



**Kwaklaan 47
2291 AT Watteringen**

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Omschrijving

Gerenvoerde vrijstaande woning met multifunctionele studio op ca. 665 m² eigen grond!
Wilt u vrijstaand wonen met de gezelligheid van een dorp én de voordelen van de stad binnen handbereik?

Kwaklaan 47 in Wateringen biedt u een unieke kans. Deze royale, tweelaagse vrijstaande woning is al generaties lang in het bezit van dezelfde familie en is in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, verduurzaamd en getransformeerd tot een instapklaar familieparadijs. Gelegen op de rand van Den Haag en Wateringen geniet u hier van een zeldzame combinatie van rust, ruimte en absolute privacy, terwijl alle stedelijke voorzieningen om de hoek liggen.

Met een indrukwekkend perceel van maar liefst 665 m², een hoogwaardig afwerkingsniveau, zonnepanelen, HR++ glas en een royale oprit die plaats biedt aan maar liefst zes auto's is deze woning helemaal klaar voor een nieuw gezin om er een prachtig nieuw hoofdstuk te beginnen.

De indeling van de woning is verrassend, veelzijdig en doordacht. Een van de absolute troeven van dit object is de aanwezigheid van twee aparte ingangen. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen entree die direct toegang geeft tot een multifunctionele studio. Deze zelfstandige ruimte is uitgerust met een eigen keukenblok (voorzien van een afzuigkap en mobiele inductieplaat, alsmede een opstelplaats voor een koelkast), een eigen badkamer (ca. 2025) en een comfortabel slaapgedeelte. Of u nu droomt van een praktijk of kantoor aan huis, een onafhankelijke woonruimte voor oudere kinderen, of een volwaardige mantelzorgvoorziening; deze studio biedt u alle flexibiliteit.

De hoofdingang van de woning bevindt zich aan de zijkant. Bij binnenkomst via de representatieve hal met toiletruimte en garderobe ervaart u direct de aangename, lichte sfeer van het huis. De royale living ademt luxe en comfort uit. Dankzij de brede, hoge raampartijen aan zowel de voor- als zijzijde baadt de ruimte in het natuurlijke daglicht en geniet u van een prachtig uitzicht. De woonkamer is strak gestuukt, afgewerkt met een moderne donkere pvc-vloer en beschikt in de hoek over een sfeervolle pelletkachel, die zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de winteravonden. De ramen zijn aan de binnenzijde voorzien van hoogwaardige raamdecoratie, waaronder elektrische jaloezieën in de keuken die met één druk op de knop voor de gewenste privacy zorgen.

Tussen de woonkamer en de eethoek is de luxe open leefkeuken gesitueerd, die in 2019 volledig is vernieuwd. De keuken is opgesteld in een tijdloze en neutrale L-vorm en is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, een oven en een vaatwasser. De vele kasten en lades bieden meer dan voldoende opbergruimte. Omdat de keuken naadloos aansluit op de eethoek ontstaat er een natuurlijke, harmonieuze scheiding die beide leefruimtes op een gezellige manier met elkaar verbindt.

Op de eerste verdieping leidt een lange, lichte gang naar drie volwaardige en goed bemeeten slaapkamers, een separate wasruimte en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de zijkant van de woning en is voorzien van een groot zijraam. De overige twee slaapkamers zijn uitgerust met grote draai/kiep dakramen die voor een heerlijke lichtinval zorgen. Tussen deze twee kamers bevindt zich een uniek en speels detail: een open te maken verbindingsluikje waar de kinderen gezellig doorheen kunnen kijken. De volledig betegelde badkamer uit 2019 ademt de sfeer van een luxe hotelsuite uit. Hier kunt u heerlijk ontspannen in het uitgebreide ligbad of kiezen voor een snelle douche in de comfortabele twee persoons inloofdouche. Het dubbele wastafelmeubel, het tweede toilet en de stijlvolle designradiator maken deze wellnessruimte helemaal compleet.

Naast de badkamer bevindt zich de praktische, aparte wasruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Naast deze ruimte heeft u via een loopdeur direct toegang tot het aangrenzende dakterras, een buitenruimte die u nog geheel naar eigen smaak kunt transformeren tot een heerlijke loungeplek.

Het buitenleven bij deze woning is minstens zo indrukwekkend als de binnenzijde. De rondom gelegen, fraai aangelegde tuin is een oase van rust en biedt diverse gezellige zitjes, of u nu wilt ontspannen op het terras direct aan het huis of in de schaduw rondom een volwassen boom. Aan de zijkant van de oprit is een mobiel privacy scherm

geplaatst, waardoor u in de tuin volledige privacy ervaart terwijl u geniet van de zon.

Achter in de tuin staat een multifunctionele glazen kas die voor diverse doeleinden geschikt is. De kas beschikt over een slim watersysteem waarbij water rechtstreeks uit de aangrenzende sloot wordt gepompt, ideaal voor het kweken van planten. Dankzij de handige kanteldeur kan de kas tevens uitstekend dienstdoen als garage of berging. Daarnaast is er in de kas een aparte werkruimte gecreëerd die de perfecte, rustige thuiswerkplek biedt voor bijvoorbeeld een zelfstandig ondernemer. Direct naast de kas bevindt zich tot slot nog een royale, separate fietsenberging waar alle fietsen van de familie veilig, droog en uit het zicht kunnen worden gestald.

De woning is uitstekend onderhouden; zo is het complete dak in 2019 vernieuwd en is het buitenschilderwerk van de houten kozijnen in 2023 professioneel uitgevoerd.

Bent u klaar om de sfeer, de ruimte en de eindeloze mogelijkheden van dit unieke object zelf te komen ervaren? Wij plannen graag een persoonlijke bezichtiging met u in!

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met eigen oprit en hobbykas;
- Drie slaapkamers op de verdieping;
- Alarmsysteem aanwezig;
- Badkamer en keuken opgeknapt in 2019;
- Woning voorzien van HR++ glas (m.u.v. voorraam en eetkamer raam);
- Buitenzijde woning geschilderd in 2023 (waar nodig bijgewerkt in 2025);
- Dak vernieuwd in 2019;
- In praktisch ieder vertrek is een elektra, data / netwerk aansluiting aanwezig;
- De koopovereenkomst wordt opgesteld op basis van 'as is, where is' model, hierin worden onder andere een ouderdomsclausule, asbest- en materiaalclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

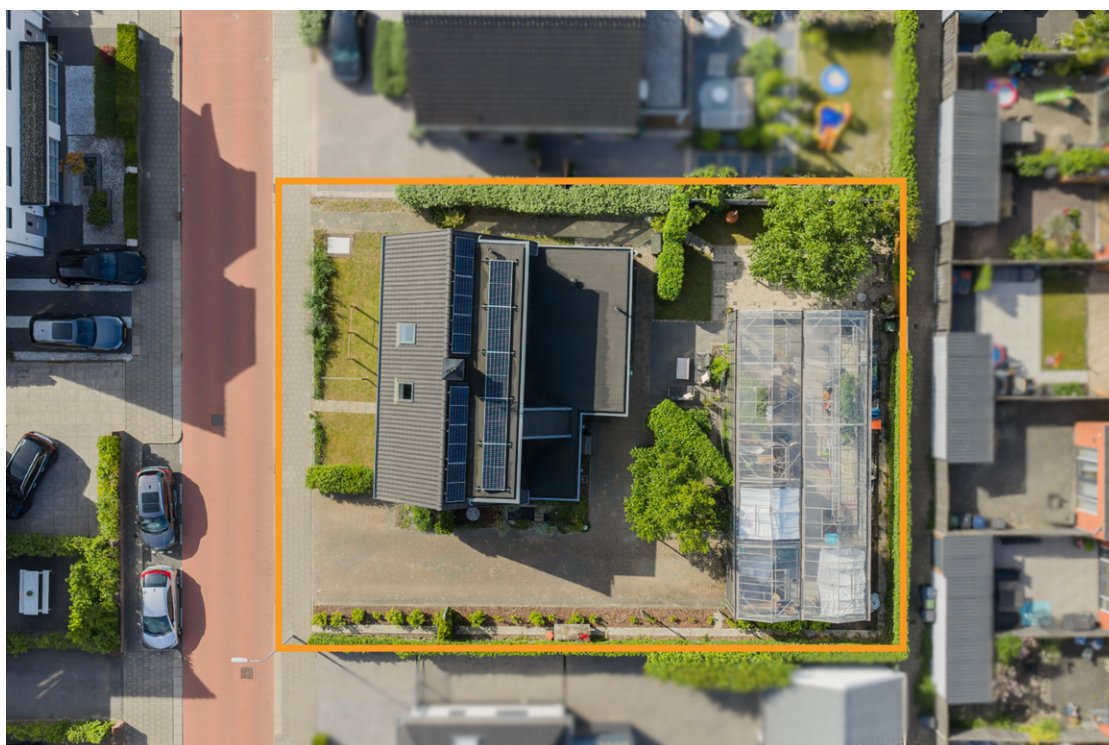
Vraagprijs	: € 1.250.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 548 m ³
Perceel oppervlakte	: 665 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 169 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1901
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

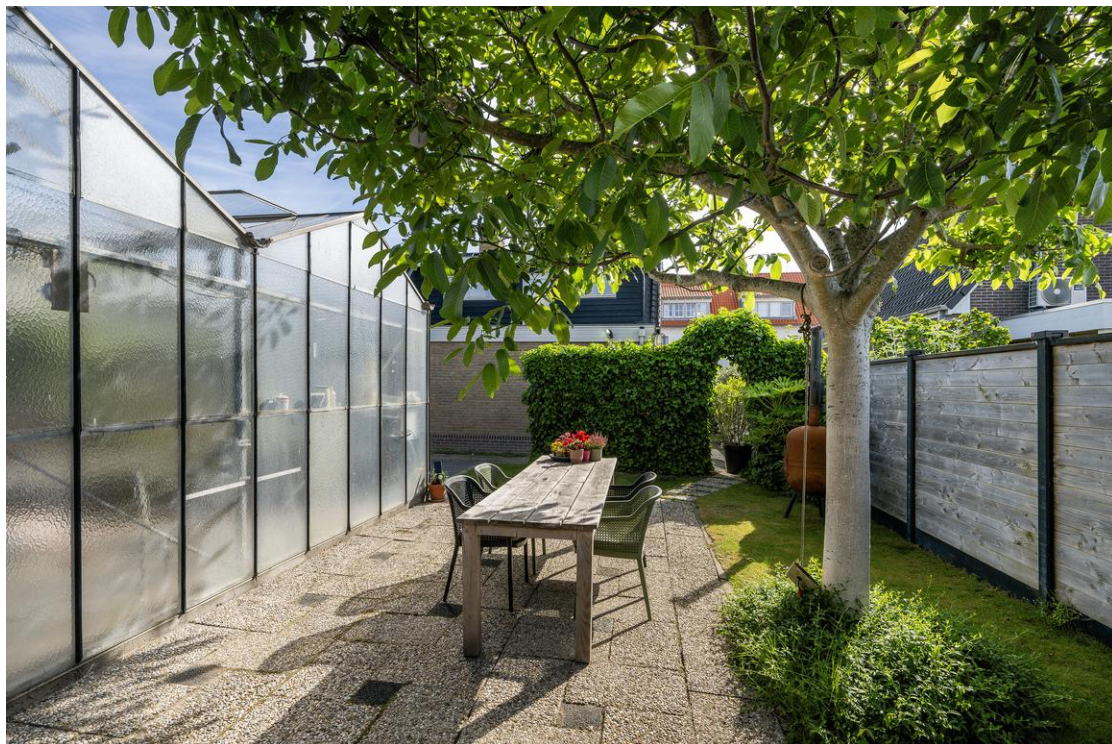
Locatie

Kwaklaan 47
2291 AT WATERINGEN



Foto's













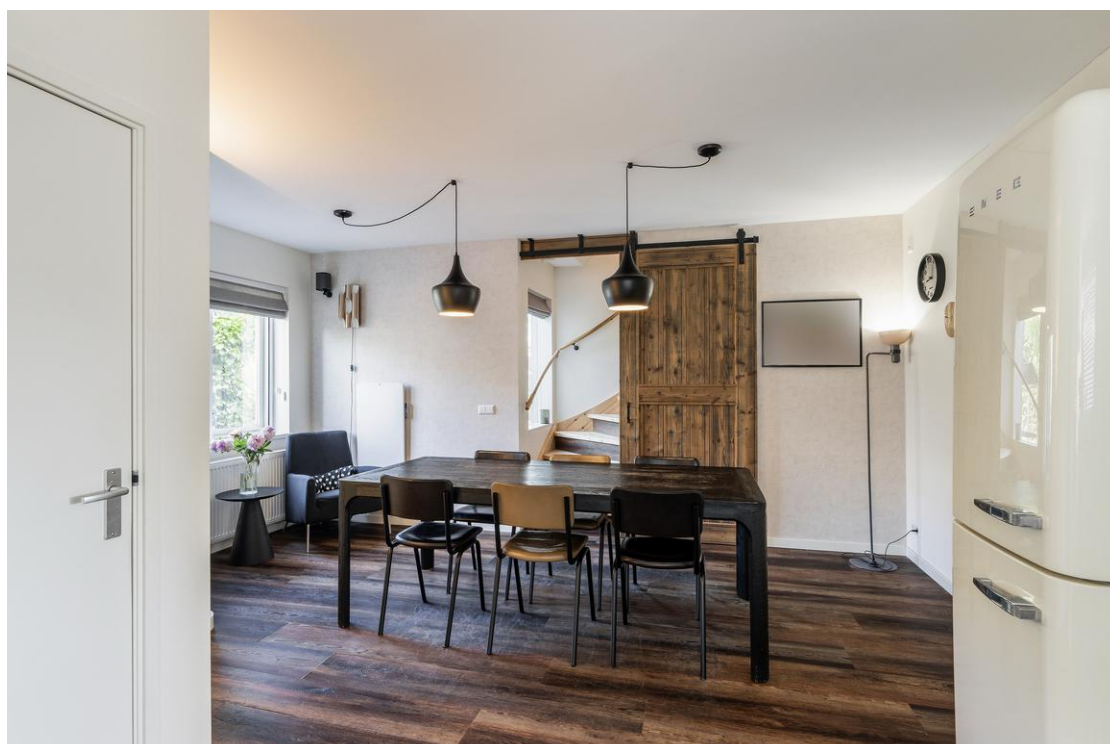






















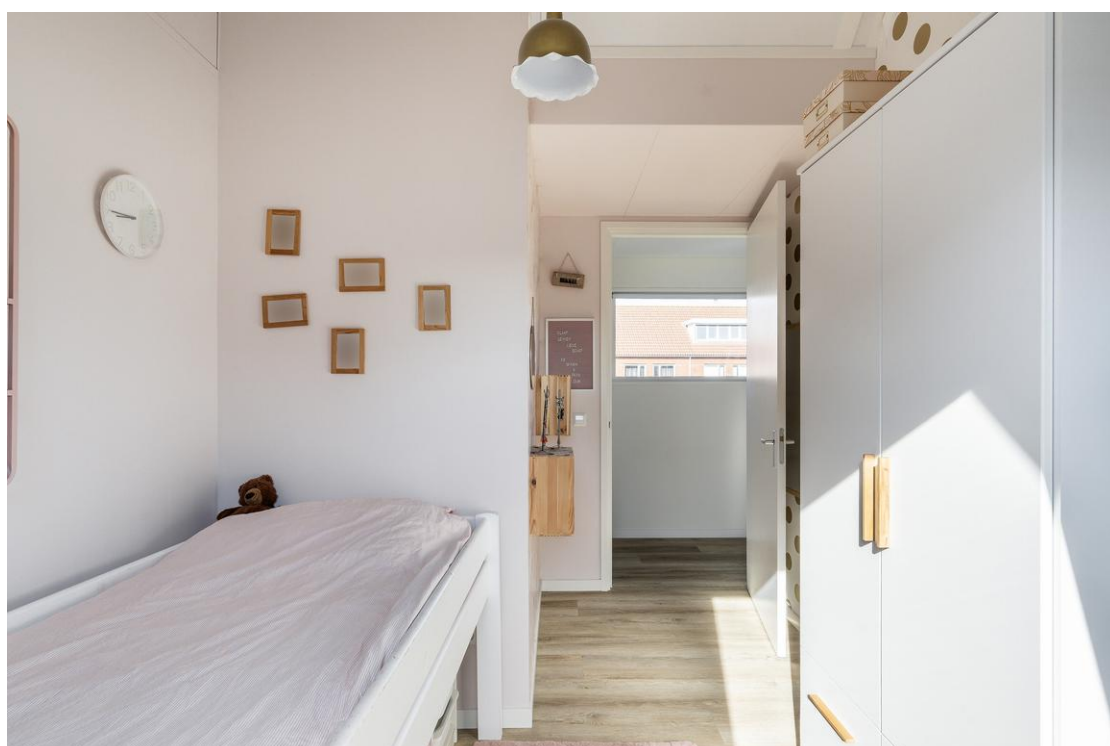






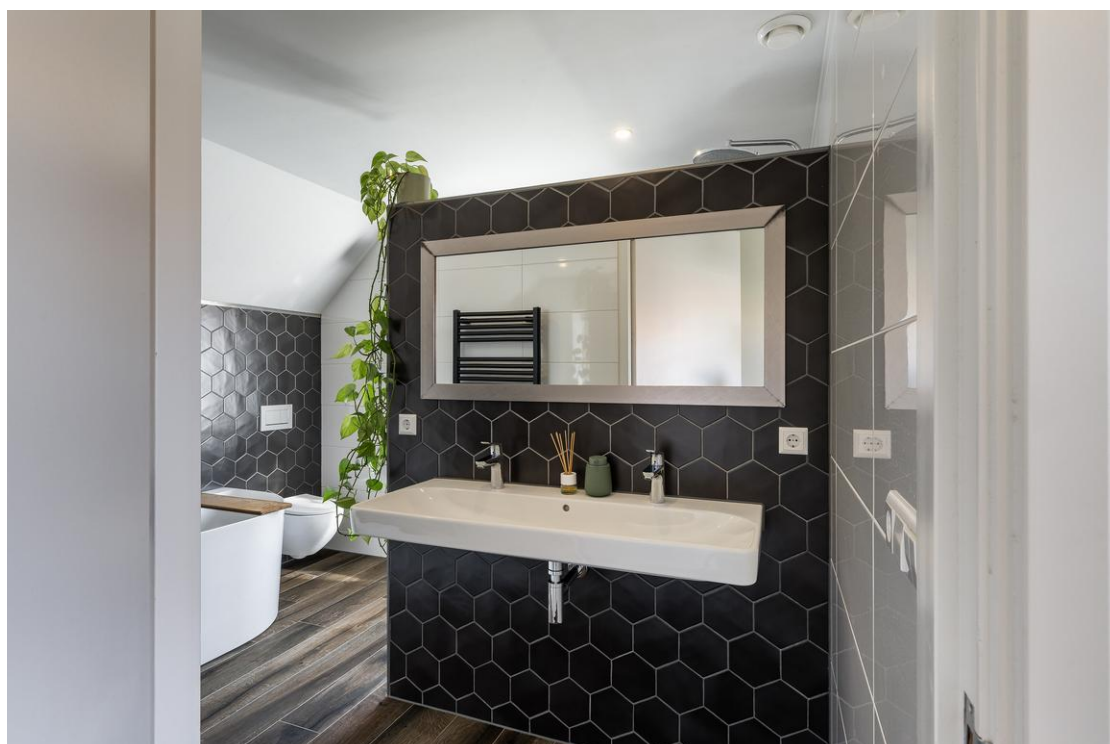
















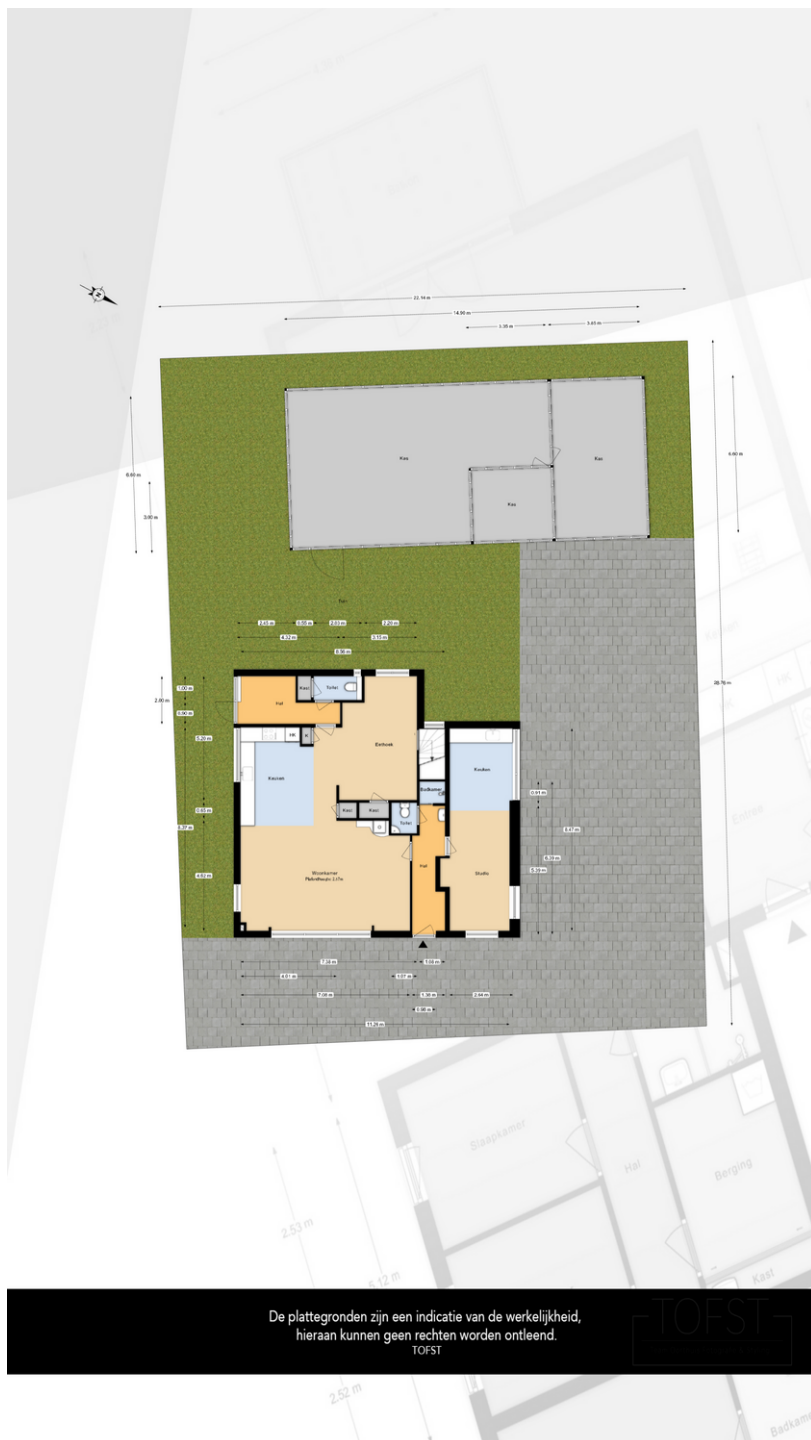




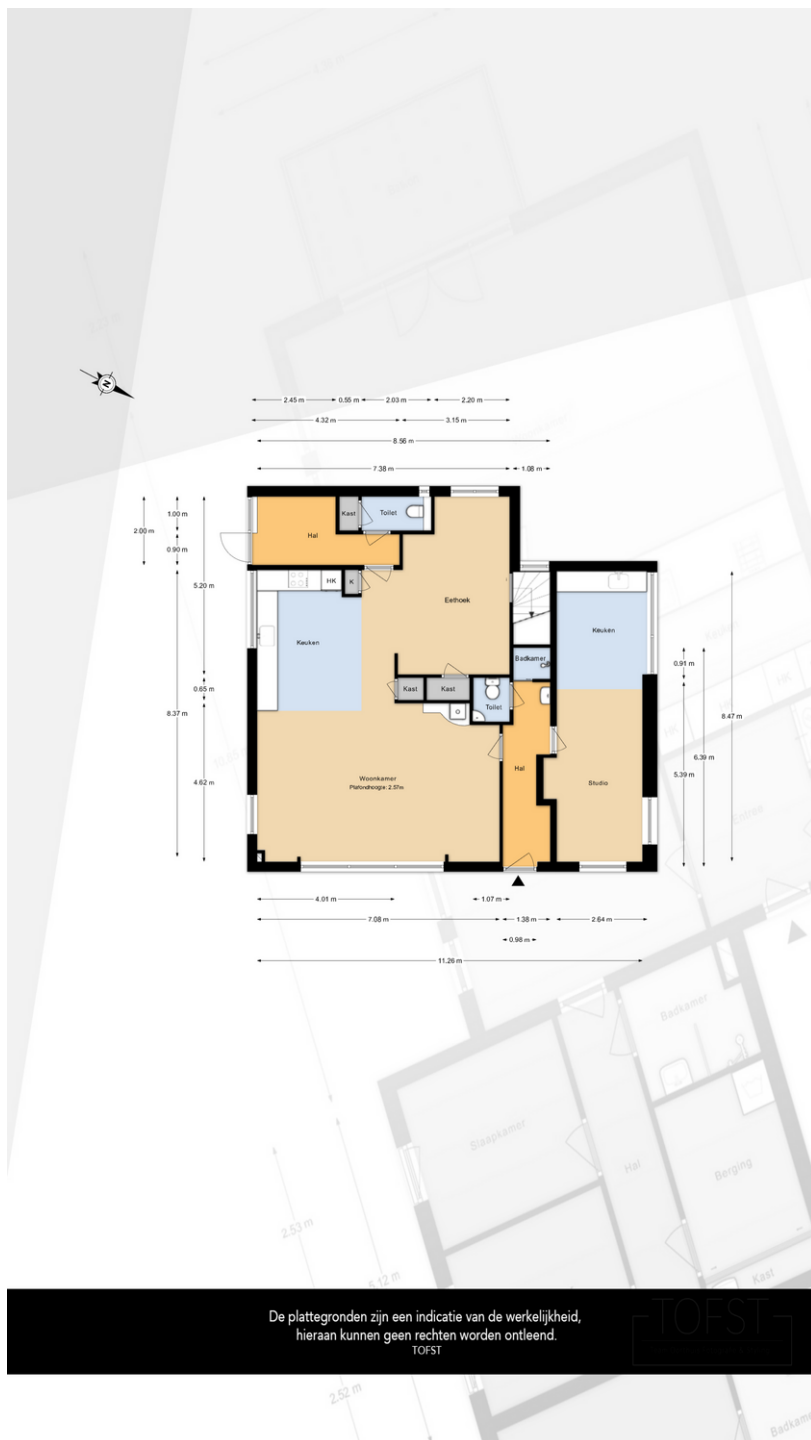


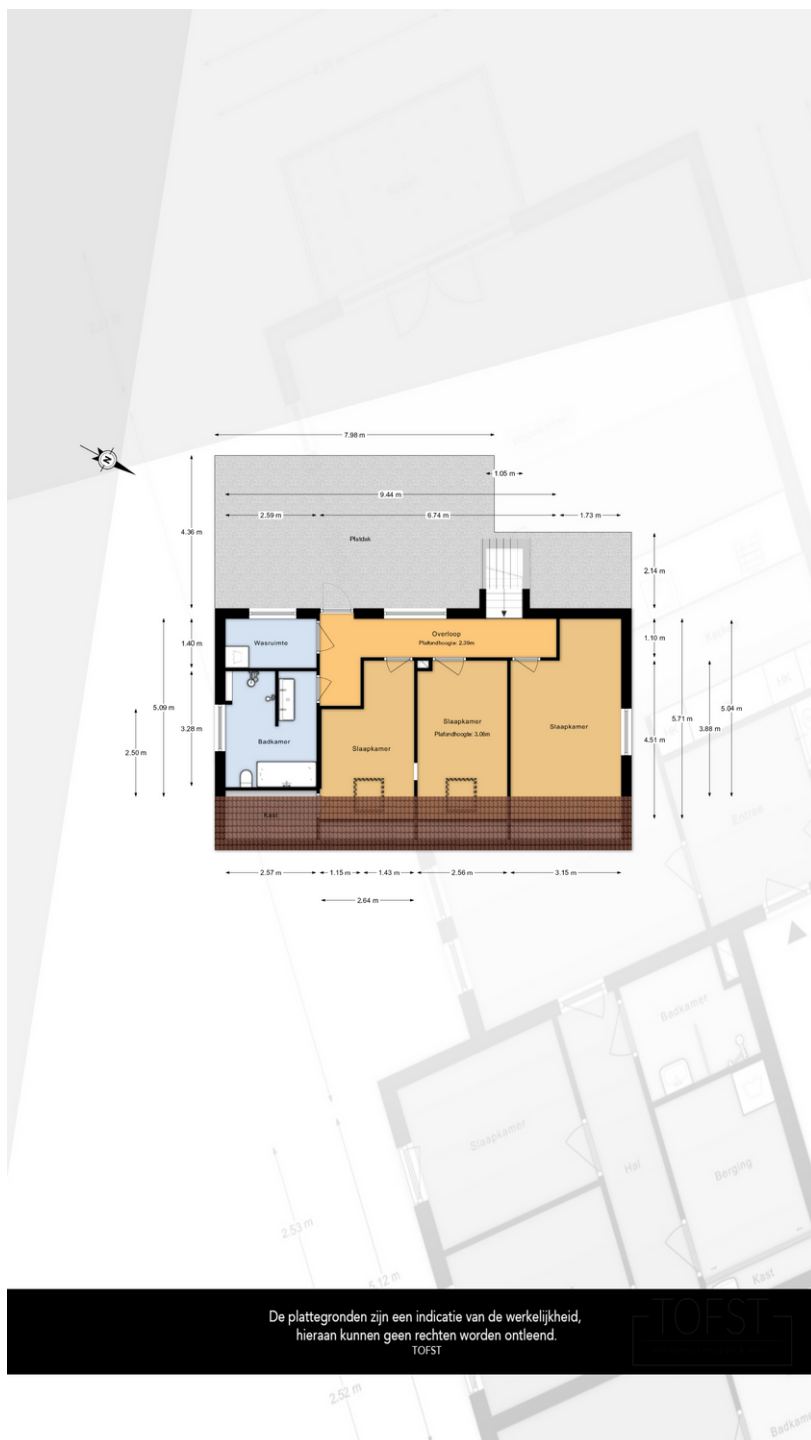


Situatietekening



Plattegronden





Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Pelletkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Infraroodkachel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kas attributen (zoals oppottafel en watergeefstelsel)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				

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.