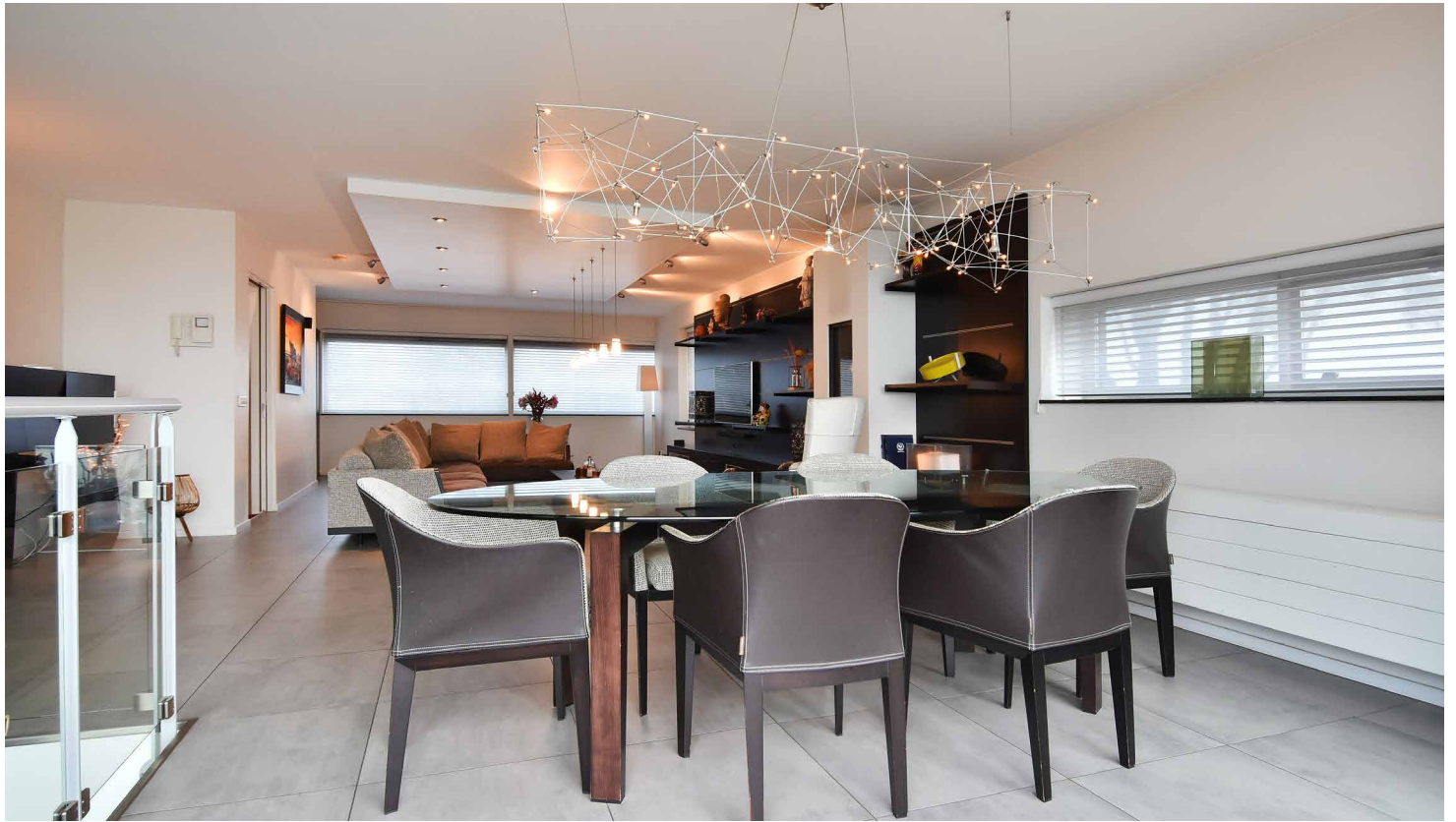




Martinus Nijhoffweg 44 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
 Den Haag
 T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Deze moderne twee-onder-één-kapwoning/ Watervilla met carport is gelegen aan de ecologische verbindingzone die door het Wateringse Veld loopt. De buurt Erasmusveld kenmerkt zich door veel groen en water. De woning heeft een zonnige achtertuin aan het water en beschikt over veel privacy. Het vrije uitzicht over het water is fenomenaal.

Locatie

- Wateringse Veld is een woonwijk met een bijzonder karakter
- Duurzaamheid, milieu en kunst vormen de drie pijlers die aan de basis staan van de ontwikkeling van Wateringse Veld
- De voorzieningen in de buurt zijn zeer goed. Er zijn voldoende sport- en recreatiefaciliteiten, twee winkelcentra, twee medische centra, vier basisscholen, bibliotheek en stadsboerderij
- Tram- en buslijnen zorgen voor een snelle verbinding naar het centrum van Den Haag, maar ook naar andere plaatsen in de regio

Indeling

Naast de entree van deze unieke 'eilandvilla'/watervilla bevindt zich een ruime carport met toegang tot de woning.

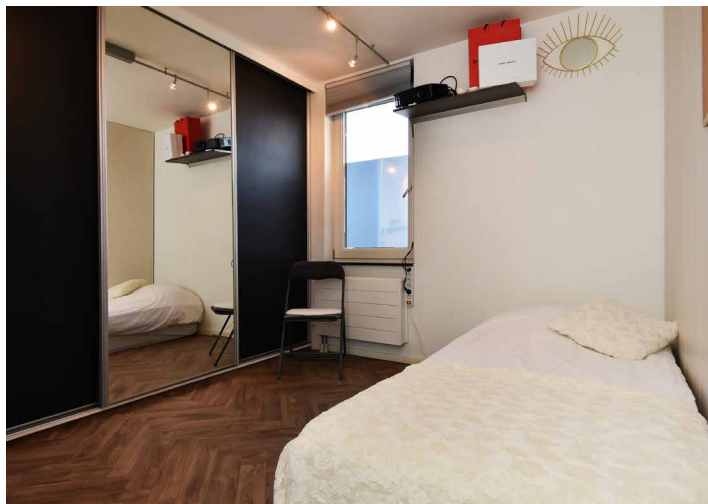
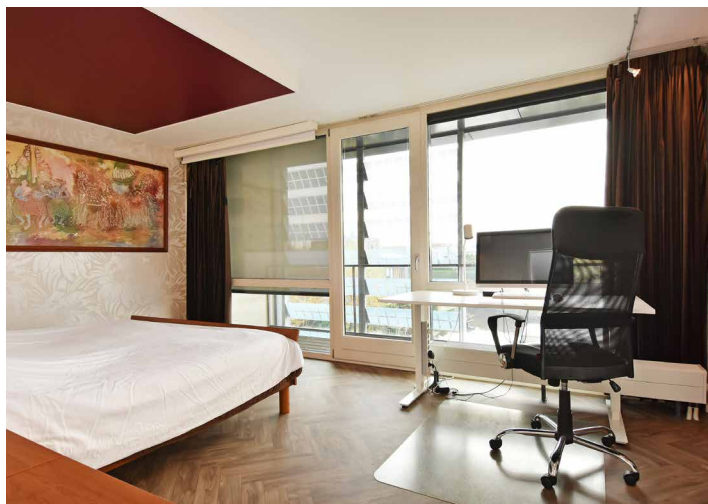
Entree van de woning: in de hal zit de meterkast, een trapkast en de trap naar de 1e verdieping. Een gang op de begane grond brengt u naar de achterzijde van het huis met een modern toilet met een vrij hangend wandcloset, een fonteintje en een diepe bergkast. Daarnaast is er een bijkeuken, welke voorzien is van een spoelbak, koelkast, magnetron met daarbij toegang tot de carport. De vloer is betegeld en voorzien van vloerverwarming.

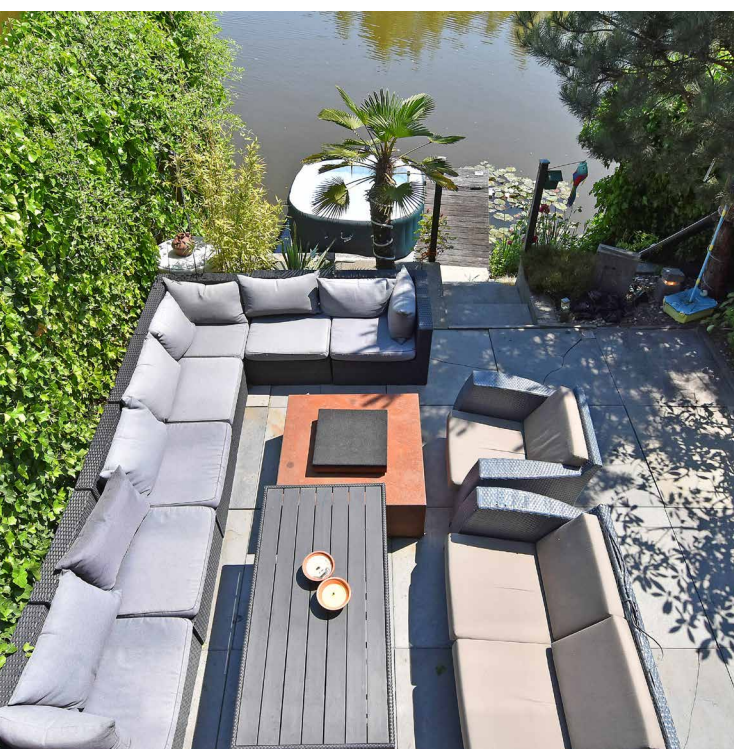
Aan de achterzijde is de luxe keuken gelegen, deze is voorzien van alle gemakken waaronder een 5-pits kookplaat, oven, stoomoven, warm-houdlade, dubbele oven, Borretti met een Teppanyaki kookplaat, afzuigkap en een Quooker. De keuken wordt ook verwarmd door een convectorput en via de schuifpui kom je in de achtertuin. Deze heerlijke tuin is direct gelegen aan het water met eigen steiger en houten bergkast. Het terras is bedekt met grote vloertegels. Je hebt hier prachtig uitzicht over het water en je kan hier heerlijk genieten van de zon (ZO).

Trap naar de 1e verdieping (in totaal zijn er 2 trappen, aan de voor- en achterzijde (glazen trap) van de woning om de 1e verdieping te bereiken). De royale lichte woon-/eetkamer strekt zich over de volle lengte van het huis en geeft prachtig vrij uitzicht over het water. Deze ruimte wordt verwarmd door vloerverwarming. Direct aan woonkamer op de eerste verdieping kom je via de houten schuifpui op een balkon over de gehele breedte van de woning met uitzicht over het water.

Trap naar de 2e verdieping: trap met geïntegreerde lampjes en voorzien van een loper.

Op de overloop bevindt zich een daklicht, een 2e toilet met een vrijhangend wandcloset en een fonteintje, een tussengelegen waskamer met de wasmachine- en droger aansluiting. In een vaste kast hangt de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de zonneboiler. De voorkamer volstrekt zich over de breedte van het huis maar is eventueel te verdelen in twee kamers. Er is een vaste schuifkast aanwezig. Aan de achterzijde is een 2e slaapkamer met toegang tot het achterbalkon met vrij uitzicht over het water. In deze kamer is een vaste schuifkast aanwezig. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ingebouwde douche-/stoomcabine, -whirlpool, dubbele wastafel, tv en design radiator. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 178 m² volgens de branche brede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Achtertuin met een vlonder van 3 x 3 m gelegen aan het water
- Carport met elektra en waterleiding en
- Bijkeuken met een tweede keuken en voldoende bergruimte
- Elektrische voordeur met camera en intercom, te openen vanaf alle verdiepingen
- Energielabel A
- Bouwjaar 2005
- Elektra 15 groepen 3 aardlekschakelaars
- Cv-ketel Intergas
- Zonneboiler (Agpo 2005)
- 3 zonnecollectoren aanwezig, vloerverwarming op de begane, 1e etage en de badkamer en toiletten
- Hardhouten buitenkozijnen voorzien van HR ++ glas
- Door de gehele woning houten binnenkozijnen en deuren
- Siematic keuken met riant kookeiland
- Recent bouwkundig rapport aanwezig
- Gelegen op erfpachtgrond, canon is eeuwigdurend afgekocht
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn

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

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AX, nummer 7139

Oplevering: In overleg

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl