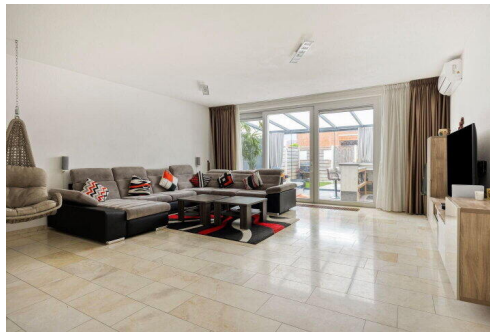


Den Haag

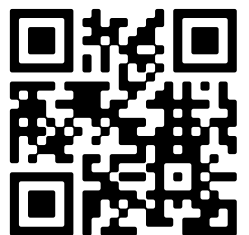
Kokhaanhof 8 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.KOKHAANHOF8.NL



Type object: Tussenwoning (hofjeswoning)
Bouwjaar: 2003
Woonoppervlakte: 127 m²
Perceeloppervlakte: 121 m²
Inhoud: 449 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.kokhaanhof8.nl



Omschrijving

Kokhaanhof 8, 2492 TX Den Haag

Uitgebouwde tussenwoning met drie ruime slaapkamers en grote serre

Gelegen in een rustig hofje vindt u deze uitgebouwde tussenwoning, met drie royale slaapkamers, kunststofkozijnen en een grote serre. Een fijne eengezinswoning met de mogelijkheid van een extra woonlaag.

Nu al interesse? Ga dan naar de site van Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl en plan zelf uw afspraak in. Snel, simpel en wanneer het u uitkomt (24/7).

Uitgebouwde woonkamer met serre, moderne woonkeuken

Wanneer u de woning binnenstapt, voelt de marmeren vloer met vloerverwarming in de hal direct comfortabel aan. De vloer loopt naadloos door naar de woonkamer en keuken, en verbindt de ruimtes tot één harmonieus geheel.

In de woonkamer zorgt de airconditioning het hele jaar door voor een prettig binnenklimaat. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en dat levert een heerlijk gevoel van ruimte op. Dit gevoel wordt op twee manieren versterkt. Allereerst door de grote schuifpui die de woning als het ware opent richting de tuin. Ten tweede door het echte geheim van deze woning: de serre. Wat een fantastische extra ruimte. Telkens als u de schuifpui opent, plaatsneemt aan de bar of neerploft op de bank, weet u: de dag is gedaan, tijd om te ontspannen.

Laten we de keuken niet vergeten, die ook verrassend ruim is en het karakter heeft van een woonkeuken. De keuken is ontworpen in een hoekopstelling en uitgevoerd in rustige antraciettinten. U beschikt hier over een 5 pits gasfornuis, brede oven en diverse andere inbouwapparatuur. Doordat de laden en kasten zich vrijwel allemaal aan de onderkant bevinden, is uw bewegingsruimte maximaal. Terwijl u de maaltijd bereidt, houdt u contact met uw gezinsleden of gasten aan de eettafel.

Drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer op de verdieping

Via de houten trap bereikt u de verdieping. De overloop is voorzien van airconditioning en de laminaatvloer die hier ligt, ziet u terug in de drie slaapkamers. Twee ervan liggen aan de achterzijde van het huis, een aan de voorzijde. Door de uitbouw zijn het allemaal ruime, lichte slaapkamers.

De badkamer is vernieuwd in 2023 en het resultaat mag er zijn. U beschikt hier over een stijlvol wastafelmeubel met twee wasbakken en brede spiegel erboven, een fraai vormgegeven inloopdouche met rain shower en nisjes, twee hangende kasten, een designradiator en een tweede, zwevend toilet. Fraaie tegels en inbouwspots maken het af.

Aan de andere kant van de overloop vindt u de ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel(2018), de MV-box én de omvormer voor de 9 zonnepanelen die op het dak liggen. Dit is een volwaardige eengezinswoning. Heeft u toch behoefte aan meer ruimte? Dan is er goed nieuws: u mag een opbouw plaatsen en daarmee een complete extra verdieping realiseren.

Knusse achtertuin, houten berging

Aan de achterzijde van de woning beschikt u over een knusse tuin. Door de gunstige ligging, kunt u hier genieten van veel zonuren en als het regent, verplaatst u zich eenvoudig naar de serre.

In de houten berging heeft u plek voor uw fietsen en tuingereedschap. Voor het huis is er voldoende parkeergelegenheid.

Rustig gelegen en toch overal vlakbij

Deze tussenwoning ligt in een rustig, verkeersarm hofje (fijn en veilig voor kinderen!) met aan het eind een grote waterpartij. 's Zomers ziet u hier veel vogels en wordt er soms in een bootje gevaren. In koudere winters wordt hier geschaatst en gespeeld op het ijs. Winkelcentrum, scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op fietsafstand. De uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u zo bij de tramhalte naar Den Haag en Zoetermeer, maar ook in heel korte tijd in de groene zone.

De kracht van lokale kennis

Bent u bekend met deze omgeving of komt u hier voor het eerst? Geen zorgen, onze lokale makelaar kent deze buurt als geen ander. Hij woont en werkt in de omgeving, kent de buurt door en door en weet precies wat deze plek zo bijzonder maakt. Stel vooral u vragen, zodat u een goed beeld krijgt van hoe het is om te wonen op deze fijne plek.

Samengevat:

- Uitgebouwde tussenwoning in verkeersluw hofje
- Woonoppervlak ca. 127 m², inhoud 449 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 121 m², volledig eigendom
- Ruime uitgebouwde living, voorzien van airconditioning en een grote glazen schuifpui aan de achterzijde
- Serre, uitgerust met een bar
- Moderne woonkeuken in hoekopstelling met composiet werkbladen, 5 pits gasfornuis, brede oven en diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de verdieping
- Vernieuwde badkamer (2023) met wastafelmeubel met dubbele wastafel en brede spiegel, luxe inloofdouche met rain shower, twee hangkasten, een designradiator en zwevend tweede toilet
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling en cv-ketel (Intergas HRE 28/24 CW4 , 2018), de MV-box en de omvormer
- 9 zonnepanelen (DMEGC 405 WP, 2023)
- Kunststof kozijnen in de hele woning
- Nieuw energielabel A
- Beide airco units worden ter overname aangeboden
- Mogelijkheid voor een opbouw met extra verdieping
- Achtertuin met kunstgras en tegels; berging en achterom
- 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 ga naar [Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl](https://www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl) en plan zelf uw bezichtiging. Snel, eenvoudig en wanneer het u uitkomt — 24 uur per dag, 7 dagen per week. Ook dat is de kracht van de lokale specialist.

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 volgens de Meetinstructie, gebaseerd op de

normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De algemene verkoopvoorwaarden zijn te vinden op onze website. Wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland.

Heeft u vragen over deze woning of over onze dienstverlening, neem dan gerust contact met ons op. U kunt uiteraard ook uw eigen aankoopmakelaar inschakelen. Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u veel tijd, geld en zorgen besparen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning (hofjeswoning)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	121 m²
Inhoud:	449 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Driedubbel glas, hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 28/24 cw4 (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

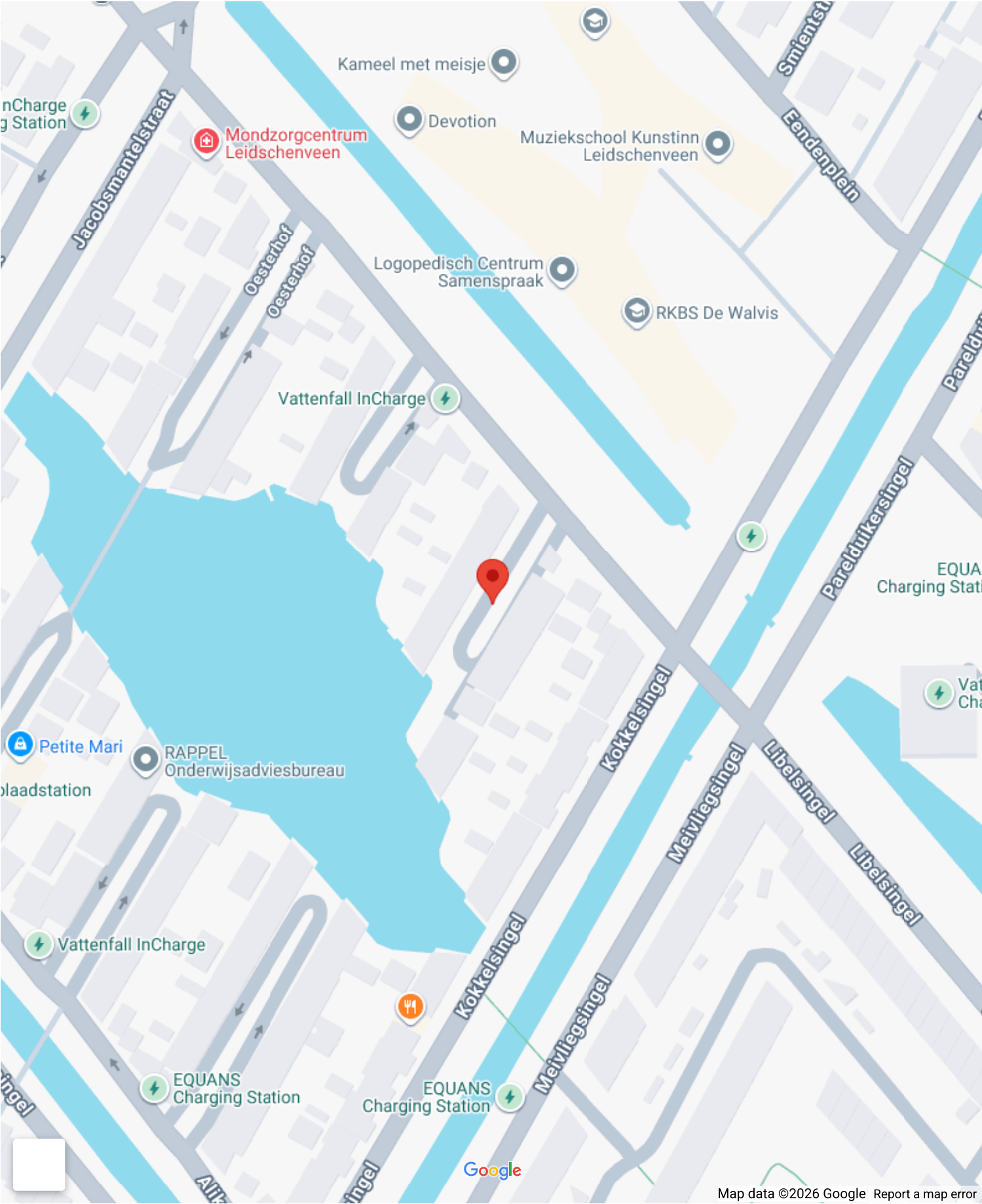
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin 25 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

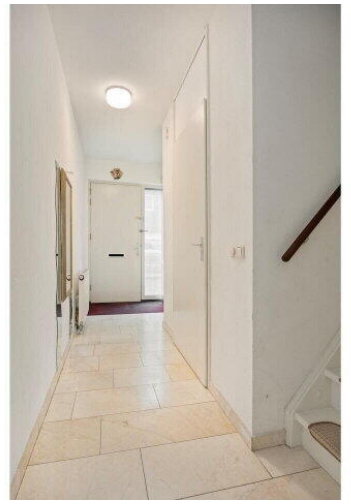
Op de kaart

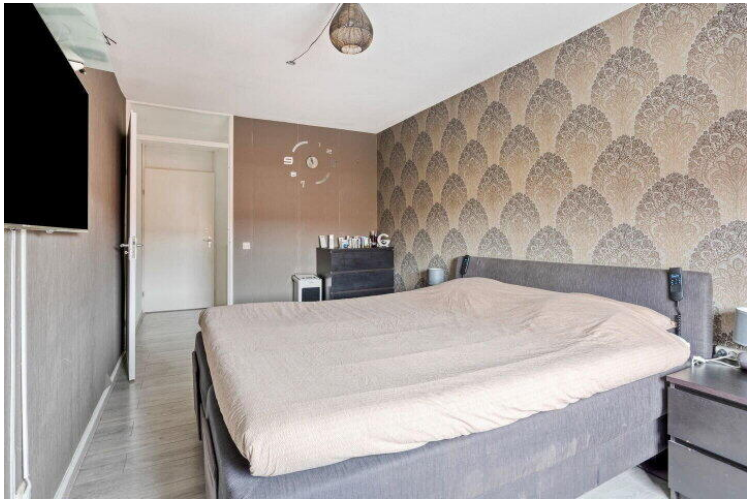
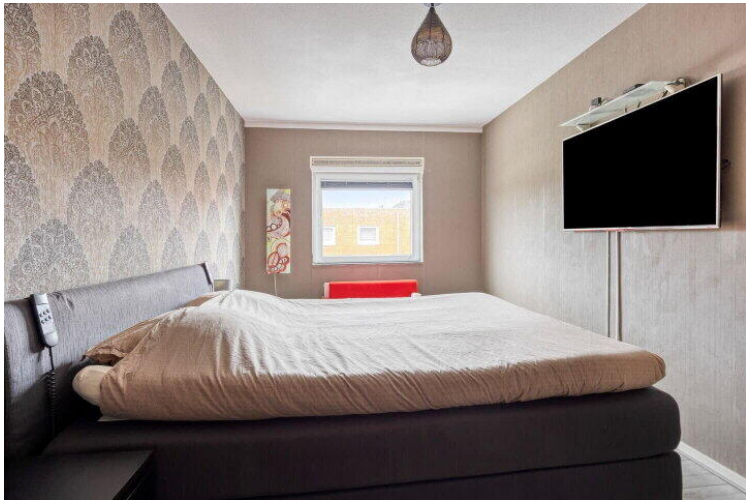


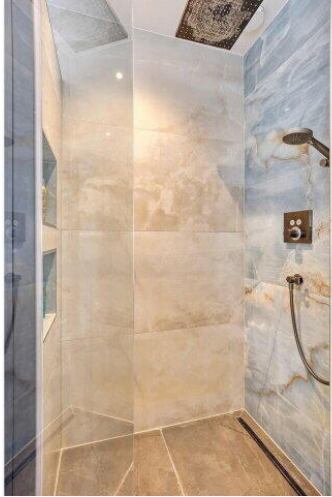
Op de kaart

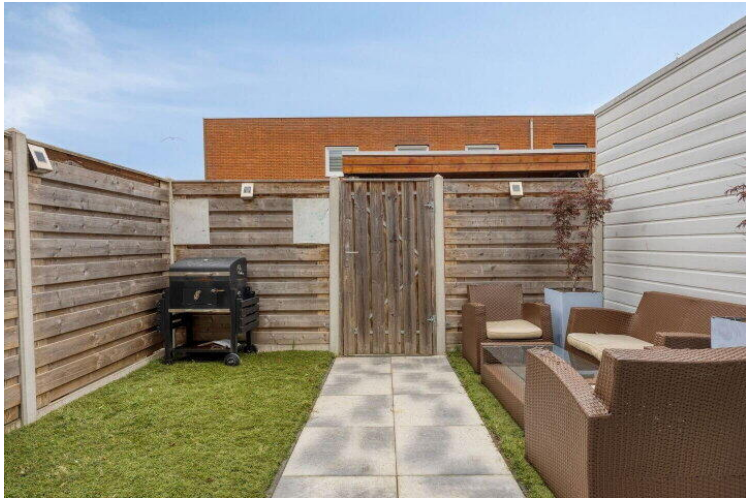


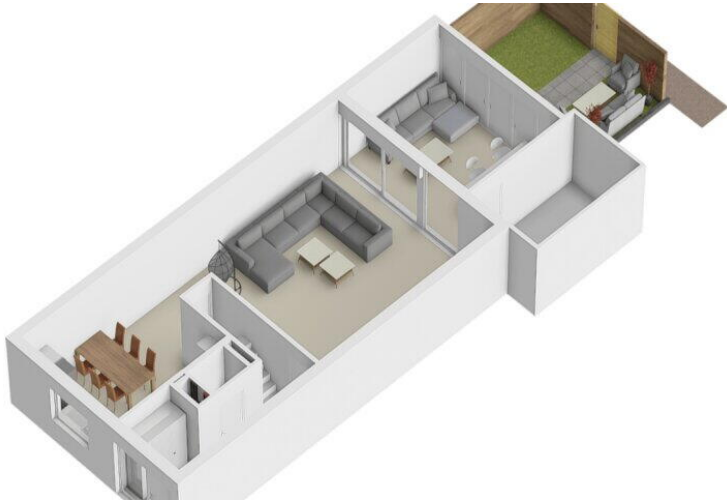
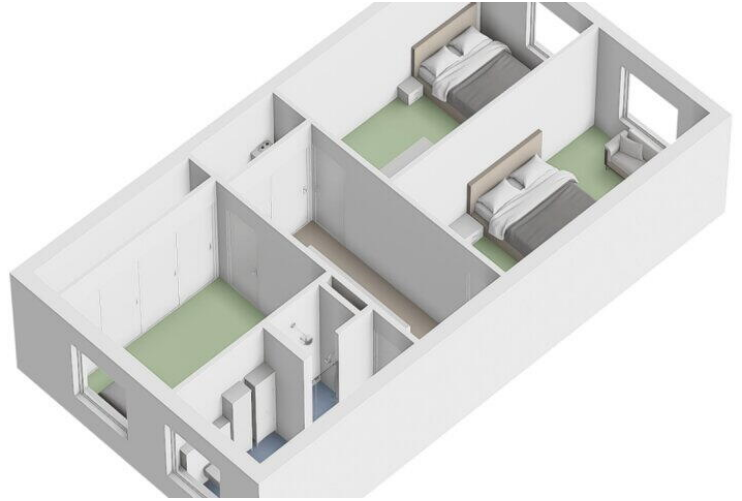






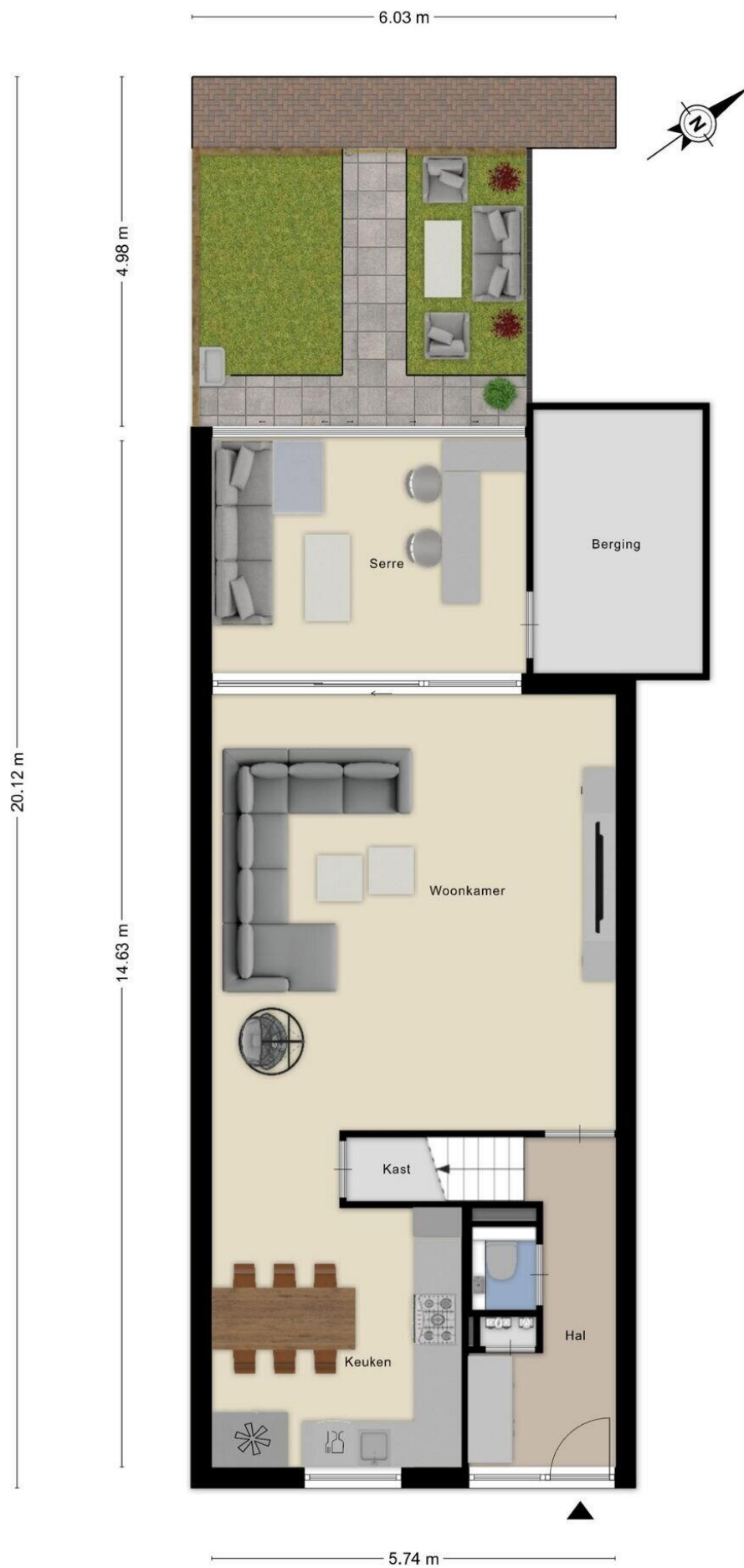








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kokhaanhof 8

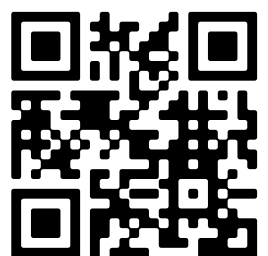
www.kokhaanhof8.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!