

TE KOOP



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

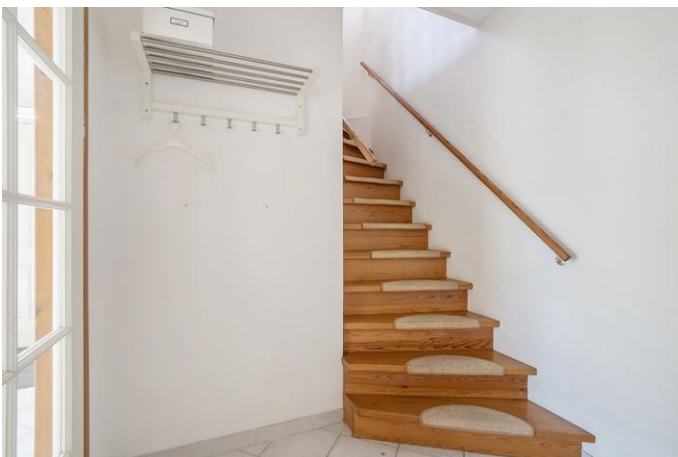
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Tomatenlaan 158
2548 MX te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



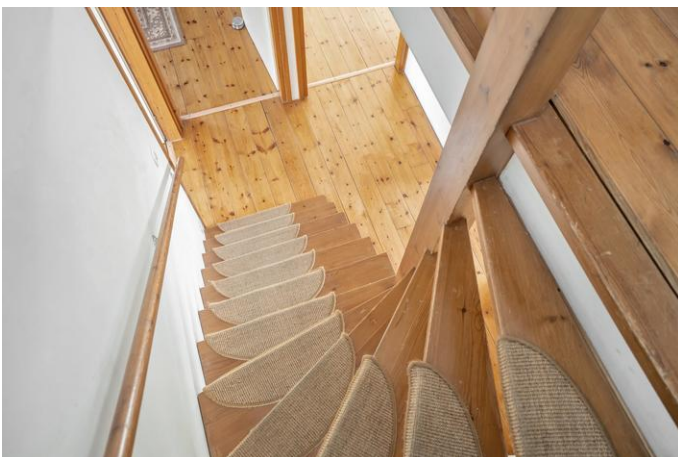
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Gelegen aan de autoluwe Tomatenlaan, een royale 2-onder-1-kap met garage, een oprit voor meerdere auto's(4) en een zonnige voor- en achtertuin.

Deze riante woning is volledig geïsoleerd (energielabel A) en heeft o.a. een ruime woon/eetkamer, een moderne woon-/eetkeuken in neutrale kleurstelling met diverse inbouwapparatuur, 5 ruime slaapkamers waarvan 1 slaap/werkkamer op de begane grond, een moderne badkamer op de 1e etage. Een ruime zolderetage met een afgesloten was- en stookruimte en een slaapkamer.

Indeling;

Zonnige voortuin, oprit voor meerdere (4) auto's, entree woning, ruime lichte hal. Moderne toiletruimte met een vrijhangend toilet met fontein. Voorgelegen slaap/werkkamer. Schitterend formaat woon-eetkamer ca. 11.40m x 4.37m met een gezellige houtkachel. Middels een schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin met terras . Achter de garage bevinden zich twee ondergrondse kunststof regenwater opslagtanks , ideaal voor hergebruik van hemelwater voor de tuin en/ of moestuin. Daarnaast is er een glazen serre aanwezig, geschikt voor moestuinieren of als extra opslagruimte . De achtergevel is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering. Vanuit de woonkamer middels dubbele openslaande deuren toegang tot de woon-/eetkeuken in L-opstelling met een composiet/granieten aanrechtblad voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o. 5-pits gascomfort, rvs afzuigkap, hete luchtoven, koelkast met diepvriesladen, vaatwasser en diverse opbergkasten. Middels een schuifpui toegang tot de zonnige achtergelegen tuin. De hele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

1e verdieping;

Ruime L-vormige overloop, moderne vrijhangend 2e toilet, groot formaat voorgelegen slaapkamer

ca. 5.40m x 4.37m met uitzicht over de laan. Achter gelegen, 2e ruime slaapkamer met inbouwkast. Achter gelegen, 3e slaapkamer met uitzicht over de wijk. Tussengelegen moderne badkamer (met vloerverwarming) met dakraam voorzien van een inloofdouche met rainshower, ligbad met jetstreams en een breed formaat wastafel. De gehele verdieping is voorzien van een keurige houten vloer.

2e verdieping;

Ruime overloop, achtergelegen slaapkamer met dakraam [uitzet-tuimelvenster] en knieschotten. Aparte was- en stookruimte alwaar de CV ketel, boiler en mechanische ventilatie staan opgesteld. Verdieping is voorzien van een houten vloer.

Aanvullende informatie;

- Bouwjaar 2001 , de woning werd ontworpen en gebouwd onder toezicht van een architect (gebouwd in eigen opdracht). Voor een eventuele uitbreiding {zoals een veranda of aanbouw} zijn reeds een doorlopende fundering en een loodslab in de achtergevel voorzien.
- Optimale privacy rondom de woning dankzij een groene omkadering met een haag in de voortuin, een imposante rode beuk in de zijtuin, grote kastanjeboom met gemengde heg en beplanting in de achtertuin.
- Gelegen op eigen grond (AX9322 en AX9323, totaal circa 572 m2);
- Volledig geïsoleerd; 14 zonnepanelen; Energielabel A
- Vloerverwarming aanwezig; Oprit voor meerdere auto's (4)
- De garage is voorzien van een hoogwaardige ,elektrisch bedienbare Hormann-garagedeur , die zowel via een codesysteem als met afstandsbediening te bedienen is, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en veiligheid. De garage is in dezelfde hoogwaardige bouwstijl als de woning gerealiseerd en voorzien van spouwmuren, wat interessante mogelijkheden biedt voor toekomstige uitbreiding of herinrichting, bijvoorbeeld tot een kangoeroewoning.
- Kruipkelder en ringdrainage rondom huis aanwezig.
- 5 mooi formaat slaapkamers.
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Direct beschikbaar.

Samenvattend: Royale half vrijstaande woning gelegen aan een doodlopende autoluwe straat nabij diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Zo is de A4 binnen 10 minuten bereikbaar via diverse routes en het Octrooi Bureau en internationale scholen bevinden zich op korte afstand.

Onderhoudsarme woning dankzij duurzame aluminium ramen en trespas dakgoot platen, waardoor geen schilderwerk is vereist. Door zijn ruime afmetingen en goede ligging in de zon is de woning absoluut een bezichtiging waard!

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst noodzakelijke 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

meer dan makelaars alleen!

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 de 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 verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Huurder wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	211 m ²
Perceel	572 m ²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Halfvrijstaande woning
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint 227 m ²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Aangebouwd steen 24 m ² (697 bij 342 cm)
Bouwjaar	2001



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheke.**

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

