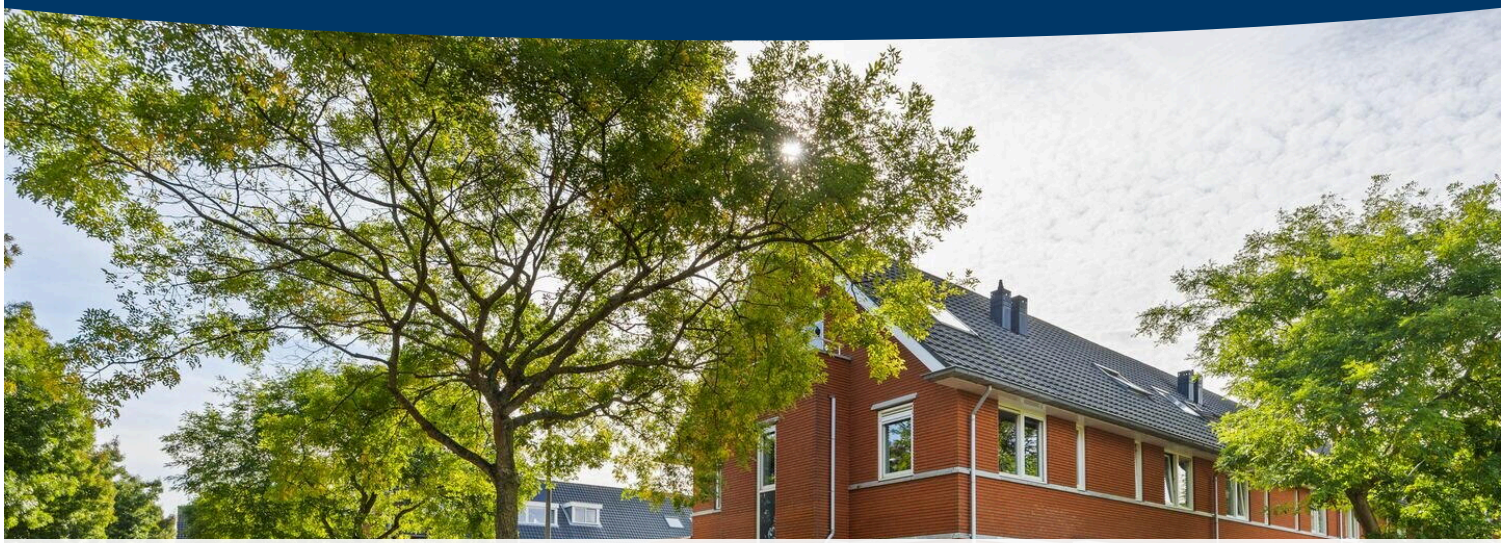
Den Haag

Starnmeerstraat 37 | **Vraagprijs € 795.000 k.k.**



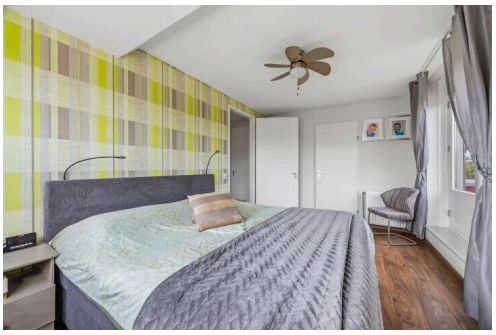
BESCHIKBAAR

WWW.STARNMEERSTRAAT37.NL









Type object:	Herenhuis, hoekwoning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	391 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.starnmeerstraat37.nl

MAKELAARSCENTRUM.NL
Leidschenveen

Omschrijving

Starnmeerstraat 37, 2493 WJ Den Haag

Lichte ruime hoekwoning met vijf slaapkamers, garage en vrij uitzicht aan de voorzijde

In deze uitgebouwde, energiezuinige hoekwoning in de Rietbuurt geniet u van veel ruimte, een zee van licht en diverse extra's. Naast vijf slaapkamers biedt deze woning u een zonnige tuin, sfeervolle overkapping, garage met aangebouwde schuur, extra houten schuur, zonnepanelen en vrij uitzicht.

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).

Sfeervol samenzijn, omringd door ruimte en licht

U komt de woning binnen in een ruime entree, bekleed met antracietkleurige tegels die doorlopen in de volgende ruimte: de keuken. De keuken is voorzien van een schiereiland en vormt daarmee een eigen ruimte die tegelijkertijd in verbinding staat met de woonkamer. Meteen ervaart u hier de voordelen van een hoekwoning: ramen aan drie zijden zorgen voor veel lichtinval en uitzicht op een park met speelveld & bomen, de dijk en ander groen.
De keuken is uitgerust met fraaie granieten werkbladen, brede laden en kasten en diverse inbouwapparaten. De inductiekookplaat, oven en Quooker zijn enkele jaren geleden vernieuwd. Terwijl u kookt, blijft u deelgenoot van de gezelligheid in de woonkamer. Tegelijkertijd kunt u uw ogen even laten wegdwalen over de omgeving, of genieten van uw kinderen die op het grasveld tegenover de woning spelen.
De woonkamer is prettig ruim en voorzien van een nette laminaatvloer. Aan de rechterzijde ziet u de open houten trap, links is de gaskachel een echte blikvanger. Nu het buiten wat afkoelt, wordt de verleiding steeds groter om de kachel aan te steken en extra sfeer en warmte in huis te brengen.
Aan de uitgebouwde achterzijde verbinden de grote raampartij en openslaande deuren de binnenruimte met de tuin.

Eerste verdieping: drie fijne slaapkamers en een badkamer

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie slaapkamers die allemaal zijn voorzien van laminaatvloeren. De twee grootste kamers profiteren optimaal van de hoekligging en hebben ramen aan twee kanten.
Op dezelfde verdieping vindt u de verzorgde badkamer. Die is uitgerust met een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en daarboven een spiegelkast, inloopdouche, ligbad, hoge handdoekenkast, designradiator en het tweede toilet.

Tweede verdieping: twee slaapkamers, waarvan één met balkon en walk-in-closet

Op de tweede verdieping vindt u nog eens twee slaapkamers die allebei uitkijken op de achtertuin van de woning. De grootste heeft een dakkapel, openslaande deuren naar een balkon én een walk-in-closet(inloopkast)met als extra een groot Velux-dakraam, wat zorgt voor veel licht. Ook de vijfde slaapkamer die momenteel als werkkamer

wordt gebruikt, heeft een dakkapel.

Er is een aparte ruimte voor de technische unit (met cv-ketel & MV-box) en de witgoedopstelling. Op de overloop bevindt zich het luik (met uitschuiftrap) naar de ruime vliering waar ook de omvormer hangt voor de zonnepanelen. De vliering biedt volop bergruimte!

Goed om te weten: alle slaapkamerramen aan de achterzijde zijn voorzien van handmatig bediende rolluiken. De openslaande deuren naar het balkon van de hoofdslaapkamer hebben een elektrisch bediend rolluik.

Genieten van samenzijn in de sfeervolle achtertuin met overkapping

De achtertuin staat helemaal in het teken van samenzijn met familie en vrienden. U vindt er een grasveldje, een verhoogde border met volop planten en struiken en een betegeld terras rondom het grasveld, waar u diverse zitjes kunt creëren. Tegen de achtergevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Daarnaast is er enkele jaren geleden een sfeervolle houten overkapping gebouwd, met een open gedeelte en een meer besloten gedeelte met heaters. Hier kunt u bijna het hele jaar door buiten zitten en samen genieten.

Kijkt u ook even in de zijtuin, want daar wacht u een vrolijke verrassing. Zeg eens eerlijk: hoe vaak ziet u kippen scharrelen midden in een stadswijk?

Ruime multifunctionele garage en twee schuren

Achterin de tuin ziet u de garage die u zowel vanaf de straatzijde als vanuit de tuin kunt openen én voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening. Hier is ruimte voor uw auto, bakfiets of motor, maar u kunt er natuurlijk ook een werkplaats of iets anders van maken. In het verlengde van de garage staat een gemetselde schuur voor gereedschap e.d. De houten schuur ernaast is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Perfecte, centrale ligging

Deze hoekwoning is gelegen in een ruim opgezette, groene buurt. Winkels, kinderopvang en scholen zijn dichtbij; de British School is zelfs om de hoek. Speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en dat geldt ook voor het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied.

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 uw vragen, zodat u een goed beeld krijgt van hoe het is om te wonen op deze fijne plek.

Samengevat:

• In een groene omgeving gelegen hoekwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde
• Woonoppervlakte 142 m², inhoud 391 m³, gemeten volgens NEN 2580
• Perceelgrootte 230 m², erfpacht – eeuwigdurend afgekocht (geen extra kosten)
• Entree met toilet; tegelvloer die doorloopt in de keuken
• Halfopen keuken met schiereiland, granieten werkbladen, Quooker, veel bergruimte en diverse vernieuwde inbouwapparatuur
• Uitgebouwde woonkamer met zij-erker voorzien van een laminaatvloer, gaskachel en openslaande deuren naar de tuin
• Drie lichte slaapkamers op de eerste verdieping
• Ruime badkamer voorzien van een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast, inloopdouche, ligbad, designradiator, hoge handdoekenkast en tweede toilet
• Slaapkamers voorzien van laminaat; overloop en trap bekleed met tapijt
• Tweede verdieping met grote slaapkamer met dakkapel, balkon + walk-in-closet en kleinere slaapkamer/werkkamer
• Separate ruimte voor de technische unit met cv-ketel (Remeha Tzerra Ace 28c Hybrid-ready, 2021), MV-box
• Overloop met laminaatvloer, uitschuiftrap naar houten vliering (+omvormer voor de zonnepanelen)
• Sfeervolle achtertuin met grasveldje, tegelterrassen rondom, verhoogde groenrijke border
• Halfopen houten overkapping met heaters
• Garage met een gemetselde schuur en daarnaast een houten schuur
• Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
• Op het woningdak 9 zonnepanelen uit 2014 (9x250 Wp, omvormer uit 2020), op garagedak 8 zonnepanelen met micro-omvormers (8x400 Wp uit 2022). Er is geen garantie meer.
• Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
• Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
• Oplevering in overleg

Is uw interesse gewekt?
Wacht niet te lang en ga naar 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:	€ 795.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Herenhuis, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	391 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	27 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, rookkanaal, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gashaard
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Remeha tzerra ace 28c hybrid-ready (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin en zijtuin 109 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

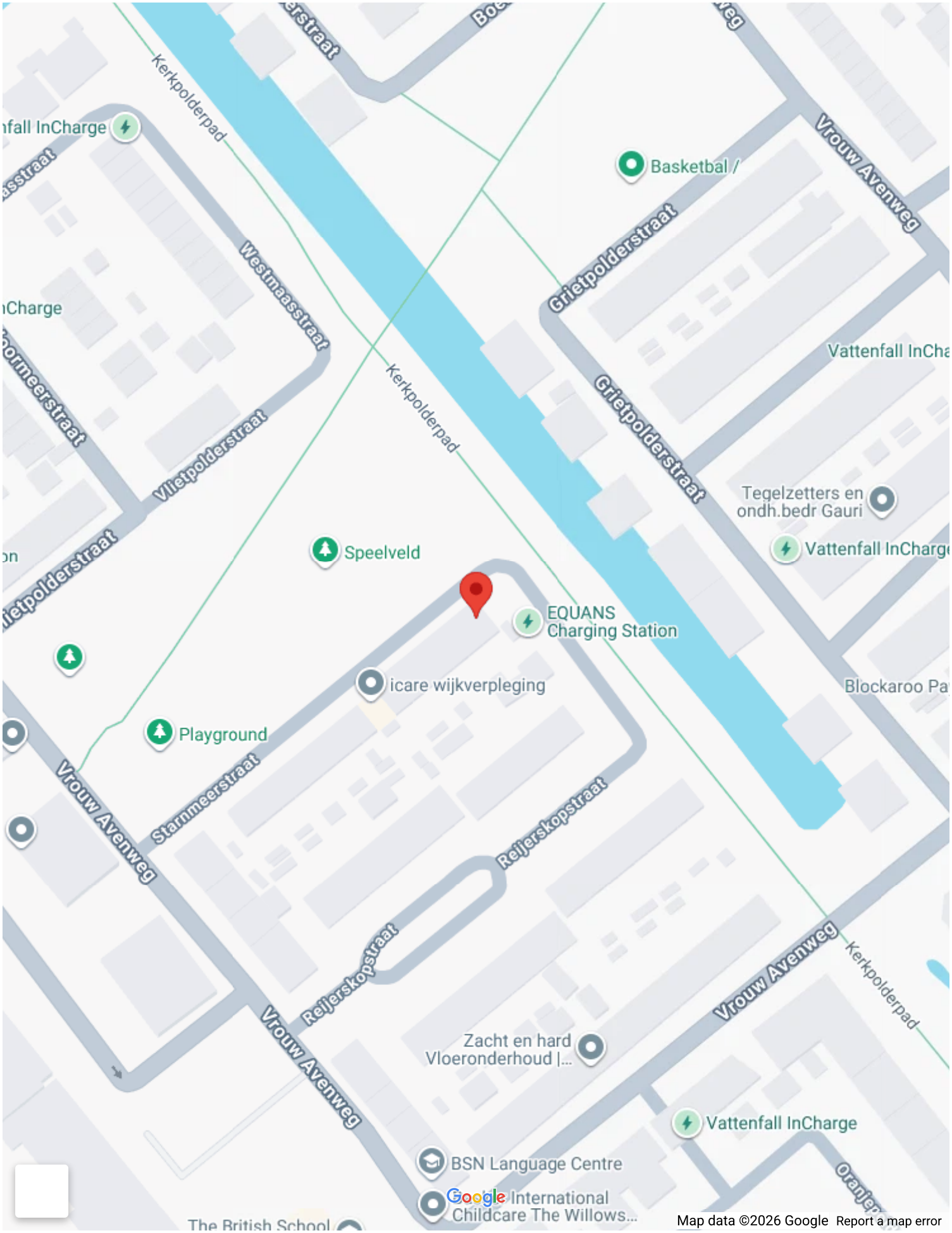
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water

Op de kaart


Kerkpolderpad
Basketbal /
Vrouw Avenweg
Grietpolderstraat
Westmaasstraat
Vattenfall InCha
Vlietpolderstraat
Tegelzetters en
ondh.bedr Gauri
Vattenfall InCharge
Speelveld
EQUANS
Charging Station
icare wijkverpleging
Blockaroo Pa
Playground
Starnmeerstraat
Reijerskopstraat
Zacht en hard
Vloeronderhoud |...
Vattenfall InCharge
BSN Language Centre
International
Childcare The Willows...
The British School
Map data ©2026 Google
Report a map error

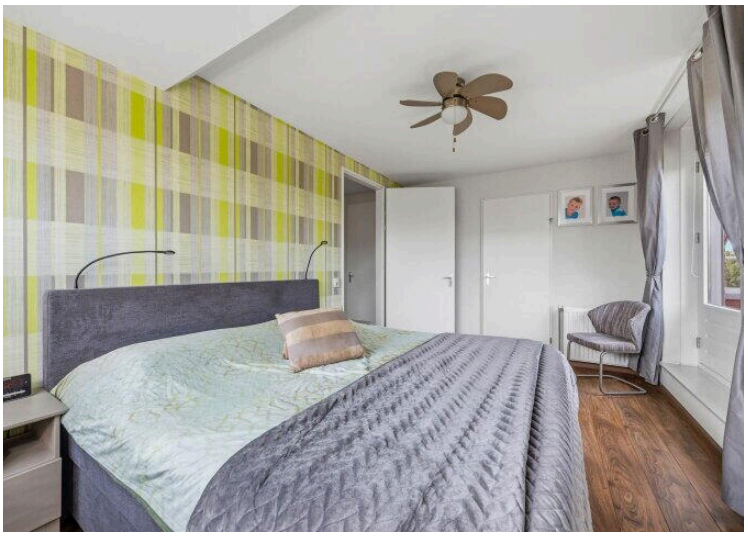
Op de kaart


Noordwijkerhout
Lisse
N206
Noordwijk
A44
Sassenheim
Katwijk aan Zee
Warmond
Oegstgeest
A4
N445
N441
MERENWIJK-CENTRUM
Woubrugge
Leiden
N446
STEVENSHOFDISTRICT
A4
Wassenaar
N434
N11
Hazerswoude-Rijndijk
N44
Voorschoten
Zoeterwoude
N11
N209
SCHEVENINGEN
S101
Hazerswoude-Dorp
A4
Mauritshuis
Leidschendam
N206
Benthuizen
The Hague
KIJKDUIN
A12
Zoetermeer
OCKENBURGH
A12
A12
N209
N455
Nootdorp
ROKKEVEEN
Moerkapelle
S105
Rijswijk
A12
Monster
Poeldijk
Wateringen
N211
N209
Pijnacker
N470
Delft
A13
Bleiswijk
Zevenhuizen
Gravenzande
Honselersdijk
A20
Naaldwijk
N223
N470
Berkel en Rodenrijs
N222
NESSELANDE
De Lier
N468
A4
A16
N223
Nieuwerkerk aan den IJssel
Maasdijk
Rotterdam The Hague Airport
N471
PRINS ALEXANDER
A13
A20
A20
Capelle aan den IJssel
Maassluis
A20
Rotterdam
A15
Schiedam
A16
Krimpen aan den IJssel
Vlaardingen
Brielle
Rozenburg
UNESCO Werelderfgoed Kinderdijk
A15
Pernis
ZUIDPLEIN
N57
N218
WAALHAVEN DISTRICT
S102
Botlek Rotterdam
A15
A15
Ridderkerk
Hoogvliet Rotterdam
Google
N218
Spijkenisse
Rhoon
Map data ©2026 Google
Report a map error









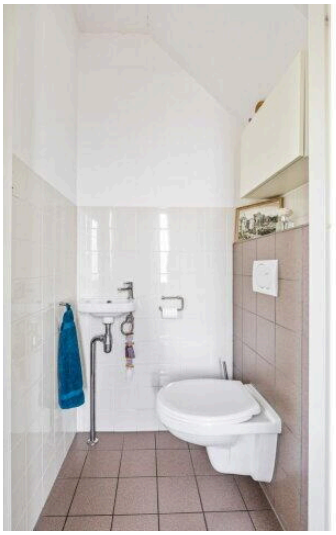

A

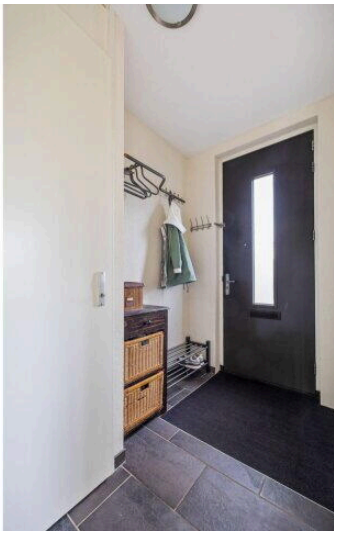


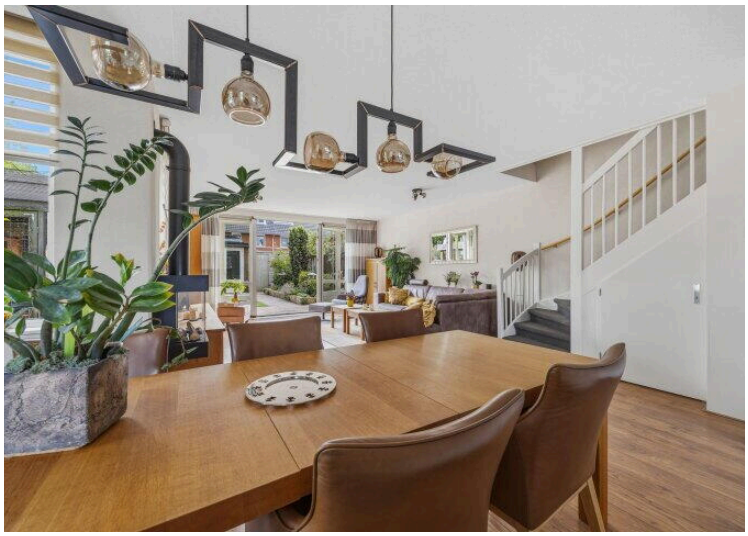

A





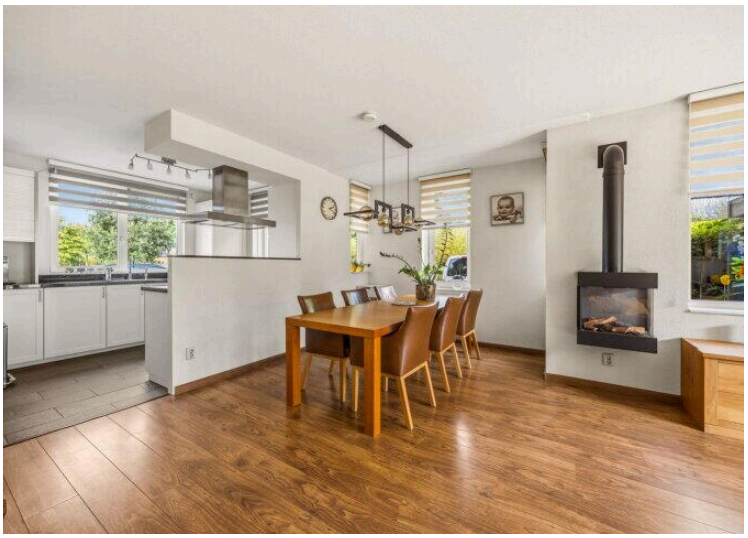
























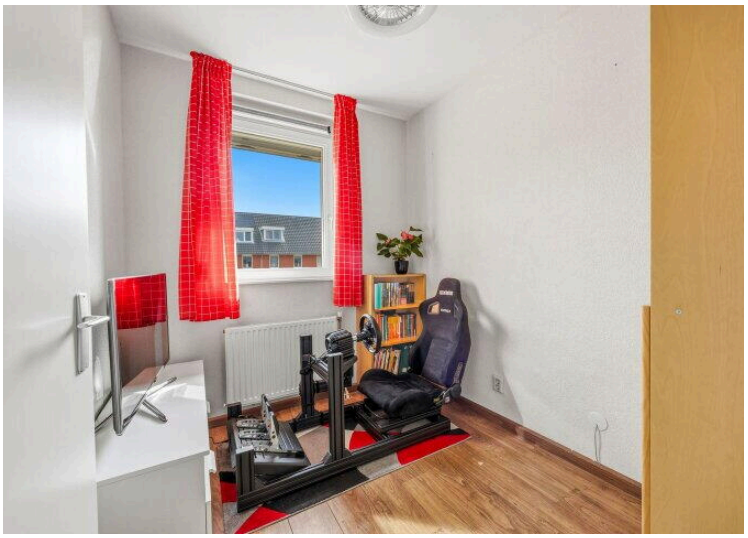










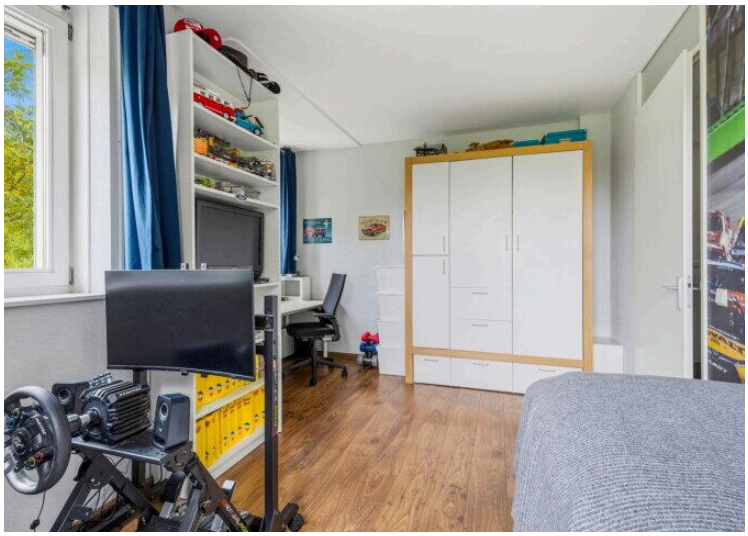



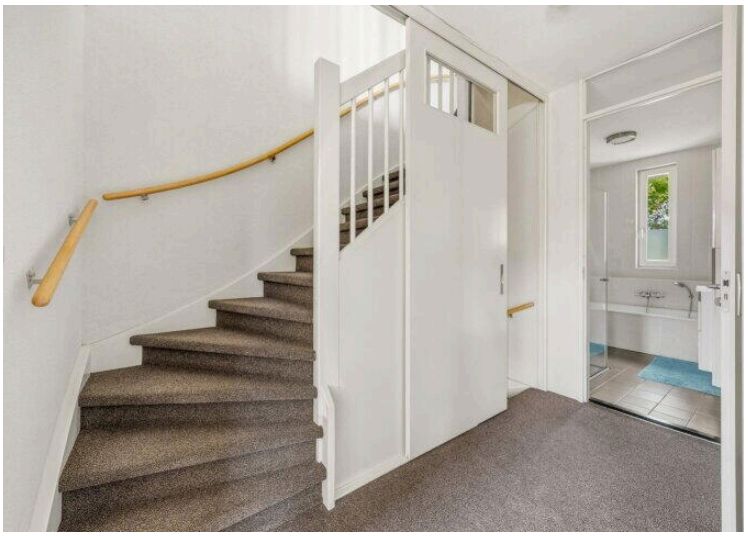






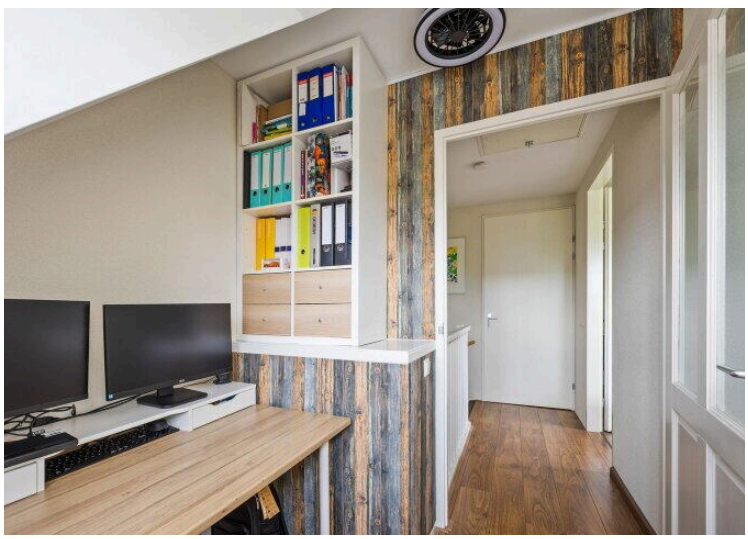


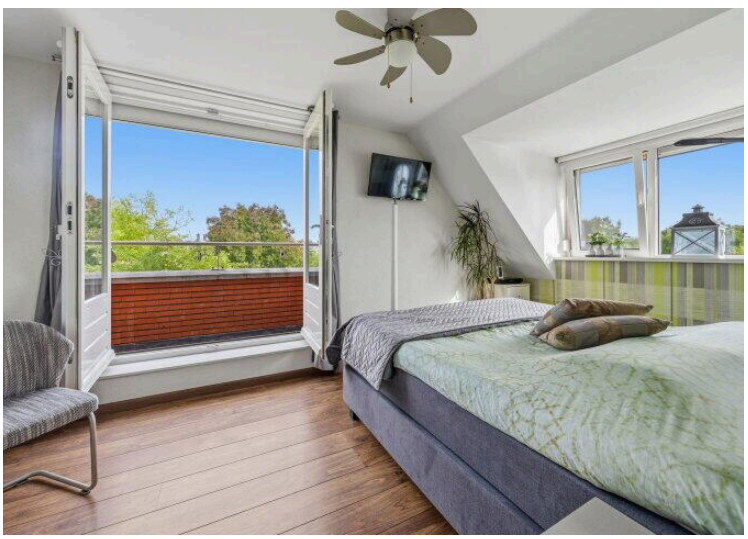












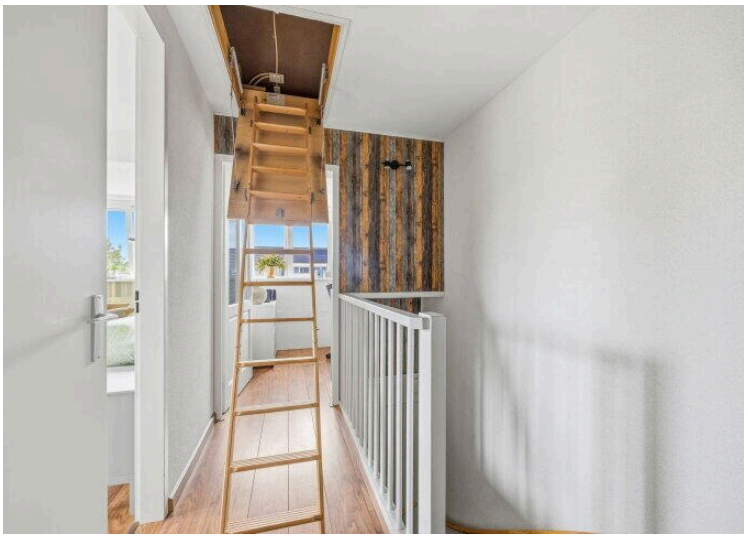
















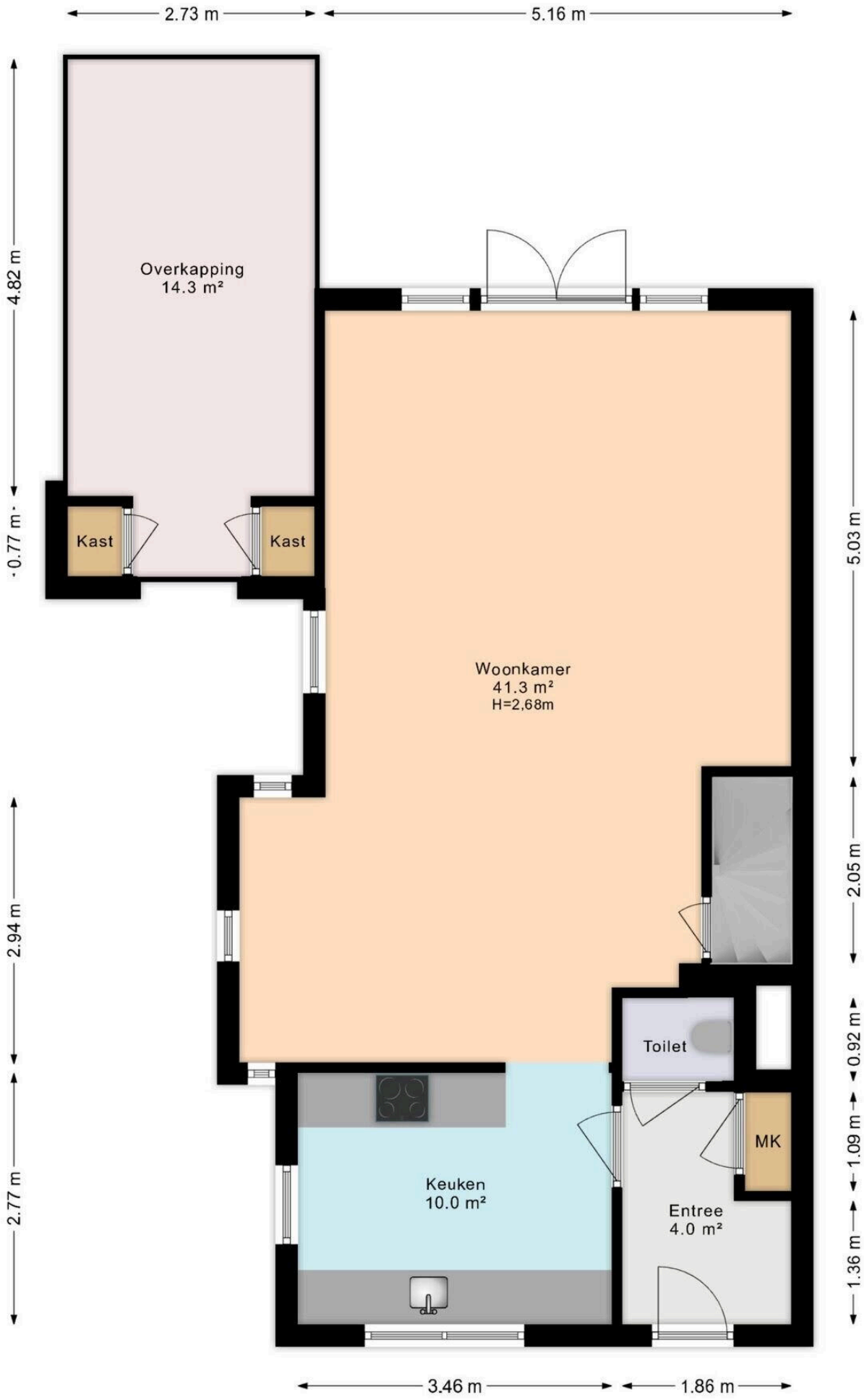




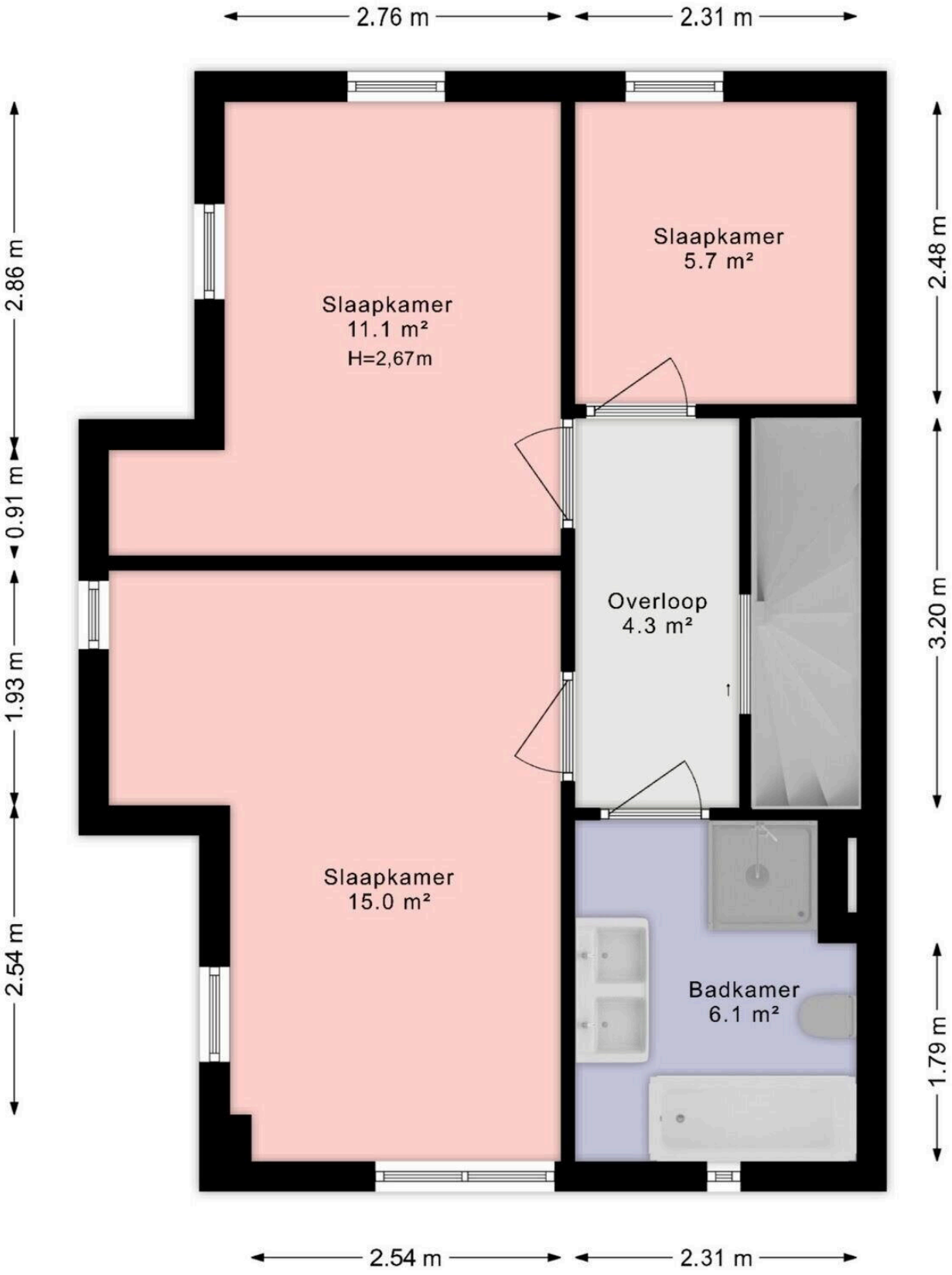




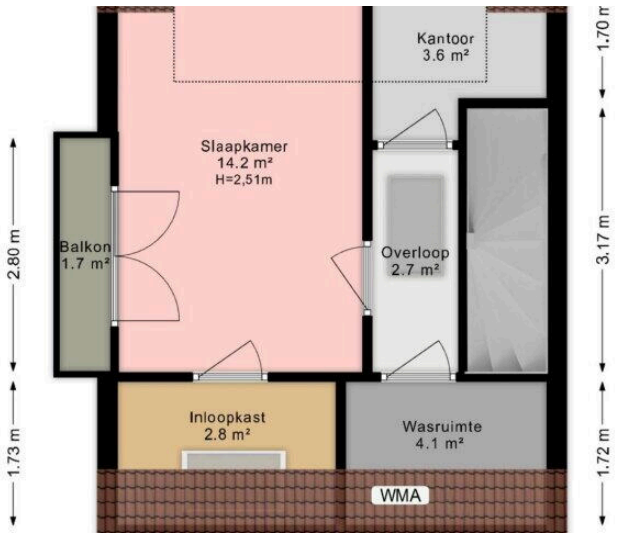


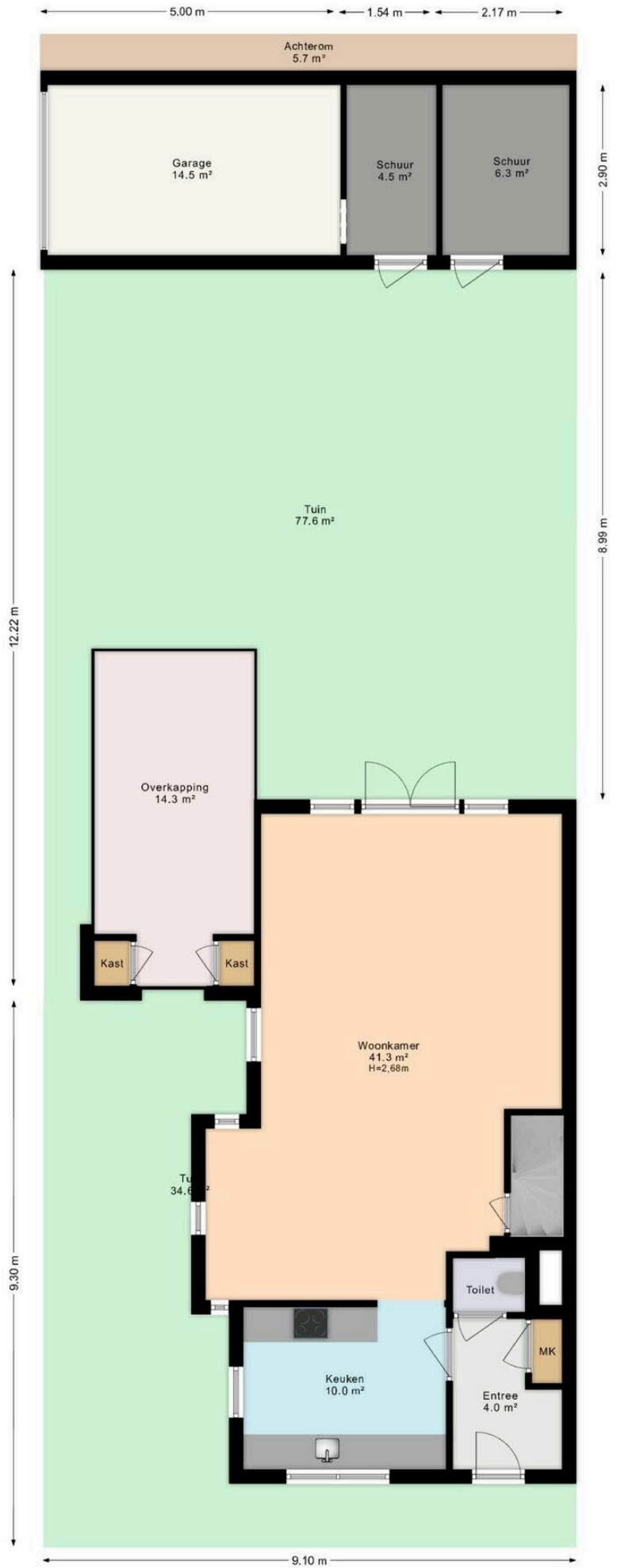


Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



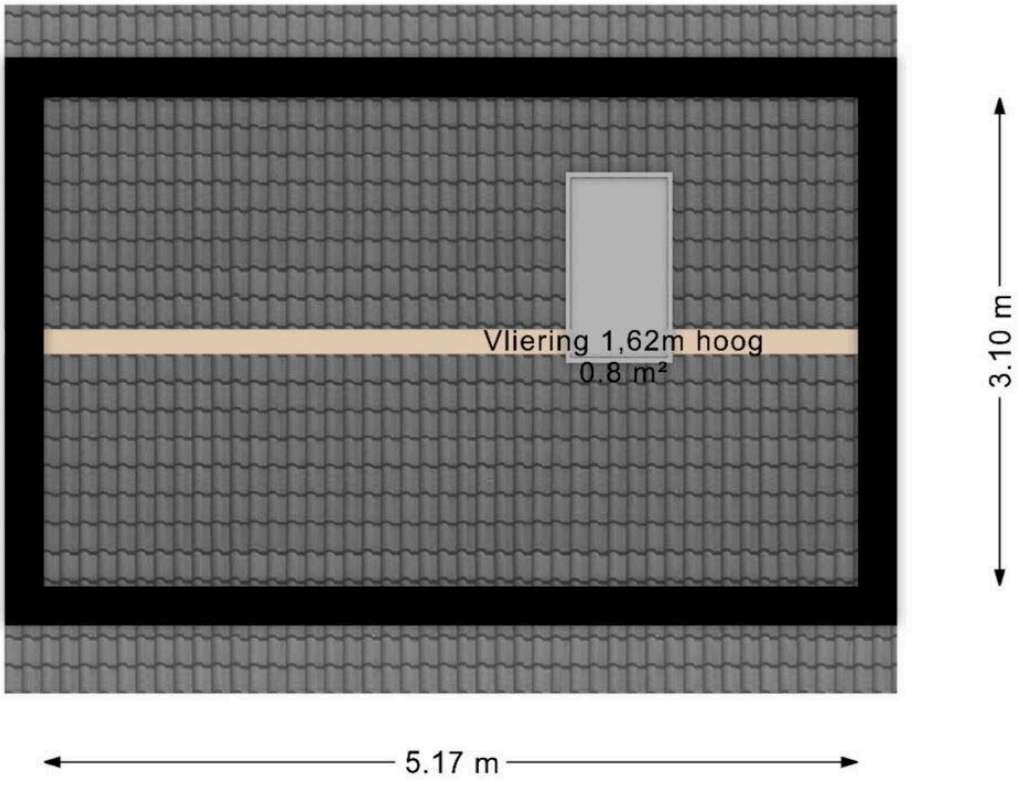
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.


Kantoor
3.6 m²
Slaapkamer
14.2 m²
H=2,51m
Balkon
1.7 m²
Overloop
2.7 m²
Inloopkast
2.8 m²
Wasruimte
4.1 m²
WMA
2.80 m
1.73 m
3.17 m
1.72 m



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.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.



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.

Starnmeerstraat 37

www.starnmeerstraat37.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476

Scan Mij!