



DEN HAAG
Gruttosingel 36

Vraagprijs
€ 850.000,- K.K.

Wonen in luxe


DANNY DE MAKELAAR
opent nieuwe deuren

| info@dannydemakelaar.nl
dannydemakelaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1999

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
561 m³

Woonoppervlakte:
143 m²

Perceeloppervlakte:
220 m²

Overige inpandige ruimte:
15,80 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
2,10 m²

Externe bergruimte:
8.80m²

Energie label
A



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	220 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Inhoud	561 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

See below for English

Op zoek naar een instapklare woning met 4 slaapkamers, ruime tuin, garage én eigen oprit?
Lees dan snel verder!

Deze geschakelde twee-onder-een-kap woning van ca. 160 m² beschikt over 4 slaapkamers met een zeer royale zolder waar nog een extra slaapkamer gecreëerd kan worden. Wat dit huis zo heerlijk maakt, is de enorme tuin met overkapping én buitenkeuken. Zo kan je heerlijk van de lange zomeravonden genieten, maar ook van de momenten dat het wat koeler buiten is. Ondanks dat de achtertuin op het noord-oosten ligt, is er veel zonlicht aanwezig doordat de tuin zeer diep is. Daarnaast is er ook nog een voortuin, waardoor zon altijd gegarandeerd is.

Verder is er aan ruimte geen gebrek. Naast de opbergruimte in de woning staat er een schuur in de achtertuin én beschikt de woning over een garage aan de voorzijde. Het is ook mogelijk de auto in de garage te parkeren, wat niet bij alle woningen in de straat het geval is. Gebruik je de garage toch liever als inpandige berging? Geen probleem, want er is er aan de voorkant van de woning ruimte voor maar liefst 2 auto's!

Over de buurt:

De wijk Ypenburg ligt zeer centraal waardoor u binnen enkele minuten op de snelweg A12 bent richting Den Haag centrum of Utrecht. Ook is het verkeersknooppunt Prins Clausplein dichtbij waardoor u snel via de A4 onderweg bent richting Rotterdam of Amsterdam / Schiphol. Ook is het overdekte winkelcentrum 'The Mall of the Netherlands' dichtbij gelegen. Ypenburg is ook goed te bereiken via de trein en tram. Er zijn diverse scholen en kinderopvang in de directe omgeving te vinden.

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal met toegang tot zowel de woonkamer en keuken als het toilet en de garage. De woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een grote bank en een apart eetgedeelte.

De half open luxe keuken (2020) beschikt over een 5-pits inductiekookplaat, twee SMEG ovens, afzuigkap en een vaatwasser. Bij de keuken is een ruime trapkast, waardoor alle benodigdheden binnen handbereik zijn.

Geen zin om in de regen naar de auto te lopen? Met de inpandige garage is dat gelukkig niet meer nodig!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer ook gebruikt zou kunnen worden als inloopkast. De badkamer komt uit het jaar 2020 en beschikt over een inloepdouche, wastafelmeubel, ligbad en toilet. De badkamer is zeer netjes afgewerkt.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u de vierde slaapkamer. Dit is één grote ruimte welke ook

gesplitst zou kunnen worden naar twee slaapkamers. Op dit moment is de wasmachineaansluiting hier te vinden en is er achter de schotten nog meer opbergruimte.

Buiten:

De tuin is zeer ruim, namelijk 11,5 meter diep en 8,5 meter breed! Naast de ruime berging is er een overkapping met buitenkeuken. Deze zal ook achterblijven voor de volgende eigenaar.

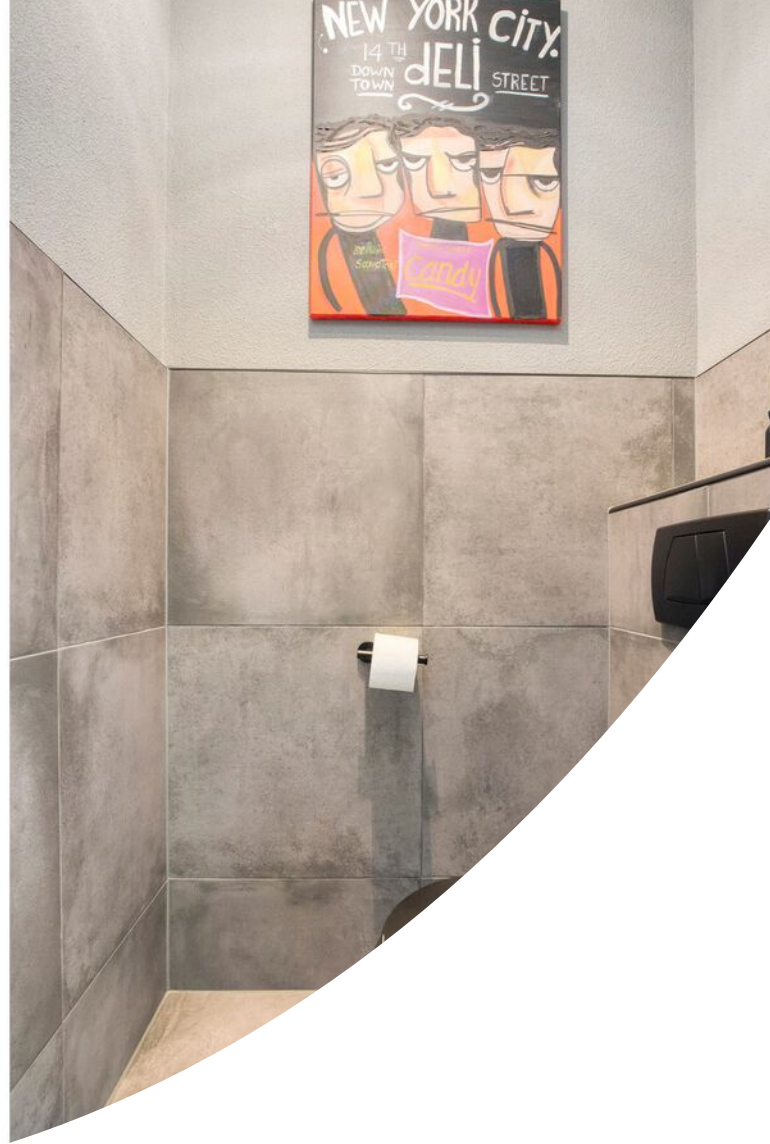
Kortom, dit is een woning waar u enkel uw verhuisdozen uit hoeft te pakken en kunt gaan genieten.

Heeft u interesse in een bezichtiging? Vraag deze dan aan via de button 'neem contact op'.

Kenmerken:

- Ruime woning met een woonoppervlak van 143,6 m²
- Inpandige garage
- Gelegen in de moderne en groene wijk Ypenburg
- Mogelijkheid om uit te breiden naar 5 slaapkamers
- Ruime tuin met overkapping en buitenkeuken (blijft achter)
- Uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Leiden snel bereikbaar







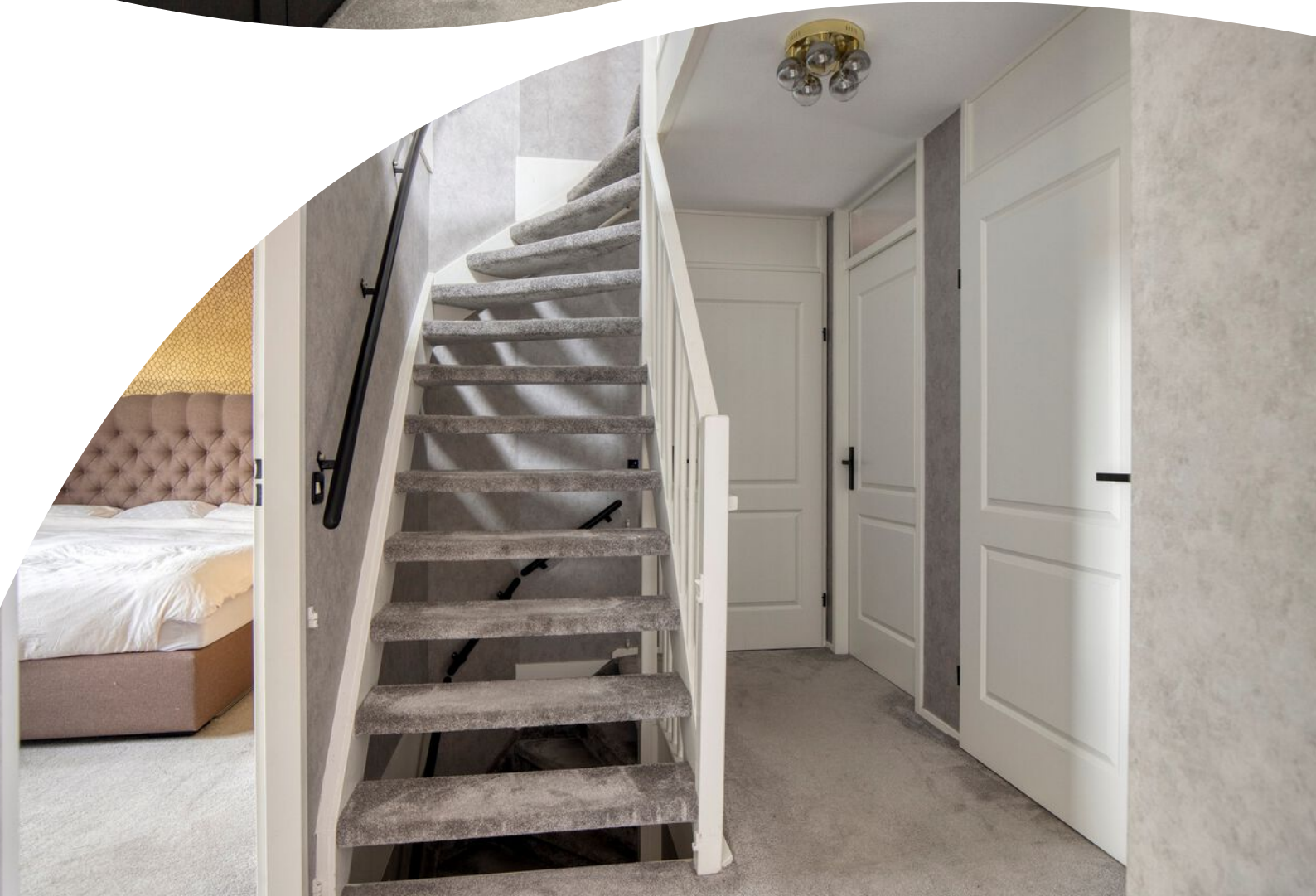


















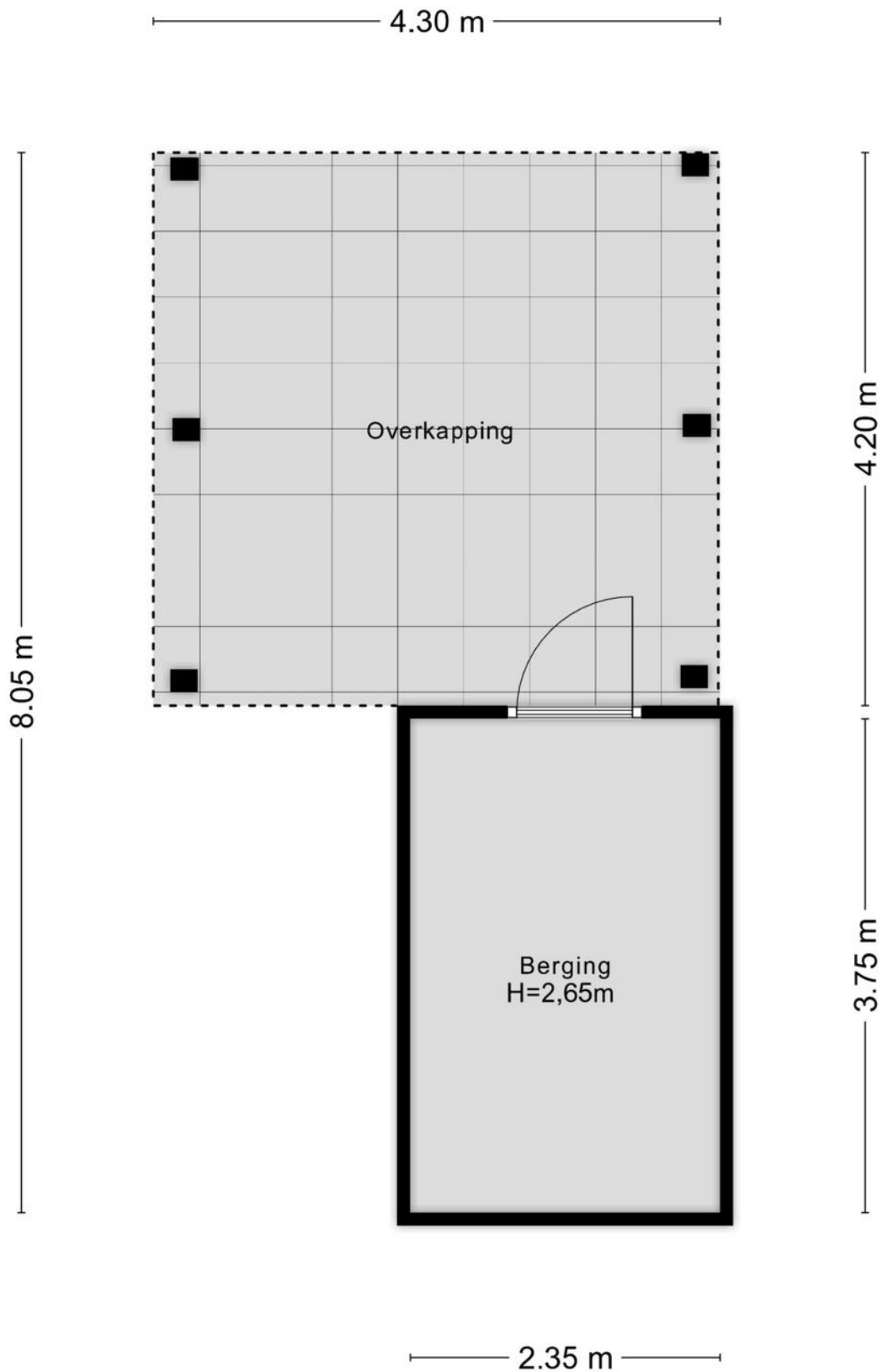




Plattegrond



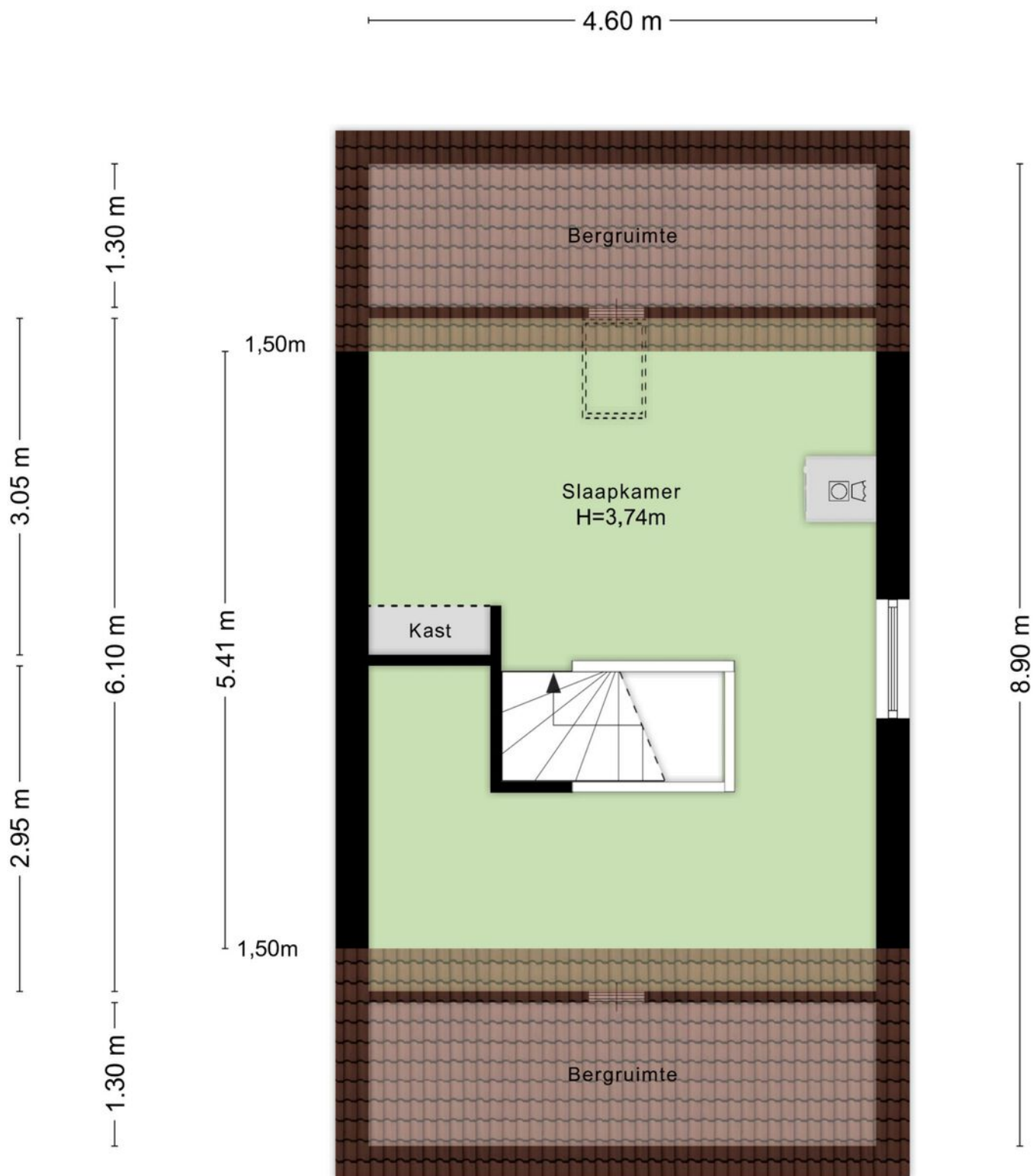
Plattegrond



Plattegrond



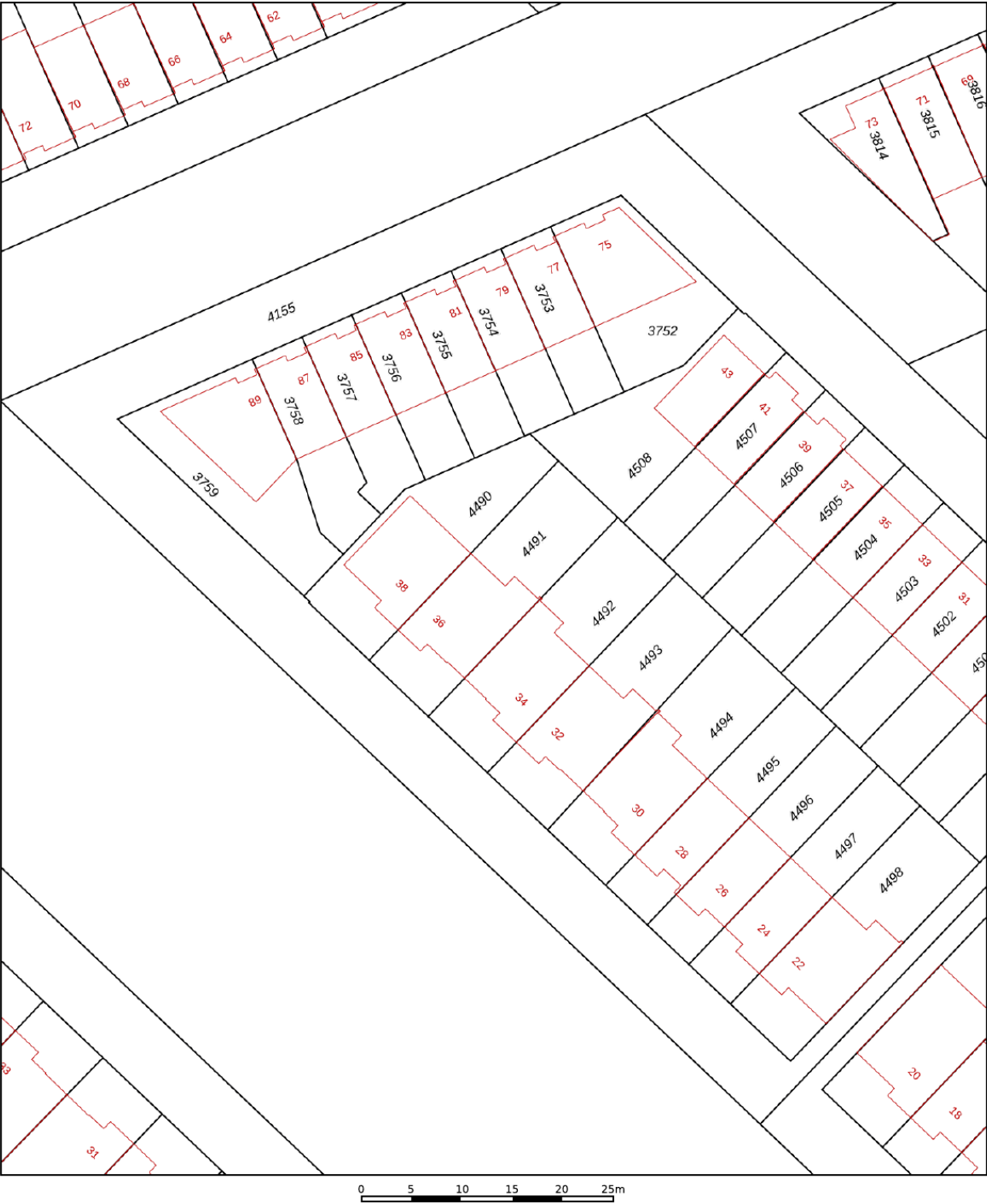
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDM



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie BF

Perceel 4491

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

