



Madepolderweg 61 2553 EG 's-Gravenhage

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k

Omschrijving

Wat een fantastische plek om te wonen! Op een unieke locatie staat deze charmante vrijstaande woning uit 1950. De woning is zeer goed onderhouden en ademt stijl en karakter.

De ligging is bijzonder: precies op de grens van Den Haag en het Westland liggend aan doorgaand vaarwater met bos en strand op steenworp afstand. Het groene Madestein, landgoed Ockenburgh en recreatiegebied De Uithof bevinden zich op loopafstand. Zin in een strandwandeling of een zomerse avond aan zee? Binnen tien minuten fietst u naar de duinen en het strand van Kijkduin of Monster.

Diverse dorpskernen met scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, wat het dagelijks leven hier erg praktisch en aantrekkelijk maakt.

Het volledig groen omheinde perceel van ca. 670 m2 biedt voldoende ruimte en privacy, met een zonnige tuin rondom de woning, eigen aanlegsteiger voor uw boot aan het water en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. Start de dag met de opkomende zon op één van de vele zitjes in de tuin en geniet van de avondzon in uw eigen tuinserre. Het kan allemaal op deze plek!

Binnen is de indeling ruim én levensloopbestendig: met een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier makkelijk mogelijk. Op de verdieping bevinden zich nog eens drie royale slaapkamers, een tweede moderne badkamer en drie bergvlierungen. De garage van ca. 41 m2 met oprit voor meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein maakt het plaatje compleet.

Kortom, de woning is keurig afgewerkt, centraal gelegen en beschikt over meerdere authentieke sfeervolle details. Wilt u deze unieke woning graag van binnen zien en zelf de sfeer komen proeven? Wij leiden u graag rond!

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de ruime en lichte hal, voorzien van vaste trap naar de eerste verdieping en een keurig afgewerkte toiletruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de royale woonkamer met keuken als de slaap-/werkkamer met badkamer en suite op de begane grond.

De woonkamer is opvallend ruim (bijna 10 meter diep!), met een plafondhoogte van ca. 2,75 meter en grote raampartijen aan meerdere zijden, die zorgen voor een grote hoeveelheid lichtinval en een open sfeer. De klassieke markiezen, houten kozijnen en houten vloer geven het geheel een charmante uitstraling. De houtkachel voegt extra warmte en sfeer toe aan deze centrale leefruimte. Vanuit de eethoek heeft u middels openslaande deuren toegang tot en uitzicht op de aangrenzende tuin en het water.

De keuken is praktisch gesitueerd tussen de woonkamer en de hal en beschikt over onder andere een inductiekookplaat met afzuigkap, (hetelucht)oven, magnetron, spoelbak met mengkraan, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime (wijn)kelder.

Aangrenzend vindt u een tweede hal met toegang tot de wasruimte, een badkamer met dubbele wasbak, douche en ligbad en een ruime slaapkamer voorzien van inbouwkasten, welke thans in gebruik is als kantoorruimte. Dankzij de doordachte indeling, met badkamer en (slaap)kamer op de begane grond, is de woning levensloopbestendig.

De aparte wasruimte biedt volop plek voor wasmachine, droger en opbergmogelijkheden. Tevens kunt u hier uw schoeisel en kleding gemakkelijk kwijt na een stevige (bos)wandeling of tuinieren.

Tot slot zijn er verspreid over de begane grond diverse handige inbouwkasten, waardoor opbergruimte geen enkel probleem vormt.

Zowel vanuit de woonkamer als de wasruimte stapt u zo de tuin in, die rondom de woning ligt en volop privacy biedt. Deze fraai aangelegde buitenruimte is een oase van rust, met een charmante glazen tuinserre waar u heerlijk beschut kunt zitten en een terras aan het water. Het speelse tuinontwerp combineert een verzorgd gazon met een stenen looppad, omringd door borders met diverse planten en bomen. Een groene, sfeervolle plek die u elke dag een vakantiegevoel geeft!

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat toilet. De badkamer is recentelijk vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van dubbele wastafel, ligbad met whirlpool, dubbele inlooppdouche met rainshower en Sunshower Deluxe, welke voorziet in zowel UV-straling voor vitamine D als infrarood voor ontspanning van uw spieren. Hierdoor is dit echt een plek om van wellness te genieten. De afwerking met antraciet betegeling, eikenhouten meubel, geborsteld gouden accenten en dimbare inbouwspots maakt de badkamer tevens tot een plaatje om te zien.

Alle drie de slaapkamers zijn goed bemeten en voorzien van moderne vloerbedekking met bijpassende granieten vensterbanken en nieuwe radiatoren, dimbare inbouwspots en te openen raampartijen met verduistering en horren. De hoofdslaapkamer, welke gelegen is aan de linkerzijde van de woning, is tevens voorzien van een grote inbouwkast, balkon en vlizotrap naar de vliering.

Vliering:

De vliering is bereikbaar middels 3x vlizotrap en ieder ca. 10 m² (totaal ca. 30m²).

Bijzonderheden:

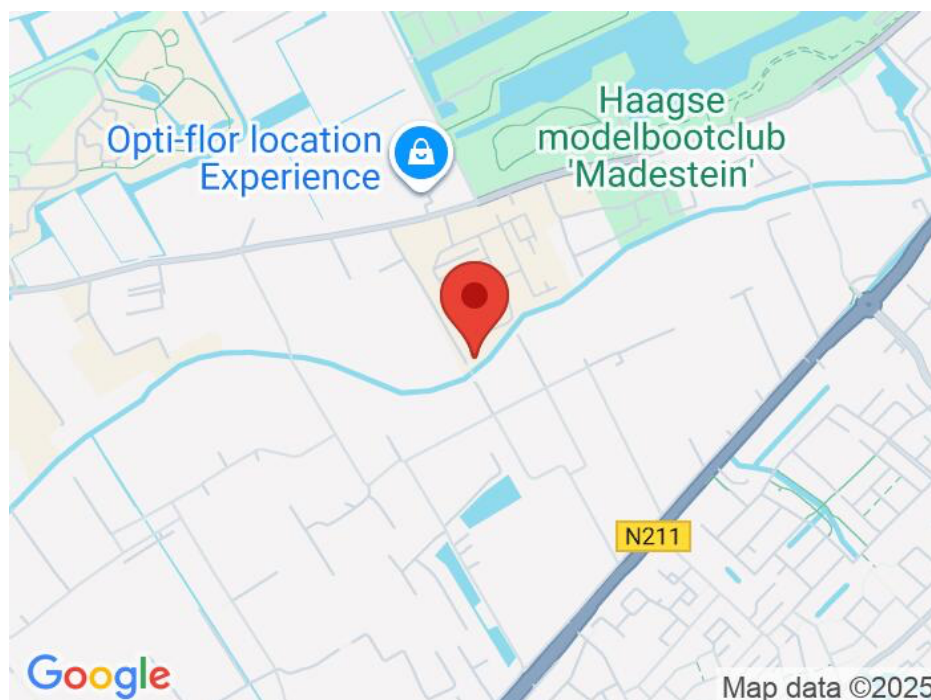
- Vrijstaande villa gelegen aan het doorgaand vaarwater;
- Voorzien van vier slaapkamers, twee badkamers en royale woonkamer;
- Tuin rondom de gehele woning met steiger aan het water;
- Gelegen op goed bereikbare plek, centraal tussen het Westland en Den Haag met veel uitvalswegen;
- Bouwjaar 1950;
- Vrijstaande stenen garage van ca. 41 m² voorzien van elektrische garagedeur en dubbele toegangsdeur;
- Levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Perceel oppervlakte van ca. 670 m²;
- Woonoppervlakte van ca. 162 m²;
- Dak en bovenverdieping zijn recentelijk volledig gerenoveerd en geïsoleerd;
- CV-installatie Remeha Calanta CW6 met boiler uit 2023;
- Parkeerplaatsen op eigen (afgesloten) terrein;
- In de woning zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms-, materiaal- en asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: €1.295.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 635 m ³
Perceel oppervlakte	: 670 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 162 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Beschutte ligging, aan doorgaand vaarwater, doodlopend voor auto's
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 31 m ² (640 bij 484 cm)
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke en mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Balkon
C.V.-ketel	: Remeha Calanta CW6 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Madepolderweg 61
2553 EG 'S-GRAVENHAGE



Foto's





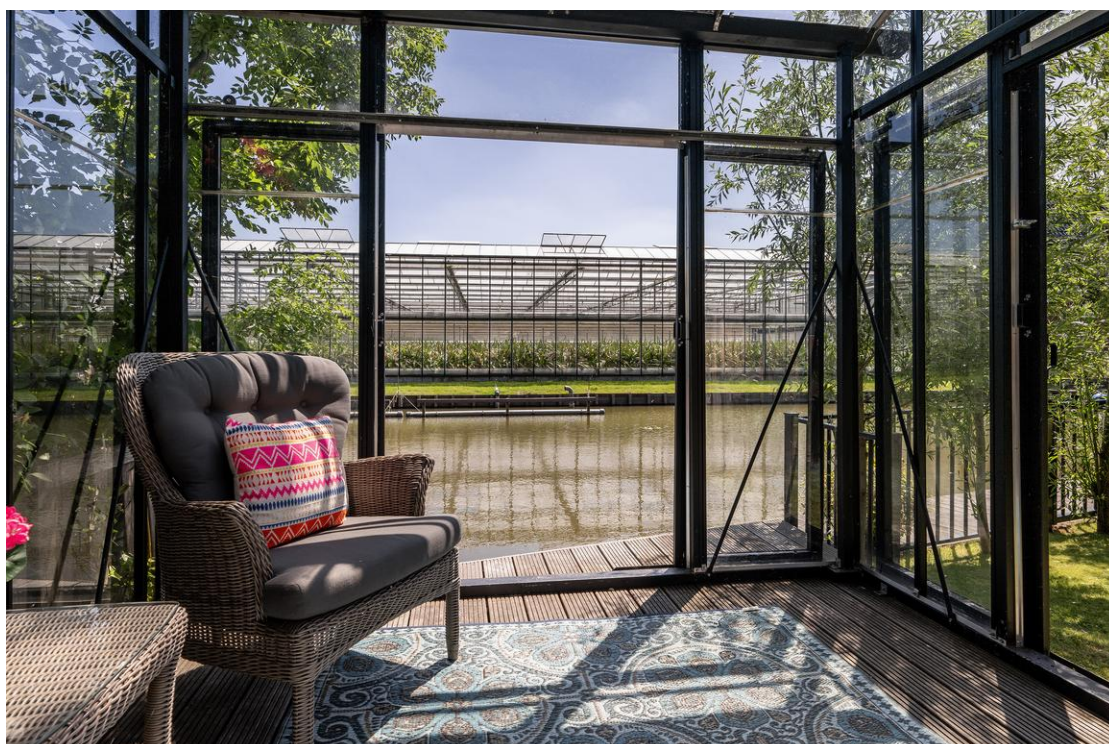


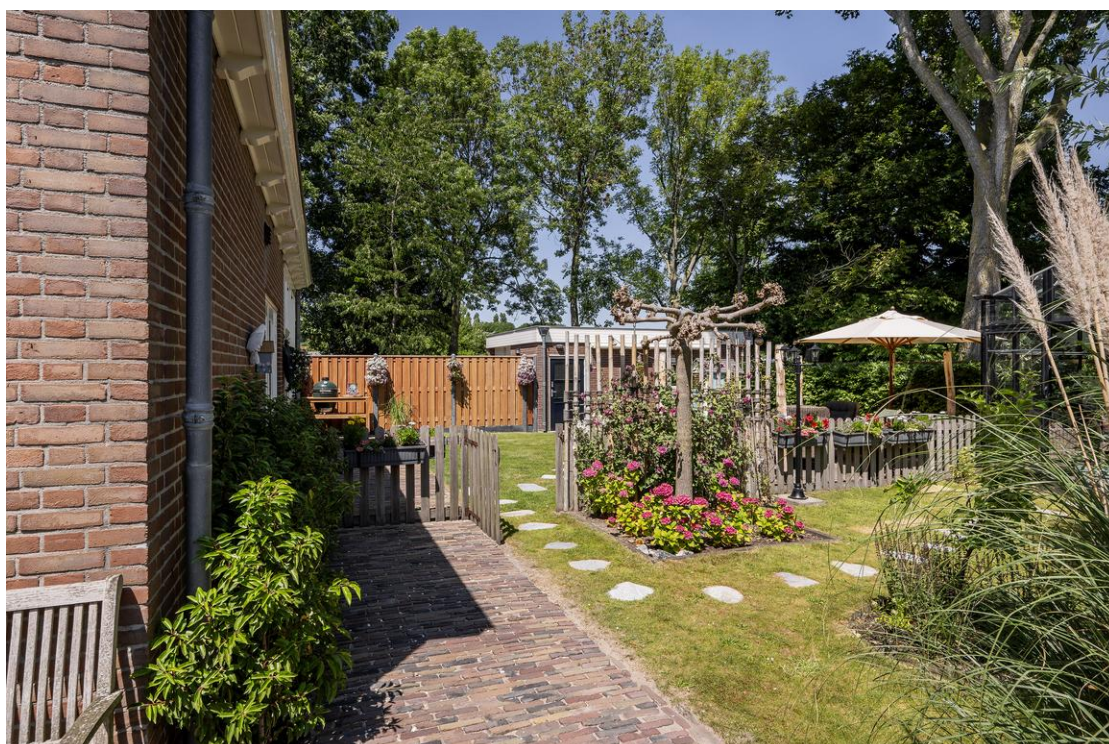






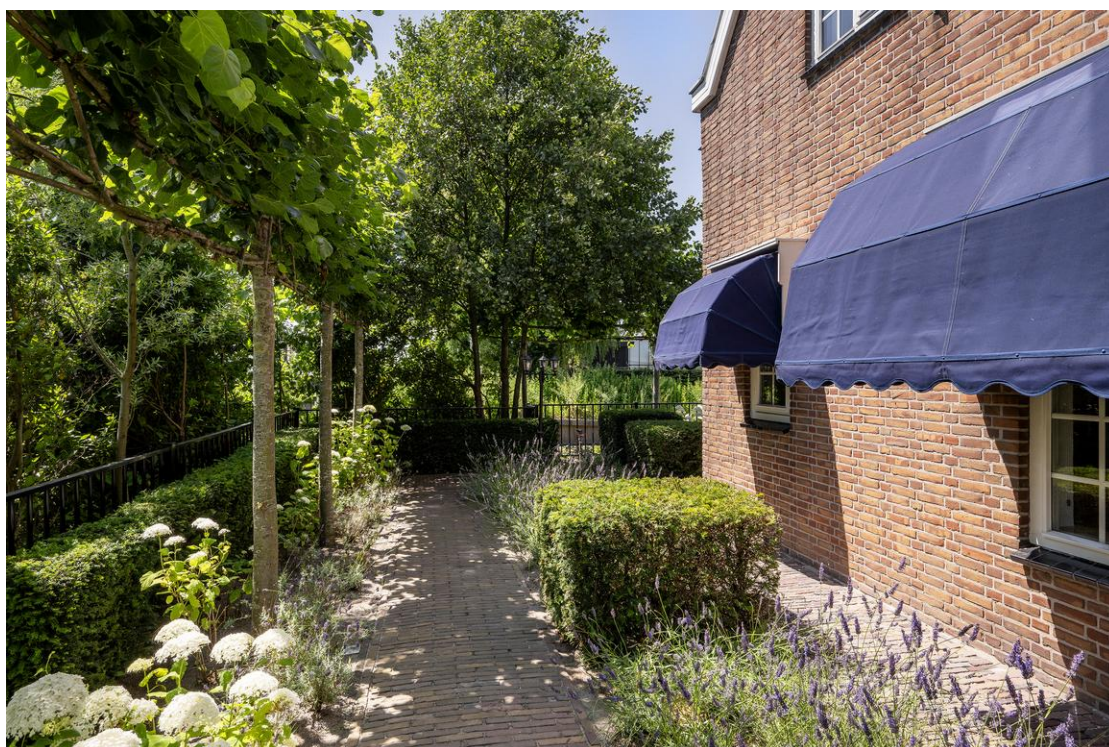










































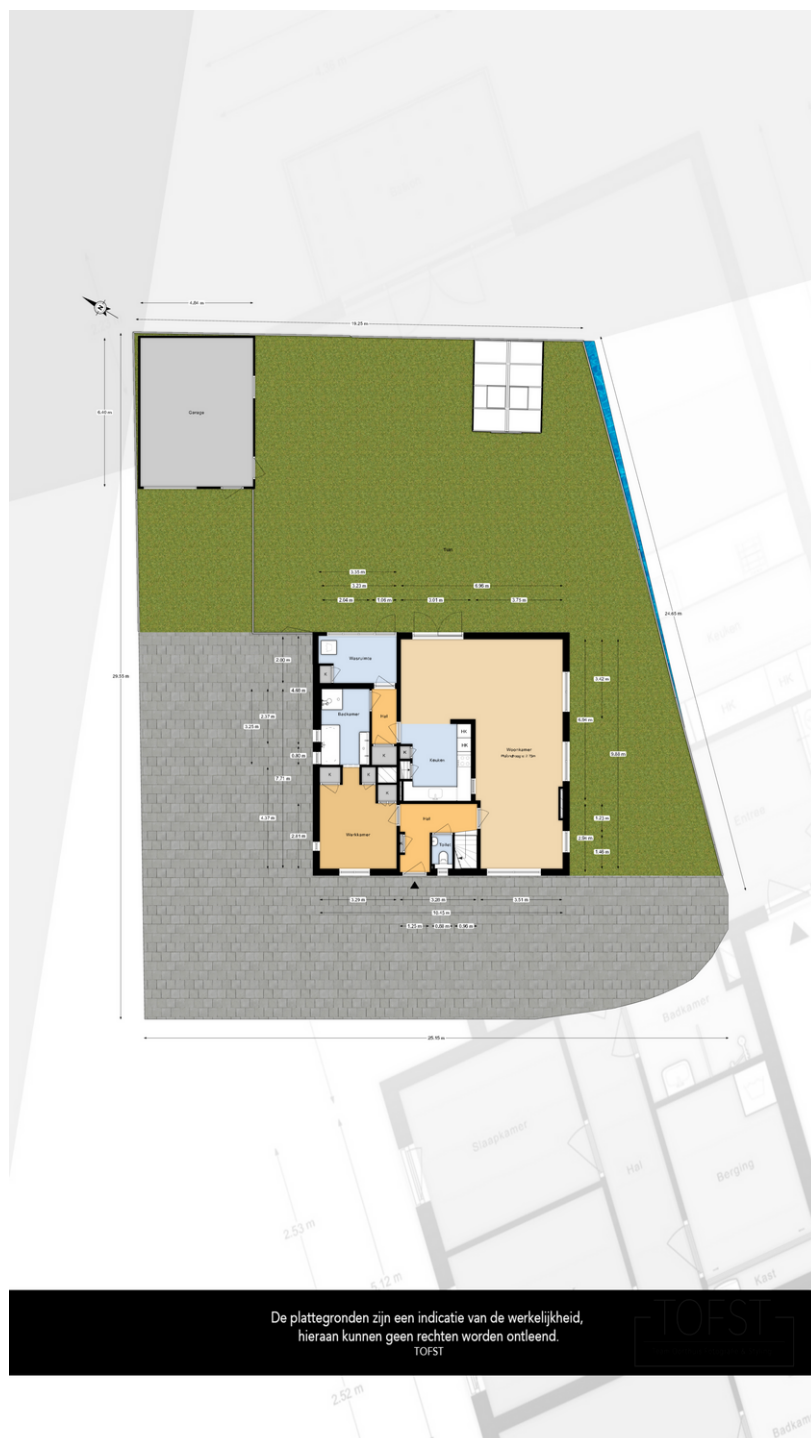






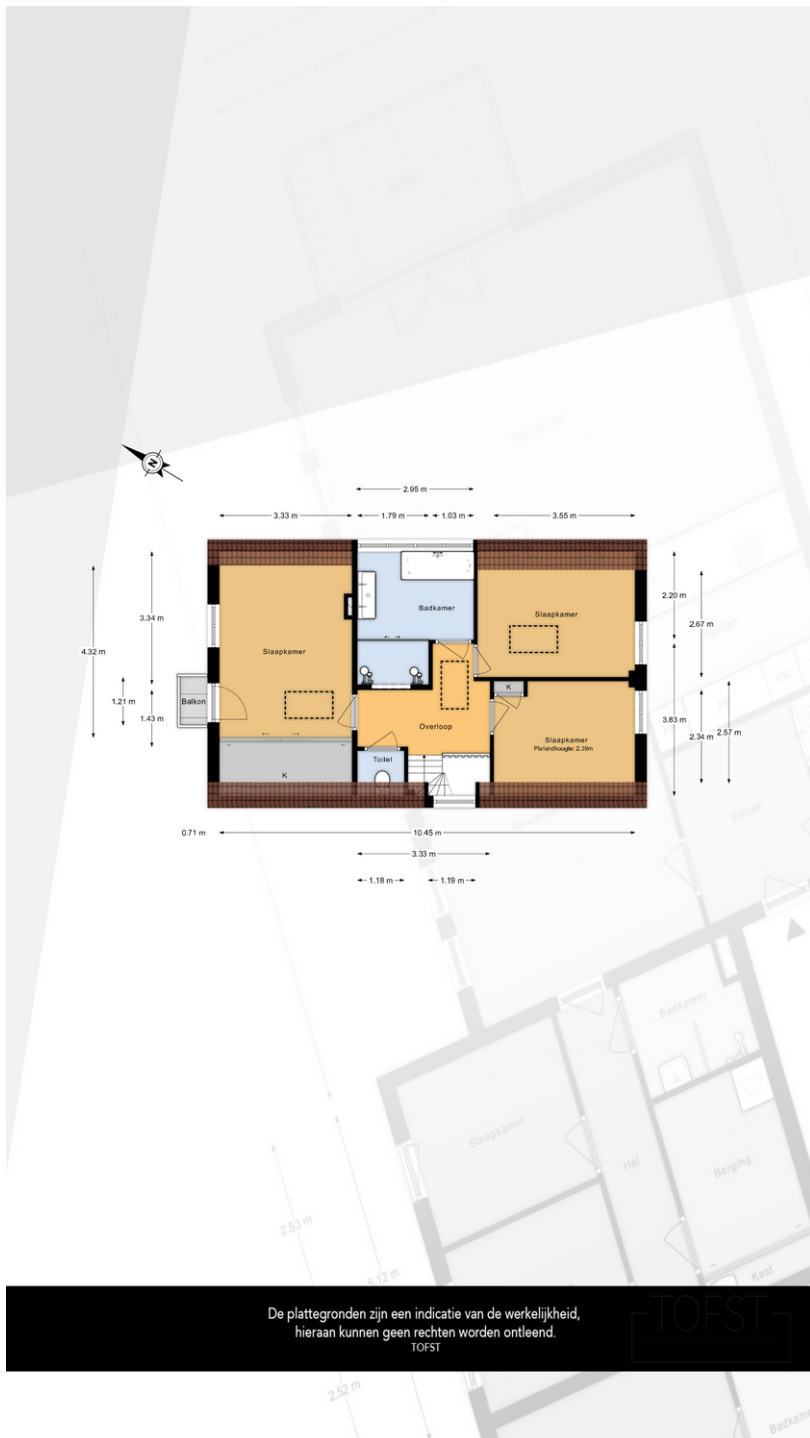


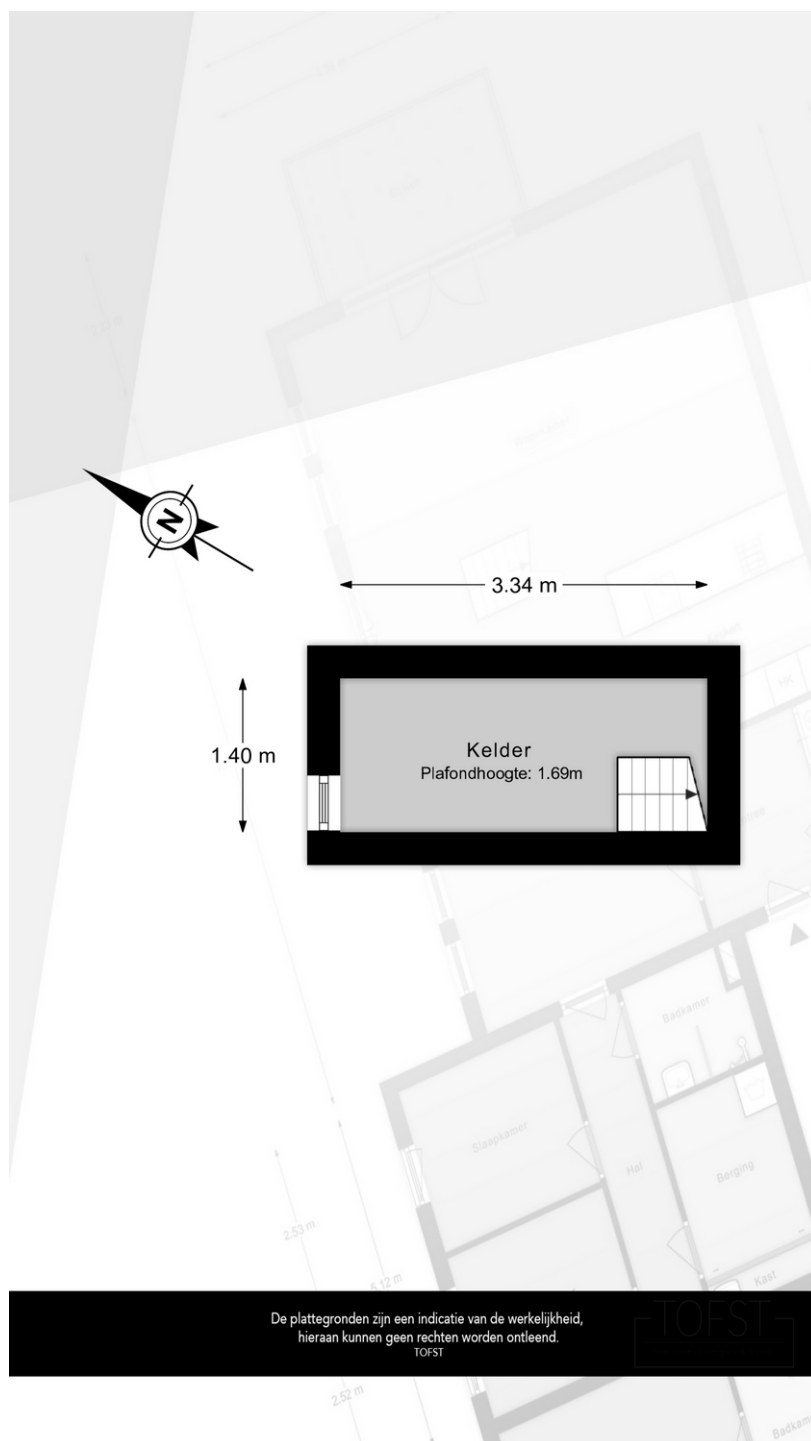
Situatietekening

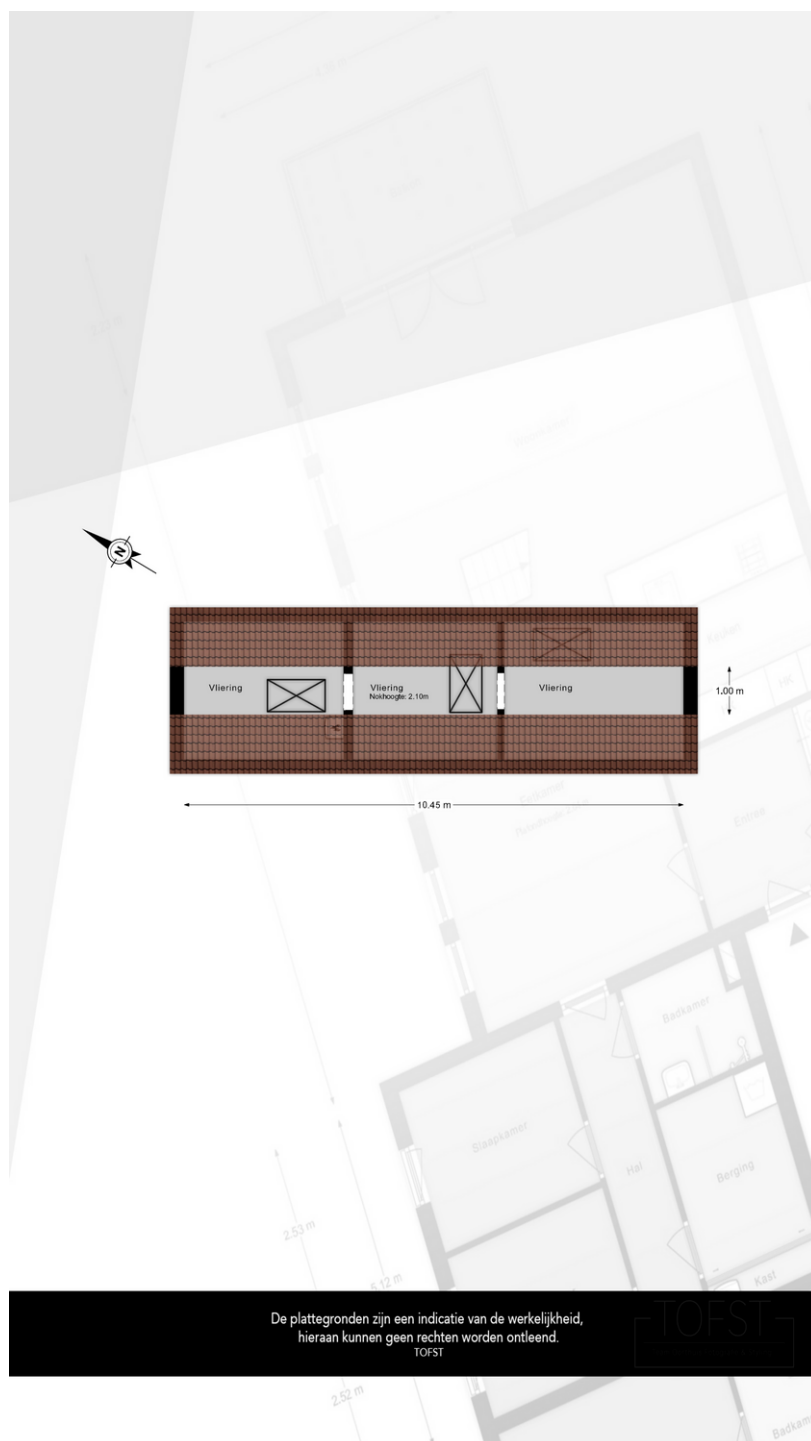


Plattegronden









Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- koelkast + vriezer garage	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Sunshower XL / solarium	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse potten en hangplanten gaan mee. evenals appelboompje en boompje naast de kas.	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge- nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.