

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Deze woning
heeft energielabel

A+++



Edgar du Perronstraat 135, Den Haag

Duurzame nieuwbouwwoning in het project Lof Erasmusveld te Den Haag. De woning heeft een uitgebouwde woonkamer en is voorzien van 2 dakkapellen; zeer royale woonoppervlakte! Zonnige achtertuin en eigen parkeerplaats direct achter de woning. De woning wordt casco verkocht dus nog geheel naar eigen wens af te werken.

Vraagprijs: € 640.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerдамmakelaardij.nl
www.vanleerдамmakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 2023	Aantal kamers	4	Woonopp.	ca. 136 m ²
Inhoud	ca. 461 m ³	Perceelopp.	109 m ²	Energielabel	A+++

Indeling woonhuis:

Entree met toilet, trapgang, meterkast en kast met warmtepomp.

Uitgebouwde woonkamer met trapkast en open woonkeuken aan de voorzijde.

1^e verdieping met overloop, 3 slaapkamers en badkamer.

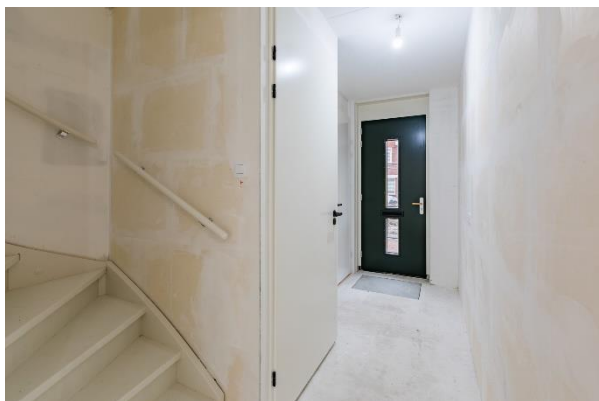
2^e verdieping met een nader in te delen grote zolder met afgesloten wasruimte.

Tuin:

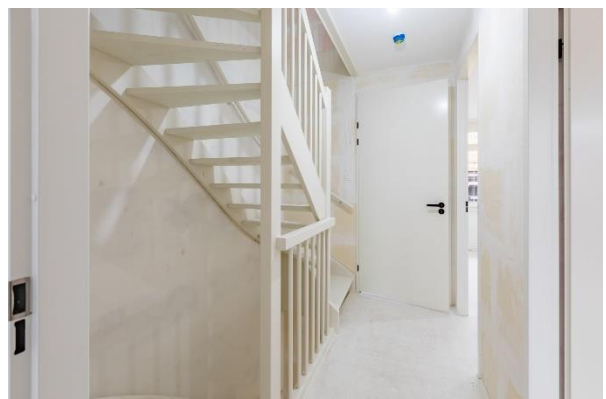
Achtertuint met buitenkraantje, vrijstaande houten berging en toegang tot het achtergelegen parkeerterrein.

Bijzonderheden:

- De woning is in 2024 opgeleverd en nog nader af te werken. De voorbereidingen qua leidingwerk en elektra e.d. zijn allemaal al klaar. De keuken, badkamer, toilet en vloeren kunnen geheel naar eigen smaak ingedeeld en afgewerkt worden.
- Er zijn al wel stijlvolle deuren aanwezig.
- Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning is uiteraard zeer goed geïsoleerd, voorzien van 6 zonnepanelen (eigendom) en een warmtepomp waardoor dit object A+++ energielabel heeft.
- Ruime en 1,8 meter uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.
- Aan de voorzijde gelegen nader af te werken keuken met eveneens openslaande deuren naar de voorzijde.
- Op de eerste etage zijn 3 slaapkamers aanwezig van ca. 14, 13 en 8,2 m².
- Nader in te delen badkamer van ca. 5 m².
- De 2^e etage is voorzien van 2 dakkapellen en biedt daardoor veel mogelijkheden qua indeling. Er is mogelijkheid tot creëren van 2 extra slaapkamers.
- Aparte ruimte met wasmachine-opstelplaats, WTW installatie en boiler.
- Rondom houten kozijnen met HR++ glas.
- Bodemwarmtepomp voor verwarming en koeling van de woning.
- De warmtepomp, zonnepanelen en parkeerplaats zijn al afgekocht en in eigendom.
- Voor een completer beeld van de woning is alle informatie en tekeningen etc. bij ons op kantoor op te vragen.
- Binnen het project is aandacht voor natuur met een naastgelegen te realiseren ecolint en een veilige leefomgeving.
- Diverse winkels op korte afstand gelegen en ook diverse groenvoorzieningen in de buurt.
- Goede bereikbaarheid via de A4, A13 en A12. Het strand ligt op ca. 6 km afstand.









Artist impressions



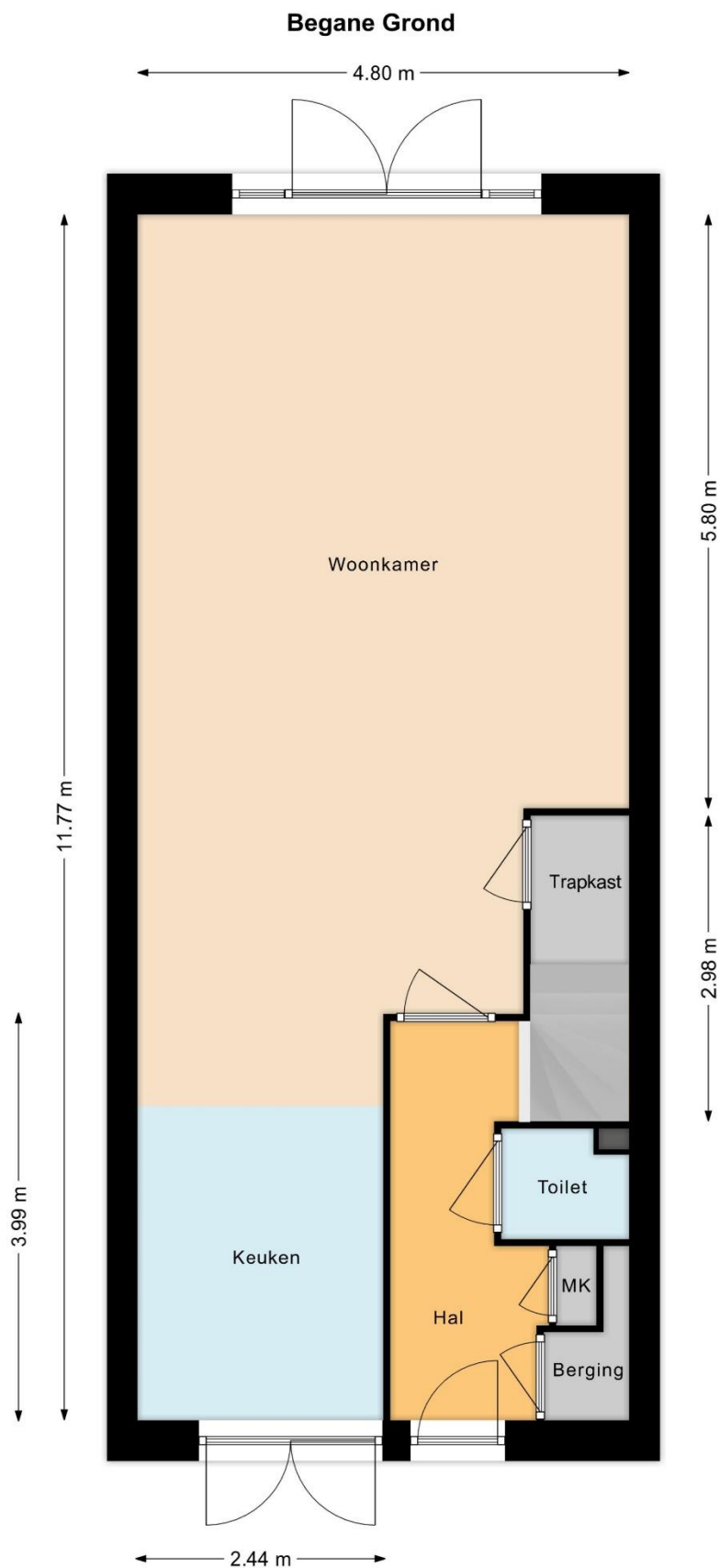
1^e verdieping



2^e verdieping

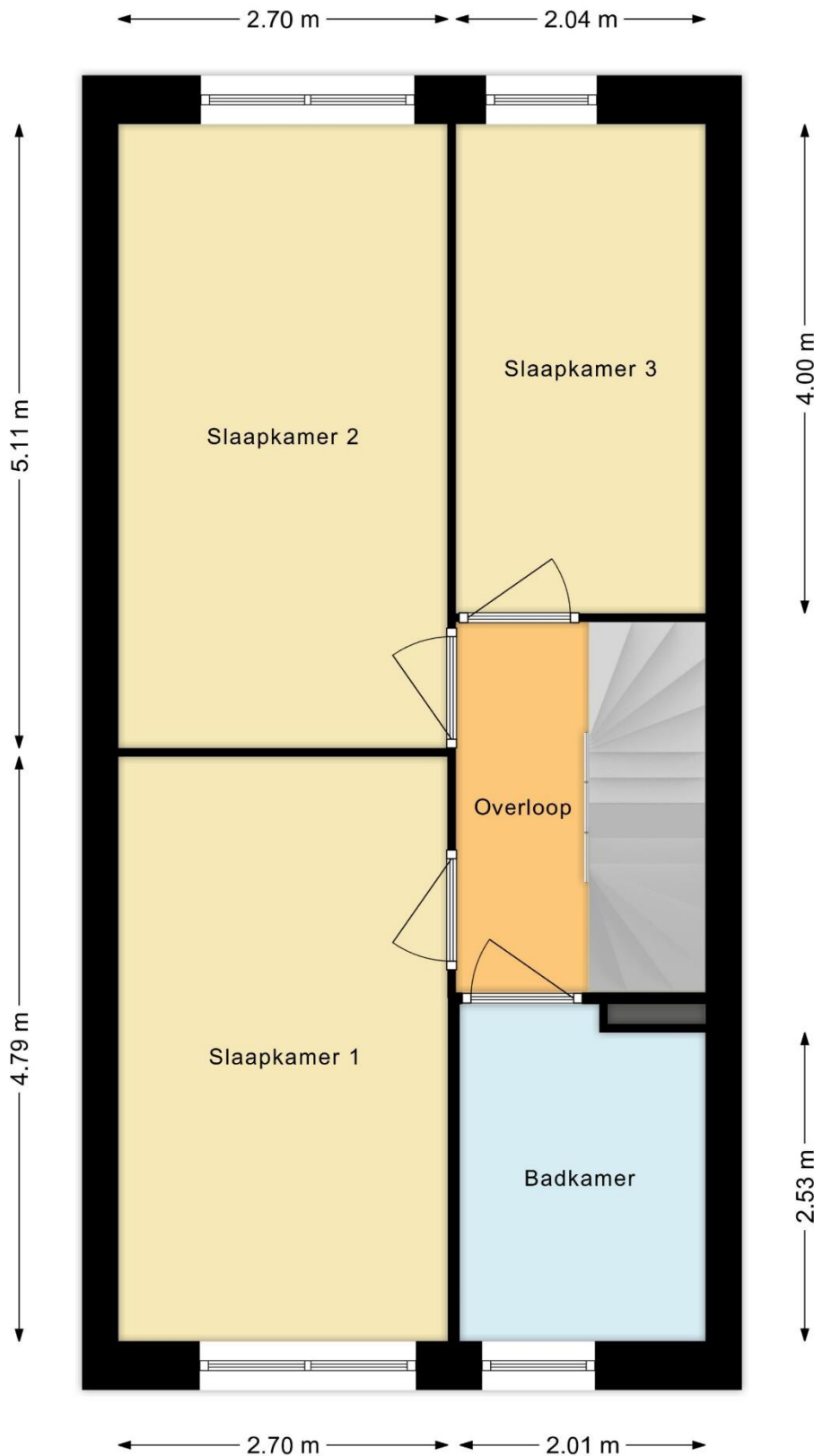




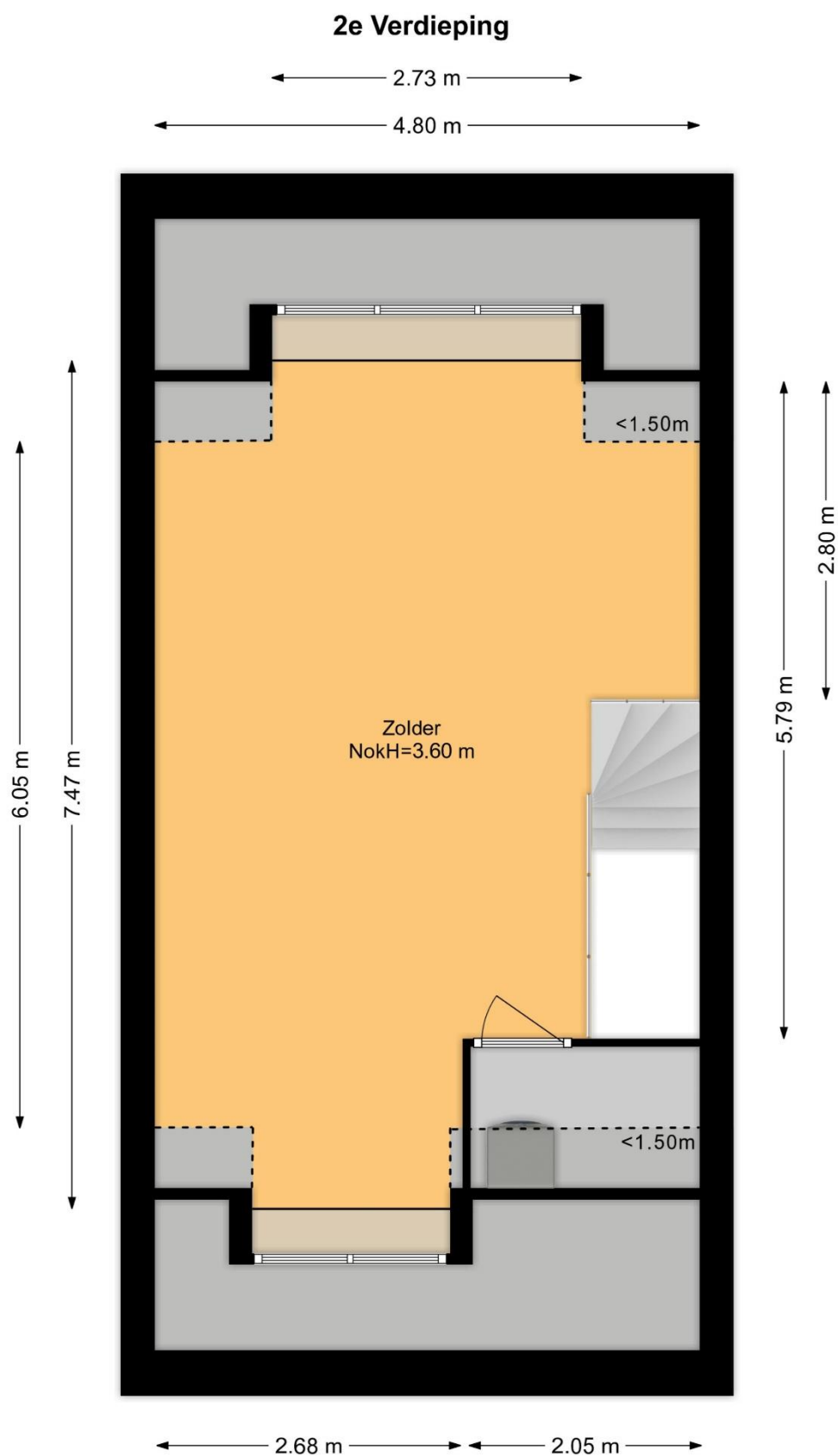


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

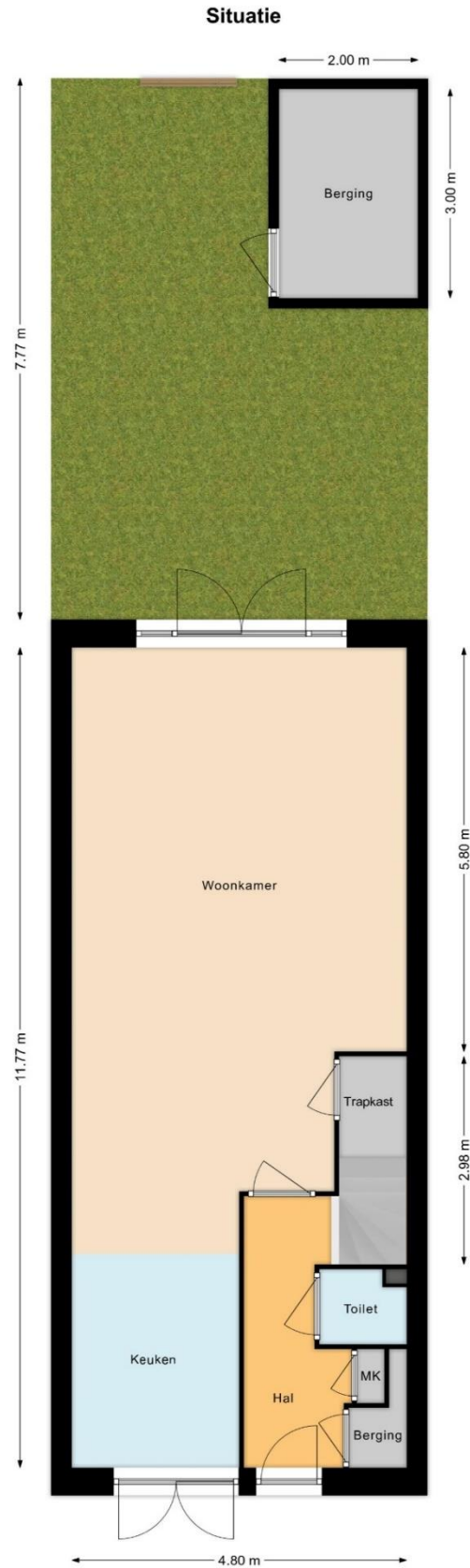
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>— Perceelnummer</p> <p>— Huusnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 22 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Secție AX</p> <p>Perceel 10033</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	--

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.