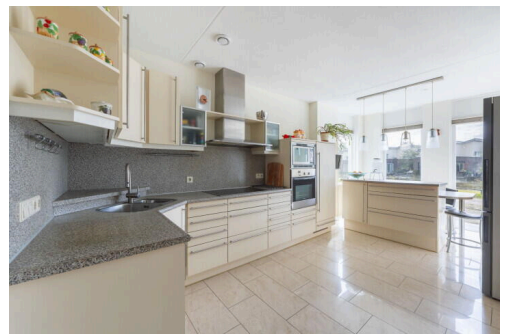


Den Haag

Ruisvoornvijver 18 | Vraagprijs € 750.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.RUISVOORNVIJVER18.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	189,1 m ² m ²
Perceeloppervlakte:	247 m ² m ²
Inhoud:	672 m ³ m ³
Aantal kamers:	8
Website:	www.ruisvoornvijver18.nl



Omschrijving

Ruisvoornvijver 18, 2492MN Den Haag

For translation, see the English Funda page

Grote, geschakelde woning met 7 (!) slaapkamers, tuin én garage

De huizen aan Ruisvoornvijver vallen op door hun speelse architectuur van schuine en rechte vlakken, afgewisseld met grote raampartijen. Het balkon aan de voorzijde biedt uitzicht op het water en de rietkraag. Over water gesproken... binnenin deze woning wacht u werkelijk een zee aan ruimte! Naast maar liefst 7 slaapkamers beschikt u ook nog eens over een grote tuin en een garage.

Zonnige woonkamer, open keuken

U komt de woning binnen in een ruime hal, met een praktische schoonloopmat en daarna overgaat in marmerlook tegels. Deze loopt door in de woonkamer. Wat u niet ziet, maar waar u wel van profiteert, is de vloerverwarming die eronder ligt.

Bij binnenkomst in de woonkamer 'ontvouwt' zich de ruimte. De breedte is indrukwekkend en de grote raampartijen aan de achterzijde – inclusief openslaande deuren naar de tuin – zorgen voor een heerlijk lichte en zonnige atmosfeer.

Aan de rechterkant is aan twee kanten een kleine inspringing gemaakt, waardoor je het gevoel krijgt van een aparte eetkamer. De living bevindt zich in het midden en gaat aan de linkerkant over in de open keuken. Die is heel ruim opgezet en voorzien van lange werkbladen, veel bergruimte, diverse inbouwapparatuur en een klein 'ontbijteiland' aan de voorzijde. Ook hier zorgen grote ramen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten.

Vijf slaapkamers op de eerste verdieping

Jazeker, u leest het goed: op de eerste verdieping zijn maar liefst vijf slaapkamers! Dat komt doordat tijdens de bouw als optie de betonvloer boven de garage doorgestort is en een brandwerende deur met kozijn is aangebracht, zodat deze ruimte vanuit de overloop bereikbaar is.

De eerste drie slaapkamers bereikt u rechtstreeks via de overloop. Dit zijn alle drie verzorgde en lichte ruimtes, voorzien van laminaatvloeren. De slaapkamer aan de voorkant van de woning beschikt bovendien over een openslaande deur die toegang geeft tot het dakterras.

Direct naast deze slaapkamer vindt u de badkamer. Die is ruim en voorzien van vloerverwarming. U beschikt hier over een dubbele wastafel, grote spiegel, inloopdouche, ligbad met whirlpool, grote hangkast en een tweede, zwevend toilet. Een extra deur leidt u naar de andere twee slaapkamers. Deze ruimtes hebben een schuin vlak waar u een bed onder kunt plaatsen, studeer-/werkplekken kunt creëren, of (zoals hier in één van de kamers gedaan is) kleding kunt ophangen. Kortom, mogelijkheden te over om deze verdieping precies af te stemmen op uw persoonlijke wensen!

Twee slaapkamers op de tweede verdieping

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier vindt u slaapkamer zes en zeven. Schuine plafonds en grote dakramen zorgen hier voor extra zonlicht en een knusse sfeer. De grootste van deze kamers is voorzien van airconditioning.

Op de overloop vindt u de witgoedopstelling, de cv-ketel (nieuw, HR Intergas, geschikt voor uitbreiding met een warmtepomp) en de WtW-unit.

Mooi aangelegde tuin en tuinhuis

Terug op de begane grond is het tijd om de achtertuin te verkennen. Die is met veel aandacht aangelegd en beschikt over twee betegelde terrassen, een strook decoratieve houtsnippers, borders voor bloemen en struiken, twee grasstrookjes en in het midden een zeer fraaie Magnolia boom die meerdere keren per jaar bloeit.

Achterin vindt u een tuinhuis, gebouwd in 2023, naar eigen ontwerp. Het is volledig geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen en automatisch schakelende sfeerverlichting. Op dit moment is het huisje in gebruik als werkplaats, maar u kunt er natuurlijk ook fietsen of tuingereedschap stallen, een werkplek van maken...of een heuse mancave is natuurlijk ook een optie. Handig om te weten is dat u de achtertuin kunt bereiken via een achterom.

De garage is recent voorzien van een nieuwe elektrische deur en biedt ruim plek voor een auto, fietsen en/of andere zaken. Op de oprit is plek voor twee auto's.

Gunstige, groene ligging

Deze fijne tussenwoning ligt in een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke buurt met veel water en speelvoorzieningen nabij. Als u op de fiets stapt, bent u zó in de groene buffer tussen Leidschenveen en Zoetermeer. Scholen, kinderdagopvang, winkelcentrum en horeca vindt u op steenworp afstand. Datzelfde geldt voor het openbaar vervoer dat u in korte tijd naar Den Haag, Scheveningen of Zoetermeer brengt. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten.

Samengevat:

- * Grote geschakelde woning met 7 slaapkamers, gelegen aan water en riet
- * Woonoppervlak woning: 189,1 m², inhoud 672 m³, gemeten volgens NEN2580
- * Perceel 247 m², volledig eigendom
- * Zonnige woonkamer met grote raampartijen en openslaande tuindeuren
- * Open keuken met veel kastruimte, ontbijteiland en diverse inbouwapparatuur
- * Marmerlook vloer op de gehele begane grond, met vloerverwarming
- * Eerste verdieping met vijf slaapkamers, waarvan een toegang biedt tot het dakterras
- * Badkamer met ligbad/whirlpool, inloopdouche, dubbele wastafel, hangkast en tweede toilet
- * Tweede verdieping met twee slaapkamers
- * Op deze verdieping vindt u ook de witgoedopstelling en de cv-ketel (Intergas Kombi Kompact HRE 36/30A CW5)
- * Mooi aangelegde achtertuin met twee terrassen
- * Tuinhuis (2023) en achterom
- * Schilderwerk buiten recent gedaan: voorgevel 2023, achtergevel 2024
- * Garage en oprit met plek voor twee auto's
- * Voldoende parkeergelegenheid nabij de woning
- * Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- * Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- * Diverse parken, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, op fietsafstand
- * Oplevering in overleg

Is uw interesse gewekt?

Wacht niet te lang en bel het Makelaarscentrum Leidschenveen voor het maken van een afspraak.

De 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 met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De algemene verkoopvoorwaarden staan vermeld op onze website, wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening neemt u dan gerust contact met ons op.

Kortom, bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen VBO/NVM aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Vraagprijs: € 750.000 k.k.

Bouw

Object type: Geschakelde woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2000

Soort dak: Lessenaarsdak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 189,1 m²

Perceeloppervlakte: 247 m²

Inhoud: 672 m³

Overige inpandige ruimte: 11,1 m²

Externe bergruimte: 11,9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 4,5 m²

Indeling

Aantal kamers: 8

Aantal badkamers: 1

Badkamervoorzieningen: inloepdouche , ligbad, wasmeubel

Aantal woonlagen: 3

Voorzieningen: Vloerverwarming begane grond

Energie

Energie label: A

Cv ketel: Cv-ketl

Buitenruimte

Ligging: In een rustige wijk aan het water

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Achter - en voortuin

Ligging tuin: NO

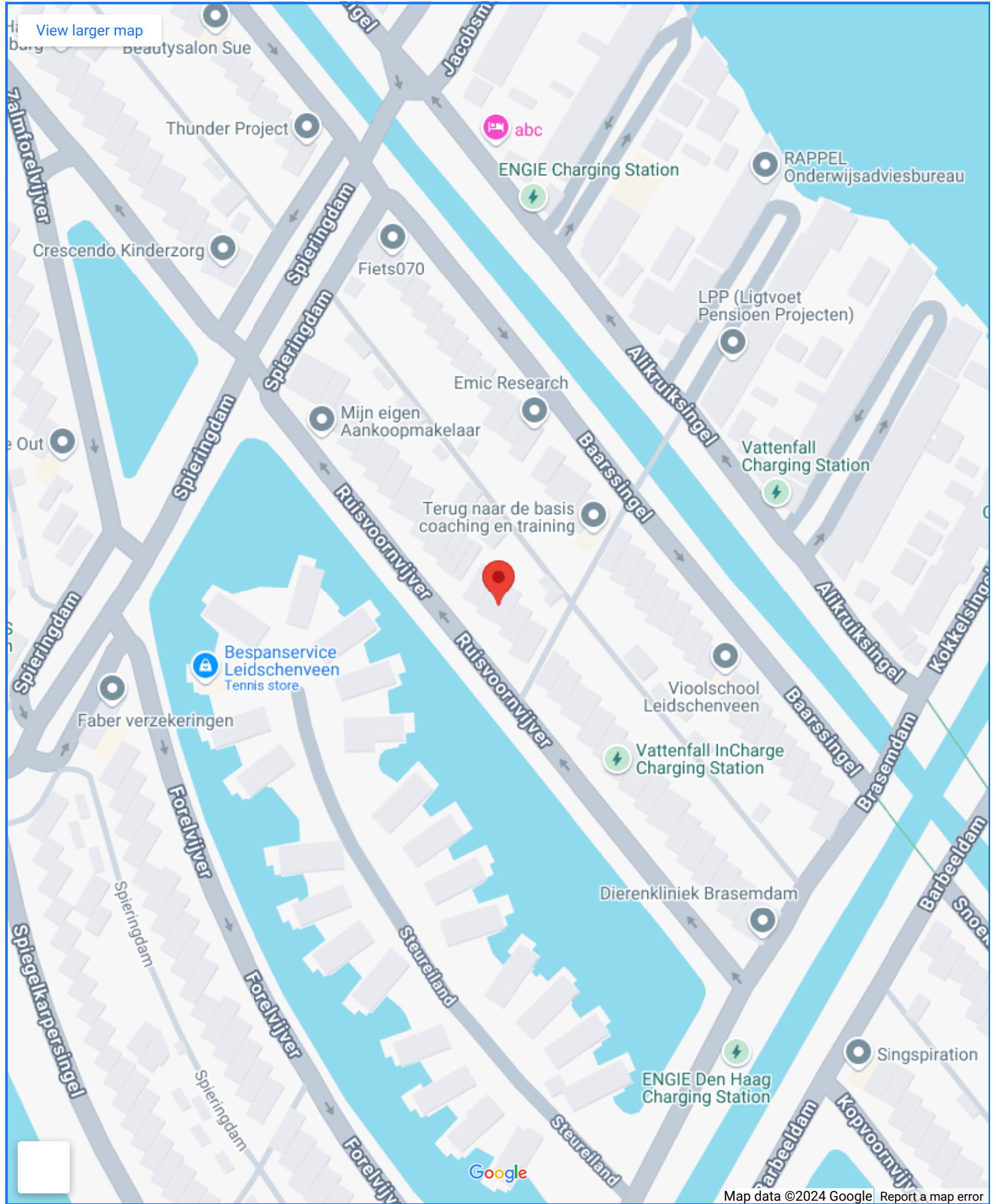
Bergruimte

Schuur berging:	Tuinhuis - 2023
Voorzieningen schuur:	volledig geïsoleerd
Soort parkeergelegenheid:	Oprit voor 2 auto's

Garage

Soort garage:	aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	electra

Op de kaart



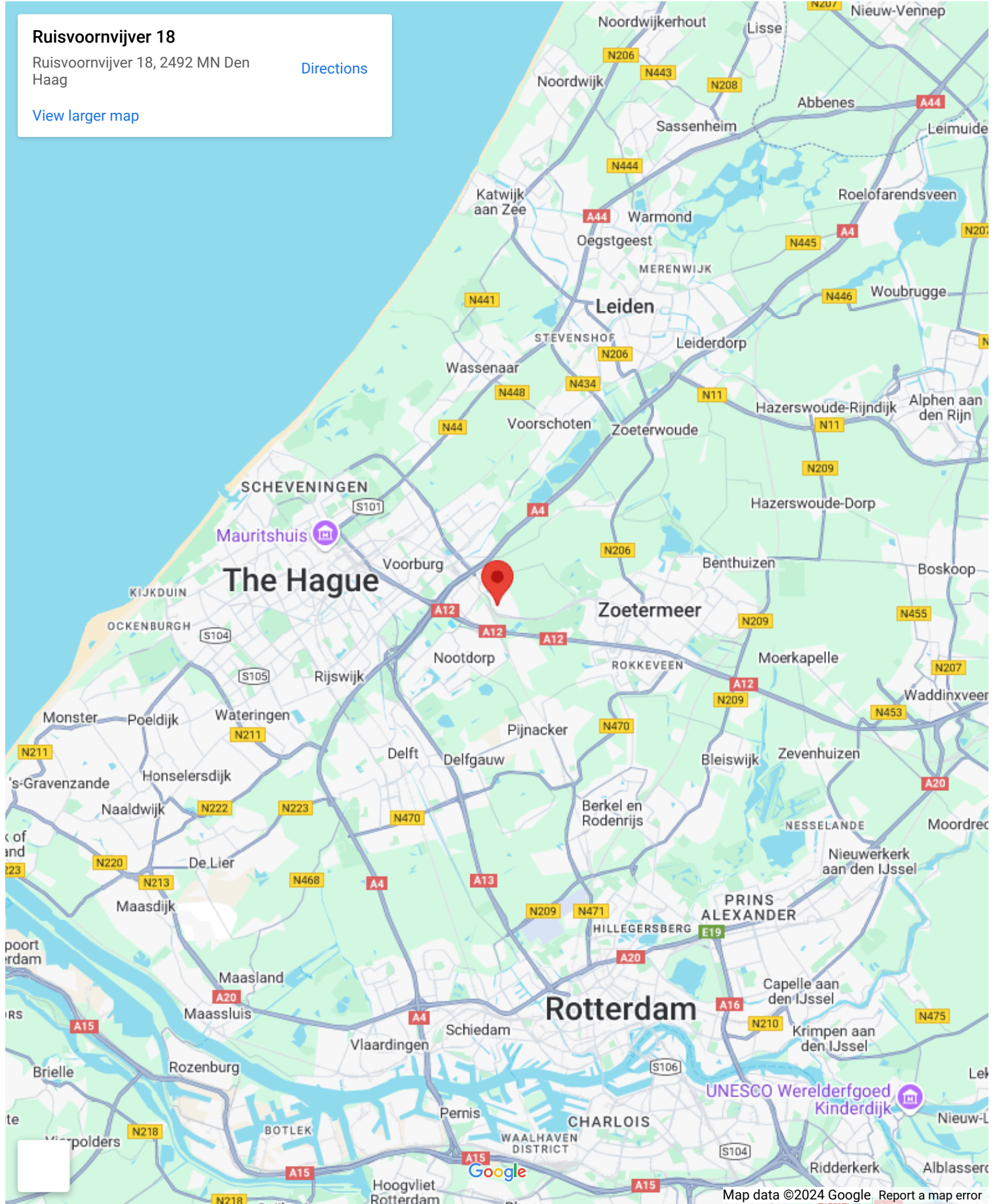
Op de kaart

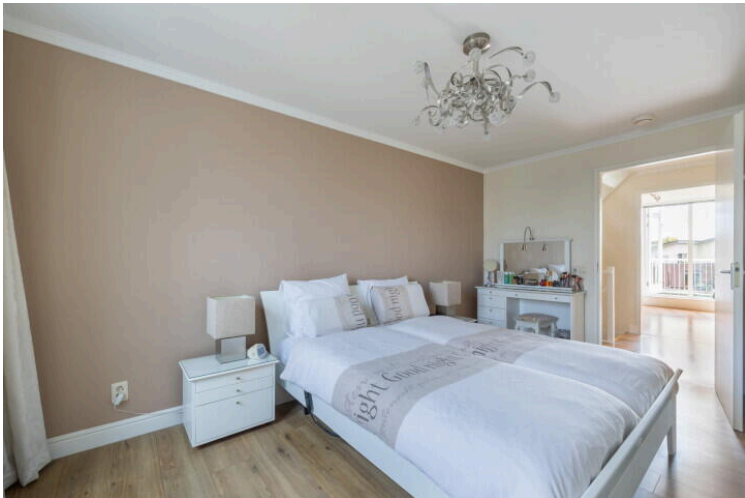
Ruisvoornvijver 18

Ruisvoornvijver 18, 2492 MN Den Haag

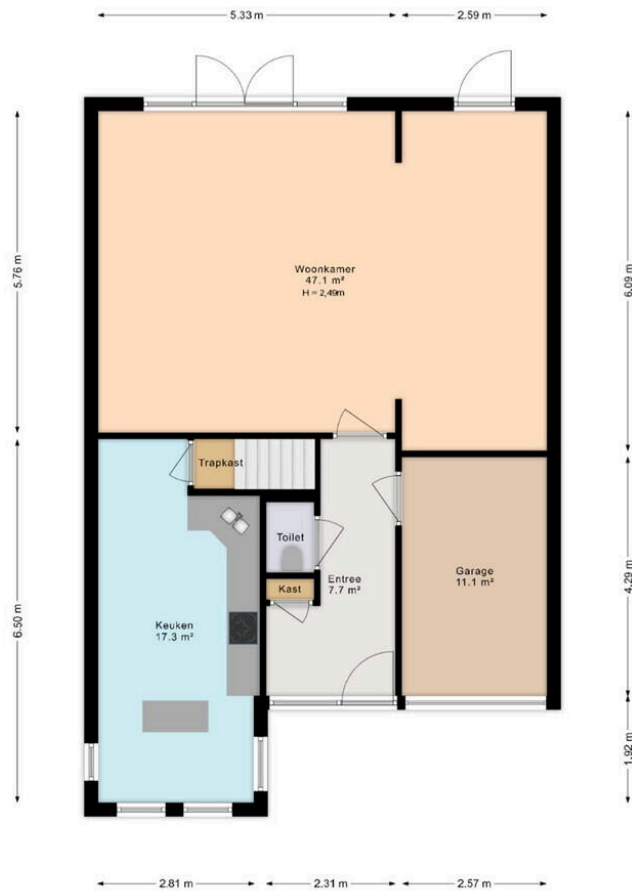
[Directions](#)

[View larger map](#)

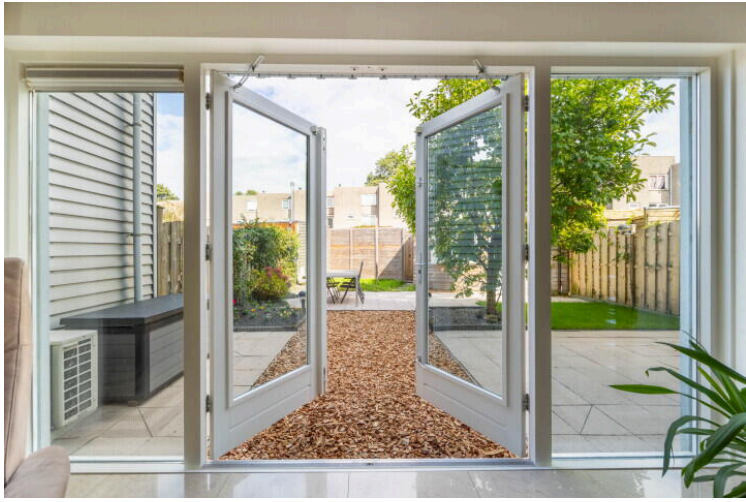


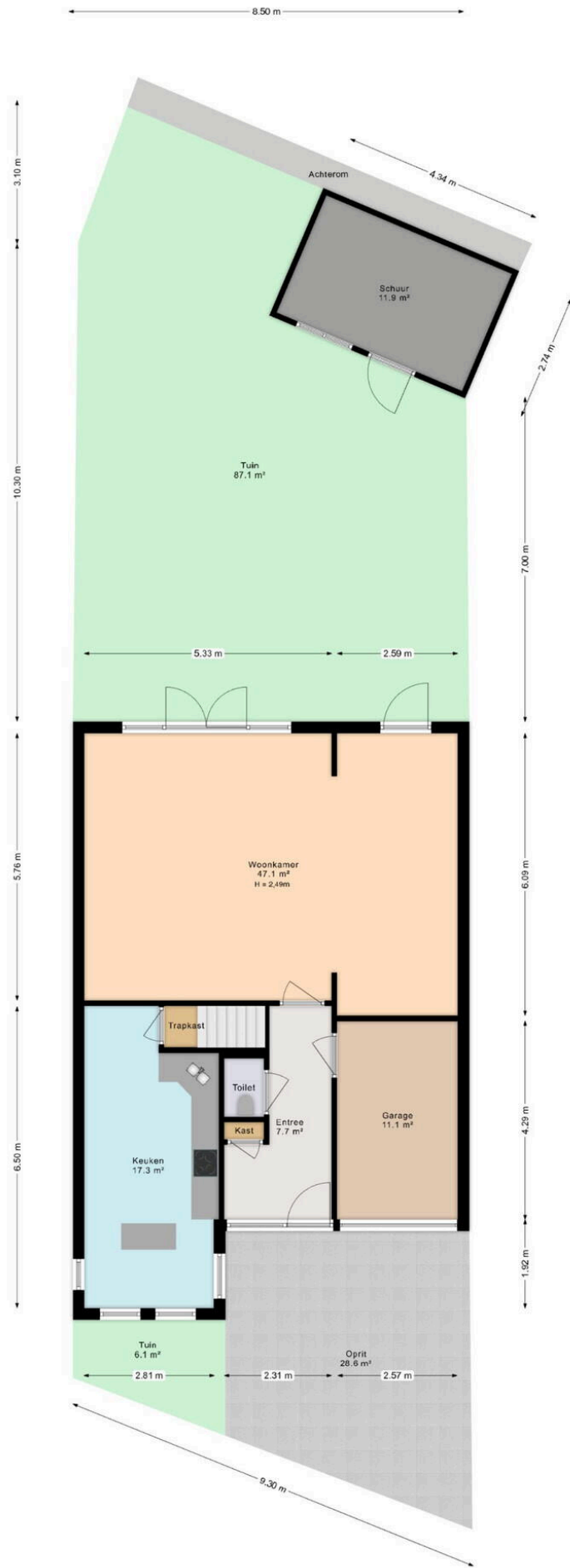




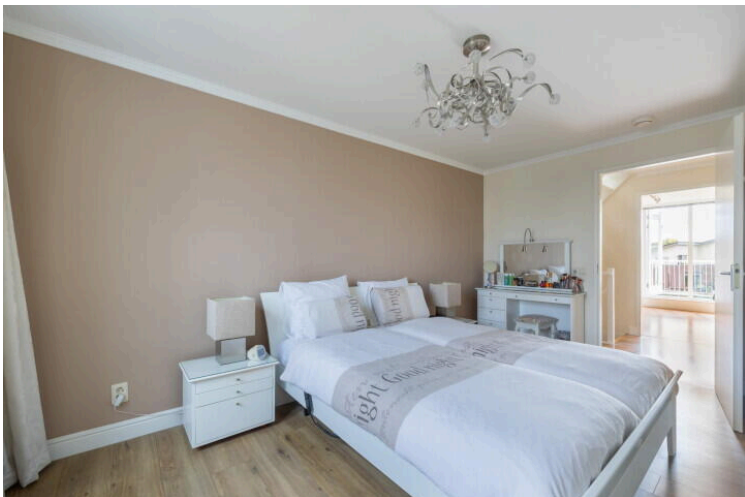
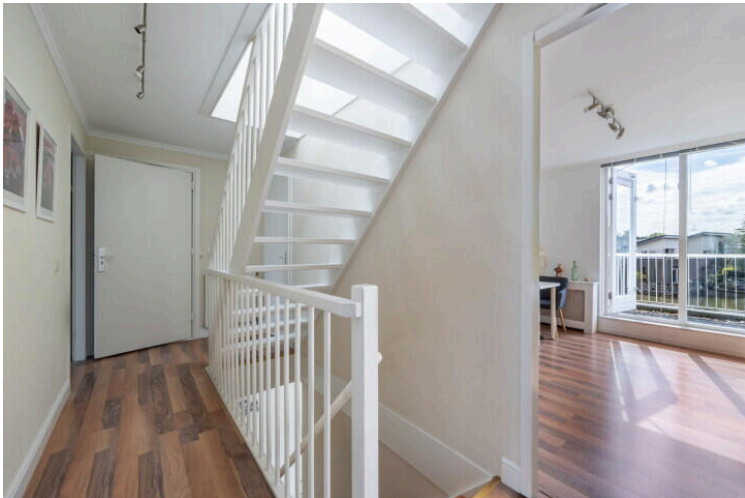


Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemaakt.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





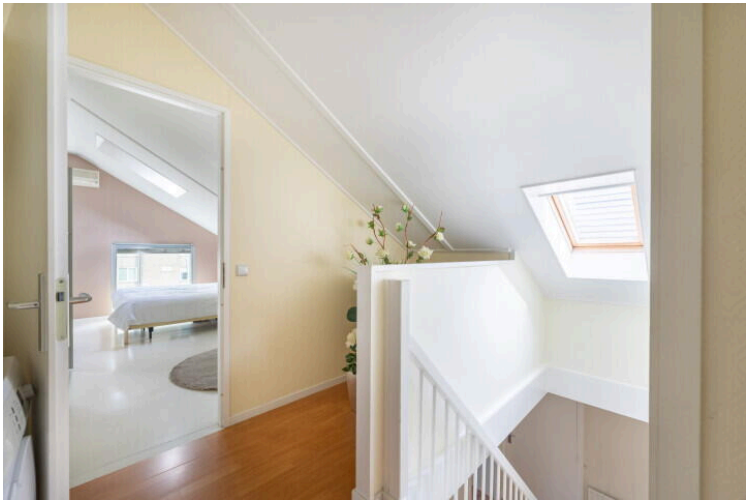
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

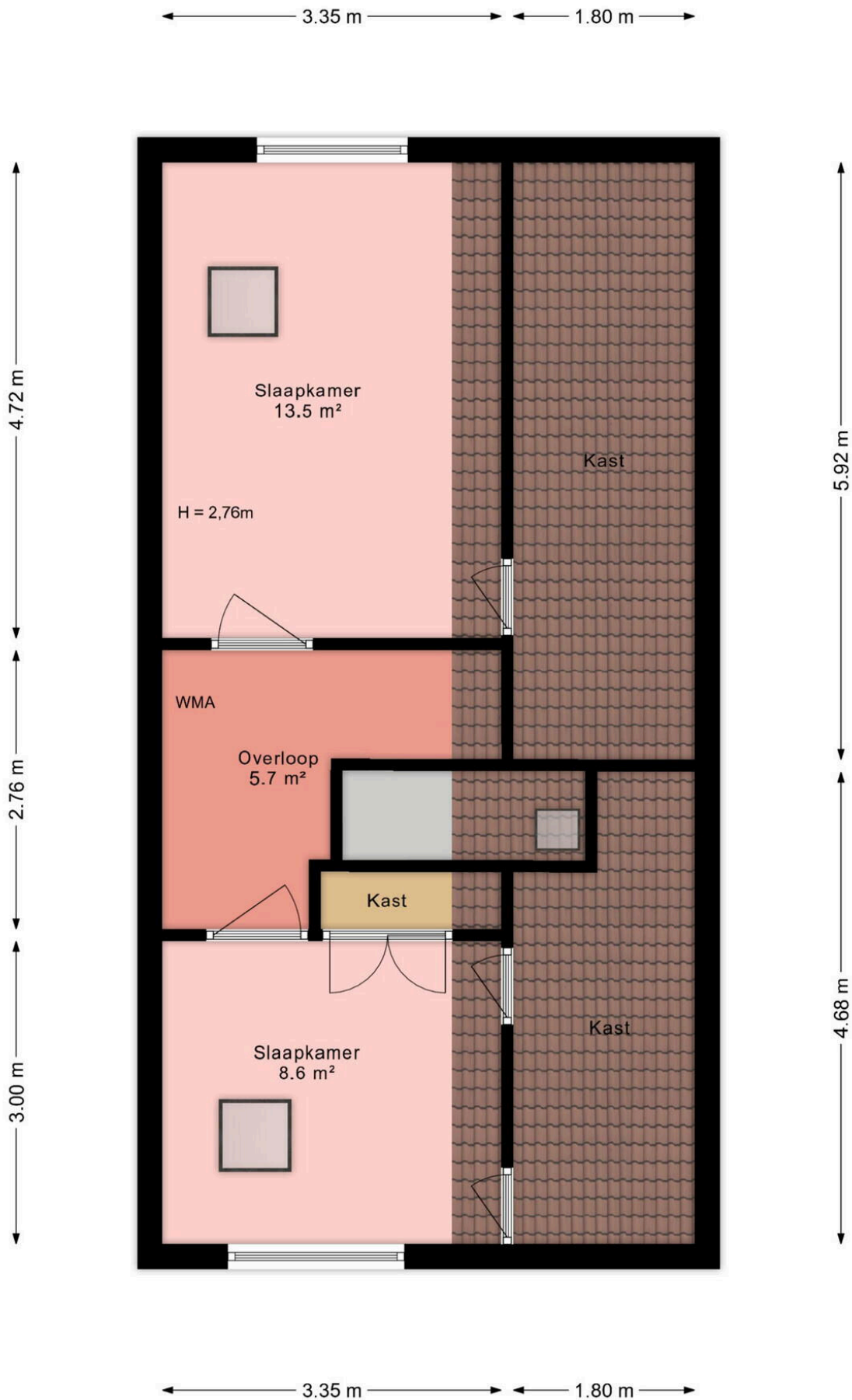




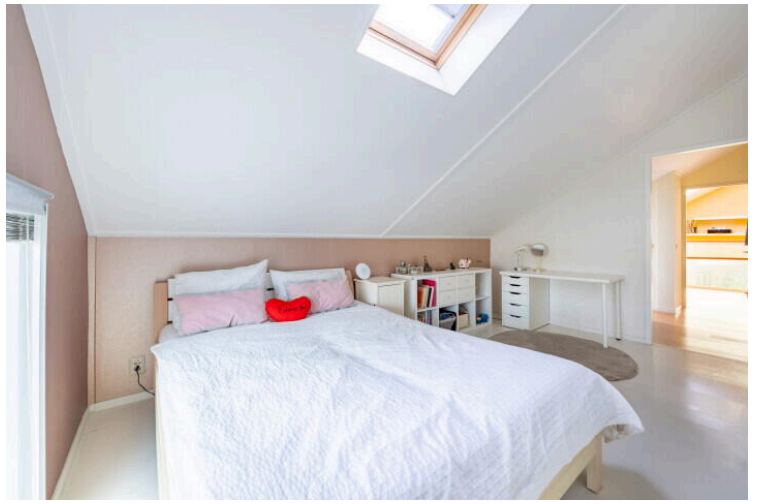
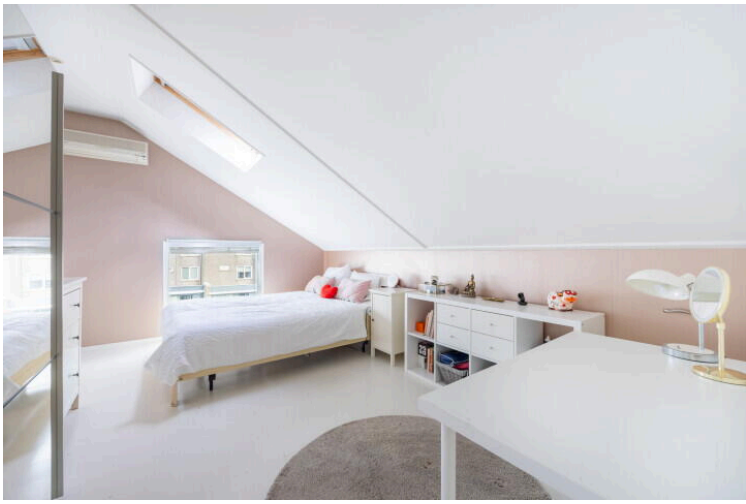
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.







Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





Ruisvoornvijver 18

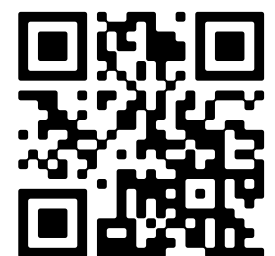
www.ruisvoornvijver18.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!