

Dubbelhoflaan 2 2548 PZ 's-Gravenhage

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer compleet, deze ruime geschakelde twee-onder-een kapwoning aan de rand van Den Haag in de populaire wijk Wateringse Veld.

Vier slaapkamers, een moderne (woon-)keuken, badkamer met ligbad en aparte douche, tuin met garage en eigen oprit, en een patio. En dit alles in zeer goed onderhouden staat.

De woning gelegen tussen de winkelcentra van Hoge Veld en Lage Veld in, waardoor een boodschap uitstekend lopend kan. Eveneens op loopafstand zijn diverse basisscholen, verschillende speeltuinen, waaronder de Piratenspeeltuin, en enkele sportverenigingen. De woonwijk ligt aan de A4, waardoor de diverse uitvalswegen naar de grote steden ook binnen handbereik zijn.

Nieuwsgierig geworden? Onze makelaar leidt u graag rond, bel ons vandaag nog!

Indeling

Begane grond

De woning is op de hoek gelegen, maar biedt door de haag die de voor- en zijtuin omringd toch veel privacy. Bestraat looppad naar de voordeur. Entree woning in hal met garderobe, meterkast, toiletruimte met zwevend toilet en fontein. Een houten schuifdeur biedt toegang tot de ruime (woon-) keuken aan de voorzijde van de woning. Het moderne kookeiland is voorzien van een spoelbak met mengkraan, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, elektra in het werkblad en bergruimte in diepe lades. De keuken is uitgevoerd in wit hooglans met donkere stenen werkblad. De kastenopstelling aan de zijzijde zorgt voor extra bergruimte. Hier zijn ook de koelkast, vriezer en combi-oven ingebouwd en is er nog ruimte voor bijvoorbeeld koffiezetapparaat en de fruitschaal op het werkblad. Kenmerkend aan begane grond is de lichtinval. Niet alleen door de grote raampartij aan de voorzijde, maar ook door de openslaande deuren aan de zij- en achterkant van de woning.

De ruime zijtuin, via de openslaande deuren naast te keuken te bereiken, is ingericht met zowel kunstgras met ingebouwde trampoline als een zonneterras.

De overkapping zorgt voor een schaduwrijk plekje tijdens de warme zomermaanden.

De woonkamer aan de achterzijde is in een speelse L-vorm. De openslaande houten deuren aan de achterzijde komen uit op een patio, gescheiden van de zijtuin door de garage. De garage ,voorzien van elektra en TL-verlichting is zowel via de patio middels een loopdeur en via de straatzijde middels een (elektrische) deur toegankelijk. Ook de patio heeft een ruime zitgelegenheid.

In zowel de woonkamer als de keuken en de hal ligt een eikenhouten vloer, de wanden zijn strak gestuukt, evenals de plafonds.

Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers, aparte toiletruimte en een moderne badkamer aan de achterzijde.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een neutrale laminaatvloer, te openen draai- kiepraam en vaste kastenwand met schuifdeuren.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft dezelfde laminaatvloer als de overloop en andere slaapkamer. De volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien; liefhebbers van een bad kunnen zich terugtrekken in het hoekbad, een uitgebreide douche nemen kan in de ruime inloopdouche met glazen deur. Het wastafelmeubel met spiegelkast en de designradiator maken de badkamer helemaal af.

Op de overloop is een aparte tweede toiletruimte. Vaste trapopgang naar de zolder.

Tweede verdieping

Ruime overloop met aparte wasruimte, met CV-ketel, mechanische ventilatie unit en de opstelplaats voor wasmachine en droger.

Twee slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde van een groot Velux dakraam.

Op op deze verdieping is een lichte laminaatvloer doorgelegd op de overloop en in beide kamers.

Bijzonderheden;

- woning is belast met erfpacht, eeuwigdurend afgekocht;
- garage aan de zijzijde van de woning met eigen oprit;
- buitenzijde woning geschilderd in zomer 2020;
- oplevering in overleg;

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 535 m ³
Perceel oppervlakte	: 293 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Dubbelhoflaan 2
2548 PZ 'S-GRAVENHAGE

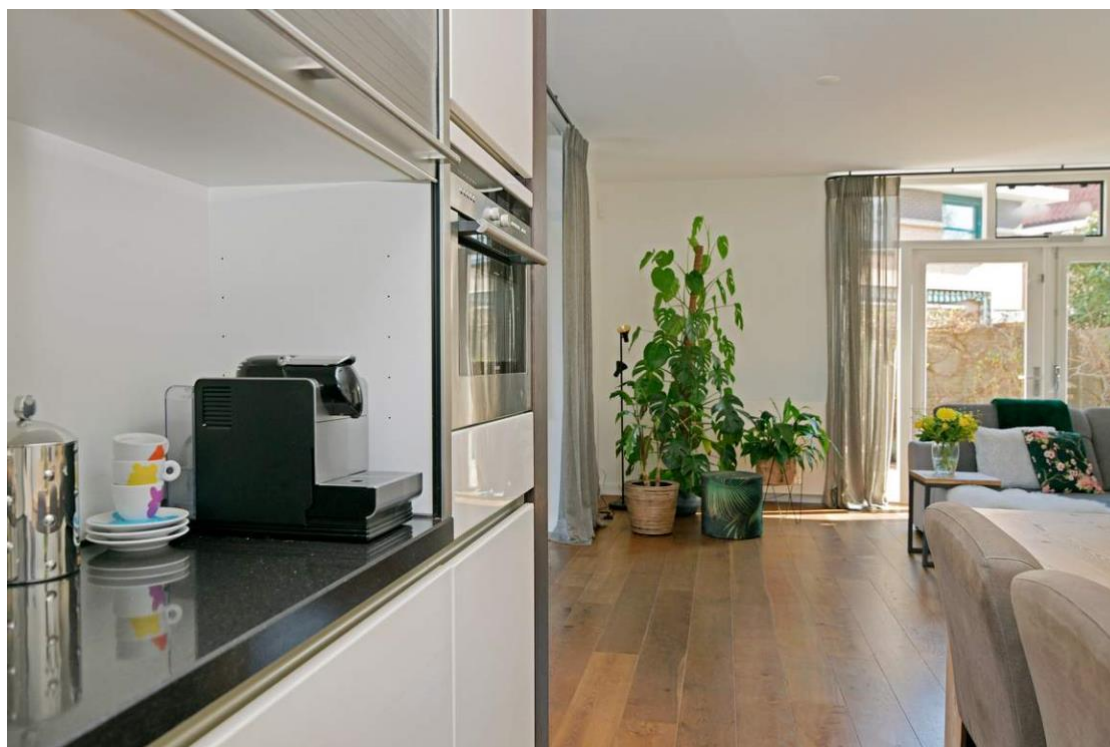


Foto's

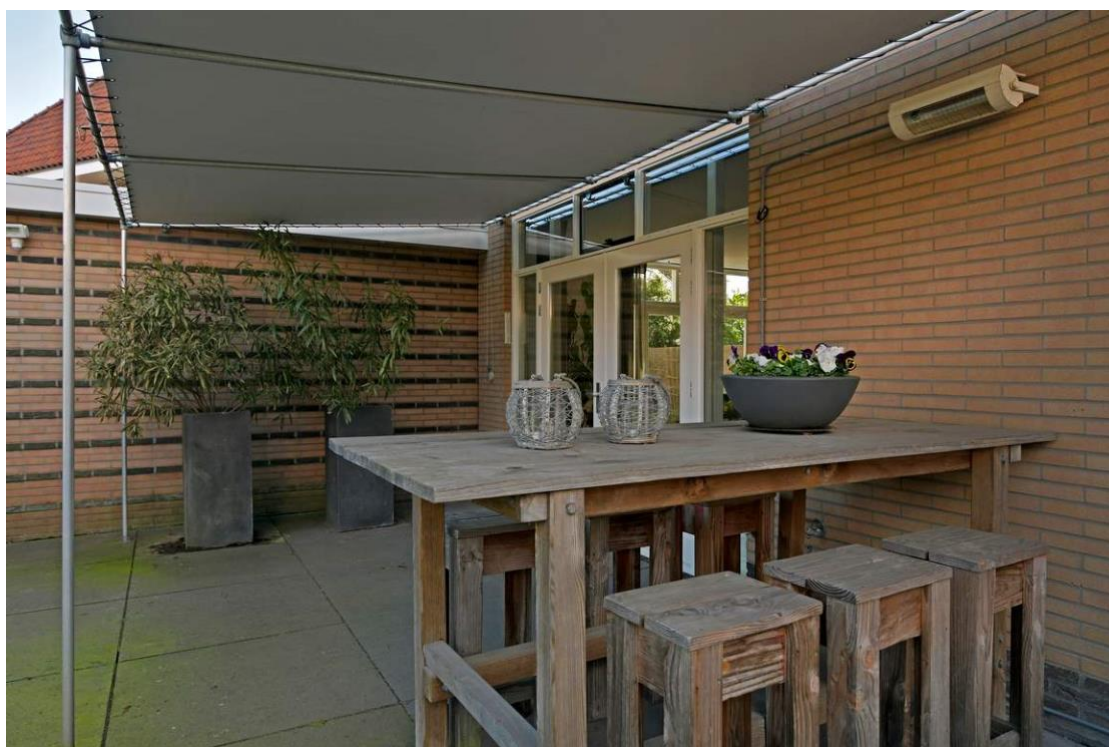


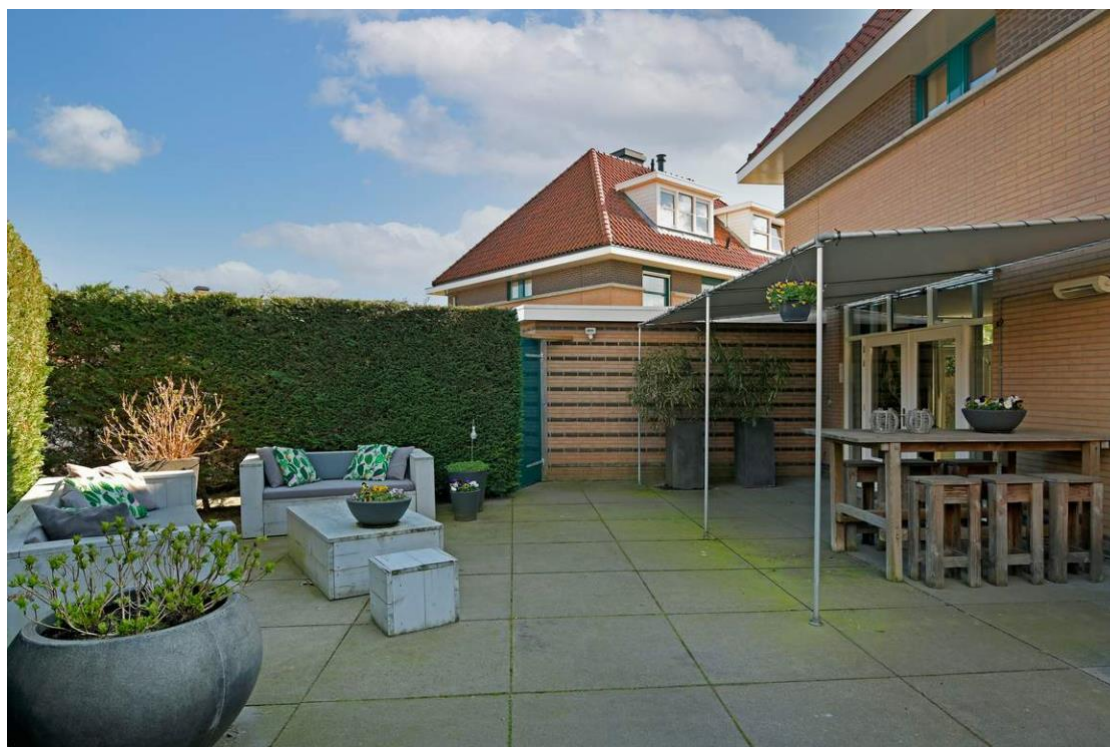










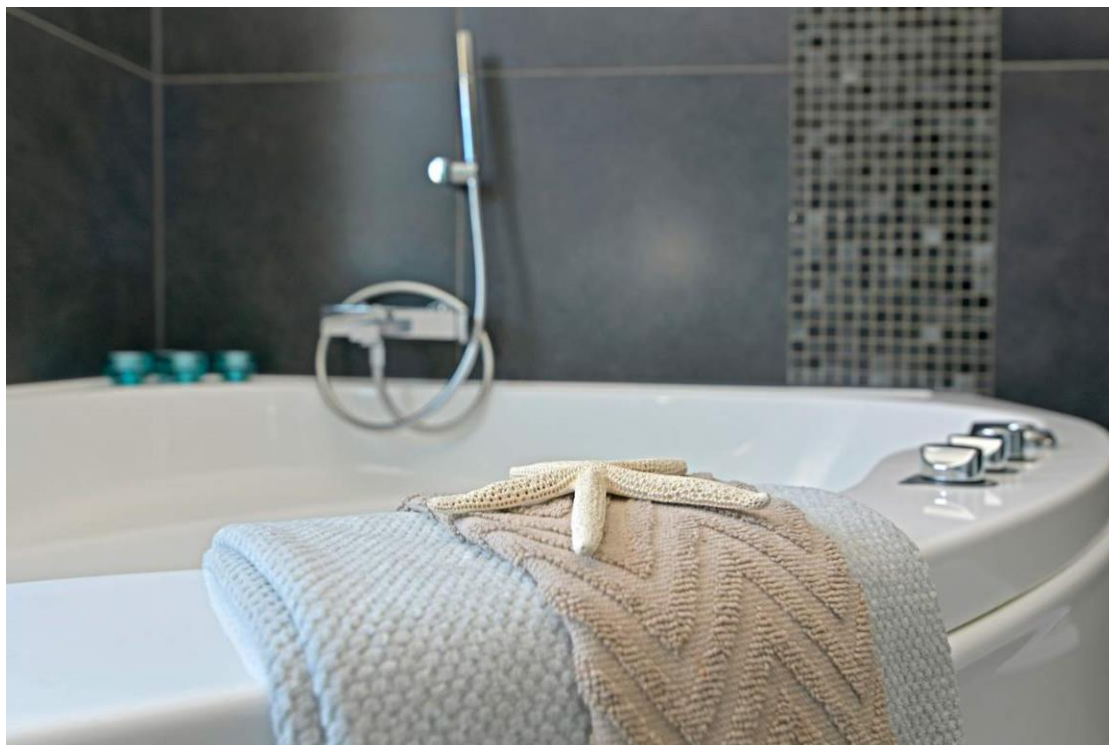






















Situatietekening



Situatie

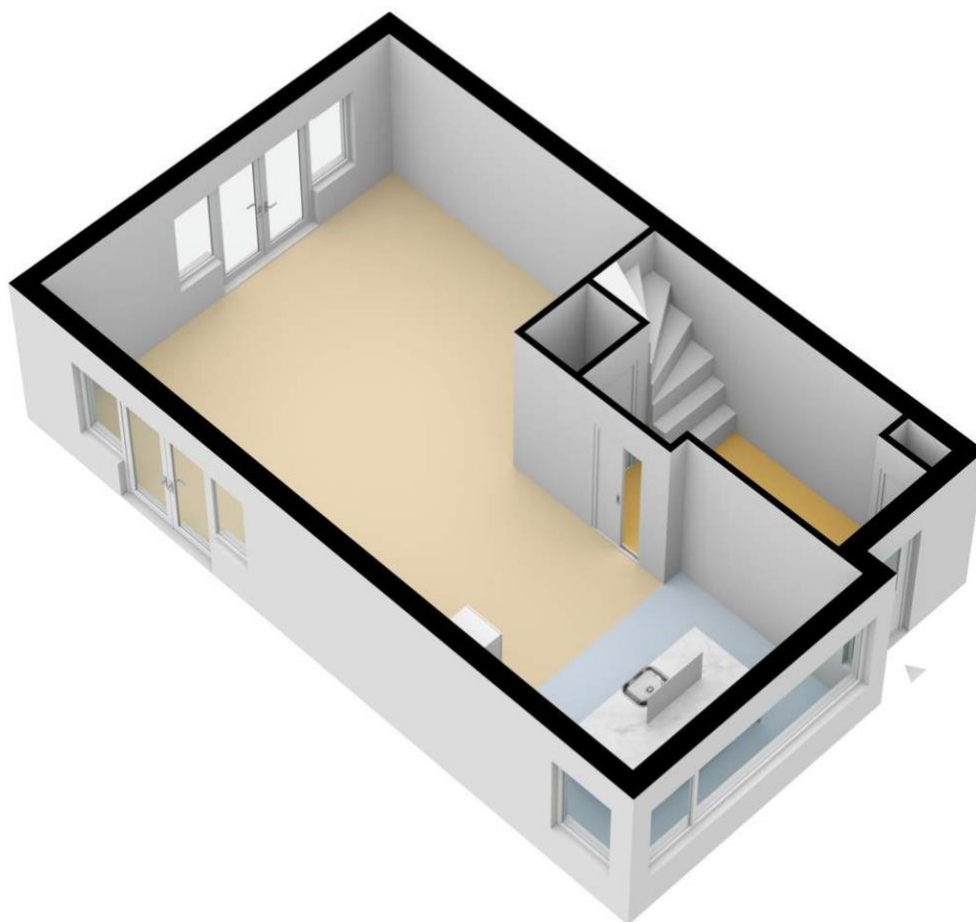
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
-Alleen voor promotioneel gebruik-

Plattegronden



Begane Grond

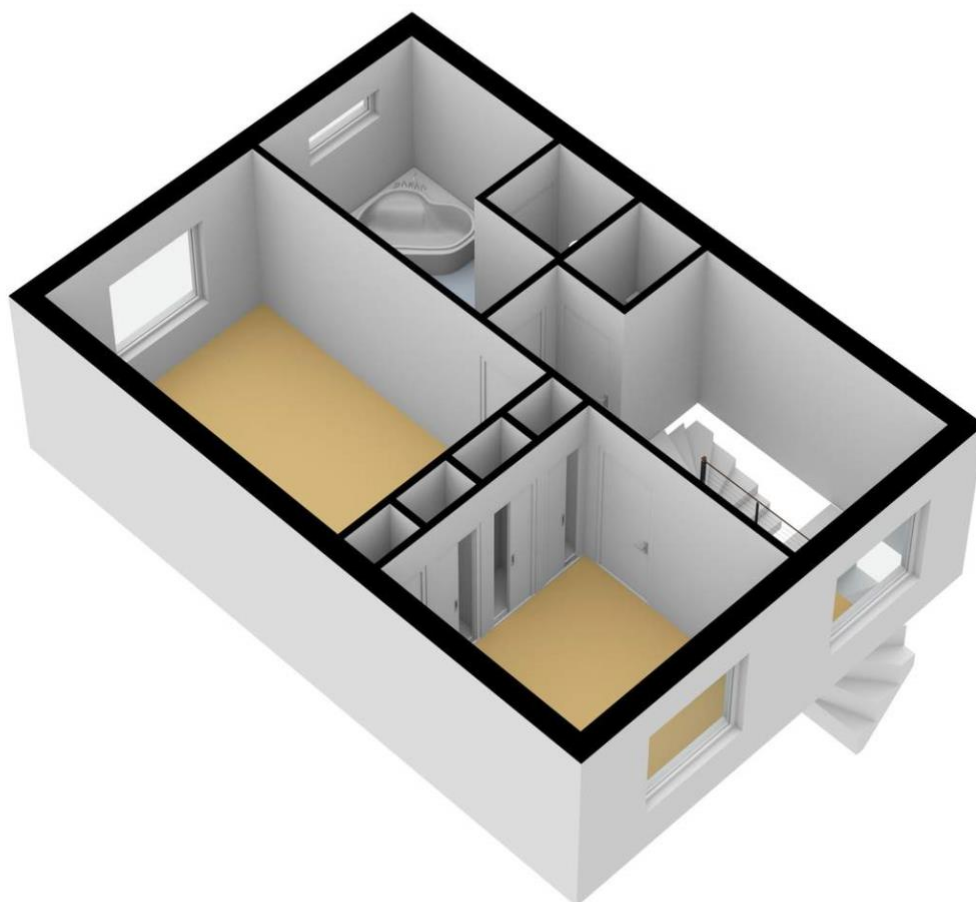
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
-Alleen voor promotioneel gebruik-

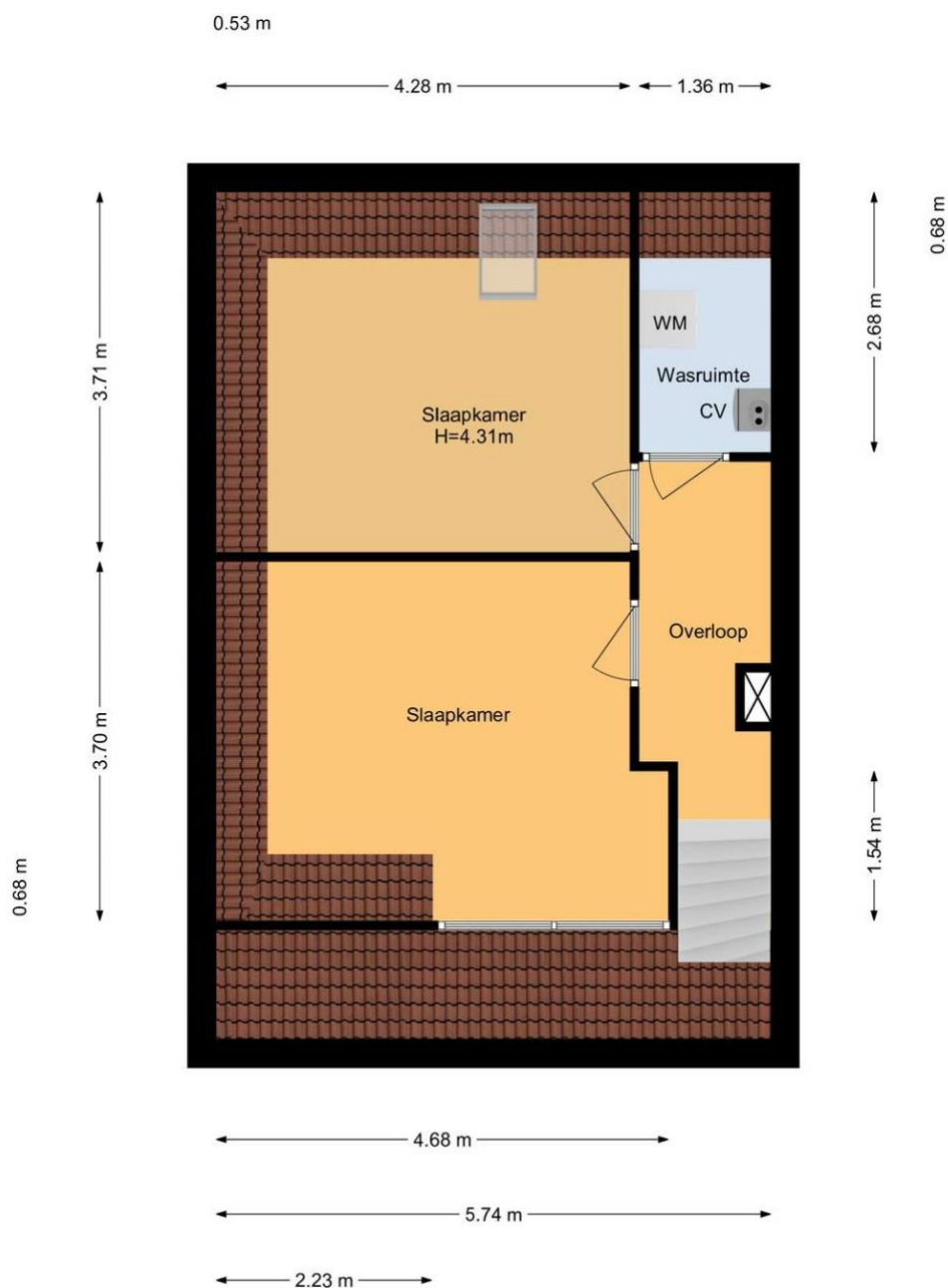




1e Verdieping

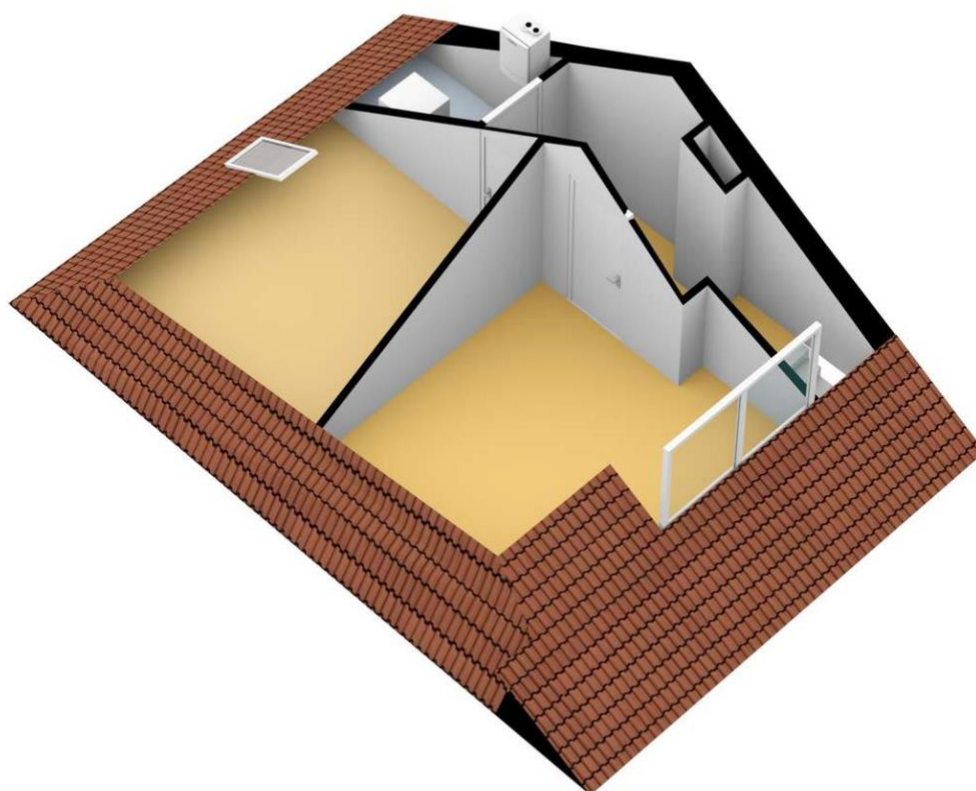
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden**
 -Alleen voor promotioneel gebruik-

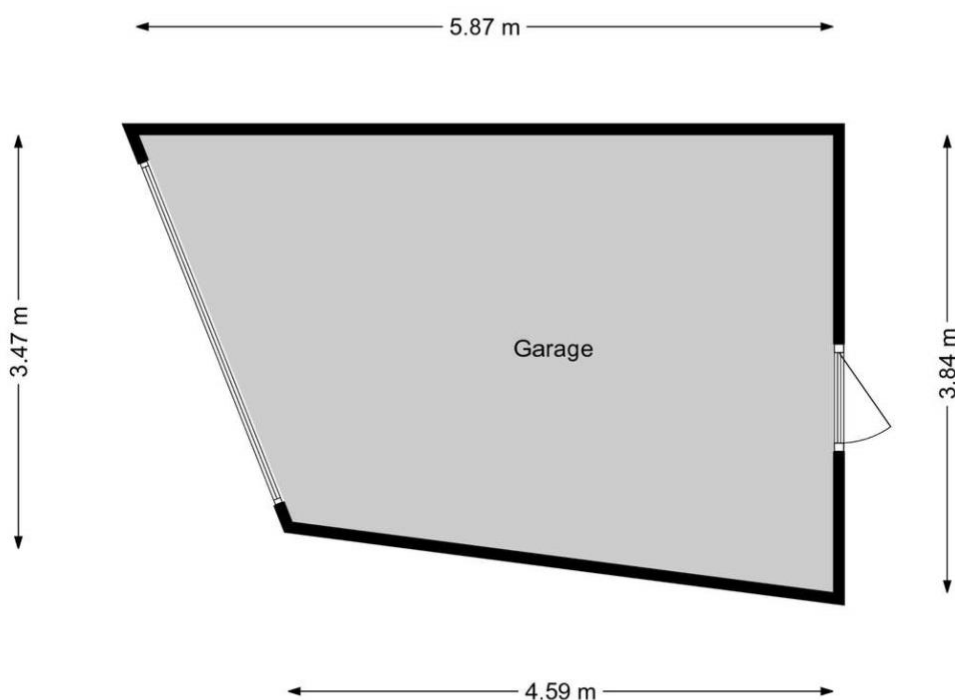




2e Verdieping

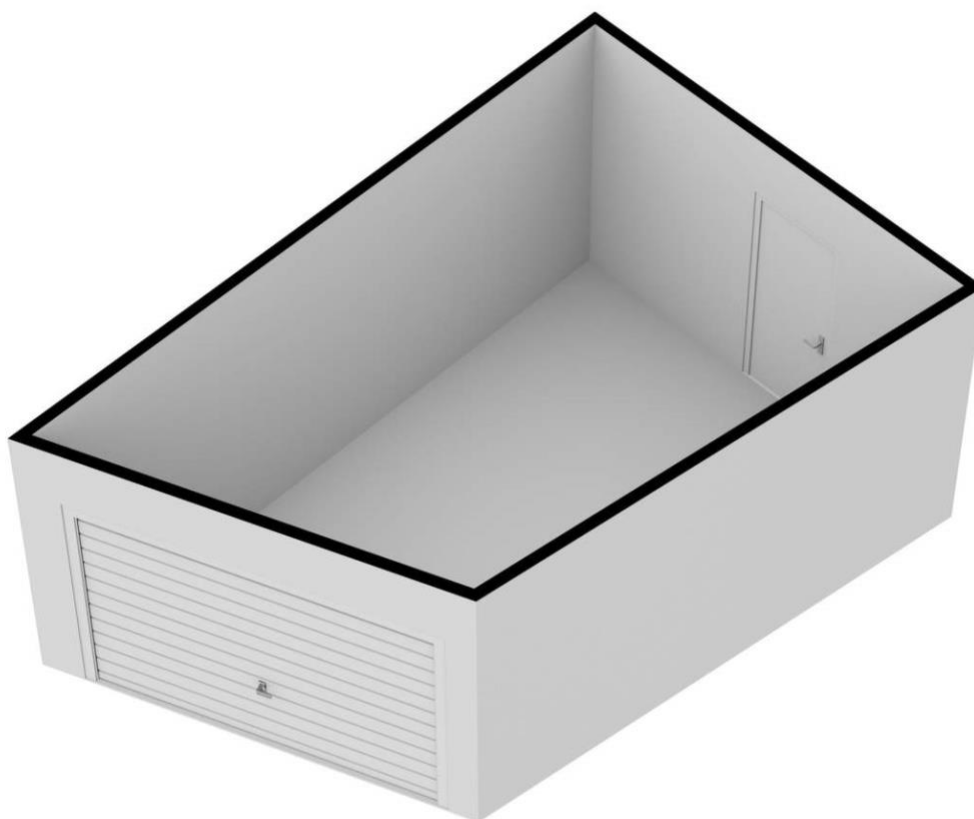
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
 -Alleen voor promotioneel gebruik-





Garage

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
-Alleen voor promotioneel gebruik-



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.