

te koop



Boswinde 73

Den Haag

Vraagprijs € 919.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 919.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	369 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m ²
Inhoud	553 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	22 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achters tuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Voortuin

Kenmerken

Tuin 3 - Oriëntering	Noord west
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energietabel	A
Uitrusting	
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
161m²

PERCEELOPPERVLAKE
369m²

INHOUD
553m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Fraaie, perfect onderhouden 2-onder-1-kapwoning in jaren '30 stijl in de villawijk 'Bosweide'

In de gewilde wijk 'Bosweide' staat deze royale, uitgebouwde en perfect onderhouden 2-onder-1-kapwoning, met ruime oprit voor meerdere auto's. Gebouwd in de klassieke en fraaie jaren '30 stijl met een erker en rondom dakoverstek (inclusief sfeervolle LED-verlichting) beschikt dit ruime herenhuis met een woonoppervlak van 161 m² over een stenen garage, een berging en over een zonnige achtertuin (ZO) waar het heerlijk genieten is van gezellige zomerse avonden onder de veranda. Zowel op frisse momenten als op zwoele, zomerse avonden: het echte 'Joie de vivre'!

Indeling;

Zonnige voortuin met een oprit voor meerdere auto's. Entree woning. Hal met meterkast en een garderobekast onder de trap, modern toilet met fontein en trapopgang. De riante zeer sfeervolle woon-/eetkamer beschikt over een travertinvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de bouw is de woonkamer aan de tuinzijde uitgebouwd. Openslaande deuren bieden toegang tot de zonnige, fraaie achtertuin met veel privacy, een degelijke en hoogwaardig afgewerkte zeer ruime veranda voor verkoeling tijdens warme zomers en tijdens de winter verwarmbaar en volledig af te sluiten.

1e verdieping

Overloop met praktische, betegelde waskamer, een ruime volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, hangend toilet, een badkamermeubel met een dubbele wastafel en designradiator, een royale masterbedroom met inbouwkast aan de achterzijde en 2 slaapkamers, momenteel in gebruik als kastenkamer en werkkamer.

2e verdieping

Een ruime zolderslaapkamer, thans in gebruik als logeerruimte (voorzien van airco), 2 Velux dakramen, bergruimte achter knieschotten en vliering. Eenvoudig op te delen in 2 slaapkamers en nog een afgesloten ruime praktische bergruimte met de unit van de mechanische ventilatie.

Aanvullende informatie;

- Bouwjaar 2001;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlak ca. 161 m²;
- Perceeloppervlak ca. 369 m²;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A geldig t/m 02-05-2035;
- Stadsverwarming;

- Zeer goed en zorgvuldig onderhouden
- 4 slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar 5 slaapkamers;
- Luxe, ruime badkamer;
- Alle binnendeuren en beslag vernieuwd;
- Fraaie, volledig af te sluiten veranda;
- Buitenverlichting: dakoverstek, tuin en veranda voorzien van LED-verlichting;
- Oprit voor meerdere auto's en stenen garage;
- Aanvaarding in overleg (mogelijk vanaf september '25)

Gelegen in de gewilde wijk 'Bosweide' nabij openbaar vervoer (trein, bus, tram) richting Delft, Den Haag, in de nabijheid van winkelcentrum Ypenburg, scholen, de British school, kinderdagverblijven, uitvalswegen (A4, A12, A13) en recreatiegebieden 'Delftse Hout' en de 'Dobbeplass'.





















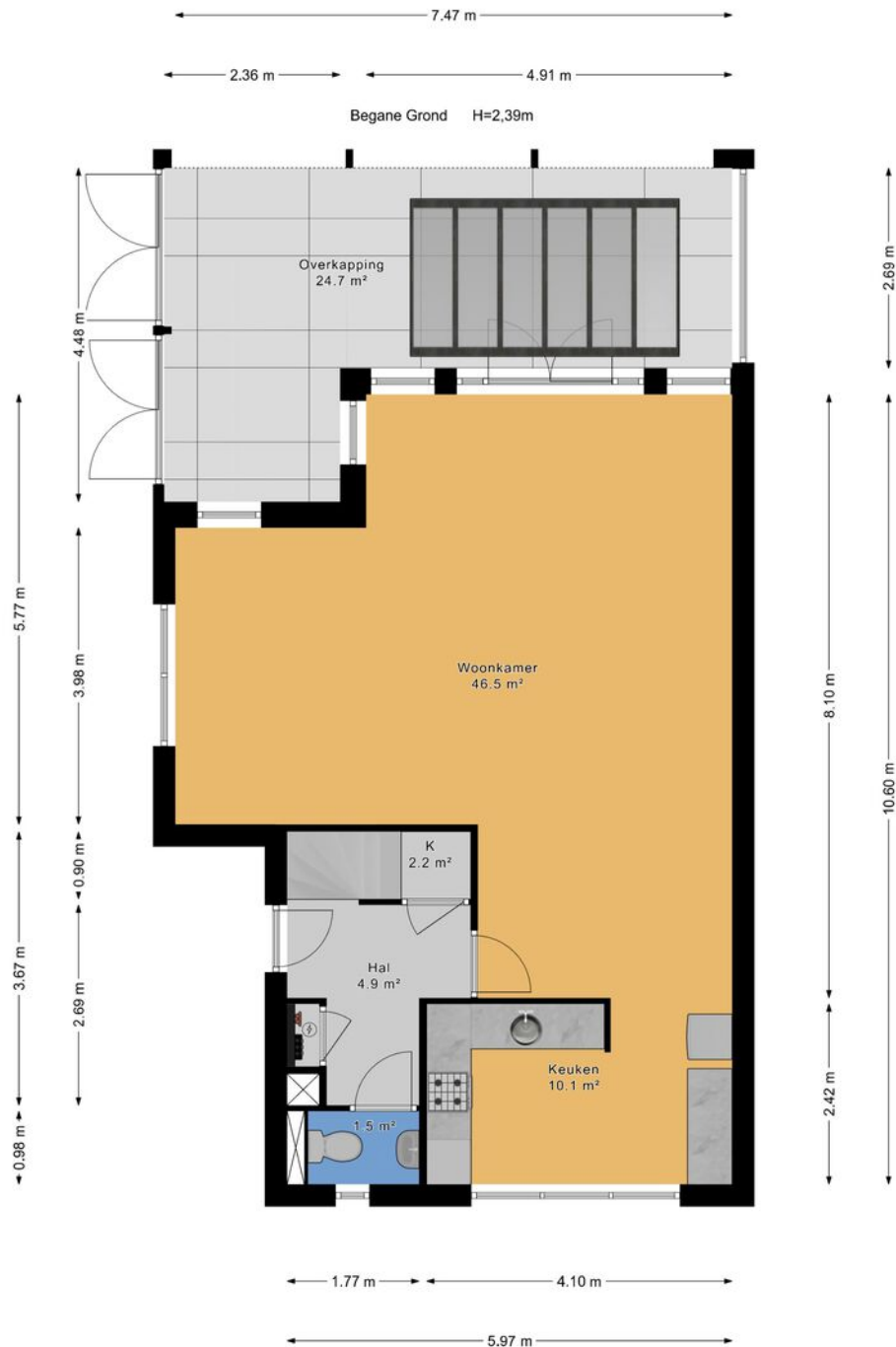




Plattegrond



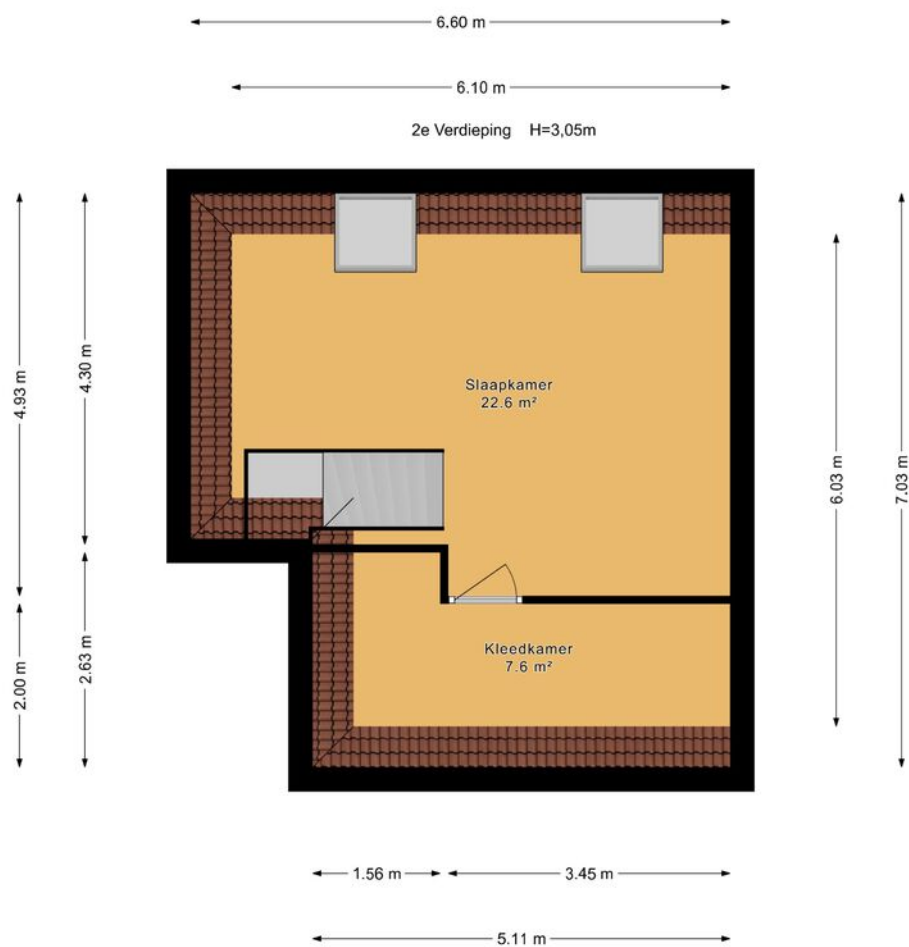
Plattegrond



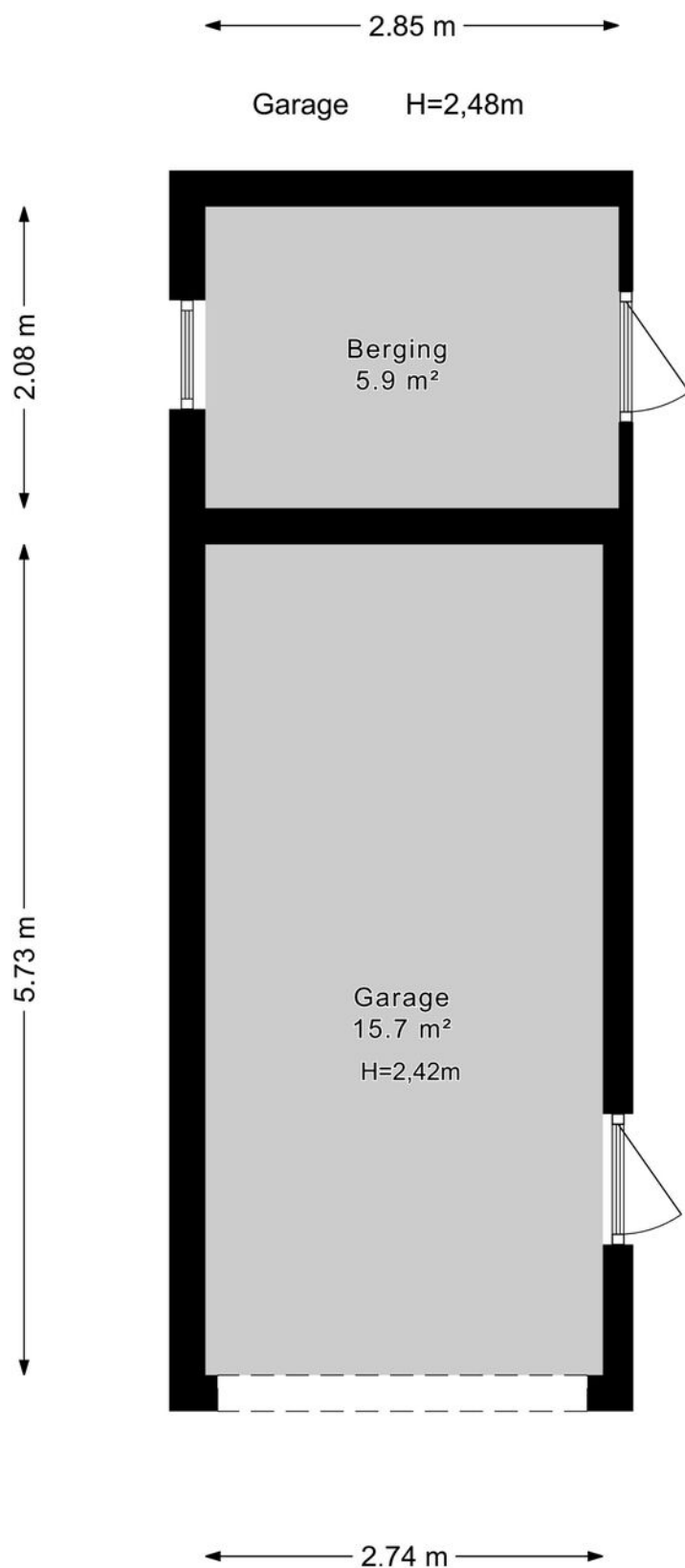
Plattegrond



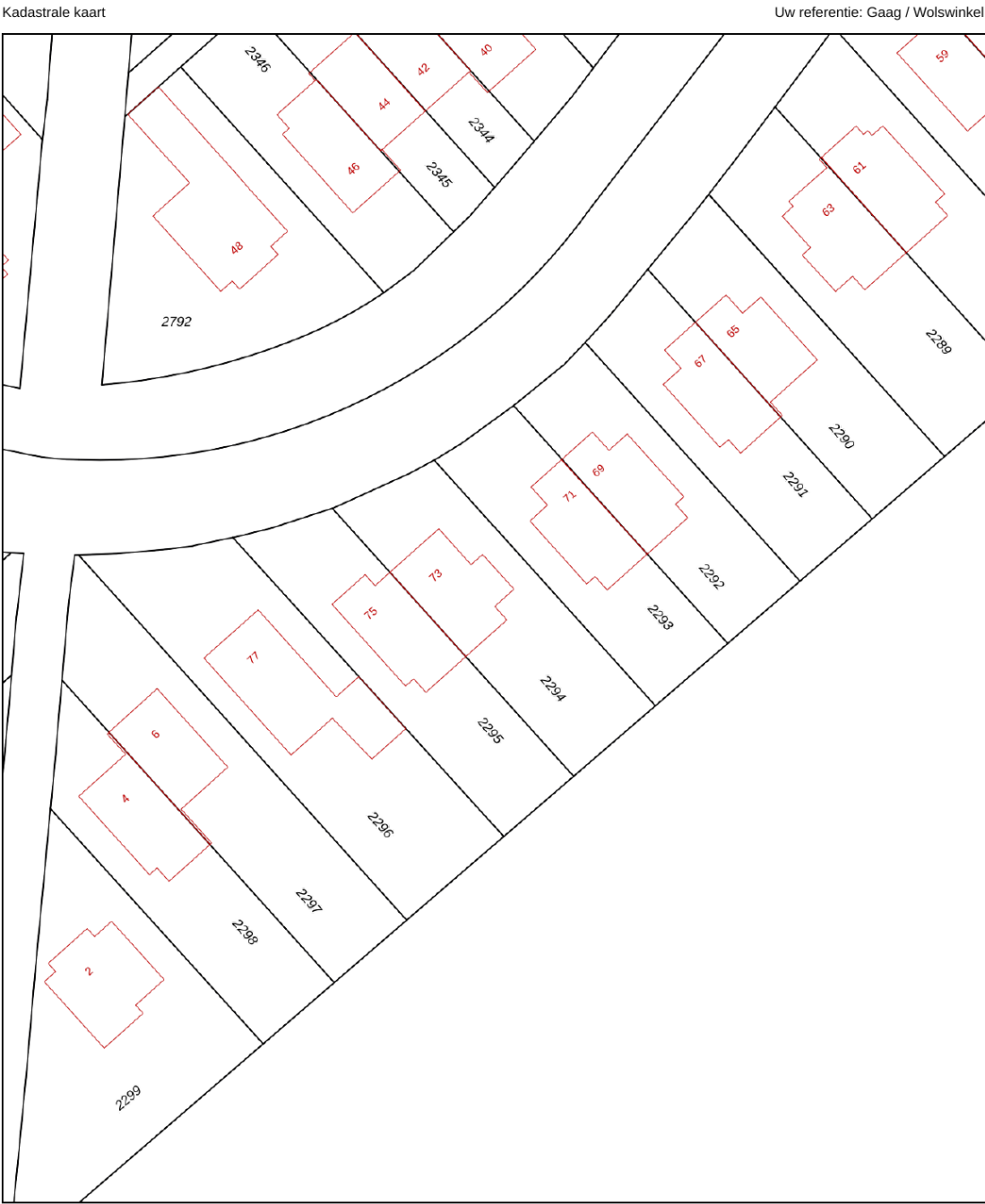
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Gravenhage

BK

2294

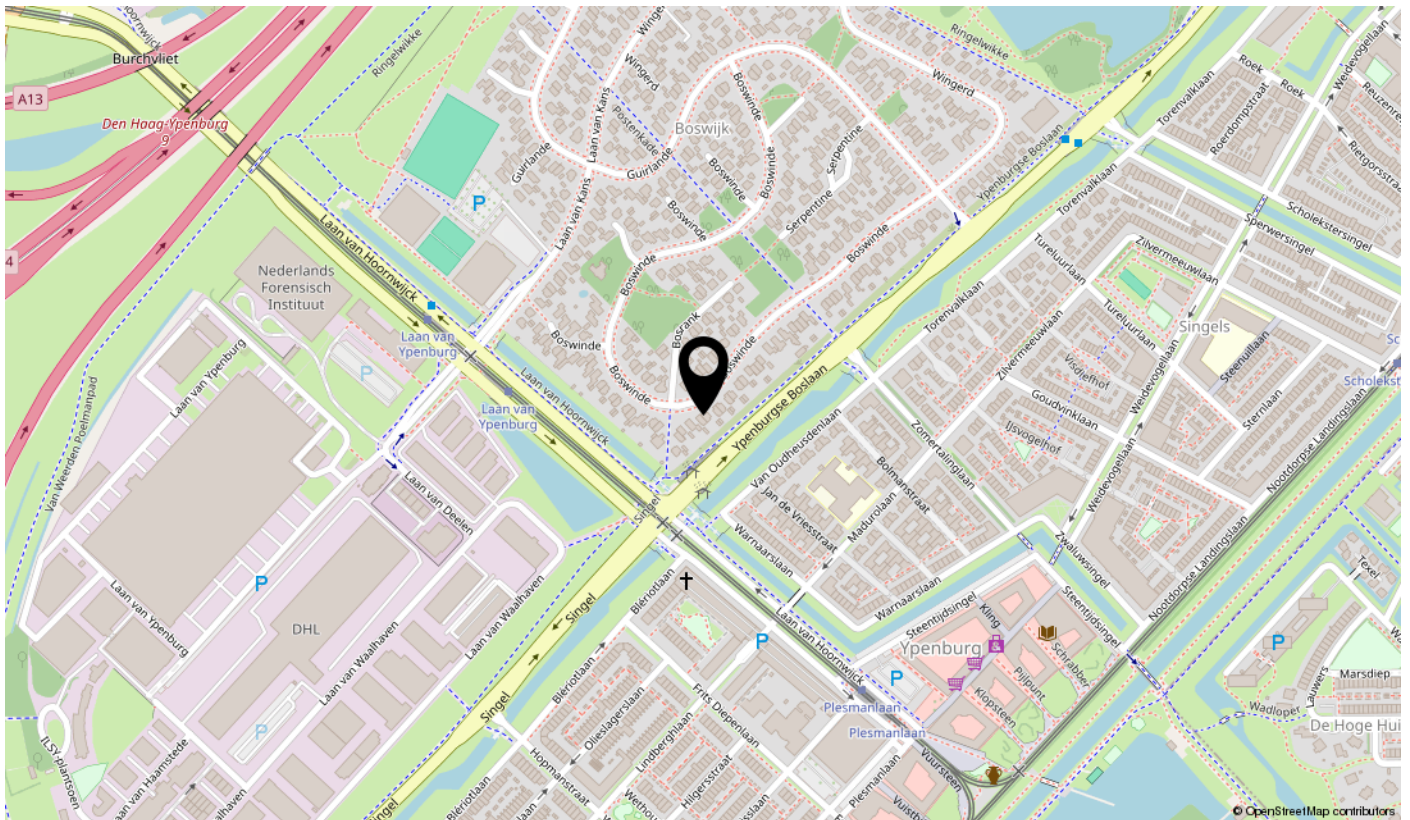
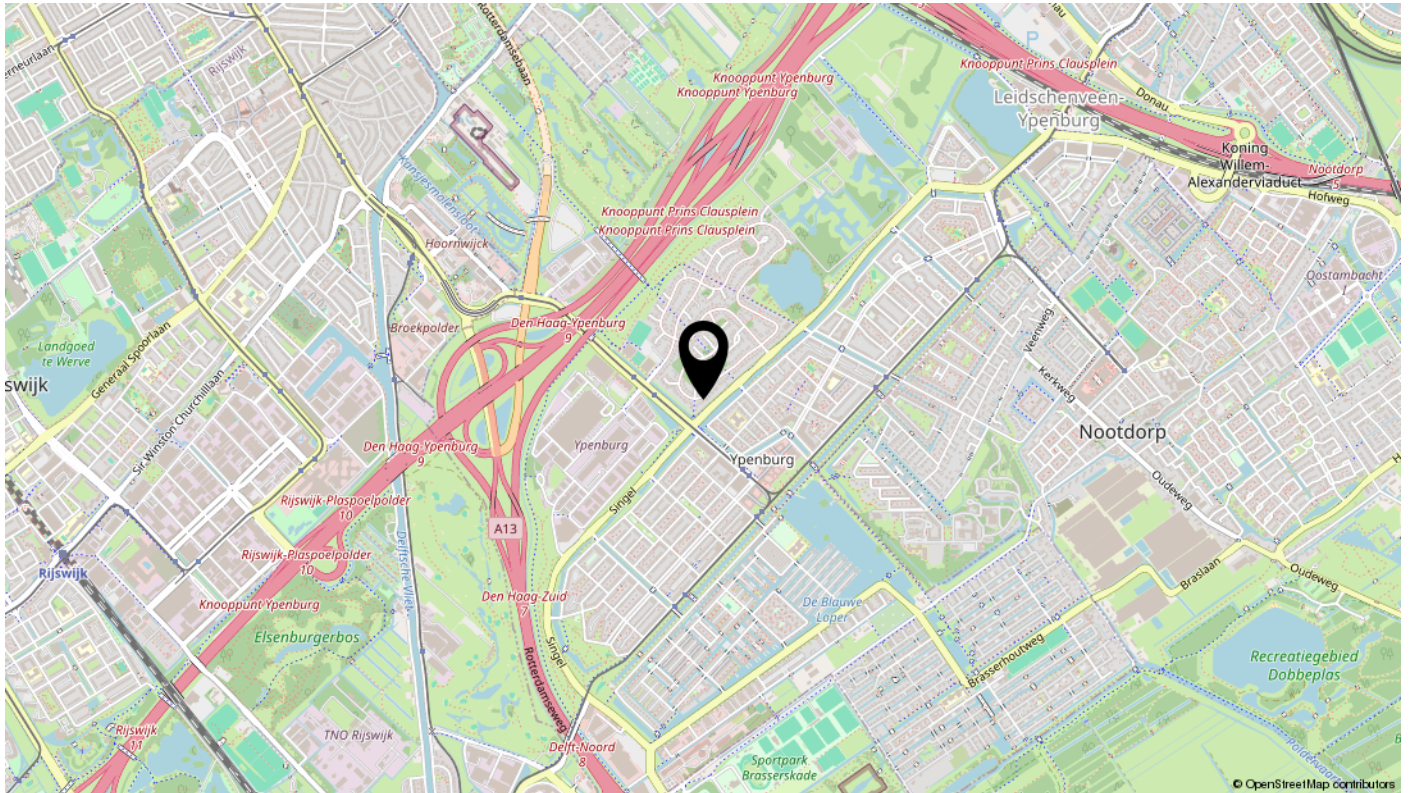
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



Locatie



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Witte Pax kasten in de slaapkamer (naast de badkamer)	☒	☐	☐	☐
- Planken in kast onder trap	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen (Velux dakramen zolder)	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- Houten jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren op raam	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- PVC laminaat op zolder	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen natuursteen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking in keuken	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- Wijnklimaatkast	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

- Siemens combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- Inbouw afwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Losse koelkast (Bosch)	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel + houder	☒	☐	☐	☐
- Handdoekstang	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning op zolder	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Verlichting/installaties				
Buitenverlichting dakrand, tuin en schutting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Draagplanken in houten berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Stellingen in garage	☒	☐	☐	☐
Verandazeilen compleet	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

En hoe nu verder?

(Tweede) Bezichtiging inplannen?

Is dit het huis waar jij naar op zoek bent? Wacht dan niet te lang met het inplannen van een (tweede) bezichtiging. Plan deze door een mail te sturen of te bellen naar ons kantoor.

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is ga dan lang bij een hypotheekadviseur. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past. Wil je een aanbeveling, voel je vrij om daarnaar te vragen!

Tip: duurzaamheid

Wanneer je ervoor kiest om energiebesparende wijzigingen door te voeren in jouw nieuwe woning dan kan je tot 106% van de koopprijs lenen als hypotheek. Daarnaast kan verduurzaming er ook voor zorgen dat de stookkosten flink dalen!



Bod uitbrengen

Helemaal overtuigd over deze woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je schriftelijk of telefonisch aan ons doorgeven. Vermeld tevens de gestelde voorwaarden.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren, regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Als alles rond is en je bent tevreden, teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning, selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

van wensen
naar wonen

interesse

in deze mooie woning?



2RESETU
MAKELAAR & TAXATEUR