

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

Schipholaan 13
2631 MN te NOOTDORP



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!



FRAAIE 2-onder-1-kapwoning met een perceeloppervlak van 298m² en op een TOPLOCATIE in Villapark Tedingerdael.

Deze HALFVRIJSTAANDE 5-kamer woning heeft een woonoppervlak van ca. 179m² (excl. garage) met brede GARAGE en OPRIT voor meerdere auto's.

De woning is ENERGIEZUINIG, gasloos en beschikt over stadsverwarming en maar liefst 18 ZONNEPANELEN!

Het betreft hier een SCHITTERENDE woning met o.a. een geweldige hal, mooie ROYALE woon-/eetkamer, voorgelegen ruime woonkeuken met MODERNE in U-vorm geplaatste keuken voorzien van allerlei inbouwapparatuur, schitterende ZONNIGE achtertuin met 2 terrassen (gehele dag zonovergoten), 3 grote slaapkamers op de 1e verdieping, MODERNE ruime badkamer. Op de 2e verdieping een riante 4e slaapkamer, afgesloten wasruimte en veel berging middels knieschotten.

Indeling: oprit voor diverse auto's, voortuin, entree woning, fraaie ruime hal met garderobe, meterkast (inclusief glasvezelaansluiting en 3 fasen stroomvoorziening), veel (berg)ruimte onder de trap, schitterende lichte (door vele raampartijen) woon-/eetkamer met mogelijkheid tot een studeerruimte/TV hoek, vaste kast, voorgelegen woonkeuken met Portugese tegelvloer en middels openslaande deuren toegang tot de voortuin, moderne U-vormig geplaatste keuken met composiet aanrechtblad, RVS afzuigkap, Quooker en diverse inbouwapparatuur w.o. vaatwasser, koelkast, vriezer, grote inductie kookcomfort, magnetron/oven en combi stoomoven, sfeervolle living grenzend aan de zonnige en ruime achter- en zijtuin met diverse zonneterrassen en toegang tot de grote/brede garage (incl. elektrische garagedeur). De gehele begane grond is voorzien van een visgraat parketvloer met band behalve de keuken.

1e verdieping: hardhouten trap, L-vormige overloop, schitterende en speelse zij-gelegen slaapkamer met dakkapel en Velux dakraam, mooie grote hoofdslaapkamer met vaste kastenwand in L-vorm geplaatst, ruime moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche met drain, designradiator, dubbel wastafelmeubel, een separate toiletruimte met vrij hangend toilet, 3e grote slaapkamer aan de voorkant gelegen. De gehele verdieping is voorzien van een mooie houten vloer met eiken toplaag.

2e verdieping: geweldige riante en multifunctionele werkkamer/slaapkamer met hoge nok, zij-dakkapel, achtergelegen dakkapel met berging achter de knieschotten, afgesloten toegang tot de wasruimte/inpandige berging met opstelplaats voor wasmachine en droger en wederom bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping beschikt over de zelfde mooie houten vloer als de 1e verdieping.

Energiezuinig en toekomstbestendig

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij het energielabel A profiteert u van uitstekende energieprestaties, lagere maandlasten én meer comfort. De woning is volledig gasloos, optimaal geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en wordt verwarmd via stadsverwarming. Een WTW-installatie (WarmteTerugWin) draagt bij aan een gezond binnenklimaat en extra energiebesparing.

Met energielabel A is deze woning bovendien extra aantrekkelijk bij veel hypotheekverstrekkers. Steeds meer banken bieden een duurzaamheidskorting op de hypotheekrente aan bij woningen met energielabel A of hoger. Dat maakt deze woning niet alleen milieuvriendelijk, maar ook financieel voordelig op de lange termijn.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (voorkant woning en oprit voor de garage);
- Ankerloze spouwmuur;
- Mogelijkheid voor tweede badkamer;
- Voor de juiste indeling en maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Zonnepanelen 18 stuks;
- Energielabel A;
- Fantastisch gelegen zonnige tuin;
- Sfeervolle royale woon-/eetkamer;
- Grote garage met oprit;
- Oplevering in overleg.

Locatie

De woning is gelegen op een toplocatie in het geliefde Nootdorp, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u winkelcentrum "De Parade", dat direct grenst aan het historische dorpshart van Nootdorp, scholen (basis/middelbare/ hbo) alsmede British school, zwembad, ziekenhuis en gezondheidscentra, sportverenigingen en recreatiegebied Dobbeplass/ Delftse Hout. Tramlijnen 15 en 19 verbinden u rechtstreeks met het centrum van Den Haag, Delft en Leidschendam (Mall of the Netherlands), en station Den Haag Ypenburg bevindt zich eveneens op loopafstand. Daarnaast zijn RandstadRail 3 en 4 (richting Zoetermeer en Loosduinen) en Metro E (richting Den Haag Centraal en Rotterdam) eenvoudig bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A4, A12 of A13, waardoor omliggende steden als Den Haag, Voorburg, Leidschendam en Rijswijk uitstekend te bereiken zijn. De wijk kenmerkt zich door gezelligheid en saamhorigheid, met burens die voor elkaar klaar staan.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

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

meer dan makelaars alleen!

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	179 m ²
Perceel	298 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint 80 m ²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Vrijstaand steen 22 m ² (619 bij 360 cm)
Bouwjaar	2009



**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

