

Harry Hoekstraat 102
2291 ST Weteringen
Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met vier slaapkamers, moderne afwerking en een heerlijke tuin!

In een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk van Wateringen ligt deze verrassend ruime en keurig onderhouden eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer, nette keuken en een verzorgd aangelegde achtertuin met stenen berging.

De woning beschikt over een praktische gezinsindeling, veel bergruimte en een eigentijdse afwerking, waardoor u hier direct kunt wonen zonder grote werkzaamheden.

De Harry Hoekstraat is gelegen in een prettige woonomgeving met veel groen, speelgelegenheden, scholen, sportverenigingen en winkels op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Wateringen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting Den Haag, Delft, Rotterdam en het Westland zijn eenvoudig bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie de rust van een woonwijk met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een smaakvol onderhouden en instapklare gezinswoning op een geliefde locatie in Wateringen, alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Een woning die u zeker van binnen moet ervaren, neem snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Via de verzorgd aangelegde diepe voortuin (ca. 57 m²) bereikt u de woning. De entree biedt toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte, afsluitbare garderobe kast en toegang tot de woonkamer.

De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek en heeft een open, uitnodigende sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling. Deze is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en veel praktische kastruimte. Vanuit de woonkamer en keuken is de achtertuin bereikbaar middels een loopdeur.

De achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van groen, borders, gazon en meerdere zitmogelijkheden. Dankzij de verzorgde inrichting en de aanwezige privacy is dit een heerlijke plek om buiten te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging voor fietsen, gereedschap en extra opslag. De elektrische zonwering aan de gevel maakt het mogelijk om een fijne schaduwplek te creëren.

Eerste verdieping

Een open trap centraal in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden. De grootste slaapkamers aan de voor- en achterzijde beschikken over praktische vaste kastruimte en een grote raampartij met kunststof kozijnen, evenals de derde (slaap-)kamer.

De drie kamers zijn van goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk-, studeer- of hobbykamer. De huidige indeling laat perfect zien hoe eenvoudig thuiswerken kan worden gecombineerd met comfortabel gezinsleven.

De moderne badkamer aan de voorzijde is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator. De ruimte is volledig betegeld in neutrale, tijdloze kleurstelling, luchtverversing wordt verzorgd door de mechanische ventilatie en het te openen draai-kiepraam.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een absolute verrassing. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats voor de wasapparatuur en cv-ketel, en extra bergruimte achter houten schotten.

Aansluitend bevindt zich een royale slaapkamer met een sfeervolle kapconstructie, een hoge nok en veel daglicht dankzij de dakkapel. De kamer is voorzien van een stoere, houten schuifdeur en fraaie, op maat gemaakte, kastenwanden en biedt daardoor uitzonderlijk veel bergruimte. Deze verdieping leent zich uitstekend als luxe ouderslaapkamer, maar kan ook dienen als werkruimte, hobbykamer of combinatie hiervan.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden eengezinswoning met vier slaapkamers;
- Verzorgde, riante voortuin (NO) en achtertuin (ZW);
- Lichte doorzonwoonkamer met halfopen keuken;
- Keuken in ruime L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet;
- Luxe afgewerkte tweede verdieping met maatwerk kastruimte;
- Ruime voorzolder met wasopstelling en technische installaties;
- Kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Energielabel A:
- Gevel in 2024 gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer;
- Centrale ligging ten opzichte van Den Haag, Delft, Rotterdam en het Westland.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 448 m ³
Perceel oppervlakte	: 175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan park, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Harry Hoekstraat 102
2291 ST WATERINGEN



Foto's



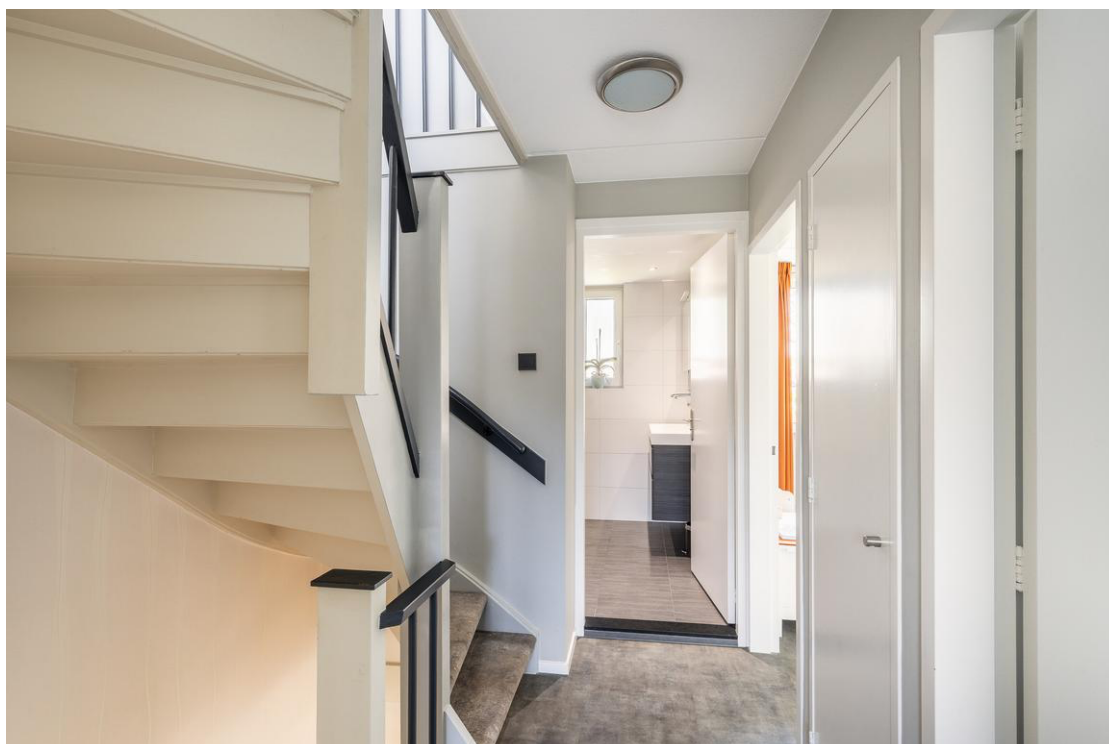












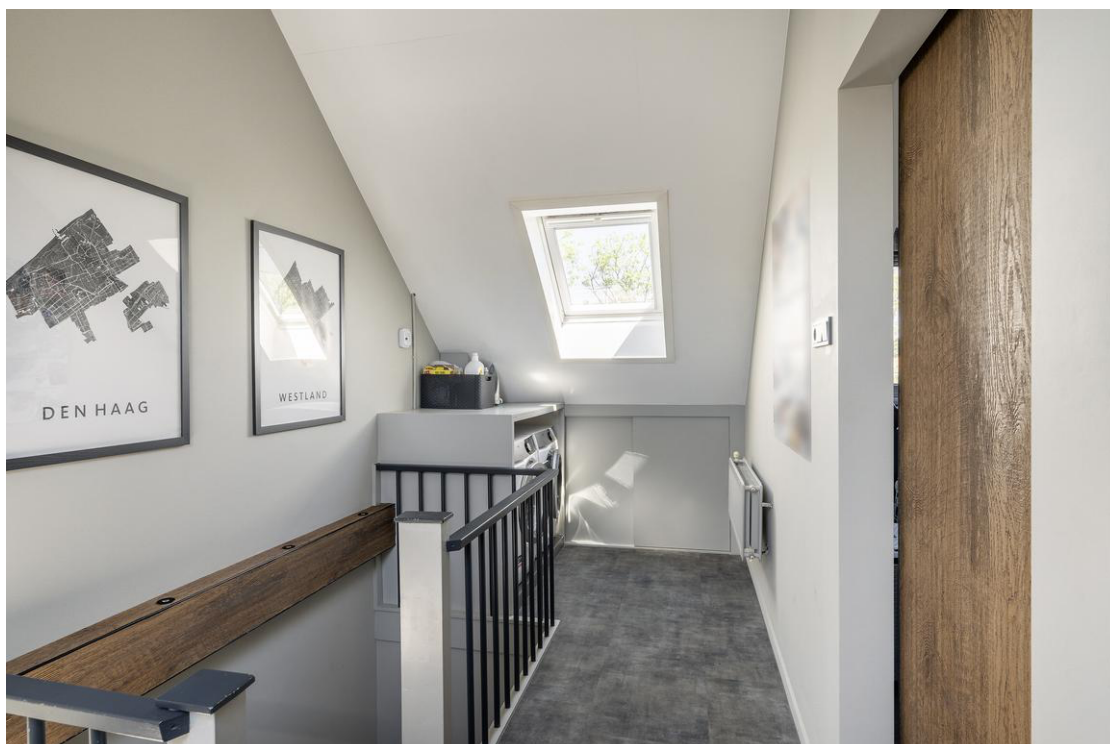












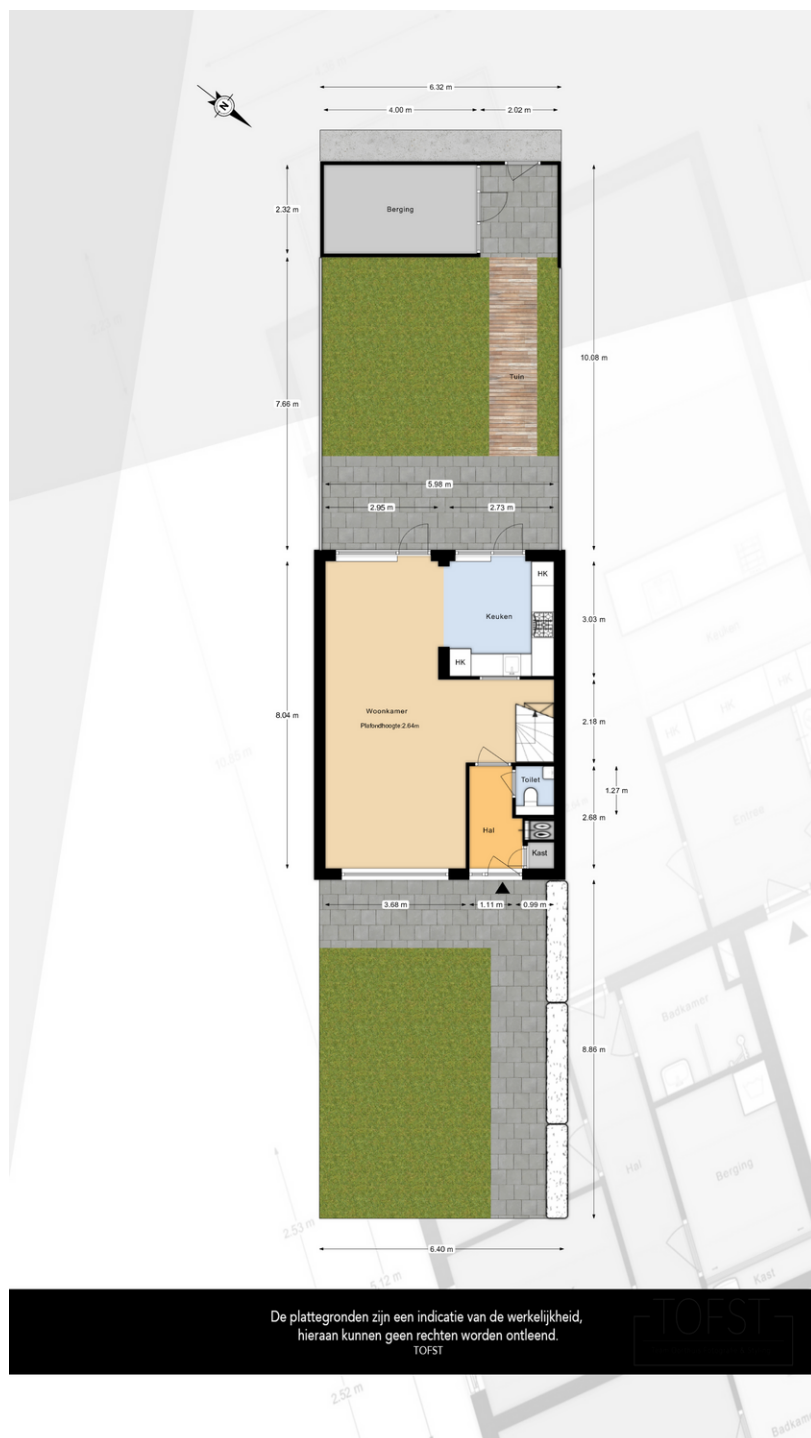








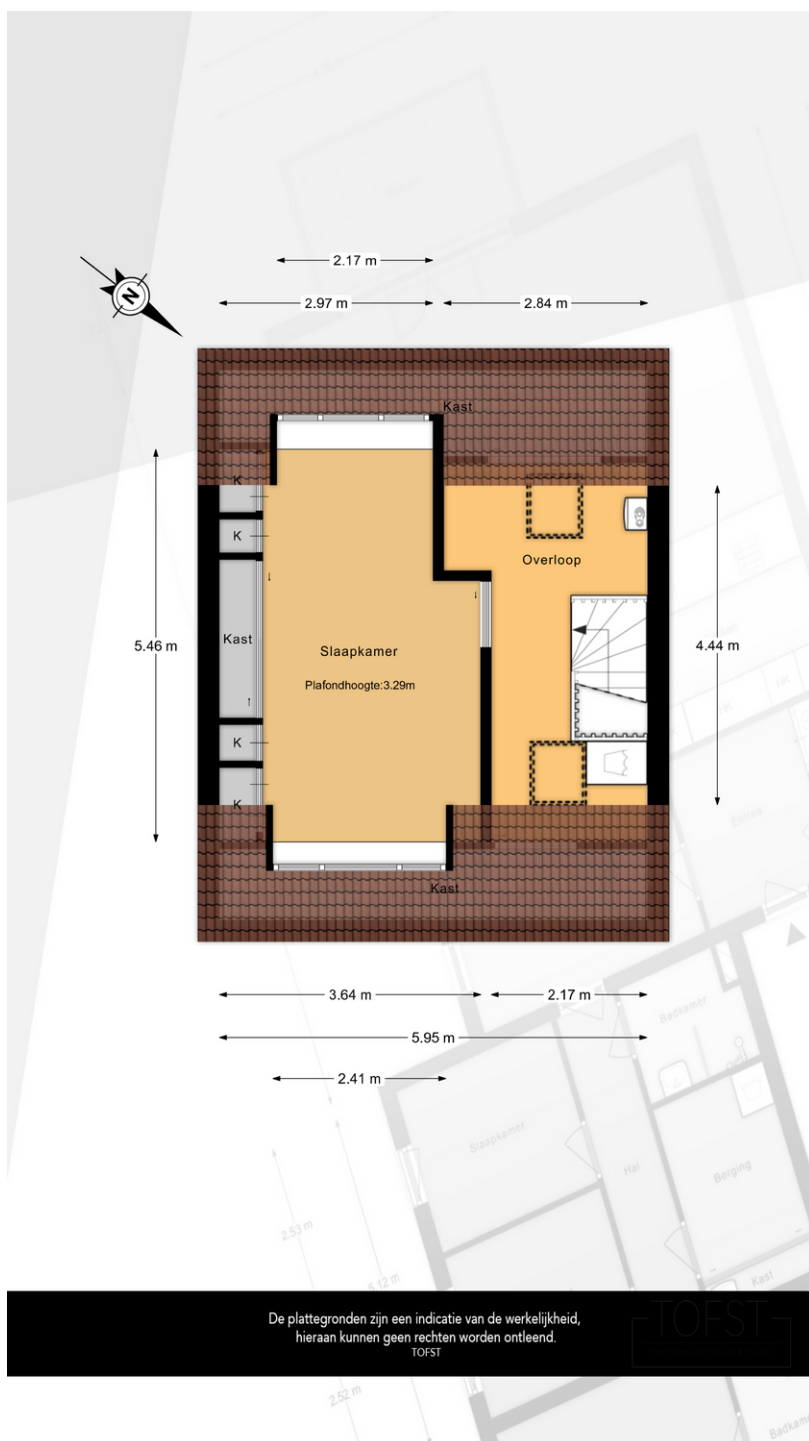
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- 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	☐	☒	☐	☐
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

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.