

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Sinjeur Semeynsweg 65
2524 EC te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 398.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



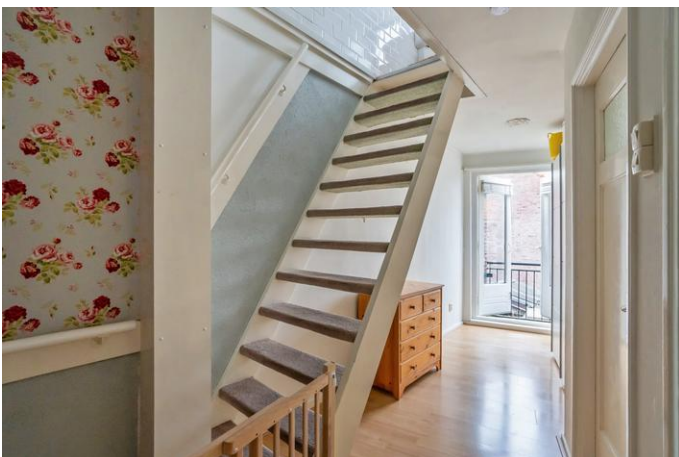
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Sfeervol wonen aan een groene laan met verrassend veel licht en ruimte

Aan de rustige en groene Sinjeur Semeynsweg ligt deze charmante eengezinswoning van ca. 100 m². Een huis dat je direct goed laat voelen: licht, praktisch ingedeeld en met een fijne stadstuin op het noordwesten.

Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast, modern toilet (2025) en een handige trapkast. Vanuit hier loop je door naar de woonruimte. De woonkamer en eetkamer staan in open verbinding en worden aan twee zijden overspoeld met daglicht door de grote ramen. De schouw zorgt voor extra sfeer en geeft de ruimte karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van alle gemakken zoals een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en een vrijstaande koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken en woonkamer stap je zo de stadstuin in.

De tuin ligt op het noordwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Achterin staat een houten schuur met elektra — ideaal voor fietsen, opslag of een klusruimte. Hier bevindt zich ook een achterom.

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met praktische bergruimte en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Aan de voorzijde ligt de badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet. Ook bevindt zich hier een ruime slaapkamer met kastenwand. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer van goed formaat, met uitzicht op het balkon en een vaste kast.

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Op de overloop vind je de aansluiting voor de wasmachine, een wastafel en de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2012). De zolderkamer is ruim en licht en beschikt over veel bergruimte onder de schuine kap — een perfecte extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Locatie

De woning is gelegen aan een rustige, groene straat in een prettige woonomgeving in Den Haag. In de directe omgeving vind je diverse winkels, scholen en openbaar vervoer. en vanuit de straat loop je makkelijk voor een wandeling naar landgoed Te Werve of het Rijswijkse Bos. Ook zijn uitvalswegen eenvoudig bereikbaar en ben je binnen korte tijd in het centrum van Den Haag of op het strand. Een fijne plek waar rustig wonen en de stadse voorzieningen perfect samenkomen.

Aanvullende informatie:

- Woonoppervlakte ca. 100 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- 3 slaapkamers;
- Energielabel B;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Zes zonnepanelen (geplaatst in 2023)
- Dakrenovatie in 2023
- Voor de maten en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg;

- Gebouwd in 1951;
- Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht;
- Gelegen nabij de grens met Rijswijk, op loopafstand van de gezellige Herenstraat;
- Vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms-/materialenclausule opgenomen;

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	100 m²
Perceel	82 m²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint 29 m²
Tuinligging	Noord, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1951



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

