



🏠 Van Baaklaan 50, Den Haag

€ Vraagprijs: € 550.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 134,6 m²

📐 Perceeloppervlakte: 90 m²

🏠 Kamers: 5

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Van Baaklaan 50, 2493 CG Den Haag

Royale tussenwoning met vier grote slaapkamers en heerlijk terras aan het water

Wat heerlijk wonen is het in deze royale tussenwoning met vier grote slaapkamers, in de kindvriendelijke wijk De Lanen. De grootste verrassing bevindt zich aan de achterzijde waar u beschikt over een groot terras, direct aan het water.

De entree loopt door de berging heeft stenen muren en een antracietkeurige tegelvloer. Daarna volgt de gang waar een pvc-vloer ligt die is doorgelegd over de gehele begane grond en is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Zonnige woonkamer, vloerverwarming, keuken in U-vorm

De volgende deur leidt naar de woonkamer. Die heeft een frisse en zonnige uitstraling. Aan de achterzijde nodigt de grote glazen schuifpui (voorzien van plissé hordeur) u uit om meteen door te lopen naar het terras aan het water. Toch willen we u ook graag de rest van het huis laten zien.

Bijvoorbeeld de keuken, die is opgesteld in een U-vorm. Zoals de lichtgrijze laden en kasten volop bergruimte bieden, bieden de hardstenen werkbladen alle ruimte om de maaltijd te bereiden. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat en diverse Siemens-inbouwapparatuur.

Twee grote slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

De houten trap in de hal (waar een bergkast onder zit) brengt u naar de eerste etage. Daar beschikt u over twee bijzonder ruime slaapkamers. De ene is gelegen aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde van de woning. Daarnaast is er een ruime badkamer, die is uitgerust met een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator, toilet en een ligbad-/douchecombinatie.

Tweede verdieping: twee grote slaapkamers en technische unit

Op de tweede verdieping beschikt u over nog eens twee grote slaapkamers. Doordat de wanden allemaal recht zijn en de ramen doorlopen van vloer tot aan het plafond zijn de lichtinval en ruimtebeleving optimaal. Via de overloop bereikt u de technische ruimte, wat tevens als fijne berging dient. Hier vindt u de witgoedopstelling, de cv-ketel en de omvormer voor de 8 zonnepanelen die op het dak liggen.

Op beide verdiepingen liggen laminaatvloeren. Daarnaast is het goed om te weten dat alle ramen in de woning heel recent (maart 2025) zijn voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas en horren.

Heerlijk tegel- én vlonderterras aan het water

Heeft u zich een goed beeld gevormd? Dan is dit het moment om terug te gaan naar het paradepaardje van deze woning: het buitenterras of beter gezegd, de buitenterrassen, want het zijn er twee. De eerste ligt in het verlengde van de woonkamer: een groot tegelterras dat uitkijkt over de brede waterpartij en de rietkraag achter uw woning. Een heerlijke plek om met uw gezin of vrienden te genieten van de rust en

de zon. Wordt het te warm, dan laat u eenvoudig het elektrische zonnescherf (over de gehele breedte van de gevel) zakken.

Nog dichterbij het water? Dat kan ook! Via een klein trapje betreedt u het vlonderterras dat door de huidige eigenaars is aangebouwd. U hoeft er maar even te gaan staan of zitten en u ervaart meteen de meerwaarde ervan!

Centrale ligging

De woning is heel centraal gelegen. Winkels schuin aan de overzijde, scholen, kinderopvang en speelvoorzieningen vindt u op minuten fietsen of lopen. De uitvalswegen A4 en A12 liggen op enkele autominuten. En met de fiets bent u in no time vijf bij de tramhalte naar Den Haag en Zoetermeer. Kiest u voor de sportievere aanpak, dan kunt u natuurlijk ook doortrappen naar het centrum, Scheveningen of naar het Groene Hart, om uit te waaien en te genieten van vergezichten.

Samenvattend:

- Ruime tussenwoning, waarvan de achterzijde uitkijkt op water en riet
- Woonoppervlak 134,6 m², inhoud 322 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 90 m², erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Zonnige woonkamer voorzien van vloerverwarming; grote glazen schuifpui waterterras
- U-vormige keuken met inductiekookplaat en Siemens-inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime badkamer met dubbele wastafel, douche-/ligbadcombinatie en tweede toilet
- Tweede verdieping: twee ruime slaapkamers
- Laminaatvloeren op beide slaapverdiepingen
- Technische unit: witgoedopstelling, cv-ketel Vaillant (2020) CW4 en omvormer
- 8 zonnepanelen 440Wp All Black (maart 2024), 10 jaar zonneplan serviceplan
- Waterontharder aanwezig
- Buitenruimte: groot tegel terras met elektrisch zonnescherf en tweede vlonderterras aan het water op het heerlijk zuidwesten
- Hele woning: nieuwe kunststof kozijnen, inclusief horren (maart 2025)
- Parkeergelegenheid in de straat aan de voorzijde van de woning
- 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 Makelaarscentrum Leidschenveen om een afspraak te maken.

Deze 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 Vastgoed Nederland. 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 Vastgoed Ned./NVM aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
-------------	----------------

Bouw

Object type:	Tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	134,6
Perceeloppervlakte:	90
Inhoud:	323

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	inloopdouche, toilet , wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV
Warm water:	CV
Cv ketel:	Vaillant Ecotec Plus CW5

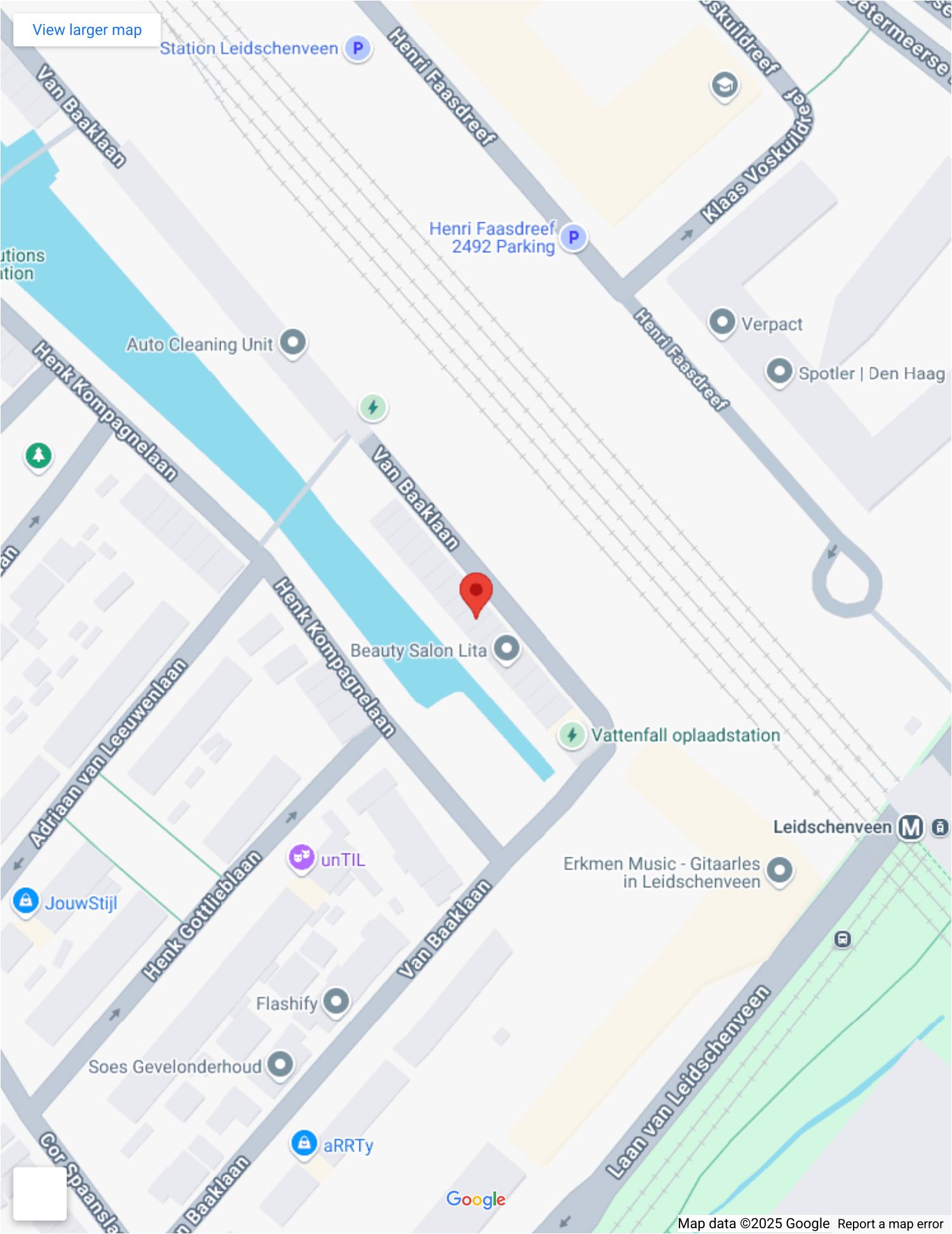
Buitenruimte

Ligging:	Rustig gelegen
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	6.60 x 5 m
Ligging tuin:	Zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandige berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar

Op de kaart



Op de kaart

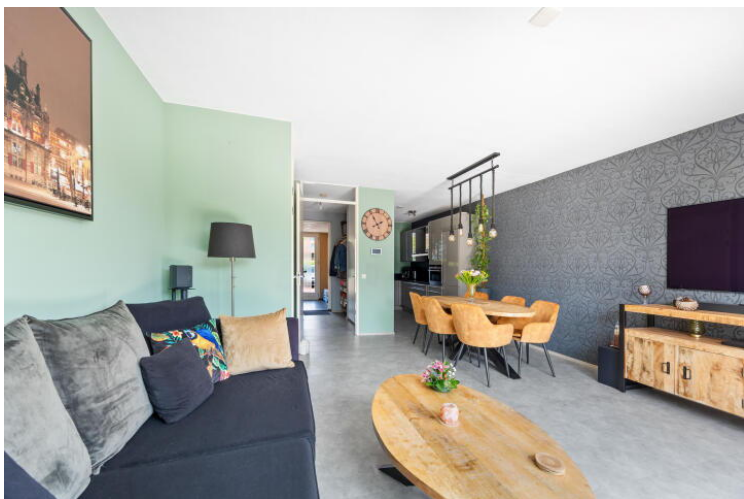
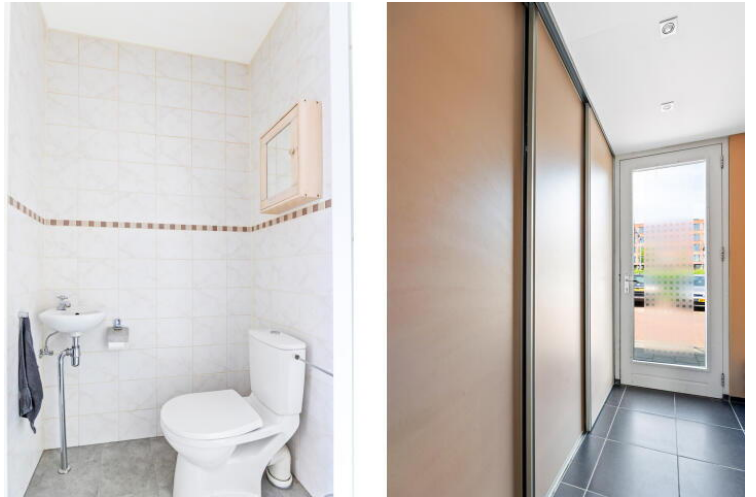
Van Baaklaan 50

Van Baaklaan 50, 2493 CG Den Haag [Directions](#)

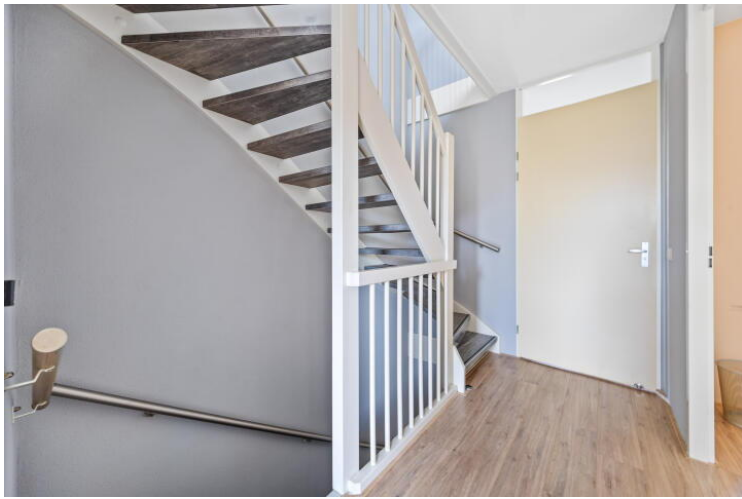
[View larger map](#)





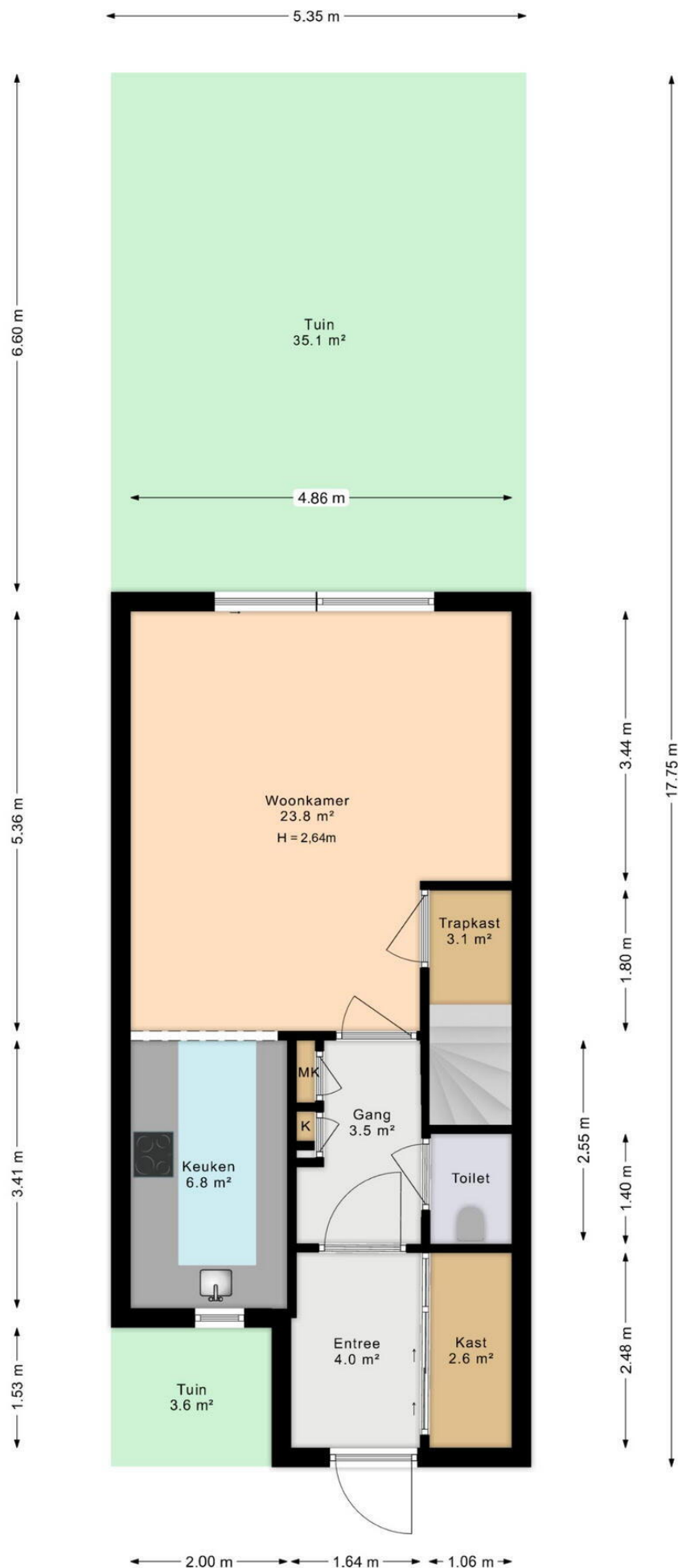




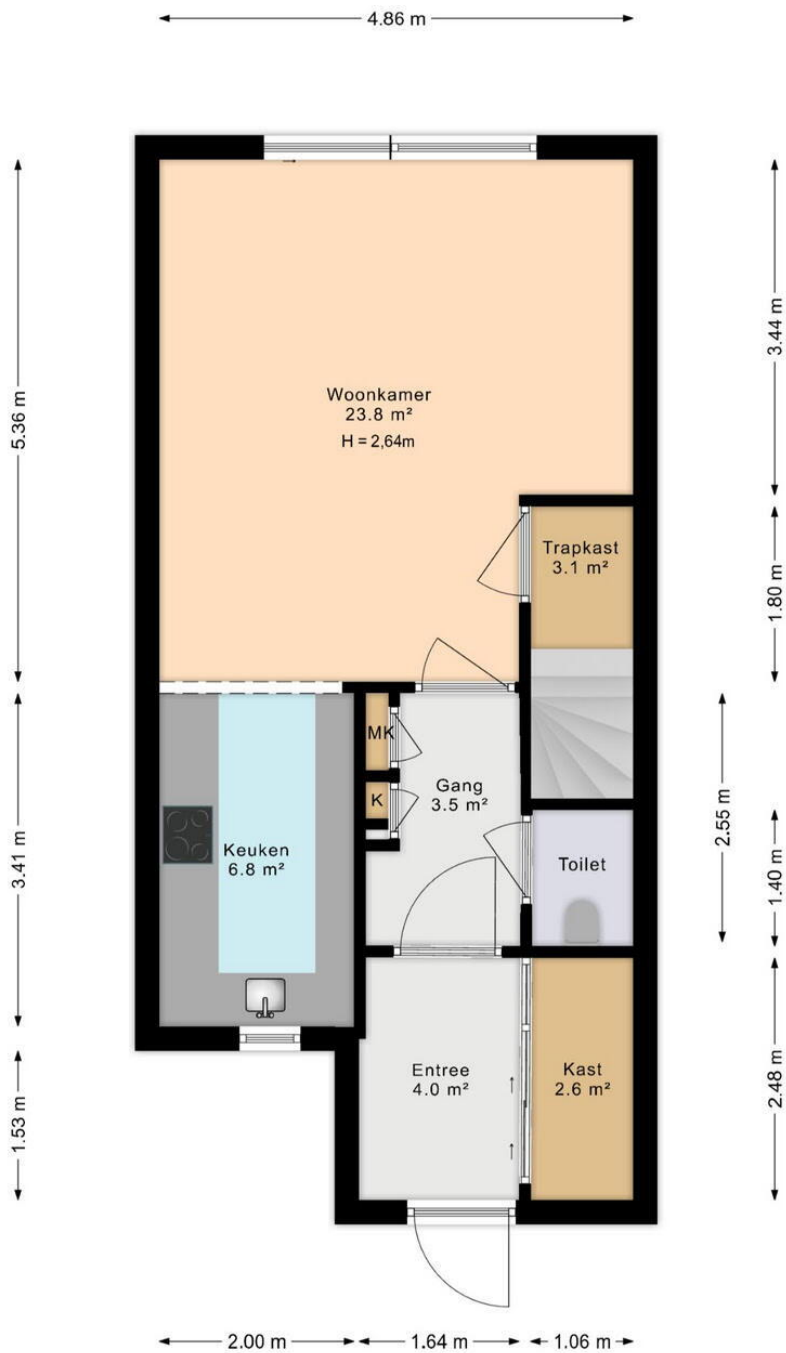




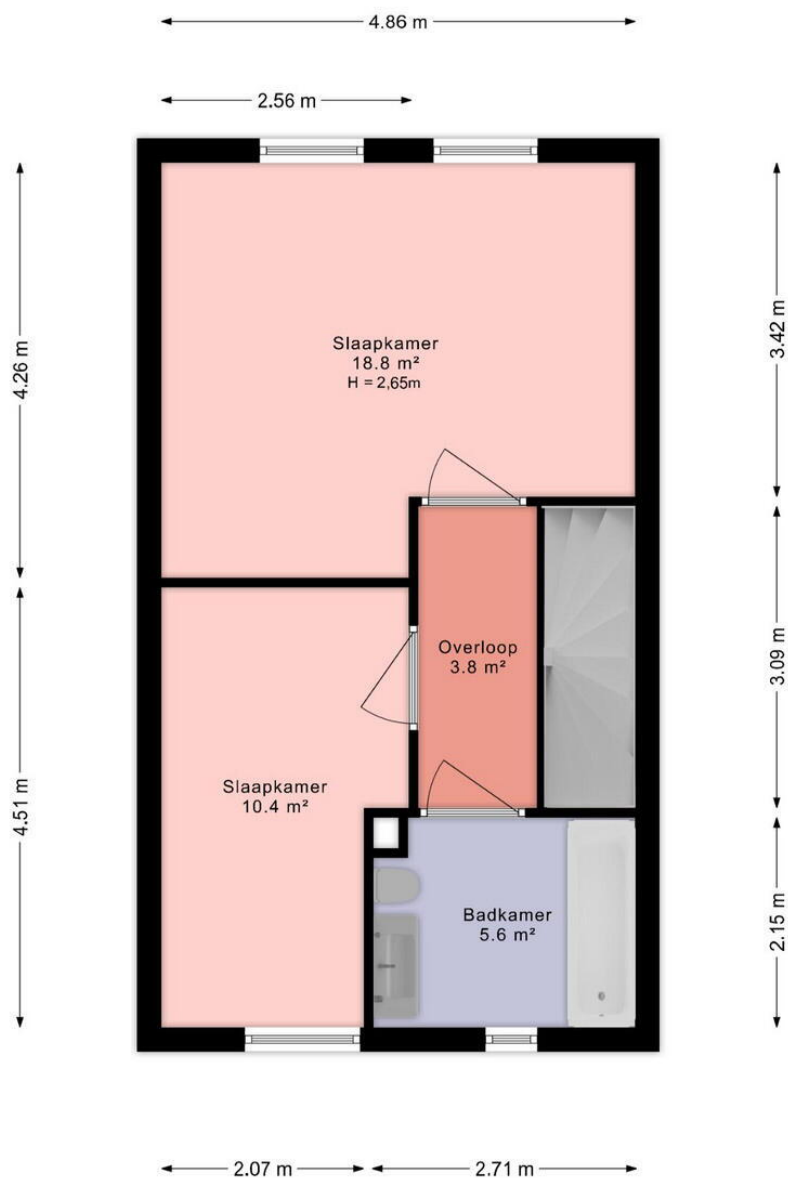




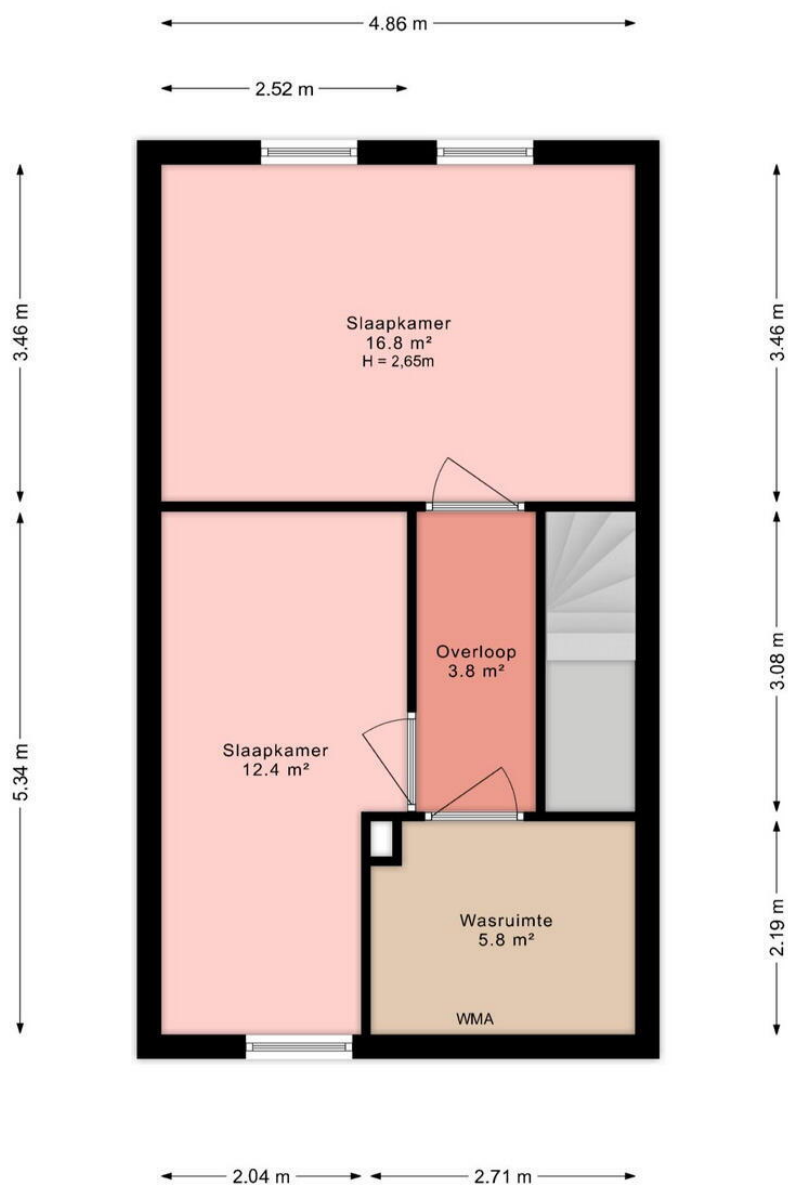
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.



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.



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.

Van Baaklaan 50

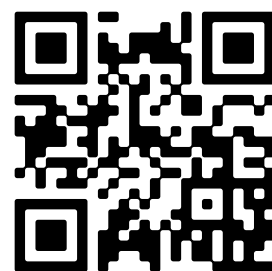
www.vanbaaklaan50.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!