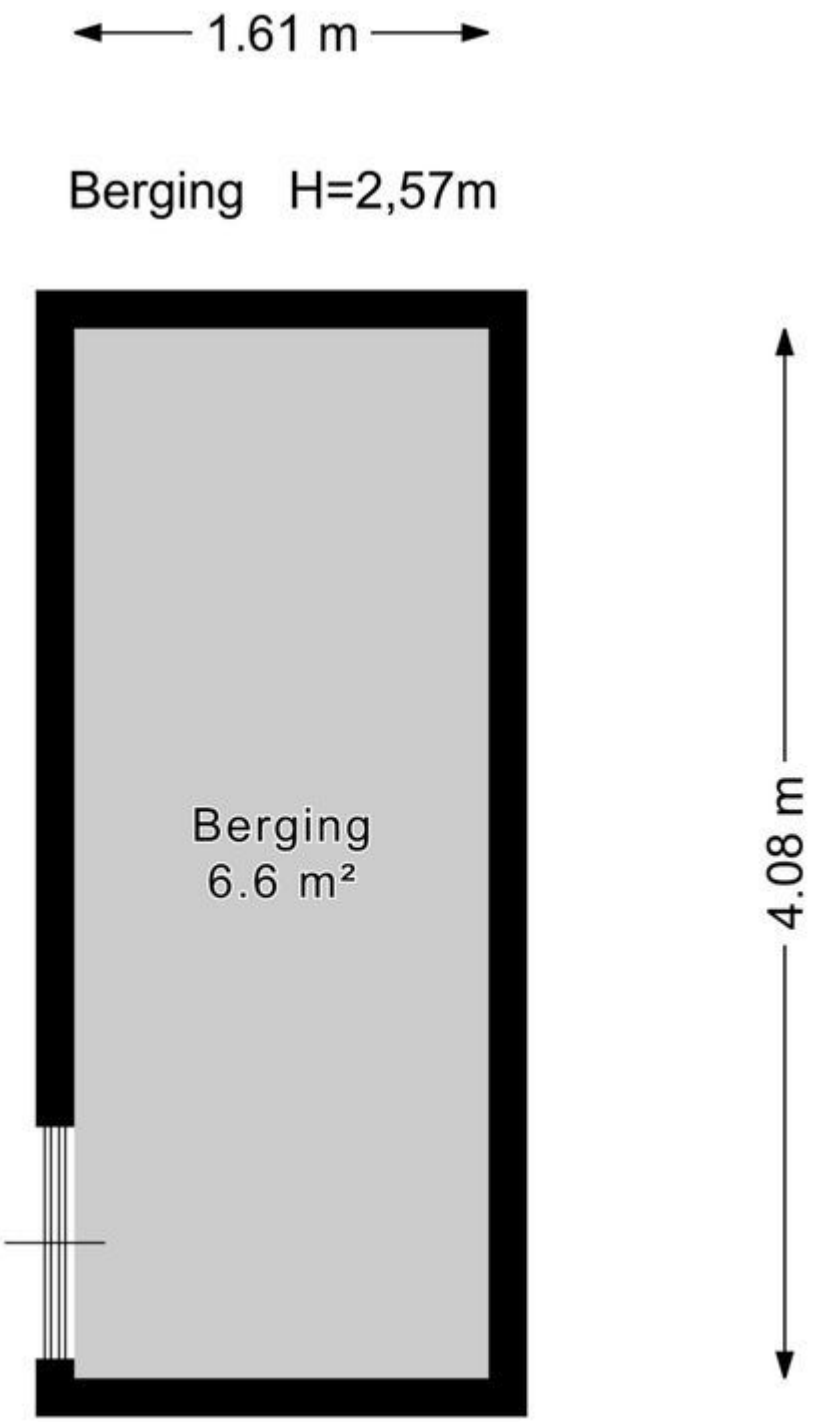


Schuyffel Makelaardij Reesloot 18a, 2641 PM Pijnacker

070 - 221 07 00 info@schuyffelmakelaardij.nl www.schuyffelmakelaardijnl

SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



SCHUYFFEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

