

DUURZAME TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPVILLA MET VIJF SLAAPKAMERS



MARKGRAAF LAAN 178
'S-GRAVENHAGE



VEEL LUXE EN COMFORT

Chique Haagse architectuur uit de dertiger jaren en een knipoog naar begin 1900, vijf slaapkamers, de nabijheid van zowel de stad als zee en strand, gebouwd met hoogwaardige materialen en ook nog eens duurzaam en gasloos... waar vindt u zo'n unieke combinatie? In de villawijk Vroondaal, aan de rand van Den Haag!

Heeft u de prachtige details van de huizen in deze straat goed in u opgenomen? Dan nodigen we u graag uit om nummer 178 te bewonderen. Bij binnenkomst geeft de vloer van marmeren keramische tegels meteen een gevoel van exclusiviteit en comfort. Dit wordt verder versterkt wanneer u de woonkamer inloopt. Kenmerken: rust, ruimte, veel lichtinval en een perfecte afwerking van wanden en plafonds.

De woonkamer vormt een geheel met de open keuken. Die is uitgevoerd in een J-vorm, voorzien van een mat leisteen kleurig MDF werkblad, veel bergruimte en uiteraard voorzien van alle gewenste luxe AEG-inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, heteluchtoven, grote koel/vries combinatie, vaatwasser en een grote inductie kookplaat.

Twee verdiepingen met vijf slaapkamers en een badkamer

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van lichte wanden en plafonds en hoogwaardige PVC-vloeren in natuursteen look. De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, de andere twee aan de voorzijde.

Tussen de slaapkamers in bevindt zich de ruime badkamer. Die is uitgevoerd in een kleurencombinatie van antraciet en wit en voorzien van ligbad, Novellini inloepdouche, wastafel met spiegel en een tweede toilet. Het sanitair is van Villeroy & Boch.



MARKGRAAFLAAN 178
2553 MA 'S-GRAVENHAGE
€ 719.000,- K.K

GBO:	135m ²
Inhoud:	495m ³
Perceel:	245m ²
Bouwjaar:	2020
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Parkeerplaats:	3 op eigen terrein

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





SFEERVOLLE ACHTERTUIN, DRIE PARKEERPLAATSEN

Als u de volgende trap omhooggaat, komt u op de tweede verdieping. De overloop is prettig ruim en biedt toegang tot een berging, een ruimte met witgoedopstelling, Warmte-terug-Win unit en omvormer t.b.v. de 12 zonnepanelen en de vijfde slaapkamer. Zowel de slaapkamer als de overloop is voorzien van hoogwaardig PVC-vloer in hout look. Twee Velux dakramen zorgen ervoor dat u ook hier kunt genieten van zon en licht.

Terug op de begane grond nodigen we u graag uit om een kijkje te nemen rondom de woning. Zullen we beginnen met de achtertuin? Deze is gelegen op het zuidoosten en omring door een hardhouten schutting. U beschikt hier over een groot terras van keramische tegels, een fraai ingerichte plantenbak met minivijver en een beplante border. Een fijne atmosfeer om dagen en avonden door te brengen met familie of vrienden.

De stenen berging – met vliering – biedt ruim plaats voor uw fietsen, surfplanken en tuingereedschap. Aan de zijkant van de woning heeft u plek voor twee auto's. En opent u de poort, dan kunt u nog gemakkelijk een derde auto kwijt.

Tip van de huidige bewoners: ook aan de voorkant van de woning kunt u 's avonds heerlijk zitten!

Duurzame woning

Vindt u het niet alleen fijn om van ruimte en natuur te genieten, maar wilt u ook zelf een bijdrage leveren aan een schoner milieu? Dan is dit uw ideale woning!

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling via bodemwaterpomp en een warmte-terug-win (WTW) balansventilatie. Een tapwatervat van 200 liter is onderdeel van de warmtepomp. Op het dak liggen 12 zonnepanelen; de omvormer vindt u op de tweede verdieping. (Niet voor niets een uniek label A ++ in aanvraag..!)

Ligging

Binnen tien minuten fietst u naar het strand en de duinen. Naar de groentetuin van het Westland met zijn gezellige stalletjes fietst u al binnen een minuut of vijf. Wandelt u graag? Dan is het goed om te weten dat diverse parken en landgoederen binnen een kwartier bereikbaar zijn.

Kinderopvang, basisschool vindt u in de wijk, op tien fietsminuten en binnen tien minuten rijdt u naar de internationale school. Winkelen kunt u in Loosduinen, Monster of Poeldijk (10 minuutjes met de auto). Wilt u shoppen of een terrasje pakken in het centrum, dan bent u een slechts kwartier onderweg.





SAMENGEVAT:

- Duurzame, net gebouwde twee-onder-één-kapvilla nabij stad en strand
- Woonoppervlak ca. 135 m², gemeten volgens NEN2580
- Inhoud 495 m³, perceeloppervlak 245 m²
- Volledig eigendom
- Ruime entree met fraaie marmeren vloer (keramische tegels)
- Strak afgewerkte woonkamer met veel lichtinval
- Luxe keuken in J-vorm met veel bergruimte en AEG-inbouwapparatuur
- Vier lichte slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime badkamer voorzien van wastafel, ligbad, inloopdouche en tweede toilet
- Tweede verdieping met ruime overloop, berging en vijfde slaapkamer
- Alle slaapkamers zijn voorzien van hoogwaardige PVC-vloeren (hout- en natuursteen look)
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Technische ruimte op de tweede verdieping
- Achtertuint met keramische tegels, plantenbak en vijver en stenen berging





- Ruimte voor drie parkeerplekken op uw eigen terrein
- Diverse voorzieningen binnen tien minuten wandelen, fietsen of rijden
- Oprit naar diverse snelwegen A4/A13/A12 in 15 minuten
- Oplevering in overleg

INTERESSE IN DEZE UNIEKE WONING?

Bel verkopend makelaar Rob Verhoeven op
070-3265476 voor het maken van een afspraak, dit
kan soms ook in de avonden en/of weekenden.



DE KRACHT VAN DE LOKALE SPECIALIST!



BEZOEKADRES:
KORAALROOD 153
2718 SB ZOETERMEER
070- 326 54 76

INFO@MCLEIDSCHENVEEN.NL
WWW.MAKELAARSCENTRUM-LEIDSCHENVEEN.NL



MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN



@MAKELAARLEIDSCHENVEEN