

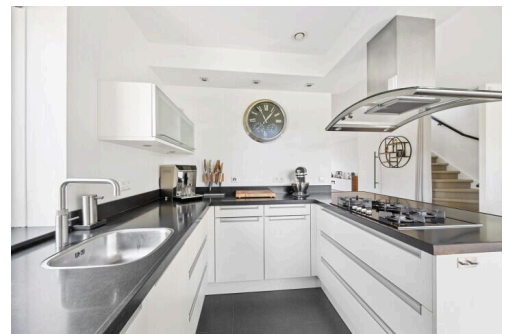
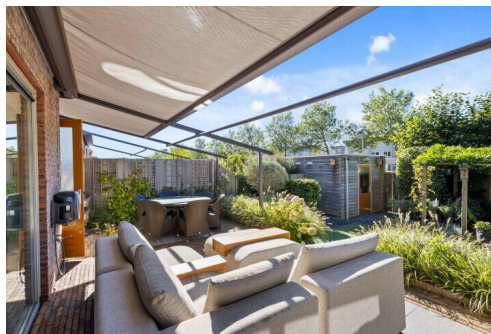
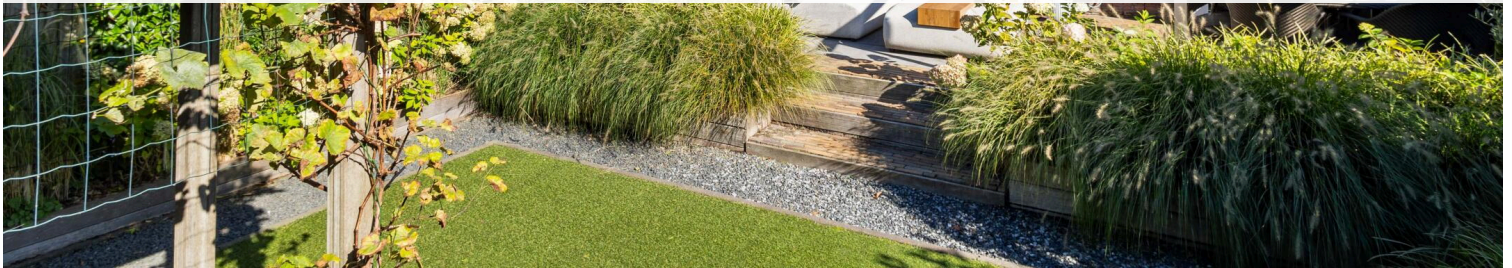
# Den Haag

Kamilleveld 72 | Vraagprijs € 849.500 k.k.

A+

## NIEUW IN DE VERKOOP

[WWW.KAMILLEVELD72.NL](http://WWW.KAMILLEVELD72.NL)



- Type object:** Twee-onder-een kapwoning  
**Bouwjaar:** 2007  
**Woonoppervlakte:** 160 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 248 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 623 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.kamilleveld72.nl](http://www.kamilleveld72.nl)



# Omschrijving

**Kamilleveld 72, 2492 KH Den Haag**

**\*\* For translation use the English Funda version\*\***

Ruime twee-onder-één kapwoning met vier slaapkamers, grote tuin, garage en meer.

Woningzoekers, opgelet! Deze twee-onder-één kapwoning is zeer gunstig gelegen en beschikt over vier ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer met gashaard, open keuken, luxe badkamer, een grote tuin op het zuiden, een garage, zonnepanelen en diverse andere extra's die zorgen voor optimaal wooncomfort.

Uitgebouwde woonkamer met gashaard, open keuken en veel zonlicht

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Hier wordt u verwelkomd in een lichte, ruime hal, die is voorzien van een antracietkleurige tegelvloer. Door het glas van de stalen binnendeur ziet u de eikenhouten visgraatvoer (voorzien van vloerverwarming) al liggen. De woonkamer hierachter is bijzonder ruim en maakt een heerlijk frisse indruk. Geen wonder, want de wanden en plafonds zijn recent gestuukt. Achter het zitgedeelte ziet u een grote raampartij en een deur naar het buitenterras. In de overgang richting de keuken vindt u bovendien een gezellige gashaard.

Richting de voorzijde is een grote eetkamer met een sfeervolle erker. De keuken (2008) is uitgevoerd in wit-antraciet, met zeer brede laden, composiet werkbladen, een Gaggenau stoomoven, quooker, vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur. Op de vloer liggen dezelfde tegels als in de hal.

Twee grote slaapkamers en luxe badkamer op de eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u de eerste twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer kijkt uit op de achtertuin en is niet alleen bijzonder ruim, maar ook prettig licht en voorzien van screens. De tweede slaapkamer is nu in gebruik als walk-in-closet. Ook deze kamer is zo groot dat u er zelfs (bijvoorbeeld) een slaapkamer met walk-in-closet van kunt maken. (alle inbouwkasten ter overname) Beide kamers en de overloop zijn voorzien van laminaatvloeren en datzelfde geldt voor de tweede verdieping.

De badkamer is enkele jaren geleden volledig vernieuwd en wel op een zeer smaakvolle manier. U beschikt hier over een fraai houten wastafelmeubel met twee waskommen en een grote spiegelkast, een geïntegreerde handdoekenkast, inloopdouche met rain shower en een tweede, zwevend toilet. De vloeren en wanden zijn voorzien van een combinatie van houtlook tegels en stucwerk van beton cire.

PS. Voor de regendouche is een hydrofoorpomp geplaatst. Daarnaast zorgt het wateronthardingsstelsel ervoor dat u geen last heeft van kalkaanslag.

Derde en vierde slaapkamer op de tweede verdieping

Slaapkamer drie en vier vindt u op de tweede verdieping. Beide kamers hebben een schuine wand; de slaapkamer aan de zuidkant is voorzien van screens.

Via de overloop heeft u verder toegang tot de kast met de witgoedopstelling, de cv-ketel en de omvormer. Inderdaad, want er liggen maar liefst 24 zonnepanelen op het dak die goed zijn voor zo'n 7.500 KW stroom. De andere deur leidt naar een extra diepe opbergruimte.

## Mooi aangelegde tuin met berging

Terug op de begane grond nodigen we u graag uit om de tuin te verkennen. Die is met veel aandacht en liefde aangelegd. Tegen de achtergevel aan vindt u een groot terras dat voorzien is van een groot elektrisch zonneschermbord, dat u kunt bedienen met een app. Een heerlijke plek om te loungen, in de zon of in de schaduw.

Links ervan is een tweede terras. Loopt u de treden af, dan komt u in het verdiepte deel van de tuin, dat bijzonder fraai is aangelegd, met weelderige planten, struiken, bloemen, een pergola en een tachtig jaar oude olijfbom.

De houten berging biedt plaats voor fietsen en gereedschap en is bereikbaar via een achterom.

## Garage en bijkeuken

Naast de berging beschikt u ook nog eens over een eigen, volledig geïsoleerde garage annex bijkeuken, die is voorzien van een epoxyvloer. U heeft hier plek voor uw auto, maar wie doet dat tegenwoordig nog? Gereedschap, motor, scooter(s)... alles kunt u hier kwijt. Tevens hangen hier beide omvormers voor de zonnepanelen. Achterin de garage ziet u een keukenblok dat zelfs is voorzien van een afzuigkap; heel handig als u uw gezin of gasten wilt verwennen met hapjes tijdens de buitenborrel!

Op de oprit beschikt u niet alleen over een ruime parkeerplaats, maar bovendien over een laadpaal voor een elektrische auto.

## Heel centraal gelegen

Deze woning heeft alle voorzieningen dichtbij. De basisschool 'De Balans' met kinderopvang vindt u schuin aan de overkant. Andere scholen (waaronder de British school) op fietsafstand. Ook het winkelcentrum en het gezondheidscentrum zijn dichtbij. In de omgeving zijn er veel speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer is dichtbij (directe verbinding naar de Mall of the Netherlands) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. En wie van fietsen of wandelen houdt, komt aan zijn trekken in onder meer de Nieuwe Driemanspolder.

## Samengevat:

- Ruime twee-onder-één kapwoning met vier slaapkamers
- Woonoppervlak 159,7 m<sup>2</sup>, inhoud woning 623,7 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 248 m<sup>2</sup>, volledig eigendom
- Lichte hal met toilet
- Uitgebouwde woonkamer, voorzien van fraaie eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte
- Twee zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping; een ervan is voorzien van screens
- Badkamer (2018) voorzien van inloopdouche met rain shower, dubbele wastafel, spiegelkast en zwevend toilet
- Derde en vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Overloop met toegang tot kast voor witgoedopstelling, cv-ketel (Vaillant CW6 installatie 2017), mechanische ventilatie box Itho Daalderop (2022); extra bergkast
- Grote, fraaie aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden; elektrisch zonneschermbord
- Houten berging met achterom
- Garage met bijkeuken, ruime oprit met laadpaal
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer

- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg

Is uw interesse gewekt?

Wacht niet te lang en bel het Makelaarscentrum Leidschenveen voor het maken van een afspraak.

De informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. 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 algemene verkoopvoorwaarden staan vermeld op onze website, wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening neemt u dan gerust contact met ons op.

Kortom, bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen VBO/NVM aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 849.500 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2007

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 160 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 248 m<sup>2</sup>

Inhoud: 623 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Buitenzonwering, domotica, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, rookkanaal, en zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel, gashaard en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant cw6 (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuint: 109 m<sup>2</sup> (12,00 meter diep en 9,10 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

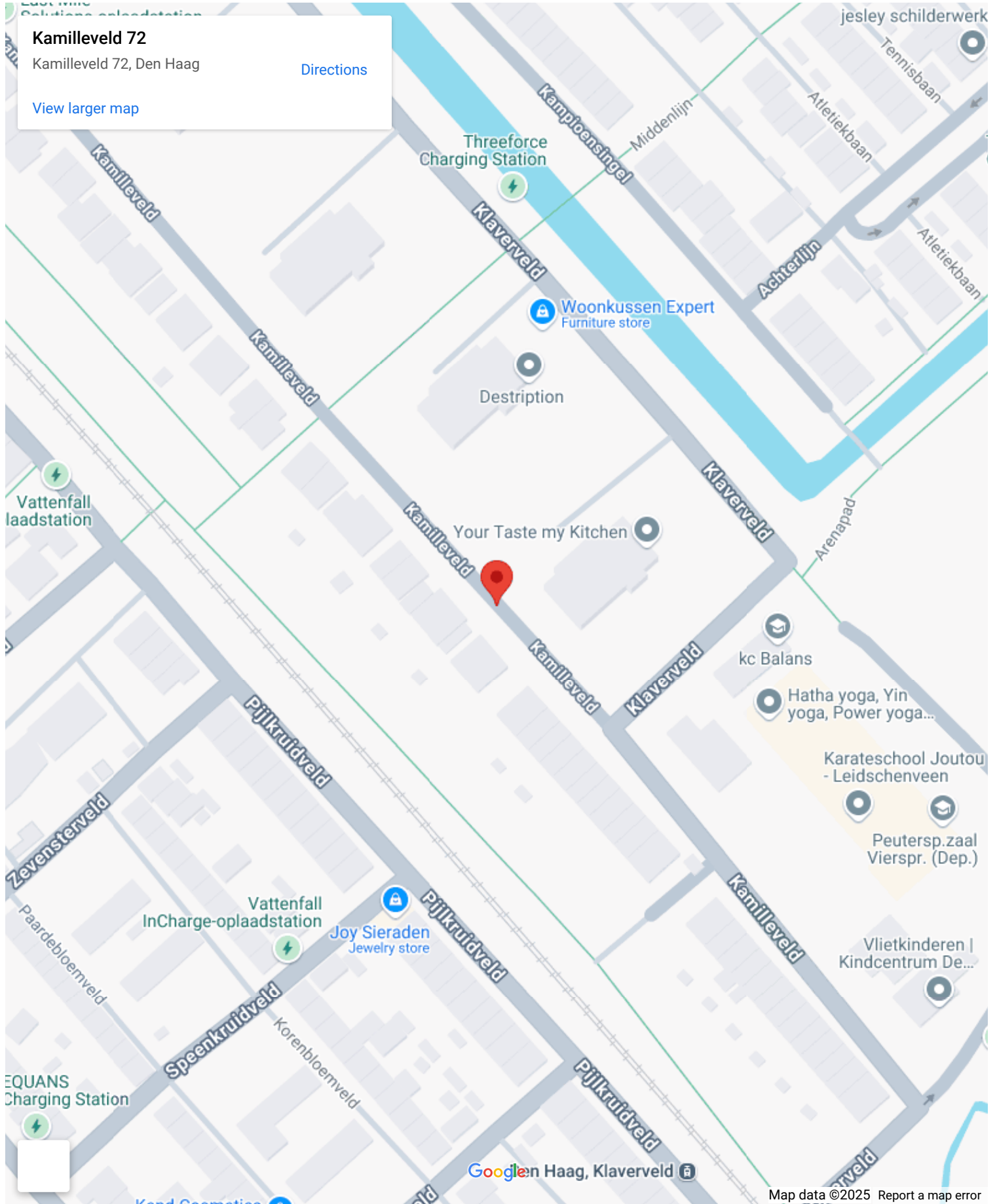
Soort garage: Aangebouwde stenen garage

Capaciteit garage: 1 auto

Voorzieningen garage: Elektrische deur, elektra en stromend stromend water

Isolatie garage: Volledig geïsoleerd

# Op de kaart



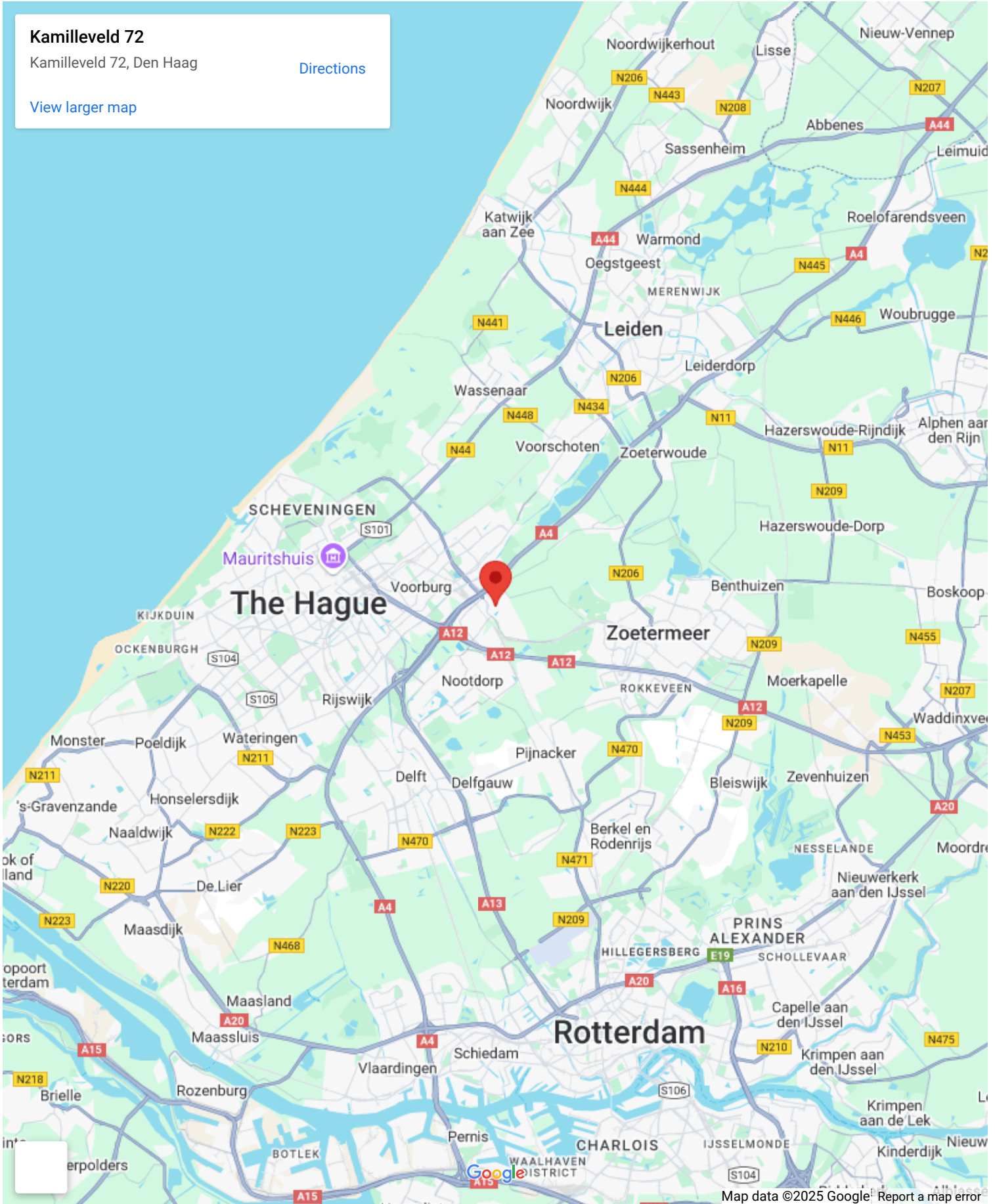
# Op de kaart

**Kamilleveld 72**

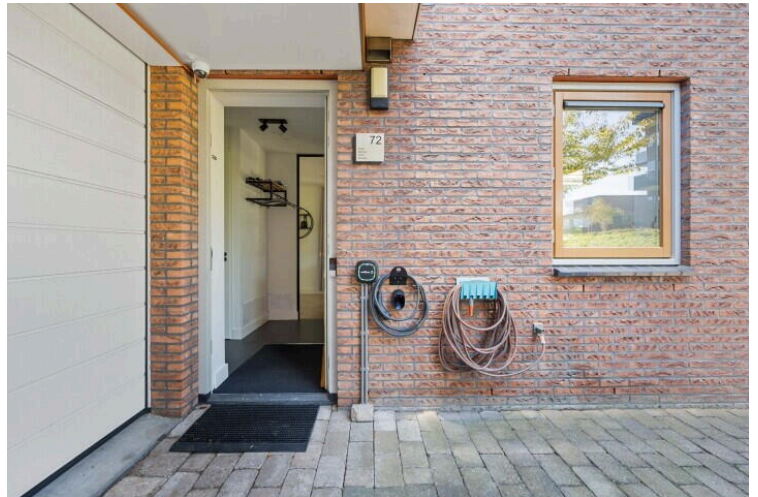
Kamilleveld 72, Den Haag

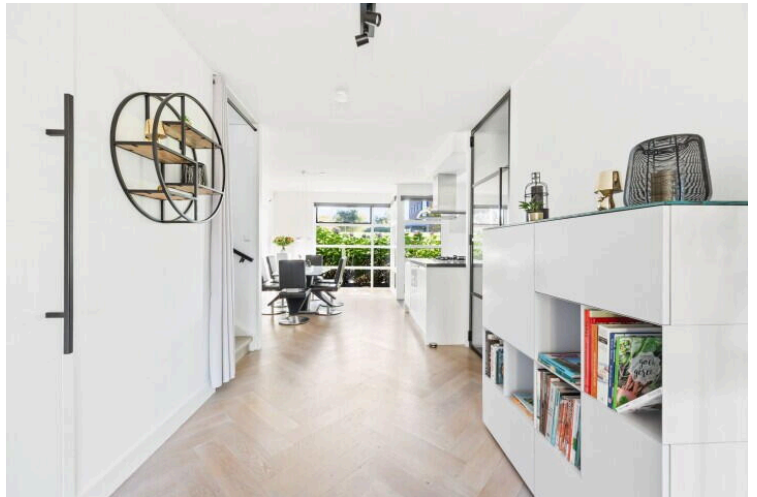
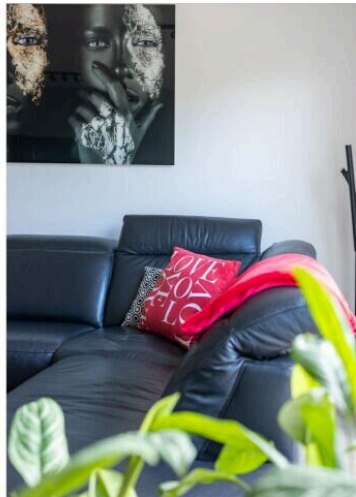
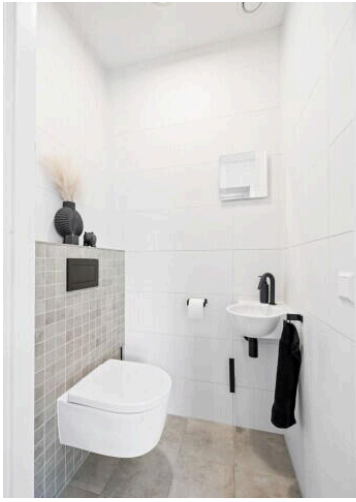
[Directions](#)

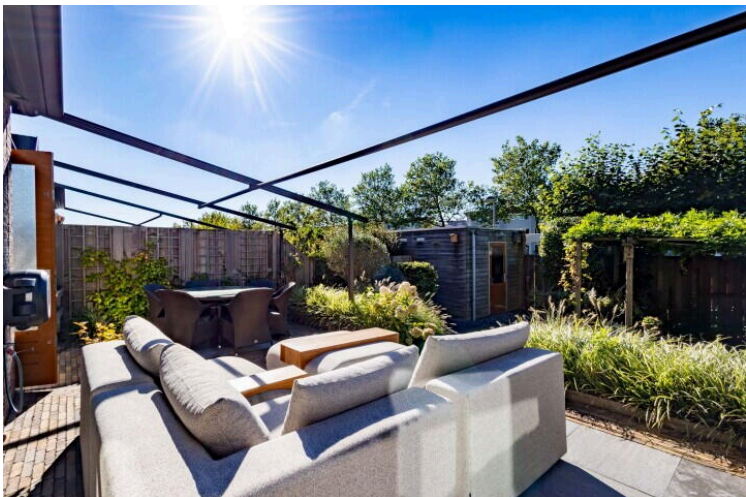
[View larger map](#)

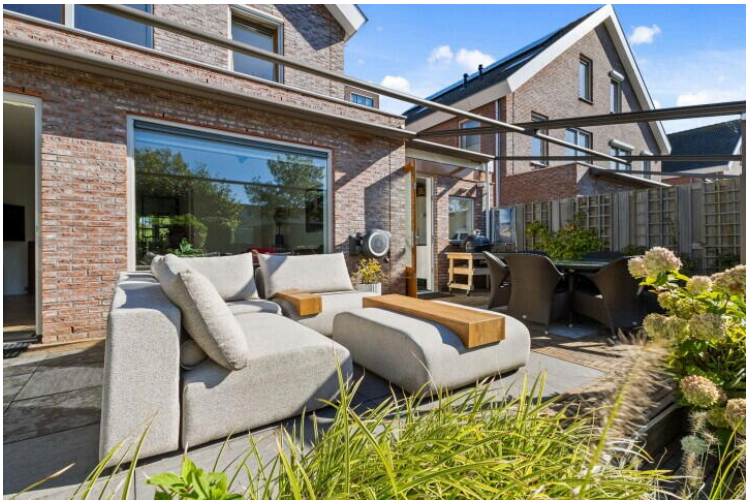


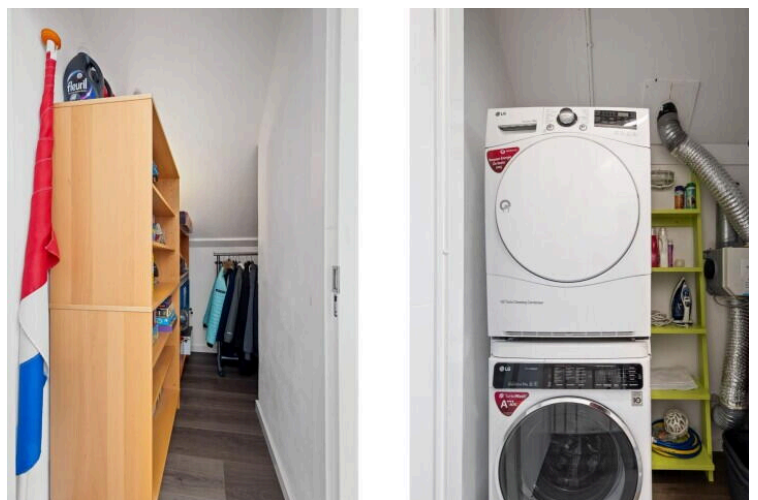
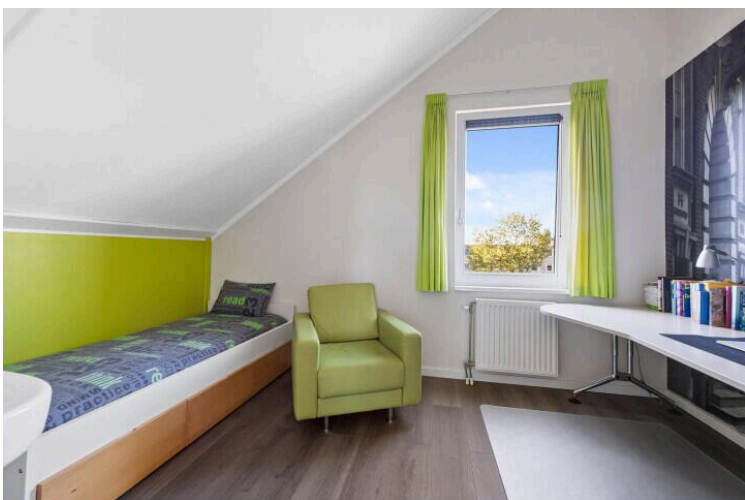
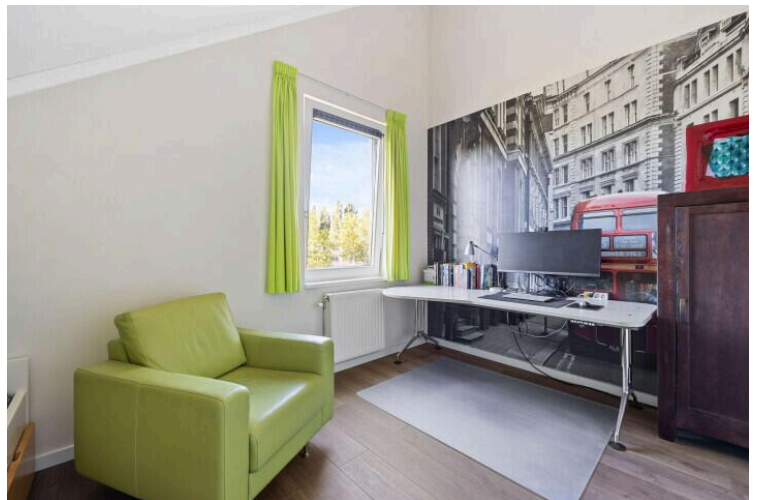
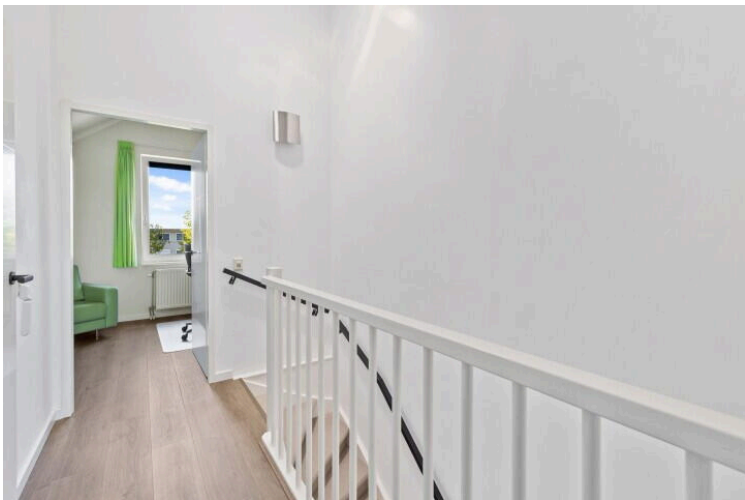
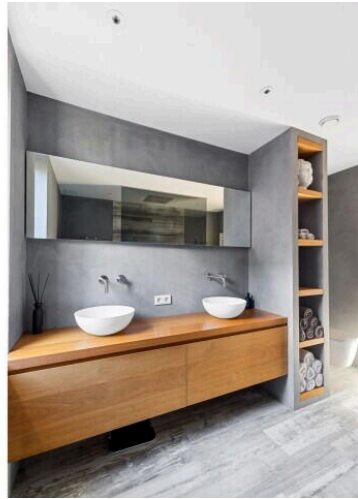
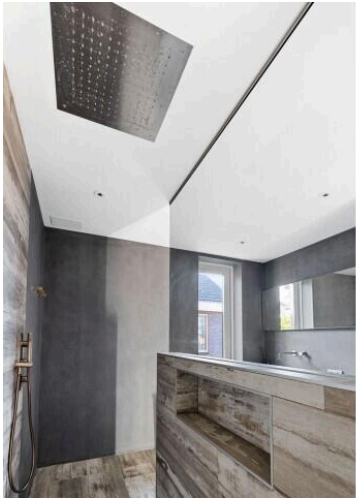


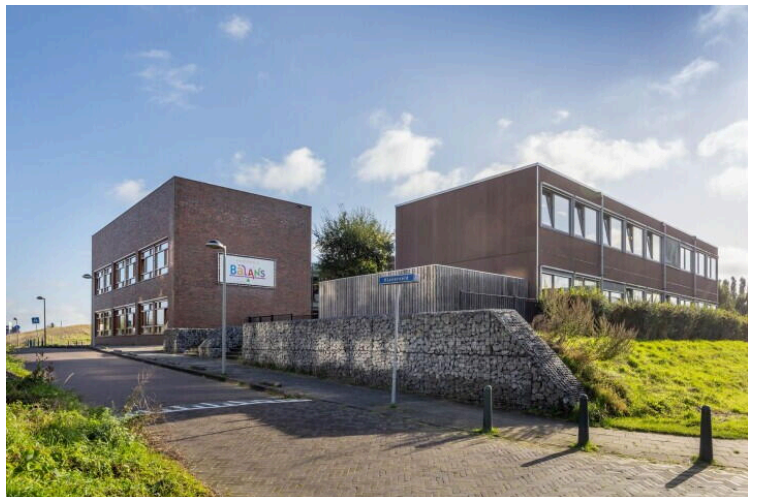










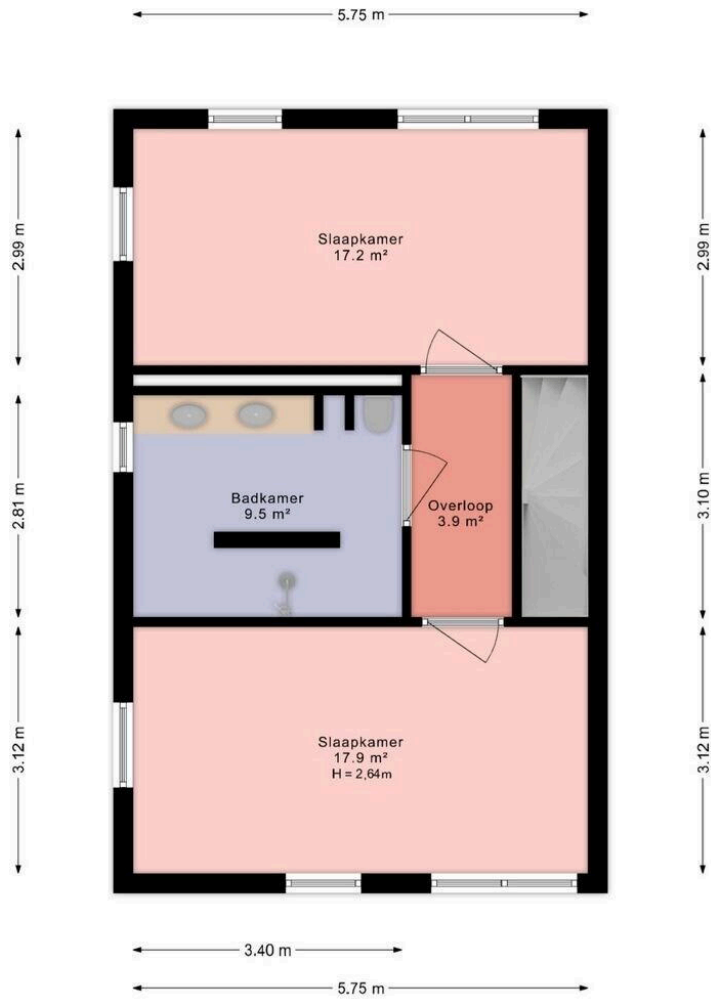




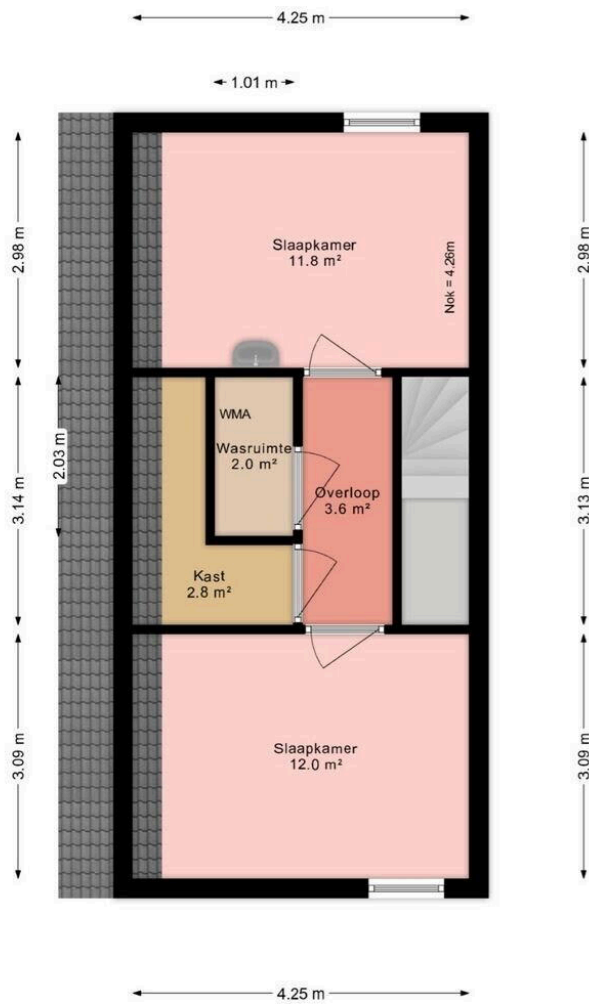


Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemaakt.  
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

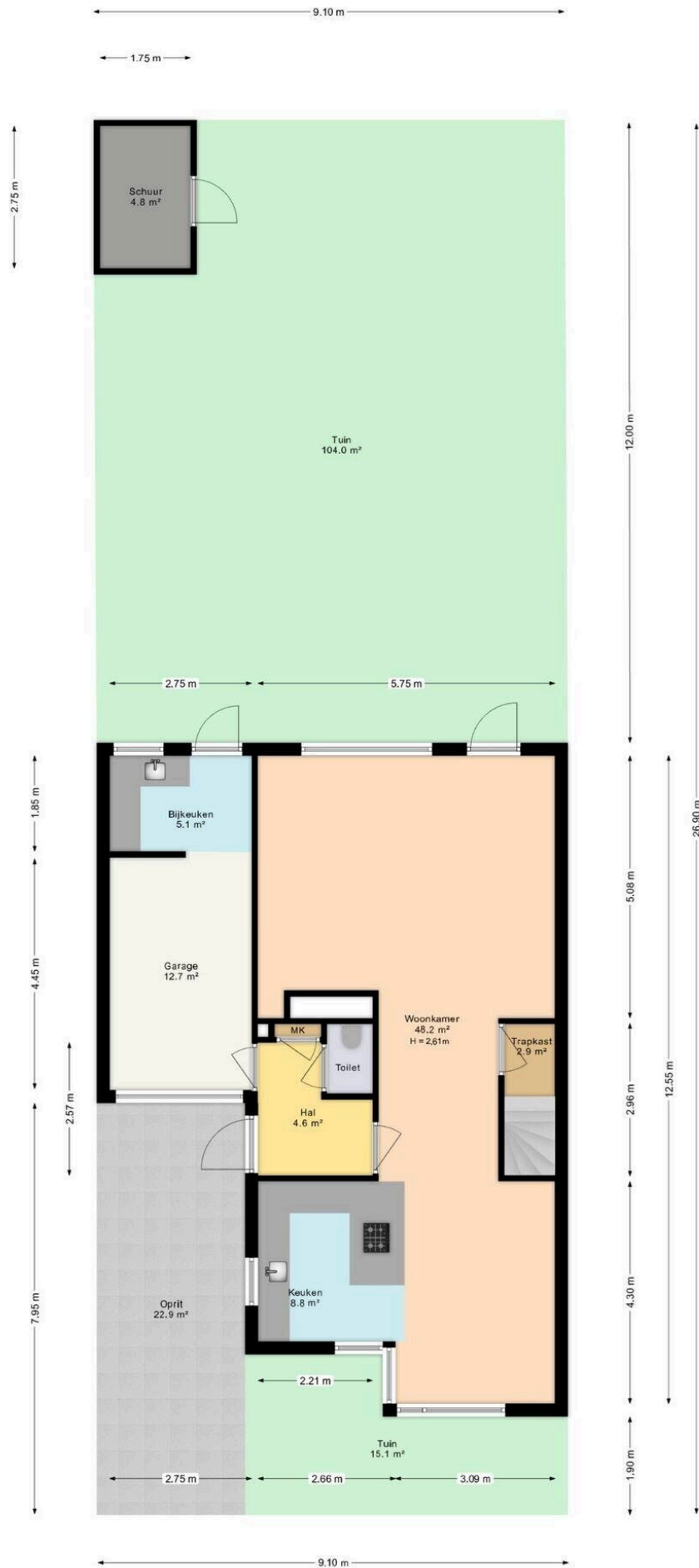




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemaakt.  
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Kamilleveld 72

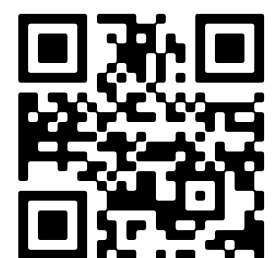
[www.kamilleveld72.nl](http://www.kamilleveld72.nl)



## Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)  
2718 SB, Zoetermeer

[www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl](http://www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl)  
070 326 5476



Scan Mij!