

**Zomereik 61**  
Den Haag

**TE KOOP**

**Vraagprijs**  
€ 695.000 K.K.



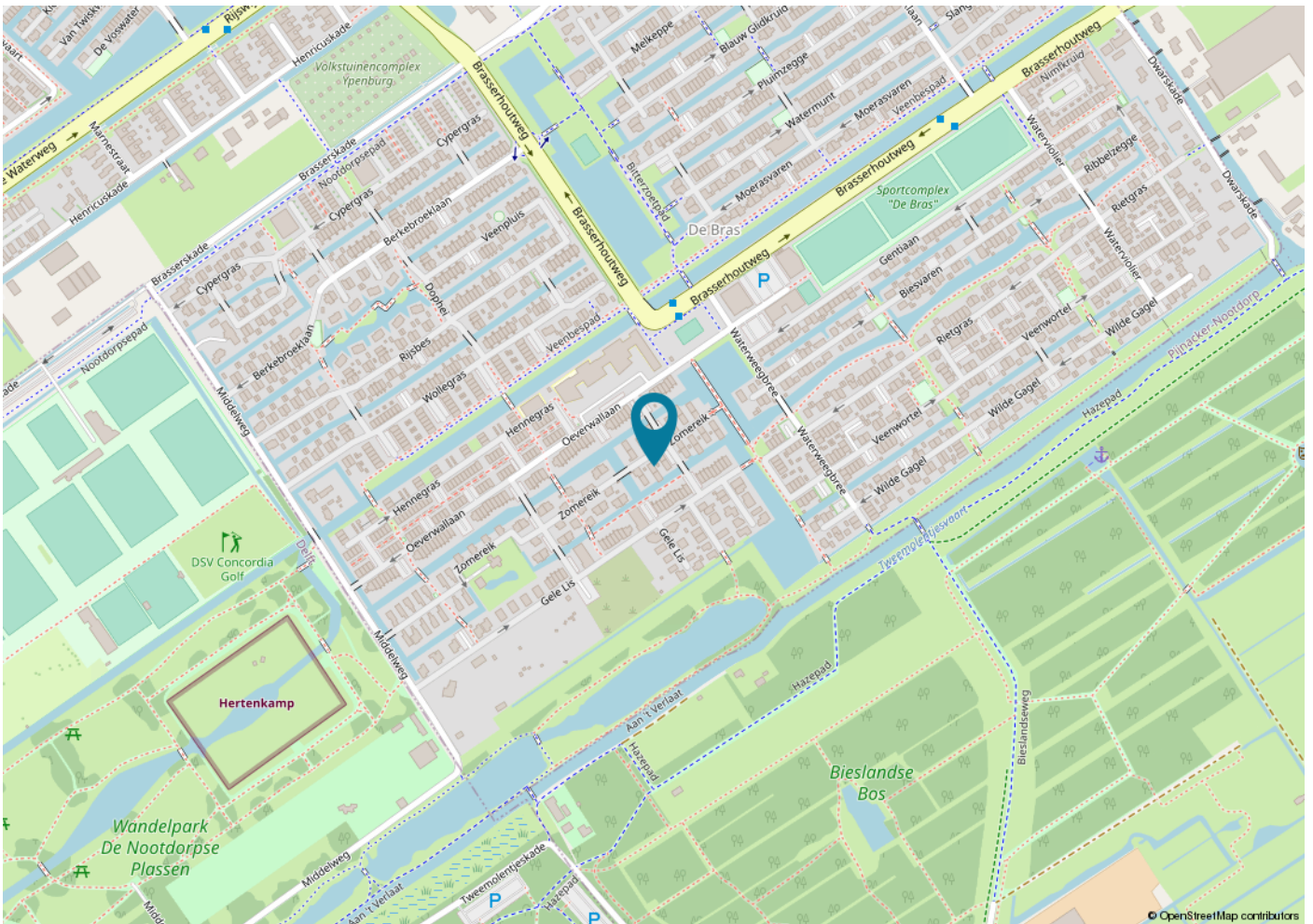
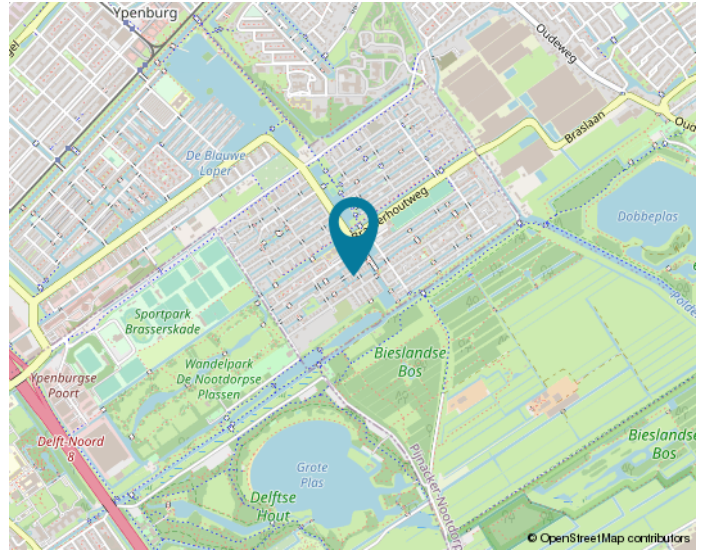
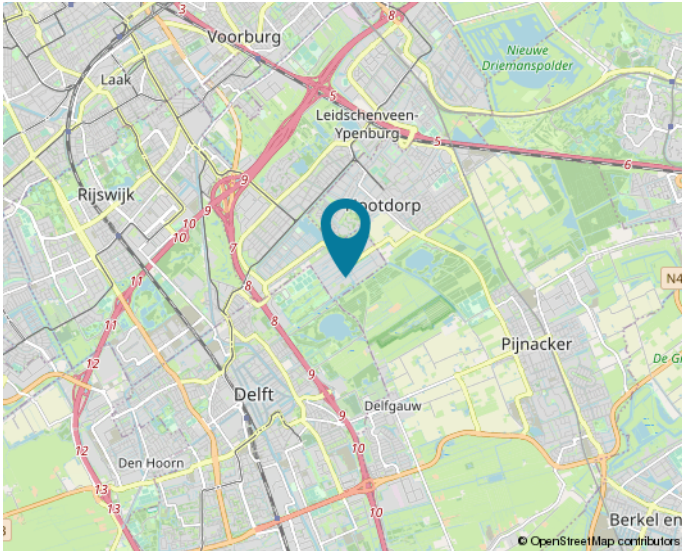
**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl



# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**





# KENMERKEN

Woonoppervlakte

**ca. 190**

Inhoud

**ca. 645**

Perceeloppervlakte

**ca. 238**

Bouwjaar

**2004**

Aantal kamers

**6**

Energielabel

**A**



# KENMERKEN

Bouwjaar	2004
Soort	Half vrijstaande villa
Ligging	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Prive parkeerplaats
Aantal verdiepingen	3
Kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud	645
Woonoppervlakte	190
Perceeloppervlakte	238
Overige inpandige ruimte	0
Gebouw gebonden buiten ruimte	35m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8m <sup>2</sup>
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	vollediggeïsoleerd
Energielabel	A



# WONEN IN DEN HAAG

Den Haag is de politieke hoofdstad van Nederland, een stad met Koninklijke allure en hofleveranciers. De stad kent statige bezienswaardigheden zoals de paleizen, het Binnenhof en het Paleis Noordeind waar koning Willem Alexander van Nederland werkt. Het oudste deel van de stad, de omgeving van het Binnenhof kent de belangrijkste gebouwen van historisch Den Haag. In de stad zijn veel buitenlandse ambassades gevestigd, ze zijn gelegen in de deftige straten van de stad.

Den Haag ligt in de provincie Zuid-Holland en grenst aan het strand. Het ligt op ongeveer 50 kilometer van Amsterdam en 20 kilometer van Rotterdam. Den Haag heeft diverse stations waardoor de verbindingen met andere steden optimaal zijn. Voor een stadsbezoek reist u naar Den Haag Centraal. Vanaf dit station bereikt u de binnenstad snel per tram. Wandelend kan natuurlijk ook. Langs het buitenhof bent u binnen 15 minuten in de binnenstad. In Den Haag is de tram de meest gebruikte vorm van openbaar vervoer. Alle attracties zijn hiermee prima te bereiken. Den Haag is een echt stadsgebied maar kent vele parken en natuurgebieden. Binnen de gemeentegrens ligt een omvangrijk, ruig begroeid duingebied, met daarlangs een breed, natuurlijk zandstrand van bijna tien kilometer lang



# BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - 's-Gravenhage / De Bras

Leeftijd



0 - 14: 22%

15 - 24: 17%

25 - 44: 18%

45 - 64: 37%

65+: 6%

Huishoudens



Eenpersoons: 15%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 66%

Koop / huur



Koop: 64%

Huur: 36%



49%



51%



1,2 per huishouden

# OMSCHRIJVING

Welkom bij deze half vrijstaande 6-kamer villa, gelegen aan Zomereik 61 in de wijk Brassershout van Den Haag! Deze woning is een ware parel en biedt een perfecte combinatie van comfort, stijl en een ideale locatie. Of u nu op zoek bent naar uw eerste woning of een gezinsvriendelijk huis, deze woning heeft het allemaal. Bij binnenkomst zult u meteen de warme en uitnodigende sfeer ervaren.

## Indeling woning

### Begane grond:

Entree naar de woning en binnenkomst in een ruime hal met meterkast (kookgroep, 8 x 16A en 2 x aardlekschakelaar) en stadverwarming, toegang naar een ruim bemeten berging met garderobe en WMA; toiletruimte met hangende closet en fontein. Vaste, rechte trap naar 1e etage.

De ruime woonkamer is voorzien van grote ramen die zorgen voor overvloedig natuurlijk licht, waardoor de ruimte een lichte en luchtige ambiance krijgt. De woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin. De moderne open Siematic keuken is uitgerust met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel- vriescombinatie. De keuken biedt veel mogelijkheden voor culinaire avonturen. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot de tuin.

### Eerste etage:

Deze etage heeft een ruime overloop en beschikt over vier comfortabele slaapkamers, ideaal voor een groeiend gezin of voor het creëren van een kantoorruimten aan huis. De volledig ingerichte badkamer met 2e toilet, douche en bad biedt een ontspannende ambiance om de dag te beginnen of om af te sluiten.

### Tweede etage:

Overloop en master bedroom met eigen badkamer en 3e toilet. Toegang tot het riante dakterras gericht op het zuidoosten. Hier kunt u de gehele dag met veel privacy genieten van de zon.

Een van de hoogtepunten van deze woning is de

ruime achtertuin gericht op het zuidwesten. Hier kunt u genieten van heerlijke barbecues, ontspannen na een lange dag of gewoon genieten van de zon. De tuin biedt voldoende ruimte voor kinderen om te spelen, is perfect voor het ontvangen van vrienden en familie en is ook bereikbaar vanaf de privé parkeerplaats naast de woning.

De ligging van deze woning is ideaal. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en waterrijke buurt, heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, natuur en openbaar vervoer zijn allemaal op loop- en/of fietsafstand.

Niet alleen is deze woning een fantastische plek om te wonen, maar het biedt, met de groeiende populariteit van Den Haag als woonbestemming, de potentie om in waarde te stijgen, waardoor het een solide investering is voor de toekomst.

Kortom, Zomereik 61 is een woning die u niet wilt missen. De perfecte combinatie van comfort, stijl en locatie maken dit huis tot een echte droomwoning. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te regelen en laat deze geweldige kans niet aan u voorbijgaan!

## Kenmerken woning:

Bouwjaar 2004

Energielabel A

Perceeloppervlakte 238m<sup>2</sup>

Gebruikersoppervlakte 190m<sup>2</sup>

Inhoud 645m<sup>3</sup>

6-kamers, 5 slaapkamers.

2 x badkamer + toilet.

1 x toiletruimte.

Tuin op het zuidwesten met houten berging.

Dakterras.

Inpandige berging.

Privé parkeerplaats naast de woning.







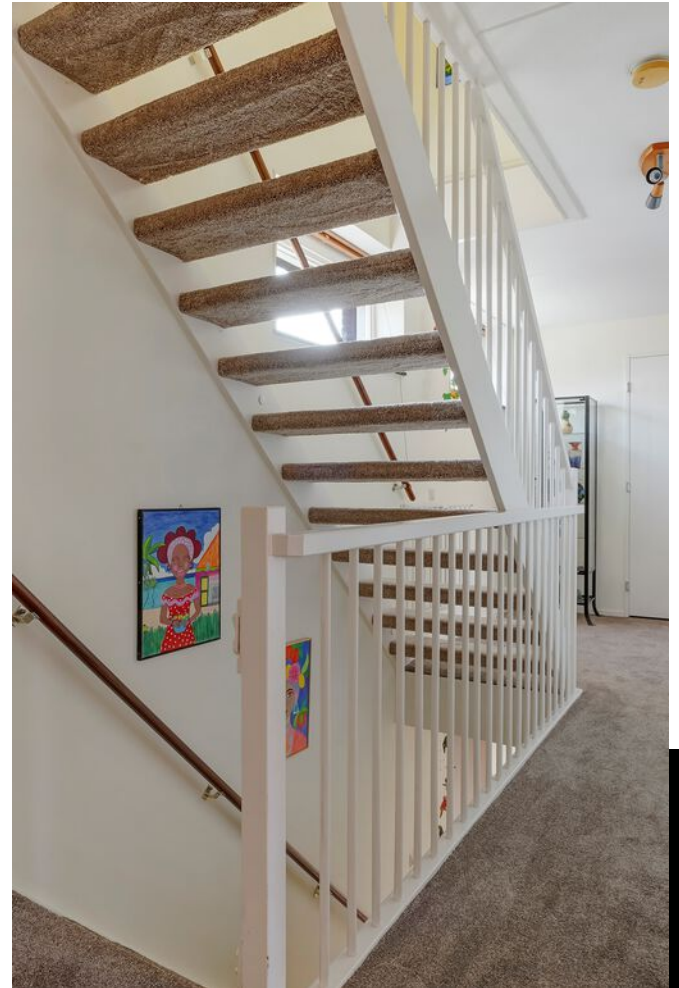








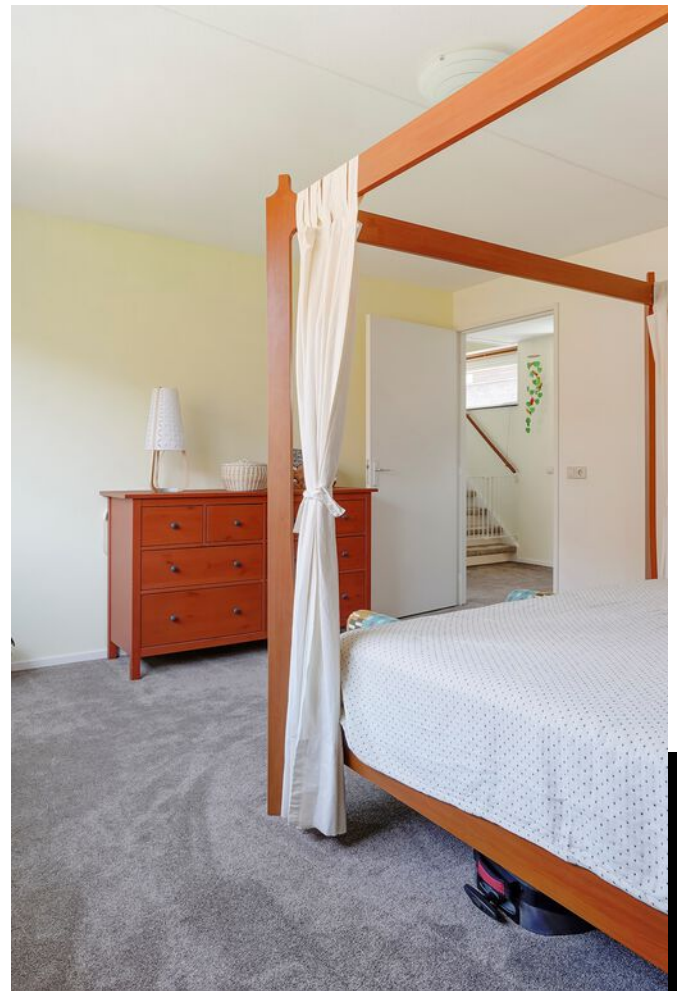






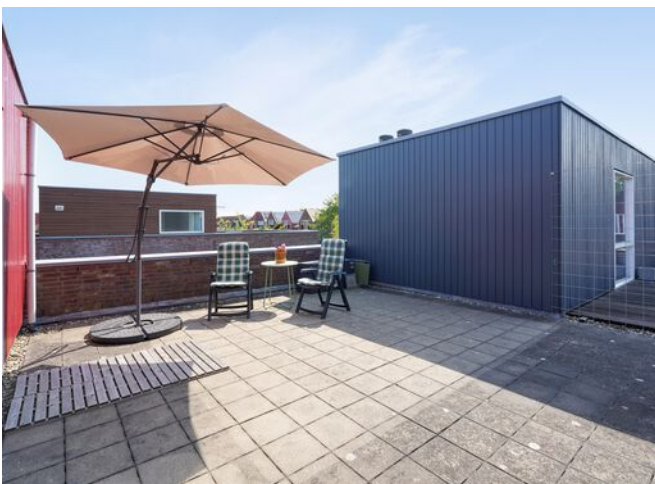














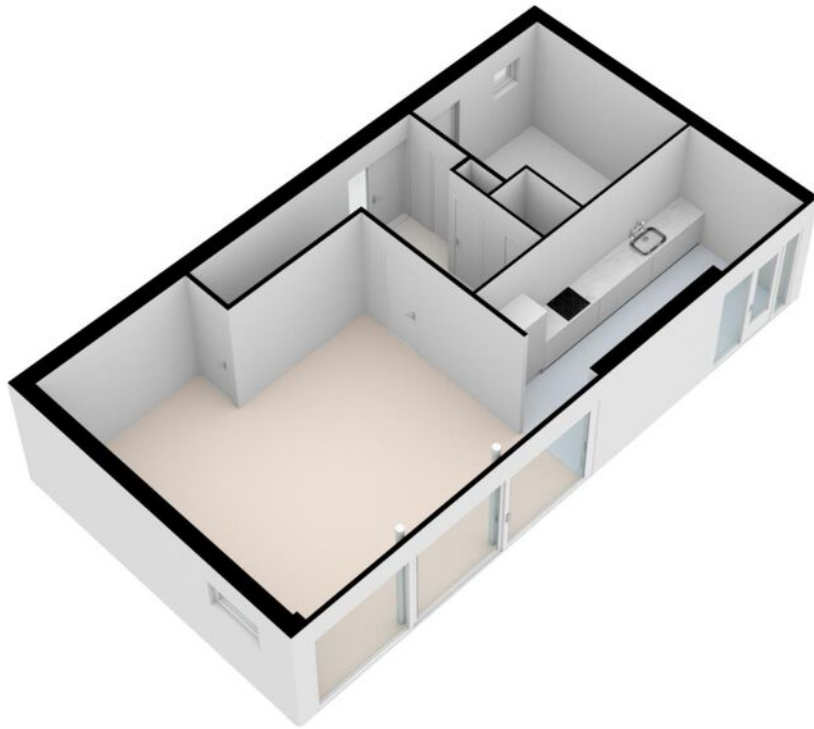
# PLATTEGROND



Zomereik 61, Den Haag | Begane Grond H = 2.52 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

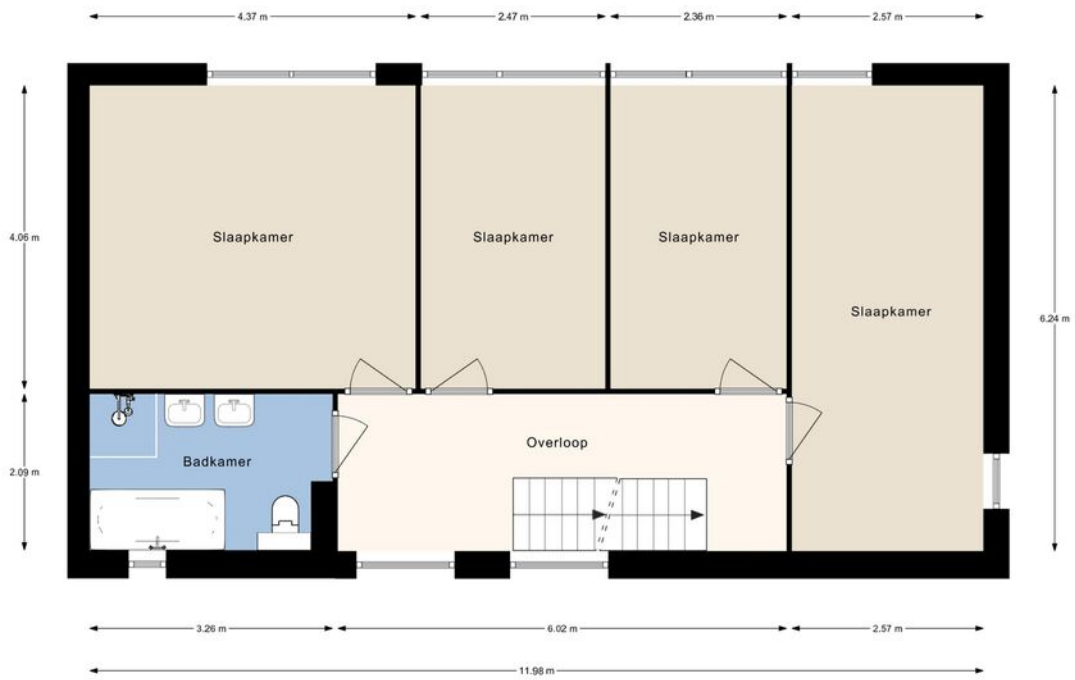


# PLATTEGROND





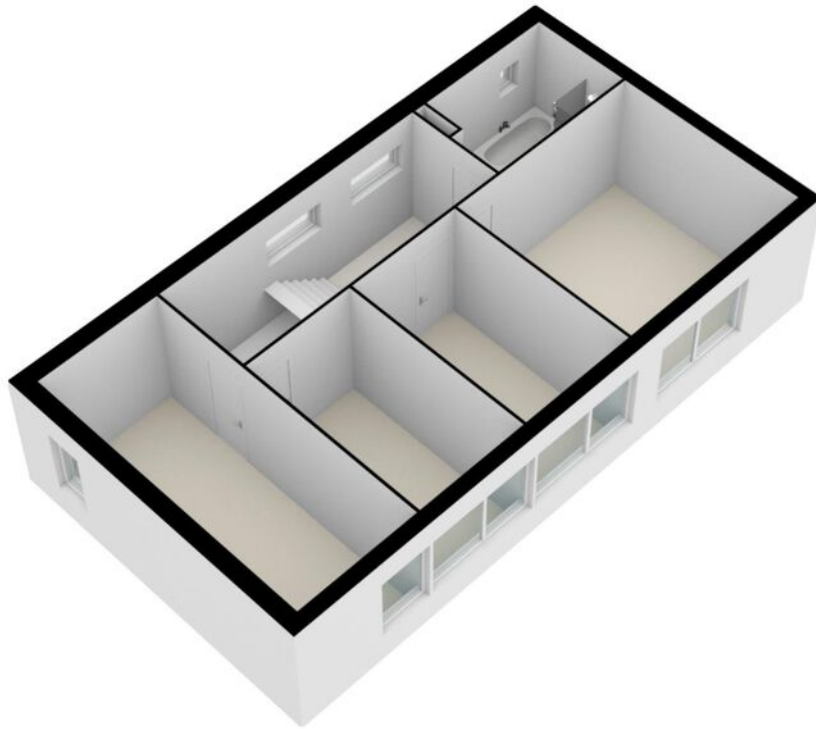
# PLATTEGROND



Zomereik 61, Den Haag | 1e Verdieping H = 2.48 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



# PLATTEGROND

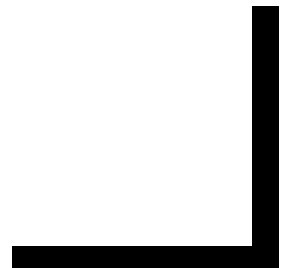




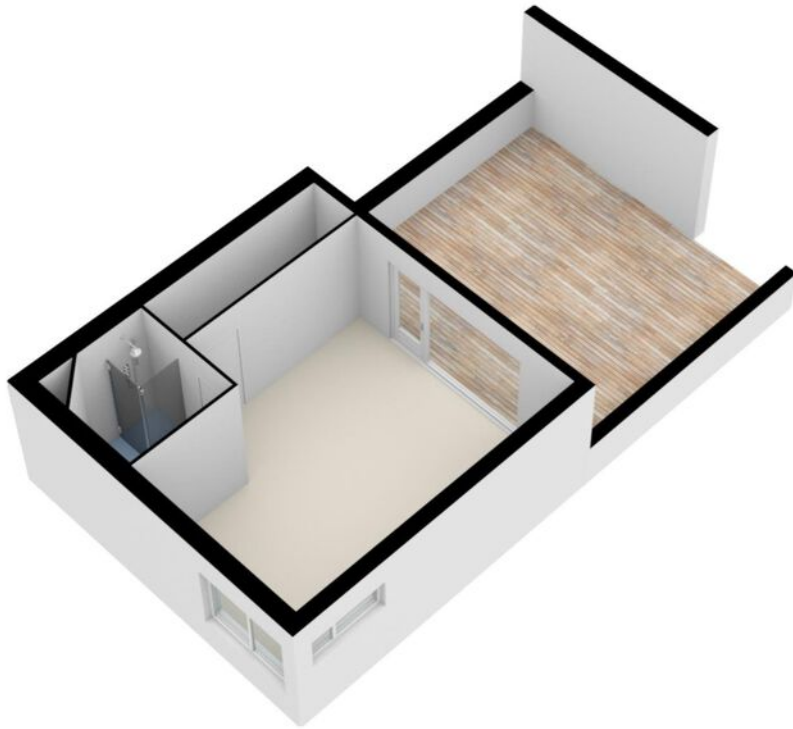
# PLATTEGROND



Zomereik 61. Den Haag | 2e Verdieping H = 2.56 m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

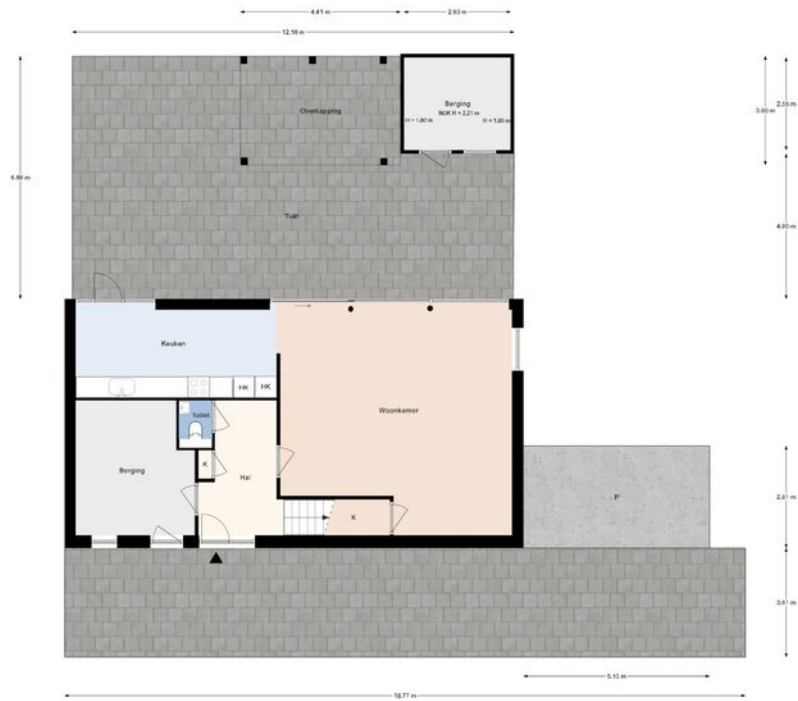


# PLATTEGROND





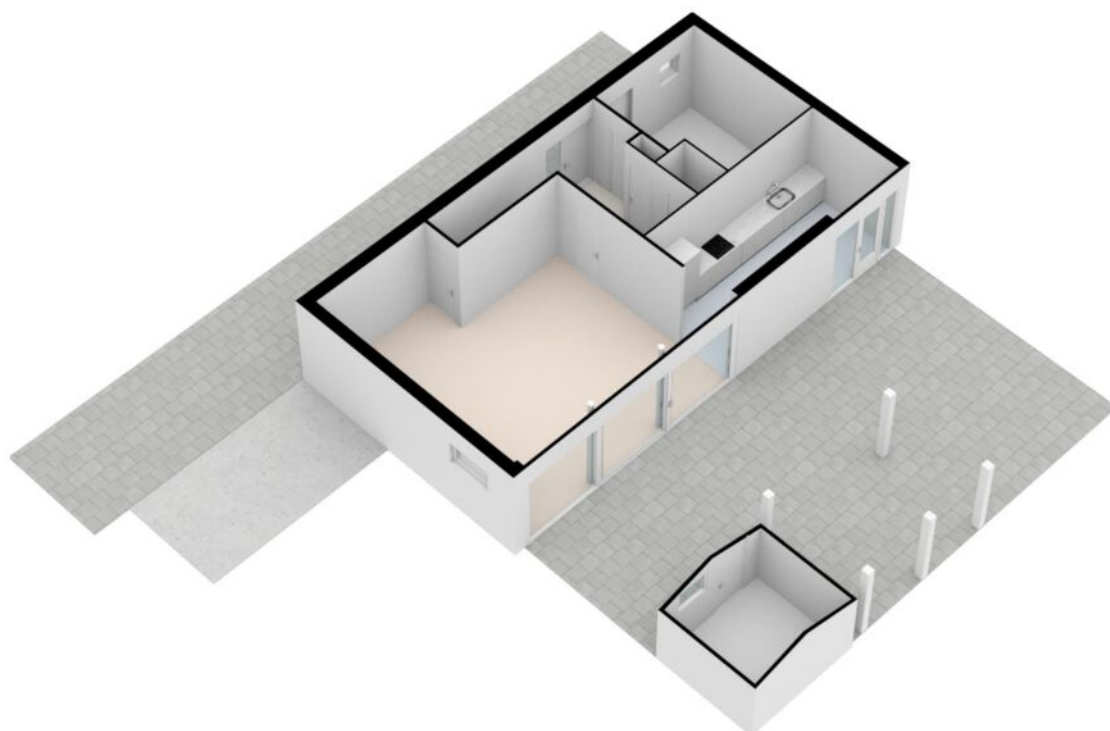
# PLATTEGROND



Zomersk 61, Den Haag | Perceel  
© Klooster Vastgoedpresentaties



# PLATTEGROND





# ENERGIELABEL



Rijksoverheid

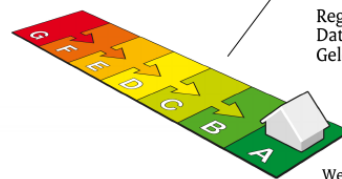
## Energie label woning

Zomereik 61  
2498BT 's-Gravenhage  
BAG-ID: 0518010000415986

Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label A

Registratienummer 405733628  
Datum van registratie 26-07-2018  
Geldig tot 26-07-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Stadsverwarming	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater  
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

#### Goedgekeurd door:

Naam Ergun Deveci  
Examennummer 3449  
KvK nummer 53195841

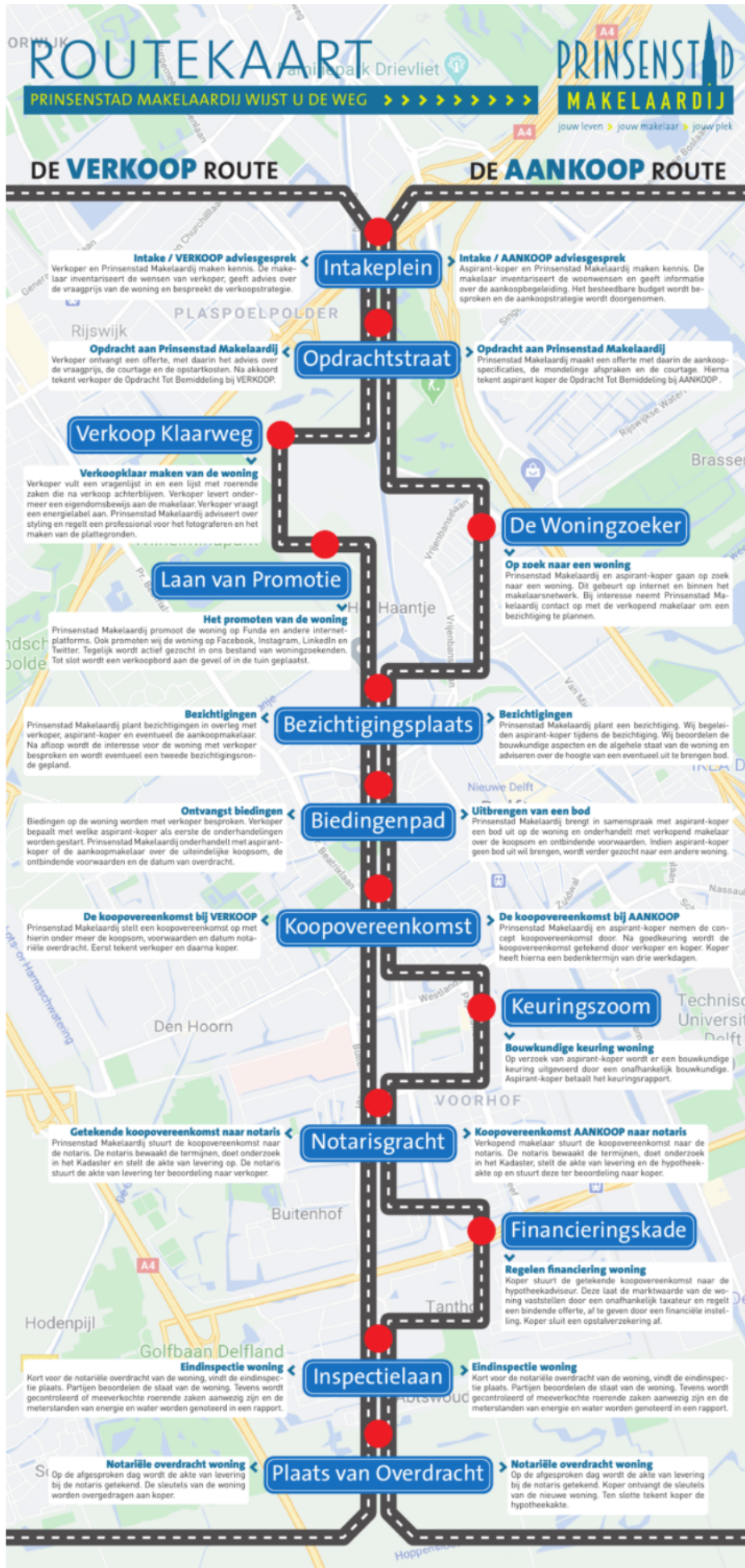
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl).

#### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.







# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Prinsenstad Makelaardij is de full service makelaar woningen voor Delft en omgeving. Wij bemiddelen bij verkoop, aankoop en verhuren van woningen. Ook doen wij gratis waardebeoordelingen en leveren professionele taxatiediensten.

Prinsenstad Makelaardij gaat verder in haar dienstverlening dan andere makelaars. Wij leveren kwaliteit en diensten op maat, werken kostenefficiënt en bieden een markt-conform courtage. Wij zijn toegankelijk, werken transparant en voorzien klanten van praktische adviezen. Met onze servicegerichte en persoonlijke aanpak onderscheiden wij ons van andere makelaars in Delft en omgeving.

Kom gerust een keer langs aan de **Buitenwatersloot 110** in Delft. Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek onder het genot van een verse kop koffie of thee!



Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl

PRINSENSTAD  
MAKELAARDIJ



# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl