



TE KOOP
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 06-19582474

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG

LUXE HOEKWONING MET RUIME GLOEDNIEUWE OPEN KEUKEN MET KOOKEILAND EN WOONKAMER VAN CA 66M², PRACHTIGE BADKAMER MET LIGBAD EN DOUCHE, 5 SLAAPKAMERS, ONDER ARCHITECTUUR AANGELEGDE ACHTERTUIN, PARKEREN OP EIGEN TERREIN, 12 ZONNEPANELEN EN ALS KERS OP DE TAART EEN VRIJ EN GROEN UITZICHT.

De ligging in het groene en ruim opgezette Leidschenveen zorgt voor een goede bereikbaarheid door de dichtbijgelegen bus- en metrohaltes en de snelwegen A4 en A12 waardoor Zoetermeer, Nootdorp, Leidschendam, de treinstations (Den Haag Centraal en Laan van NOI) en het centrum van Den Haag binnen korte tijd te bereiken zijn. Ook op korte afstand ligt het groen van de Nieuwe Driemanspolder en het Westerpark.

Indeling:

De entree van de woning is licht door de ramen en de lichte marmertegel op de vloer. Deze prachtige vloer loopt door in de gloednieuwe open keuken. Deze keuken is geplaatst in april 2023 en van alle gemakken voorzien, zoals een Bora inductieplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnkoelkast, Quooker, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie. Ook is hier een prachtige kamerhoge koningsblauwe servieskast geplaatst. De keuken is voorzien van vloerverwarming voor de koudere dagen. De woonkamer is maar liefst 8,45 meter breed door de bijgetrokken garage en ook nog eens uitgebouwd aan de achterkant. Hierdoor ontstaat een fraaie leefruimte en door de vloer tot plafond hoge ramen en grote schuifpui is de ruimte ook heel licht. De prachtige koningsblauwe wandkast en tv-meubel stralen pure luxe uit, net als de strakke gashaard. De white-wash eikenhouten vloer is voorzien van vloerverwarmers.

De eerste verdieping is voorzien van 3 slaapkamers waar het leuke effect van de gebogen kap al te zien is. De ruime dakkapellen zorgen voor voldoende licht en ruimte. De badkamer, die ook in april 2023 geheel vernieuwd is, is voorzien van een ligbad, breed wastafelmeubel, toilet en inloofdouche met regendouche in het plafond. Ook hier is mooi gebruik gemaakt van de marmeren tegel en een frisse aqua-kleurige wandtegel. Tevens is de vloer voorzien van vloerverwarming.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. De vele Velux-dakramen zorgen ook hier voor voldoende licht, maar zijn ook allemaal voorzien van verduistering. Onder de gebogen kap is nog voldoende bergruimte.

In 2020 is de achtertuin onder architectuur aangelegd en is er goed gebruik gemaakt van de ligging. Naast de ruime berging bevindt zich de achterom en aan de andere zijde een aluminium overkapping waar u zelf de elektrische lamellen kunt stellen naar uw wensen. Tevens staat hier een sfeervolle gashaard waar het heerlijk omheen zitten is als het wat koeler wordt. De tuin is ook voorzien van sfeervolle verlichting zodat er ook van de tuin genoten kan worden is als het donker is.

Naast de goede bereikbaarheid en de groene omgeving zijn ook winkelcentrum Leidschenveen, scholen (basis-, maar ook de British school), kinderopvang, diverse speeltuintjes, kinderboerderij Landzigt en diverse sportgelegenheden in de buurt te vinden.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2005;
- Luxe afgewerkte hoekwoning met vijf slaapkamers;
- Circa 144 m² woonoppervlakte;
- Circa 243 m² perceel;
- In april 2023 zowel keuken als badkamer gerenoveerd met luxe materialen;
- Volle eigendom;
- Riante, uitgebouwde woonkamer, met white-wash eikenhouten vloer, vloer tot plafond hoge ramen, schuifpui en strakke ingebouwde gashaard;
- Luxe open keuken (2023) met marmeren tegels, vloerverwarming, kookeiland, Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, Quooker, wijnkoelkast, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie;
- 5 Slaapkamers;
- Luxe badkamer (2023) met ligbad, brede wastafelmeubel, toilet, inloofdouche met regendouche in het plafond en vloerverwarming;
- Onder architectuur aangelegde achtertuin (2020) met berging, achterom, aluminium overkapping, gashaard en strategische tuinverlichting;



INFORMATIE
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG

- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van warmte-terugwin-installatie en CV-ketel;
- Energielabel A, geldig tot 26-06-2030;
- Vrij en groen uitzicht aan de voorzijde;
- Parkeerplaats naast woning op eigen terrein;
- Gunstig gelegen t.o.v. winkelcentrum Leidschenveen, recreatie, openbaar vervoer en snelwegen A4 en A12;
- Oplevering kan snel.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in de directe omgeving;

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



PLAATS EEN BOD

Bieden op

Gerard Doggerlaan 51 Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG



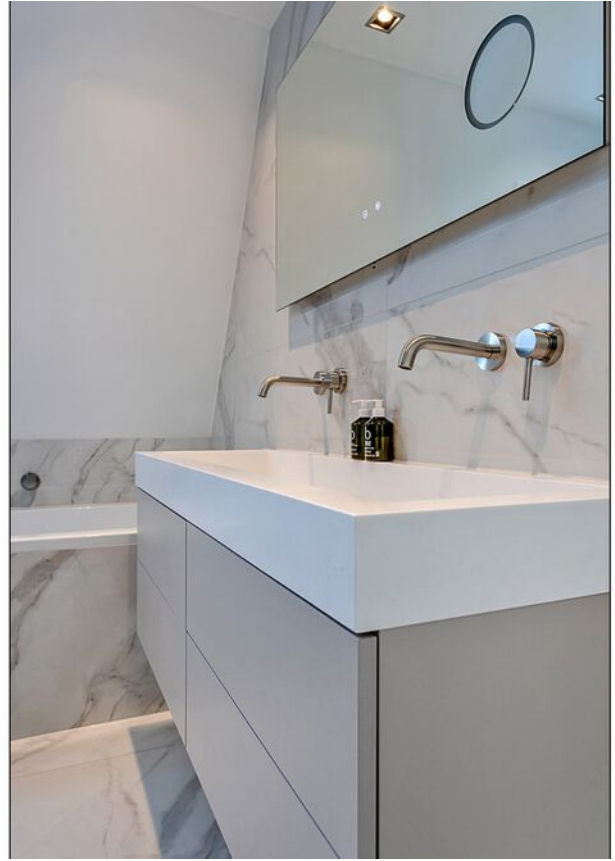


FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG



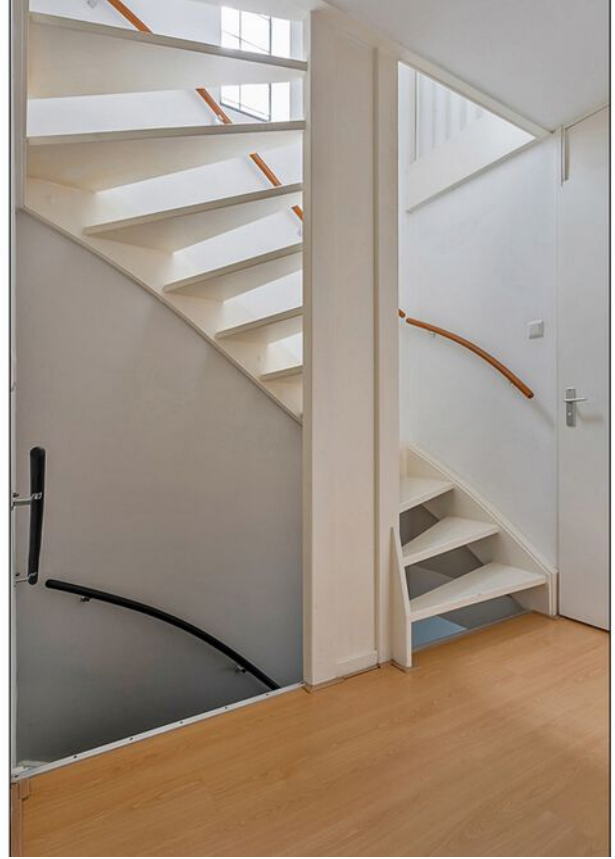


FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG



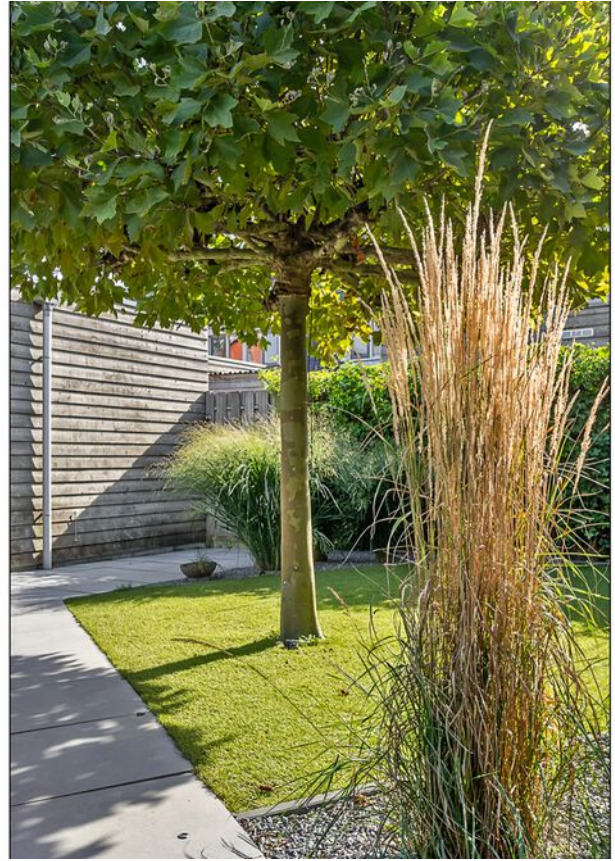


FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





FOTO'S
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG



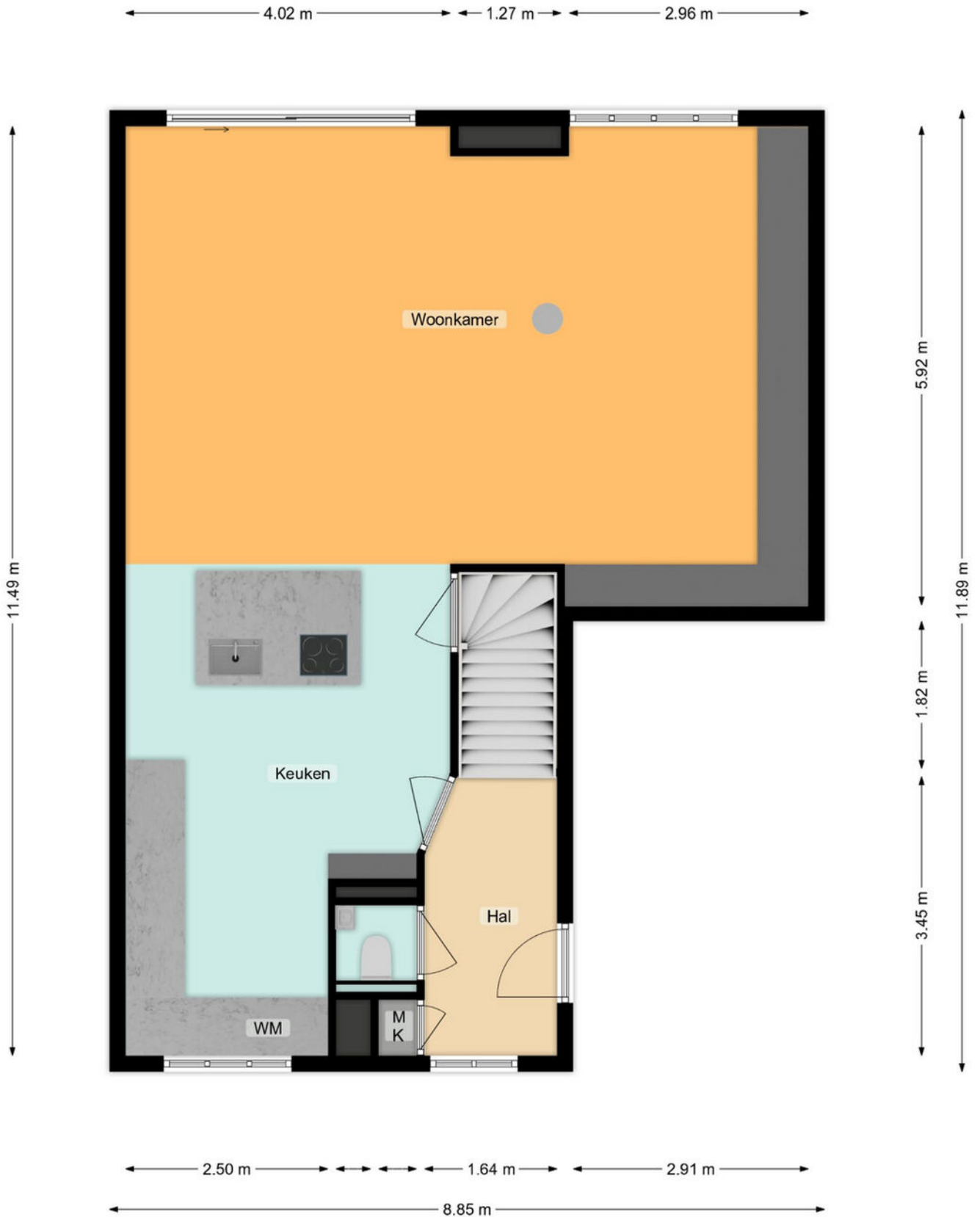


TEKENINGEN
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





TEKENINGEN
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG



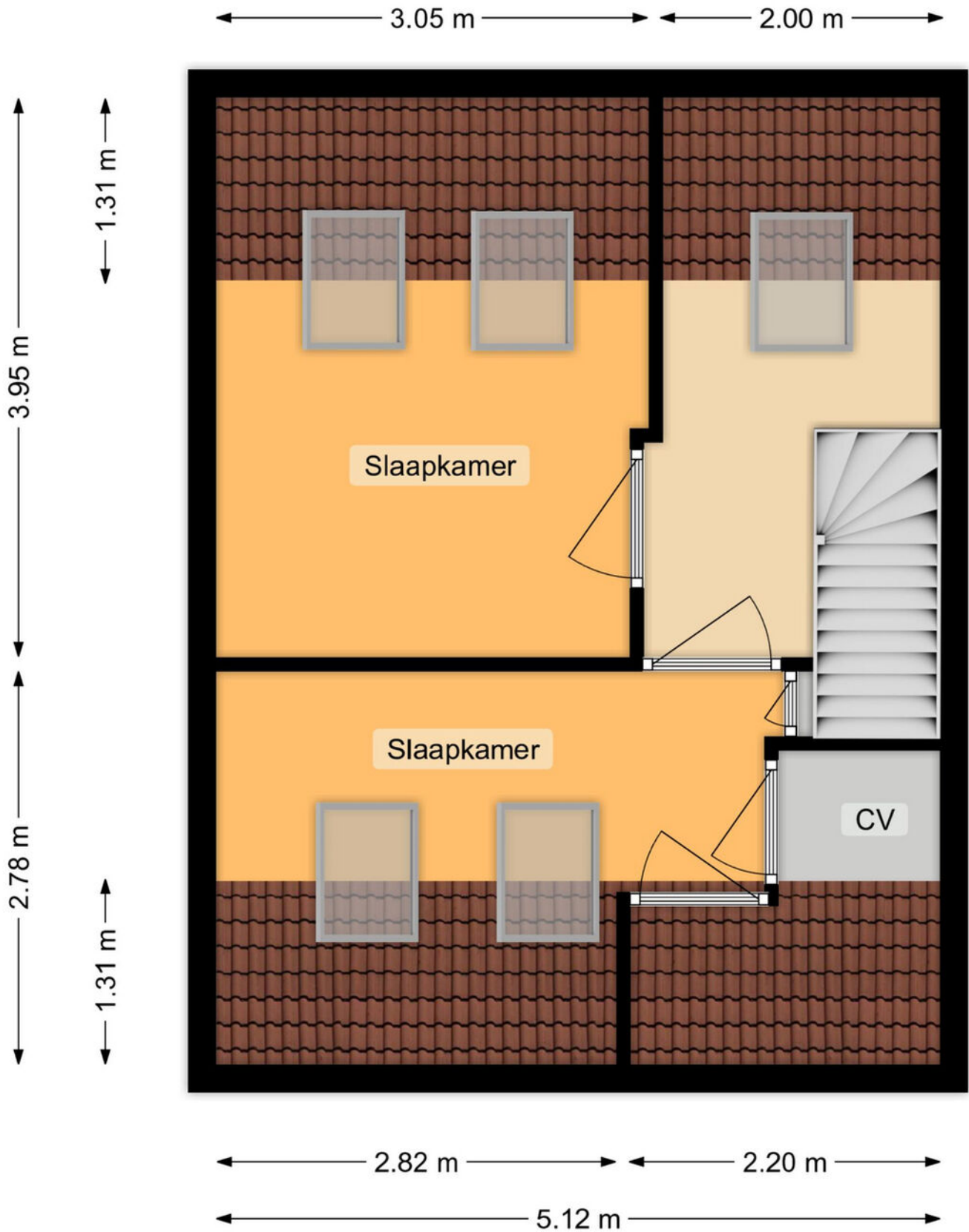


TEKENINGEN
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





TEKENINGEN
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





KENMERKEN
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG

Overdracht

Vraagprijs	€ 690.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Gebogen dak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	243 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	510 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---



KENMERKEN
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

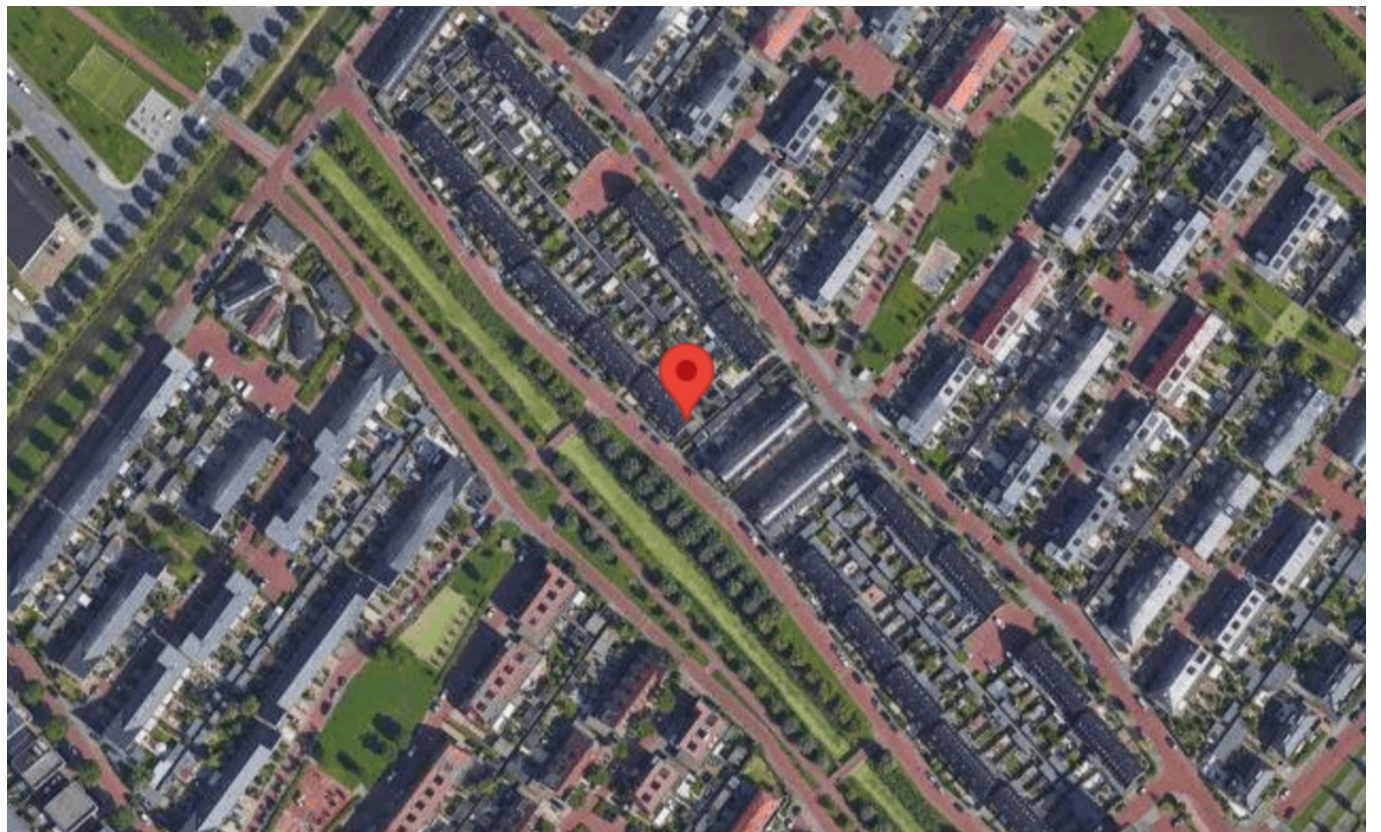
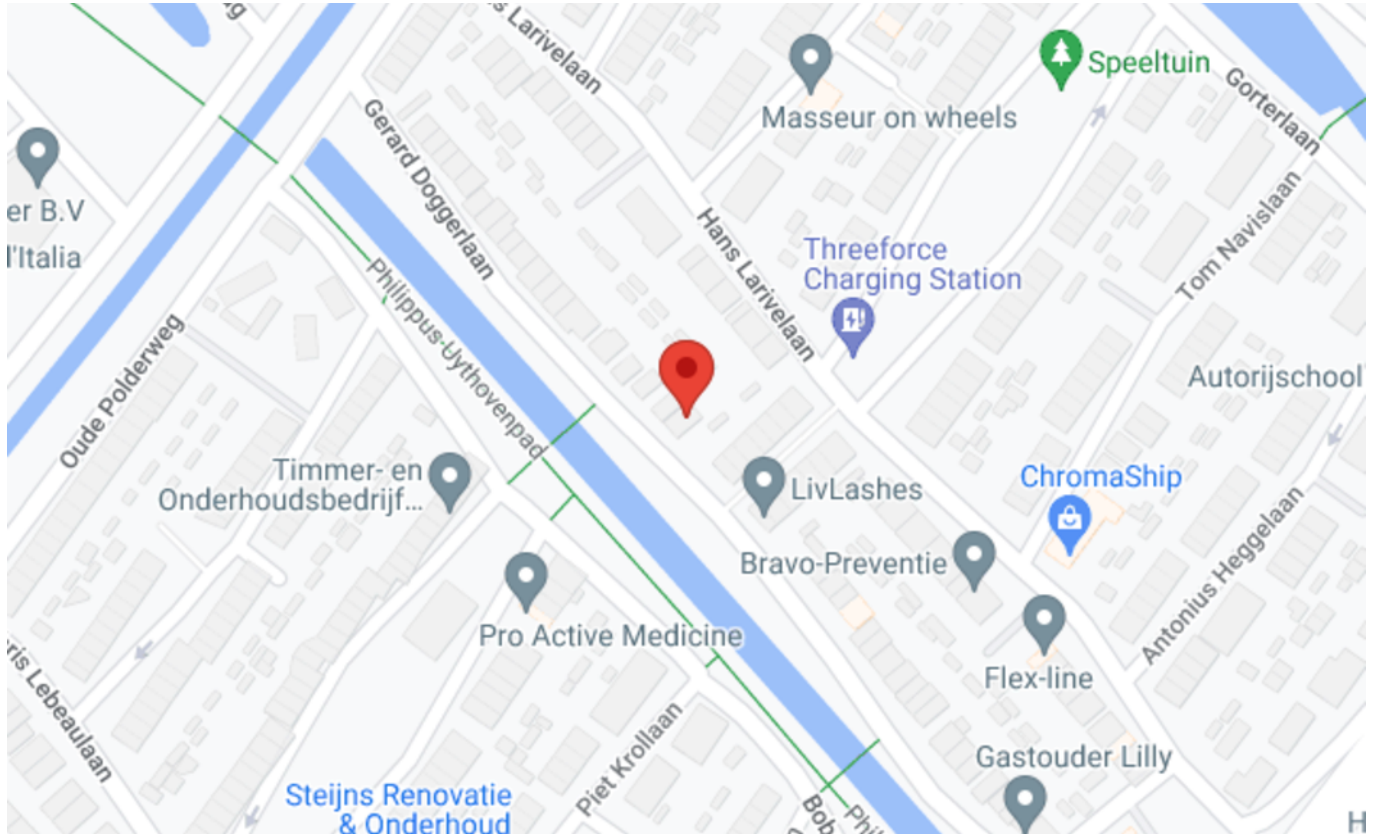
Aantal parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



GOOGLE KAARTEN
GERARD DOGGERLAAN 51
DEN HAAG





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op Gerard Doggerlaan 51, Den Haag

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06-19582474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088-4483100

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00