



Kwaklaan 47 2291 AT Wieringen

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

-----See below for English version-----

Omschrijving

Gerenoverde 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 bemeten 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 inloopdouche. 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.

Renovated detached home with multifunctional studio on approximately 665 m² of private land!

Would you like to enjoy detached living with the charm of a village and the benefits of the city within easy reach?

Kwaklaan 47 in Wateringen offers you a unique opportunity. This spacious, two-storey detached home has been owned by the same family for generations and has been fully renovated, made more sustainable and transformed in recent years into a move-in-ready family haven. Situated on the edge of The Hague and Wateringen, this property offers a rare combination of peace, space and complete privacy, while all urban amenities are just around the corner.

Set on an impressive plot of approximately 665 m², the property features a high-quality finish, solar panels, HR++ double glazing and a generous driveway accommodating up to six cars. This home is ready for a new family to begin a wonderful new chapter.

The layout of the property is surprising, versatile and thoughtfully designed. One of its absolute highlights is the presence of two separate entrances. At the front of the property, a private entrance provides direct access to a multifunctional studio. This self-contained space features its own kitchenette (equipped with an extractor hood, portable induction hob and space for a refrigerator), a private bathroom (approximately 2025) and a comfortable sleeping area. Whether you envision a home practice or office, independent living space for older children, or a fully equipped informal care facility, this studio offers exceptional flexibility.

The main entrance to the property is located at the side. Upon entering through the welcoming hallway with a separate toilet and cloakroom, you immediately experience the pleasant, light-filled atmosphere of the home. The spacious living room exudes luxury and comfort. Thanks to the wide, tall windows at both the front and side, the room is filled with natural daylight and offers beautiful views. The living room features sleek plastered walls, a modern dark PVC floor and a charming pellet stove in the corner, providing extra warmth and cosiness during winter evenings. The windows are fitted with high-quality interior window coverings, including electric blinds in the kitchen that provide the desired level of privacy at the touch of a button.

Between the living room and dining area is the luxurious open-plan kitchen, which was completely renovated in 2019. The kitchen is arranged in a timeless, neutral L-shape and is equipped with a range of high-quality built-in appliances, including a gas cooker with extractor hood, an oven and a dishwasher. The numerous cupboards and drawers provide ample storage space. As the kitchen flows seamlessly into the dining area, it creates a natural and harmonious division while connecting both living spaces in a warm and inviting way.

On the first floor, a long, bright hallway leads to three full-sized, well-proportioned bedrooms, a separate laundry room and the bathroom. The main bedroom is located at the side of the property and features a large side window. The other two bedrooms are equipped with large tilt-and-turn roof windows, ensuring an abundance of natural light. A unique and playful detail can be found between these two rooms: an opening connecting hatch through which the children can enjoy looking into each other's rooms. The fully tiled bathroom, renovated in 2019, has the atmosphere of a luxurious hotel suite. Here, you can relax in the spacious bathtub or opt for a quick shower in the comfortable walk-in shower for two. The double vanity unit, second toilet and stylish designer radiator complete this wellness-inspired space.

Adjacent to the bathroom is the practical, separate laundry room, which provides space for a washing machine and dryer. From this room, a separate door gives direct access to the adjoining roof terrace, an outdoor space that can still be transformed entirely to suit your personal taste into a wonderful lounge area.

Outdoor living at this property is every bit as impressive as the interior. The beautifully landscaped garden, which surrounds the property, is an oasis of tranquillity and offers several inviting seating areas. Whether you want to relax on the terrace directly adjoining the house or enjoy the shade beneath a mature tree, there is always a lovely spot to unwind. A mobile privacy screen has been installed alongside the driveway, allowing you to enjoy complete privacy in the garden while making the most of the sunshine.

At the rear of the garden stands a multifunctional glass greenhouse suitable for a variety of purposes. The greenhouse features a smart watering system that pumps water directly from the adjacent ditch, making it ideal for growing plants. Thanks to the convenient tilting door, the greenhouse can also serve as an excellent garage or storage space. In addition, a separate workspace has been created inside, providing the perfect quiet home office for, for example, a self-employed professional. Finally, directly next to the greenhouse is a spacious, separate bicycle shed where all the family's bicycles can be stored safely, dry and out of sight.

The property has been exceptionally well maintained. The entire roof was renewed in 2019, and the exterior painting of the wooden window frames was professionally carried out in 2023.

Are you ready to experience the atmosphere, space and endless possibilities of this unique property for yourself? We would be delighted to arrange a personal viewing with you!

Features:

- Detached home with private driveway and hobby greenhouse;
- Three bedrooms on the first floor;
- Alarm system installed;
- Bathroom and kitchen renovated in 2019;
- Property fitted with HR++ double glazing (excluding the front window and dining room window);
- Exterior of the property painted in 2023 (touch-ups carried out where necessary in 2025);
- Roof renewed in 2019;
- Electrical and data/network connections available in practically every room;
- The purchase agreement will be drawn up on an "as is, where is" basis, including, among other provisions, an age clause and asbestos and materials clauses;
- Transport date by mutual agreement.

Kenmerken

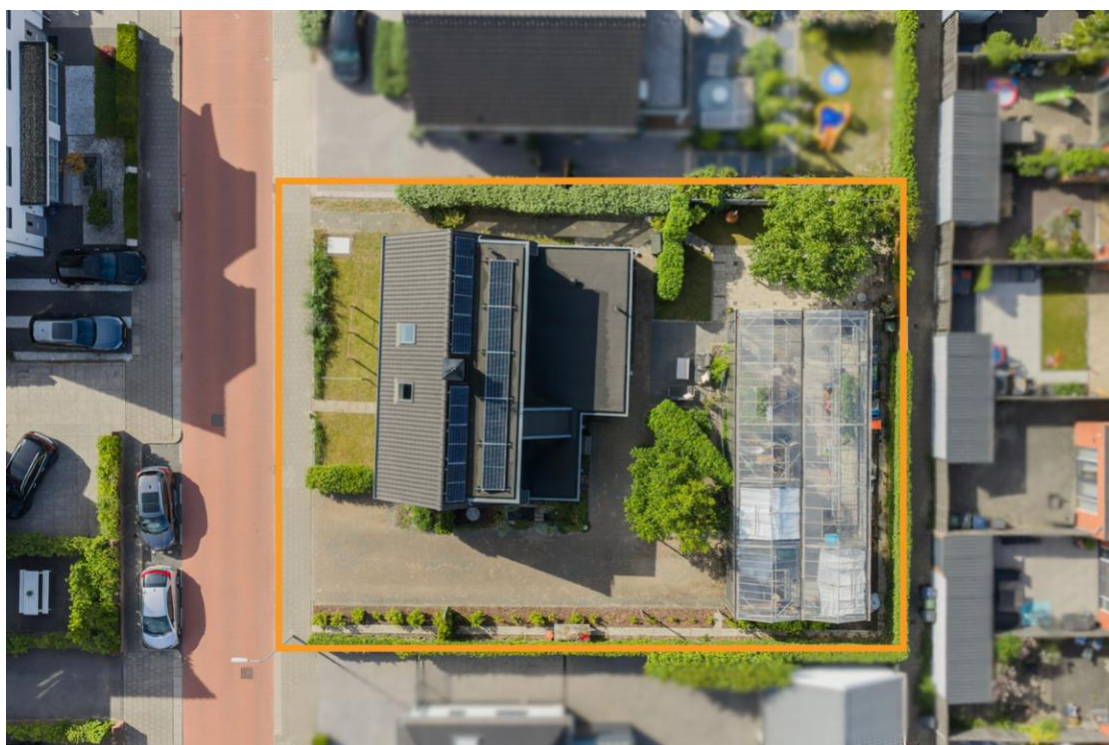
Vraagprijs	: € 1.250.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 548 m ³
Perceel oppervlakte	: 665 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 169 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1901
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Energielabel	: 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









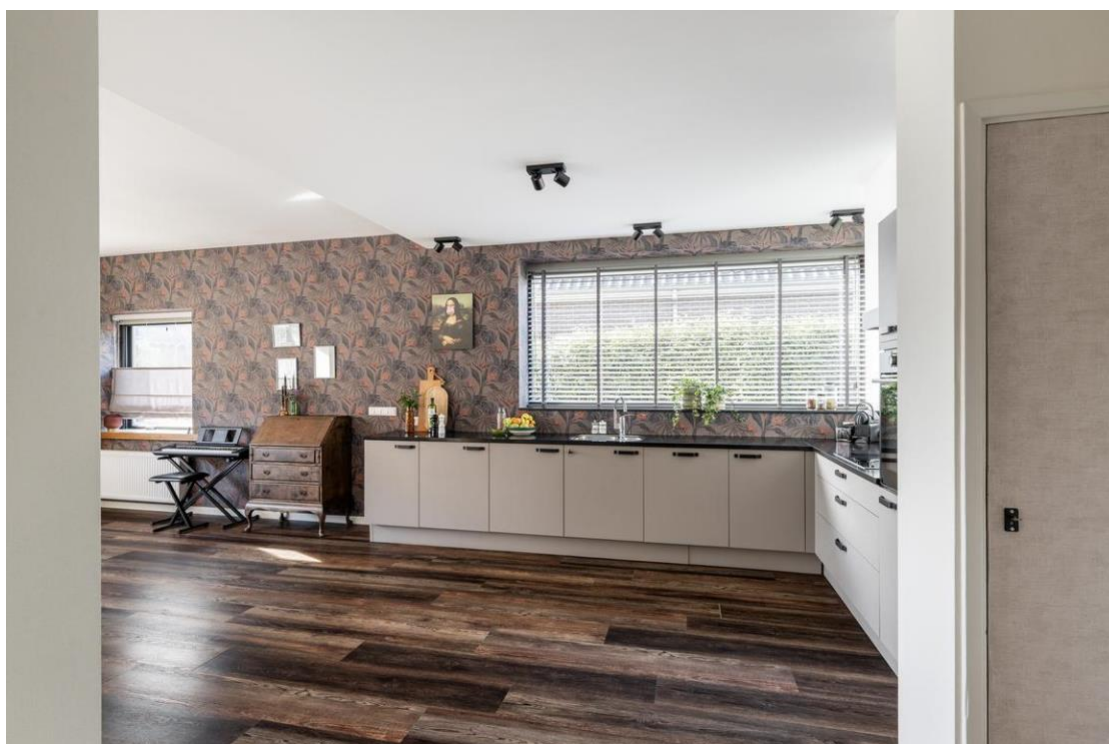




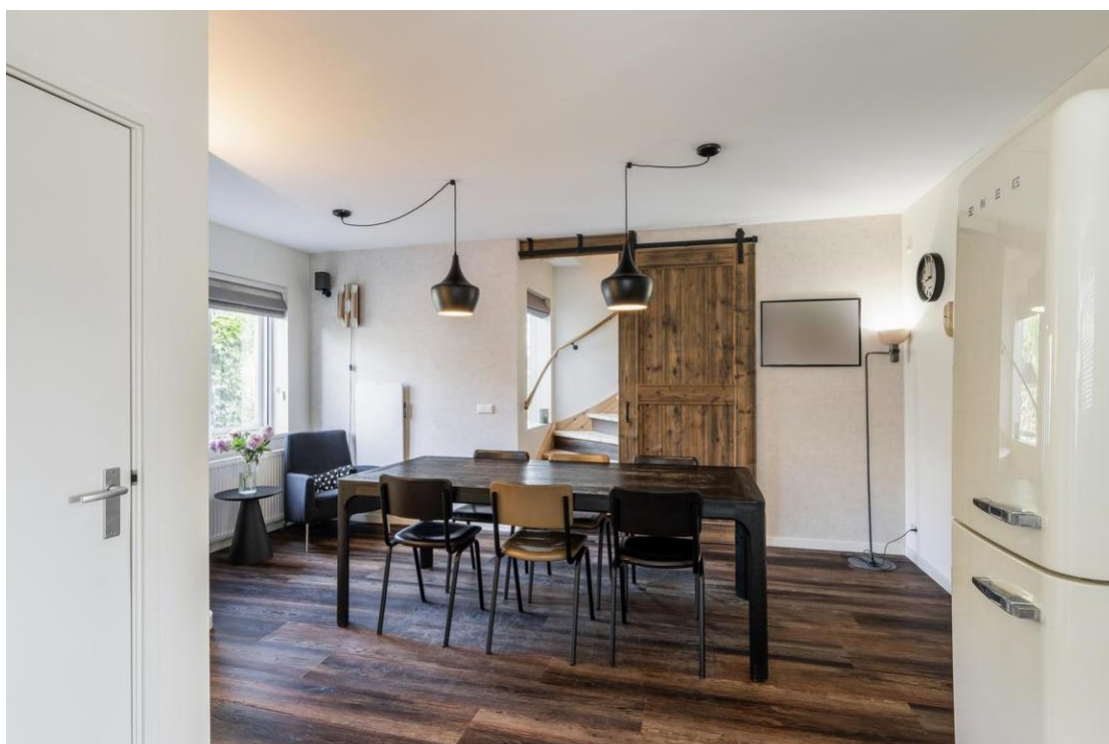




















































Situatietekening



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	☒	☐	☐	☐
- PVC vloeren	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Pelletkachel	☒	☐	☐	☐
- Infraroodkachel	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Kas attributen (zoals oppottafel en watergeefstelsel)	☒	☐	☐	☐

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 overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

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.