

De Ruijtbaan 23 2685 RS Poeldijk

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Omschrijving

Ontdek het comfort van wonen in de nieuwbouwwijk 'De Groene Kreken'!

Welkom in deze uitstekend onderhouden gezinswoning gelegen op een perceel van ca. 181 m². Met een woonoppervlakte van ca. 150 m², biedt deze woning volop ruimte voor een (opgroeidend) gezin. Voorzien van 4 ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer met open keuken en een tuinkamer, is het de perfecte plek voor comfortabele en moderne woonruimte.

Gelegen in de rustige woonwijk 'De Groene Kreken' woont u in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Tegelijkertijd bevindt u zich in een uitstekende centrale locatie. Op korte afstand vindt u recreatiegebieden, zoals Madestein en De Uithof, scholen, winkels en diverse openbaar vervoerverbindingen. Binnen enkele minuten bent u via de A4, A12 of A13 op de rijkswegen, terwijl u met de fiets binnen 15 à 20 minuten het strand van Kijkduin, het centrum van Den Haag of het charmante Delft bereikt. Diverse Westlandse dorpskernen zijn daarnaast op fietsafstand te vinden.

Bent u ook enthousiast na het zien van de foto's? Dat snappen wij! Bel vandaag nog voor een bezichtiging, wij leiden u graag rond.

Begane grond:

Entree tot de woning middels volledig bestrate voortuin.

In de hal is er ruimte voor de garderobe, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer in houtlook, uitgerust met vloerverwarming.

De wanden en plafonds zijn gestuukt en het geheel is afgewerkt met inbouwspots. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle zithoek en een schuifpui die toegang biedt tot de tuinkamer en de achtertuin.

De open keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak met mengkraan, vriezer, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine. De keuken heeft een strakke uitstraling met een wit/grijze kleurstelling en mat zwarte accenten, wat zorgt voor een moderne en stijlvolle look.

Via de schuifpui in de woonkamer is er directe toegang tot tuinkamer die is voorzien van een lichtkoepel en woningbrede glazen schuifwand, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De keuken in de tuinkamer is voorzien van een beton werkblad en een koelkast (ter overname). De spots in het plafond en de plafondheater (ter overname) zorgen ervoor dat u hier het hele jaar door kunt genieten van deze sfeervolle ruimte aan het huis.

Vanuit de tuinkamer is er toegang tot de achtertuin, die is uitgerust met een kunstgrasveld, een betegelde strook en een vrijstaande (uitgebouwde) houten berging. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Gelegen op het noordoosten en ingericht met zithoek is dit een heerlijke buitenruimte voor de aankomende zomerse dagen! Zowel de achtertuin als de voortuin zijn voorzien van een buitenkraan.

Eerste verdieping:

Via de vaste trapopgang bereikt u de overloop van de eerste verdieping die toegang biedt tot drie goed bemeeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is een waar pronkstuk, afgewerkt in een stijlvolle grijze kleur met warme houtaccenten. Het geheel is compleet met een dubbele wastafel met meubel, een inlopdouche met regendouche, een ligbad en een designradiator. Dankzij de inbouwspots en het te openen raam is de ruimte zowel functioneel als sfeervol.

De hoofdslaapkamer, ca. 14 m², is ideaal gelegen aan de voorzijde van de woning, direct grenzend aan de badkamer. Deze kamer is voorzien van een vaste kast, waardoor u volop opbergruimte heeft. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim, beschikken over een pvc-vloer en zijn voorzien van radiatoren en te openen ramen voor extra licht en ventilatie.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar welke een slaapkamer, bergruimte en wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting herbergt. De slaapkamer is dankzij de dakkapel voorzien van voldoende daglicht en biedt daarmee tevens extra ruimte. De pvc-vloer in houtlook, gestuukte wanden en plafonds en de oppervlakte van ca. 14 m² maakt dit tot een heerlijke kamer.

Bijzonderheden:

- Fraai afgewerkte gezinswoning met sfeervolle tuinkamer in de rustige en kindvriendelijke woonwijk 'De Groene Kregen';
- Uitgerust met vier goed bemeten slaapkamers;
- Uitbouw op de begane grond en de eerste verdieping;
- Diepe achtertuin van ca. 13,8 meter;
- Achtertuin gelegen op het noordoosten en voorzien van vrijstaande (uitgebouwde) berging;
- Gebruiksoppervlak wonen ca. 150 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 181 m²;
- Bouwjaar 2017;
- Definitief Energielabel A++;
- 12 zonnepanelen;
- Begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming;
- Alle ramen zijn voorzien van horren;
- Voldoende openbare parkeerplaatsen in de woonwijk;
- Gelegen op korte afstand van diverse Westlandse dorpskernen en uitvalswegen richting Den Haag;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

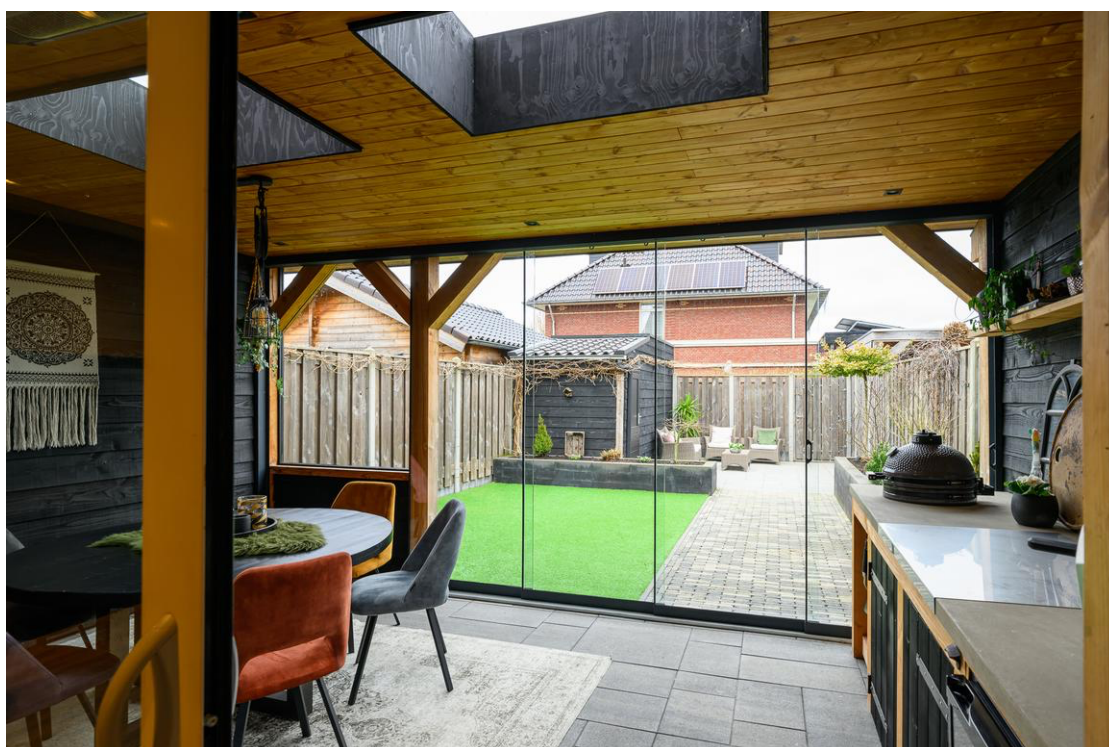
Vraagprijs	: € 675.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 522 m ³
Perceel oppervlakte	: 181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 83 m ²
Energielabel	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Zonnepanelen

Locatie

De Ruijtbaan 23
2685 RS POELDIJK



Foto's















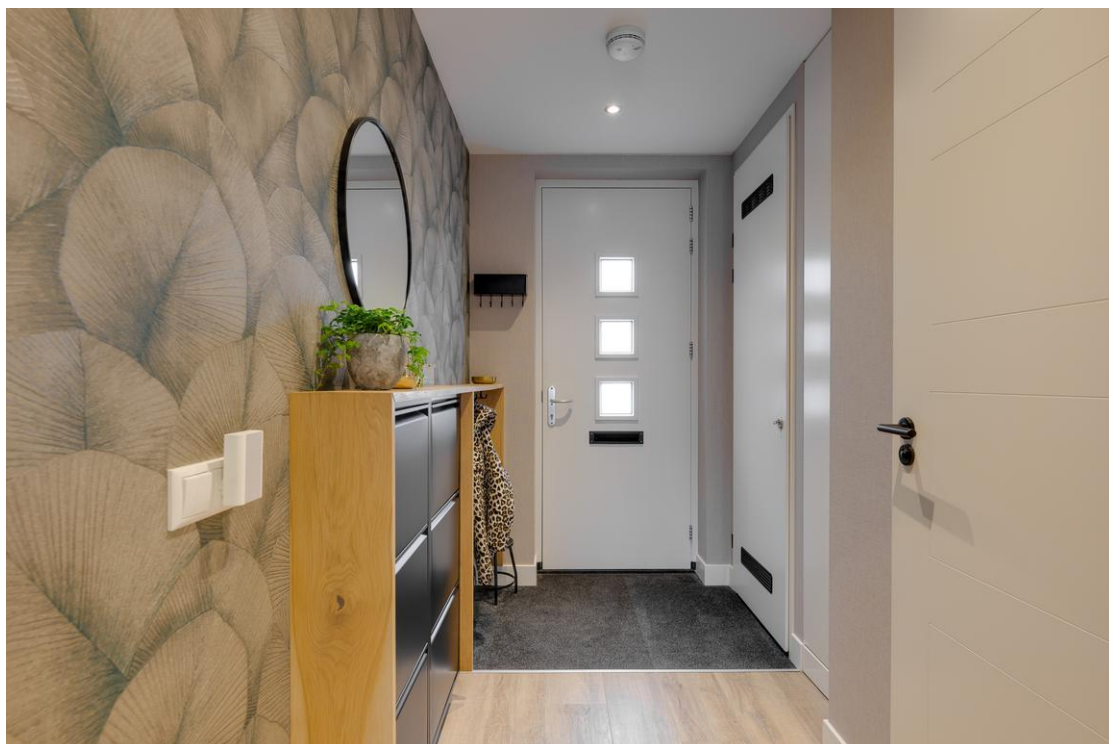














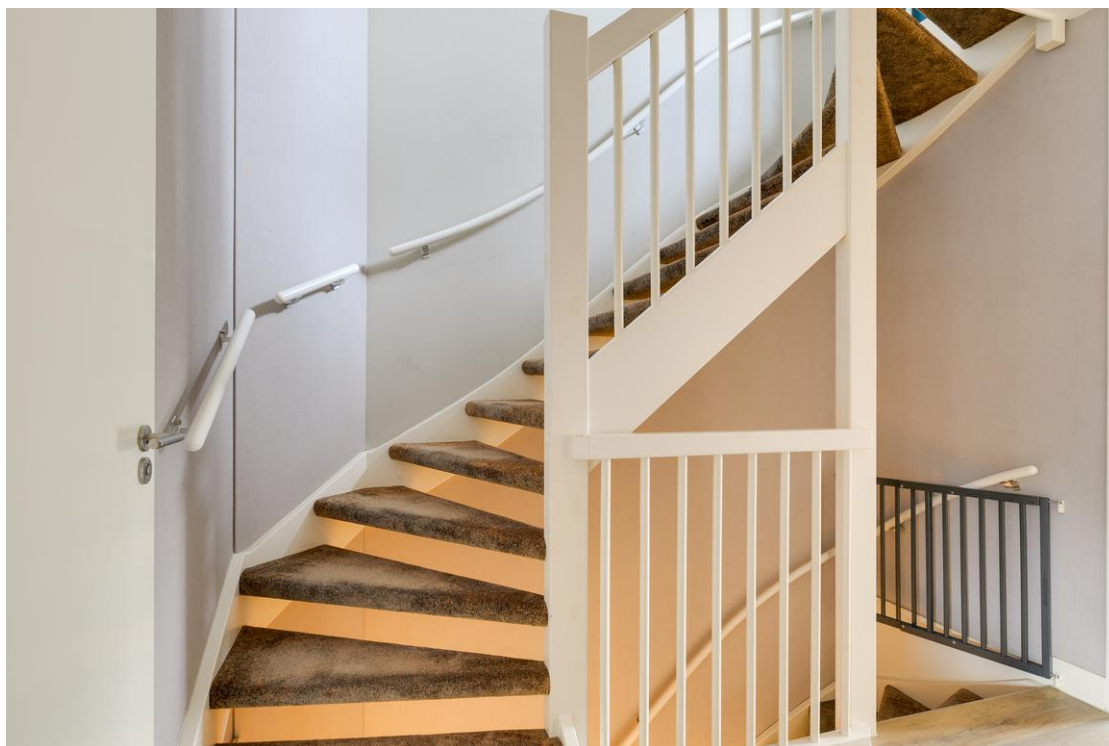












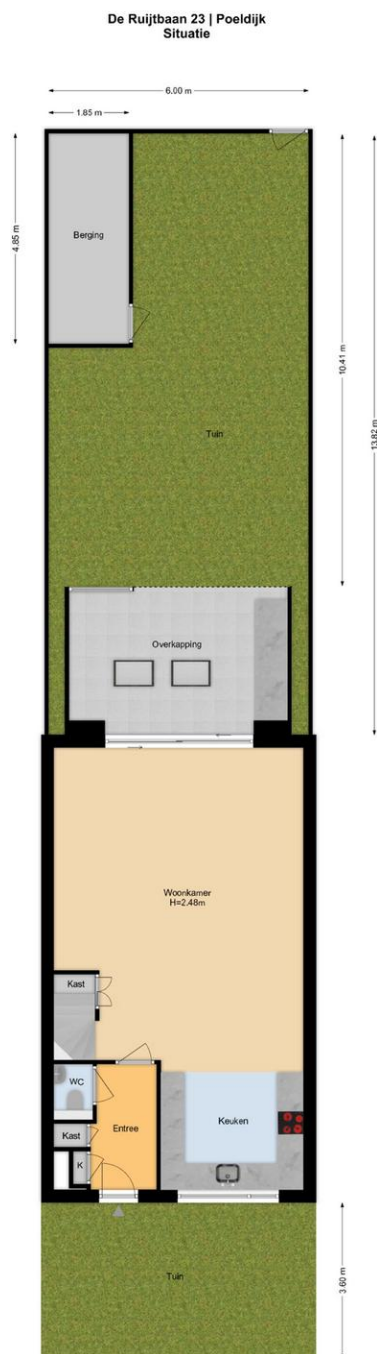




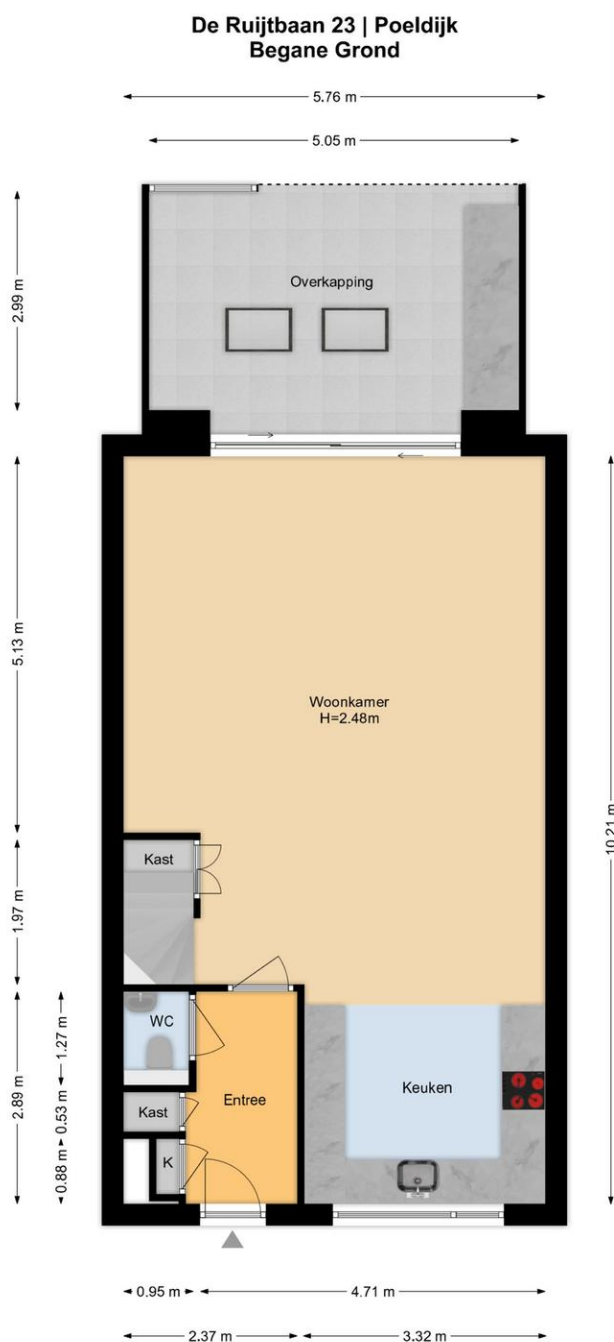




Situatietekening

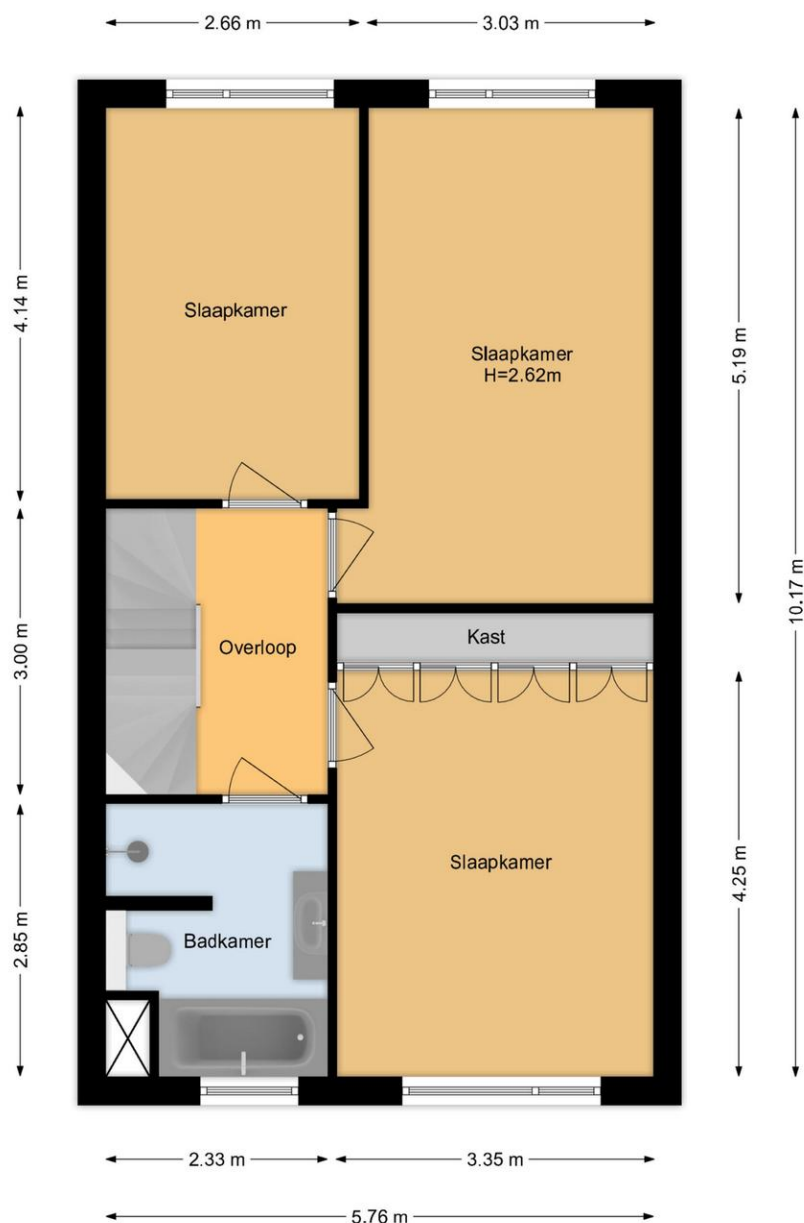


Plattegronden



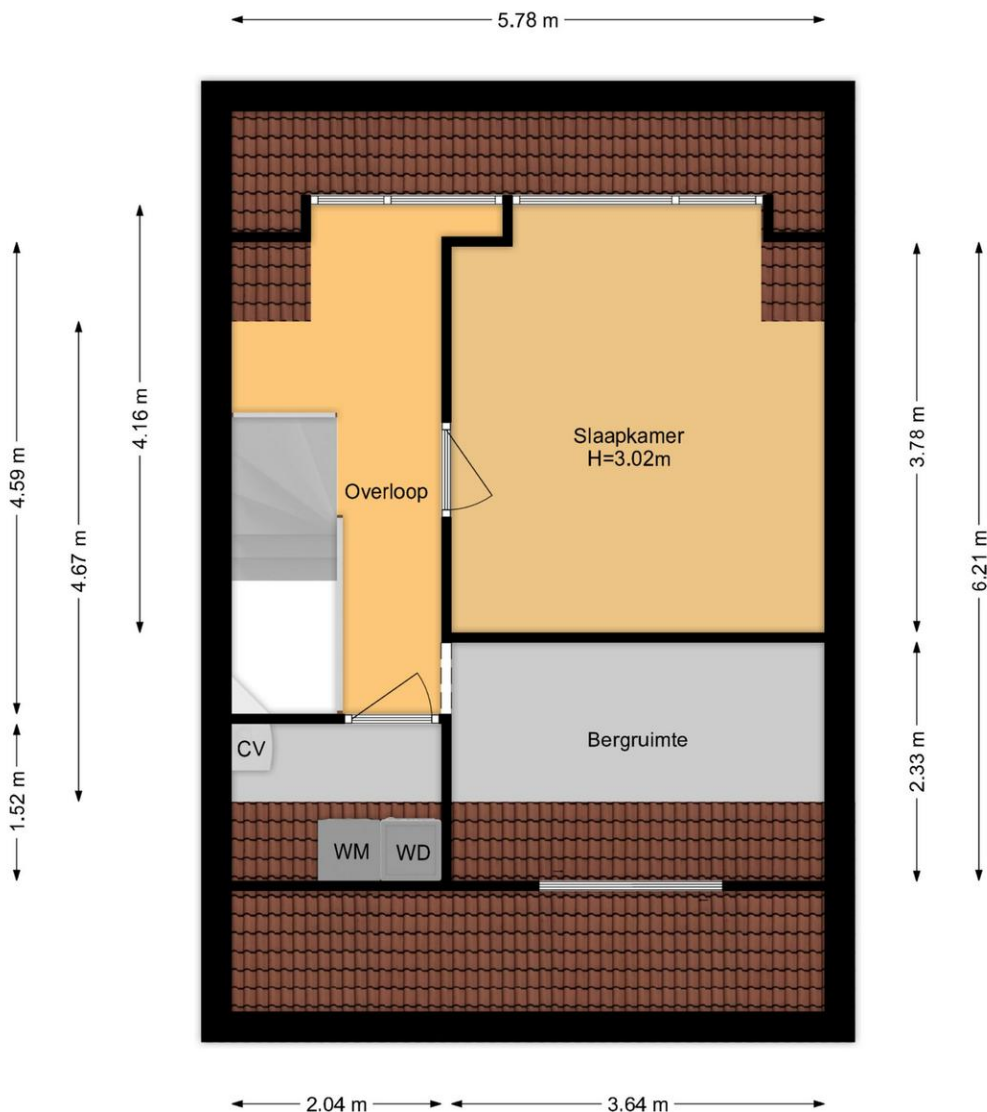
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**De Ruijtbaan 23 | Poeldijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**De Ruijtbahn 23 | Poeldijk
Zolder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

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:				
- Eiken wand planken incl. dragers (keuken, toilet en slaapkamers)	☐	☒	☐	☐
- Slaapkamer inbouwkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen grijs beneden woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen 1e verdieping grijs	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer (nog extra aanwezig)	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Schoenenkast en Kapstok incl. wandplank	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Heater veranda	☐	☐	☒	☐
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 plantenbakken voortuin 3x	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
BBQ en Pizza oven	☐	☒	☐	☐
Heater en Koelkast	☐	☐	☒	☐

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.

