

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

Wingerd 144
2496 VG te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs€ 995.000,- 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 in het gewilde en kindvriendelijke woonwijk Bosweide schitterende vrijstaande villa met een oprit voor meerdere auto's, een garage en een zonnige voor- en achtertuin met uniek vrij uitzicht op natuurgebied.

Op een uitzonderlijk fraaie en zeldzame locatie in de geliefde woonwijk Bosweide staat deze royale vrijstaande villa met een woonoppervlak van circa 171m². De woning onderscheidt zich door haar ongeëvenaarde ligging: aan de achterzijde grenzend aan een beschermd natuurgebied, wat zorgt voor blijvend vrij uitzicht en optimale privacy.

Dagelijks geniet u hier van een levendig natuurtoneel met onder meer reeën, fazanten, watervogels en roofvogels. Deze bijzondere setting geeft een gevoel van vrij en landelijk wonen, terwijl alle stedelijke voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De villa beschikt over een ruime oprit voor meerdere auto's, een uitgebouwde garage met elektrische deur, en zowel een zonnige voortuin (zuidwest) als een beschutte achtertuin (noordoost) met een garage/berging. Binnen treft u een comfortabele en praktische indeling met onder andere een royale woon-/eetkamer met twee erkers, een moderne woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers en maar liefst twee badkamers.

Indeling:

Begane grond;

Via de oprit bereikt u de entree van de woning. De ruime hal biedt plaats aan een garderobe, meterkast (met glasvezelvoorbereiding) en een moderne toiletruimte met een vrij hangend toilet en een fontein. De lichte woon-/eetkamer is voorzien van vloerverwarming, twee erkers aan de voor- en zijkant en staat in directe verbinding met de ruime woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in U-opstelling en uitgerust met een Caesarstone werkblad, RVS afzuigkap, inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel- en vrieskast en een spoelbak met een mengkraan. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken heeft u toegang tot de fraai aangelegde en zeer rustig gelegen achtertuin, die direct grenst aan het natuurgebied. De gehele begane grond is afgewerkt met een lestenenvloer en vloerverwarming.

Eerste verdieping;

De opvallend lichte overloop (mede door extra raam) geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een separaat, vrij hangend 2e toilet met een fontein. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, ruime douche en dubbele wastafels. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één zeer royaal, en één slaapkamer bevindt zich voorzijde.

Tweede verdieping;

Overloop. Een multifunctionele verdieping met hoge nok en veel bergruimte achter knieschotten. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer (mogelijkheid voor een extra slaapkamer) met Velux dakraam en een tweede badkamer voorzien van douche, wastafel, derde toilet, boiler en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden;

- Bouwjaar 2001;
- Gelegen op eigen grond; kavelgrootte ca. 400m²
- Woonoppervlak van ca. 171m²;
- Volledig geïsoleerde woning;
- Energielabel A;
- Achtertuin grenzend aan natuurgebied (blijvend vrij uitzicht);
- Momenteel 4 slaapkamers (mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer);
- 2 badkamers;
- Garage voorzien van een elektrische deur;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg

Ligging;

Bosweide is ruim en groen opgezet en staat bekend om haar brede, slingerende lanen en rustige karakter. Dit specifieke deel van de wijk behoort tot de meest gewilde locaties en woningen worden hier zeer zelden aangeboden. De ligging is ideaal ten opzichte van scholen (waaronder The British School), kinderopvang, winkelcentra, recreatiegebieden zoals Delftse Hout en Dobbeplass, openbaar vervoer, sportverenigingen en diverse uitvalswegen. Zowel Delft als Den Haag zijn binnen circa 10 autominuten bereikbaar.

Kortom: een bijzonder complete vrijstaande villa op een absolute toplocatie, waar rust, ruimte, natuur en comfort samenkomen. Een unieke kans voor wie vrij wil wonen zonder de stad los te laten.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en het prachtige uitzicht dat dit appartement te bieden heeft.

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 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 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	171 m ²
Perceel	400 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Villa
Type	Vrijstaande woning
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint 163 m ²
Tuinligging	Noord, Oost
Garage	Vrijstaand steen 29 m ² (738 bij 392 cm)
Bouwjaar	2001



**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

