

# Den Haag

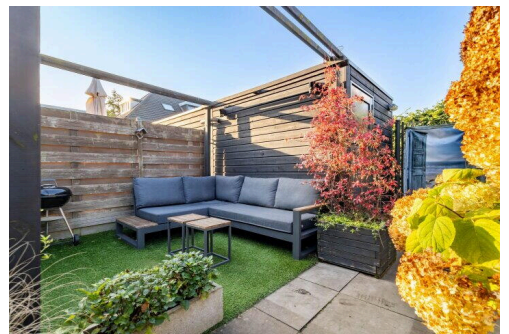
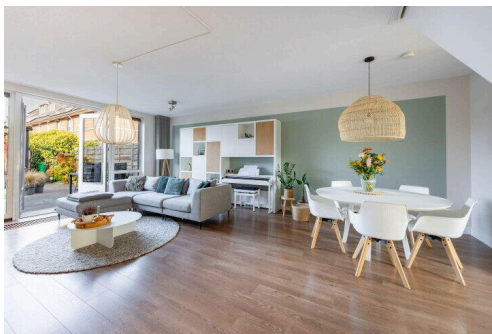
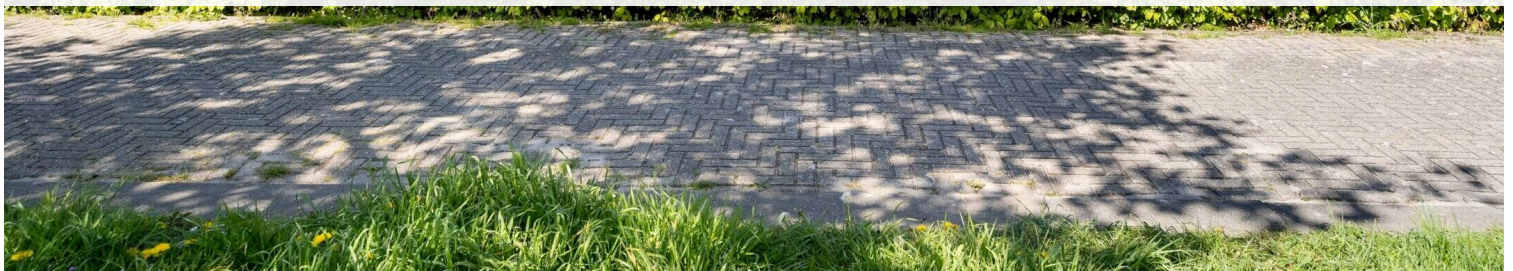
Vlietpolderstraat 12 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

A+



**BESCHIKBAAR**

[WWW.VLIETPOLDERSTRAAT12.NL](http://WWW.VLIETPOLDERSTRAAT12.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2009
<b>Woonoppervlakte:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	583 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.vlietpolderstraat12.nl">www.vlietpolderstraat12.nl</a>



# Omschrijving

**Vlietpolderstraat 12, 2493 WG Den Haag**

Uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers en vrij uitzicht op groen (speelveld)

Tegenover een groot grasveld ligt deze gunstig gelegen, uitgebouwde energiezuinige (A+) gezinswoning met vier slaapkamers. De woning heeft verschillende vernieuwingen en is voorzien van zonnepanelen.

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

Uitgebouwde, gerestylede woonkamer, moderne open keuken

Vanuit de verzorgde hal loopt u de open keuken in, die één geheel vormt met de woonkamer. Doordat zowel in de keuken als in de woonkamer alle grotere elementen tegen de wand zijn geplaatst, is een optimale ruimtebeleving gecreëerd. De opvallende houten trap zorgt voor een speelse onderbreking.

De achterzijde van de uitgebouwde woonkamer is vrijwel geheel gemaakt van glas. Hoge ramen en openslaande deuren zorgen hier voor een heerlijke lichtinval. De openslaande deuren zijn voorzien van horren. De woonkamer is recent gerestyled en dat ziet u vooral aan de op maat gemaakte kastenwand, inclusief geïntegreerde haard. Op de vloer ligt laminaat.

De keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met brede witte laden en kasten, een natuurstenen werkblad, een vijfspots gasfornuis en Siemens inbouwapparatuur, inclusief een nieuwe vaatwasser en koelkast. U geniet hier niet alleen van veel werkruimte, maar ook van bewegingsruimte, terwijl u vanuit het keukenraam uitkijkt over het open, groene veld.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en badkamer

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u drie prettig lichte slaapkamers die allemaal zijn voorzien van laminaatvloeren. Een kamer kijkt uit over de groenstrook aan de voorzijde van de woning; de andere twee kijken uit op de achtertuin. Alle ramen zijn voorzien van horren.

Op dezelfde verdieping is de moderne badkamer, die is uitgevoerd in een combinatie van wit- en antraciet tinten. U beschikt hier over een heerlijk ligbad, inloopdouche met rain shower, een wastafelmeubel met spiegelkast en een zwevend tweede toilet.

Tweede verdieping: vierde slaapkamer met grote dakkapel

Op de tweede verdieping is een zeer ruime vierde slaapkamer gecreëerd. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en zonlicht en de hoge nok geeft de kamer een bijzonder karakter. Een houten vloer maakt het beeld prachtig af. Naast de slaapkamer is een mooie inloopkast. Tot slot is er op deze verdieping een extra ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel en de omvormer voor de 9 zonnepanelen die op uw dak liggen. Het aanrechtblok met spoelbak dat hier is geplaatst is tevens reuze praktisch.

Openslaande deuren naar de tuin

Terug op de begane grond nodigen de openslaande deuren u uit om een blik in de tuin te werpen. Die bestaat uit een terras van grote tegels, een kunststof grasstrook met pergola en rijkge vulde borders aan de zijkanten. Aan de achterkant biedt de houten berging (ook bereikbaar via een achterom) plek voor fietsen, gereedschap en andere zaken. Aan de voorzijde van de woning is een bankje geplaatst om 's avonds nog even met gesloten ogen en een bak koffie van de zon te genieten. Parkeren kunt u in de straat.

### Centrale ligging

Tot slot de ligging; die is perfect. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs letterlijk 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 al geruime tijd in de omgeving, kent de buurt door en door en weet precies wat deze plek zo bijzonder maakt. Met veel vakkennis en enthousiasme beantwoordt hij al uw vragen.

### Samengevat:

- Centraal gelegen gezinswoning met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Woonoppervlak ca. 135,4 m<sup>2</sup>, inhoud 482,2 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 127 m<sup>2</sup>, erfpacht eeuwigdurend afgekocht – geen canon kosten
- Hal met toilet en garderobe
- Uitgebouwde woonkamer met op maat gemaakte kasten en een ingebouwde haard
- Moderne keuken, voorzien van vijf pits gasfornuis en veelal Siemens inbouwapparatuur
- Drie lichte slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer voorzien van wastafelmeubel met spiegelkast, inloopdouche, toilet en ligbad
- Tweede verdieping met vierde slaapkamer: dakkapel, hoge nok, houten vloer; inloopkast naast de slaapkamer
- Ruimte voor de witgoedopstelling, cv-ketel (Vaillant Ecotec CW5 2013) en omvormer (Solaredge, totaal aantal watt 2925, met garantie)
- 9 zonnepanelen (2020, Denim Solar, model SCU 325 M1 BBHC-120, inclusief optimizers)
- Energiezuinige woning met een A+ label!
- Diepe achtertuin, met grote tegels, kunststof gras, pergola en borders; houten berging en achterom
- Buitenschilderwerk gedaan in 2020
- Grote groene ruimte met speelvelden tegenover de woning
- 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](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.

English;

Extended family home with four bedrooms and unobstructed views over greenery (playing field)

Opposite a large grassy field lies this well-located, extended energy-efficient (A+) family home with four bedrooms. The house has undergone various renovations and is equipped with solar panels.

Already interested? Visit the website of [Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl](http://Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl) and schedule your own appointment. Fast, simple, and whenever it suits you (24/7).

Extended, restyled living room, modern open kitchen

From the well-kept hall, you walk into the open kitchen, which forms one whole with the living room. Because all larger elements in both the kitchen and the living room are placed against the walls, an optimal sense of space has been created. The striking wooden staircase provides a playful interruption.

The rear side of the extended living room is almost entirely made of glass. High windows and French doors provide wonderful natural light. The French doors are fitted with insect screens. The living room has recently been restyled, which is especially visible in the custom-made cabinet wall, including an integrated fireplace. The floor is finished with laminate.

The kitchen has a modern appearance and is equipped with wide white drawers and cabinets, a natural stone countertop, a five-burner gas stove, and Siemens built-in appliances, including a new dishwasher and refrigerator. Here you not only enjoy ample workspace, but also freedom of movement, while looking out over the open green field through the kitchen window.

First floor: three bedrooms and bathroom

Via the wooden staircase you reach the first floor. Here you will find three pleasantly bright bedrooms, all fitted with laminate flooring. One room overlooks the green strip at the front of the house; the other two overlook the backyard. All windows are fitted with insect screens.

On the same floor is the modern bathroom, finished in a combination of white and anthracite tones. You have a lovely bathtub, walk-in shower with rain shower, a vanity unit with mirror cabinet, and a wall-mounted second toilet.

Second floor: fourth bedroom with large dormer

On the second floor, a very spacious fourth bedroom has been created. The dormer provides extra space and sunlight, and the high ridge gives the room a distinctive character. A wooden floor completes the picture beautifully.

Next to the bedroom is a beautiful walk-in closet. Finally, on this floor there is an additional space for the laundry setup, the central heating boiler, and the inverter for the 9 solar panels on your roof. The countertop with sink installed here is also very practical.

### French doors to the garden

Back on the ground floor, the French doors invite you to take a look into the garden. It consists of a terrace with large tiles, a synthetic grass strip with pergola, and richly filled borders on the sides. At the rear, the wooden storage (also accessible via a back entrance) offers space for bicycles, tools, and other items.

At the front of the house, a bench has been placed to enjoy the sun in the evening with your eyes closed and a cup of coffee. Parking is available in the street.

### Central location

Finally, the location; it is perfect. Shops, childcare, and schools are nearby; the British school is literally around the corner. Playgrounds and a petting zoo are within walking distance, as is public transport. The highways A4, A12, and A13 are just a few minutes away by car. By bicycle, you can reach the city or the green outskirts in no time.

### The strength of local knowledge

Are you familiar with this area or visiting for the first time? No worries, our local real estate agent knows this neighborhood like no other. He has lived and worked in the area for a long time, knows the neighborhood inside out, and knows exactly what makes this place so special. With extensive expertise and enthusiasm, he answers all your questions.

### Summary:

- Centrally located family home with unobstructed view at the front
- Living area approx. 135.4 m<sup>2</sup>, volume 482.2 m<sup>3</sup>, measured according to NEN2580
- Plot size 127 m<sup>2</sup>, perpetual leasehold bought off – no ground rent costs
- Hall with toilet and wardrobe
- Extended living room with custom-made cabinets and a built-in fireplace
- Modern kitchen, equipped with five-burner gas stove and mainly Siemens built-in appliances
- Three bright bedrooms on the first floor
- Modern bathroom equipped with vanity unit with mirror cabinet, walk-in shower, toilet, and bathtub
- Second floor with fourth bedroom: dormer, high ridge, wooden floor; walk-in closet next to the bedroom
- Space for laundry setup, central heating boiler (Vaillant Ecotec CW5 2013), and inverter (Solaredge, total wattage 2925, with warranty)
- 9 solar panels (2020, Denim Solar, model SCU 325 M1 BBHC-120, including optimizers)
- Energy-efficient home with an A+ label!
- Deep backyard with large tiles, synthetic grass, pergola, and borders; wooden storage and back entrance
- Exterior painting completed in 2020
- Large green area with playing fields opposite the house
- Centrally located near all amenities and public transport
- Access to major roads A4/A12/A13 within a few minutes' drive
- Delivery in consultation

Is your interest piqued?

Do not wait too long and visit [Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl](http://Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl) to schedule your viewing. Fast, easy, and whenever it suits you — 24 hours a day, 7 days a week. That too is the strength of the local specialist.

This information has been compiled with care. However, no rights can be derived from its accuracy. All stated measurements and surfaces are indicative. The property has been measured according to the Measurement Instruction, based on the standards as laid down in NEN 2580. The general sales conditions can be found on our website. We work in accordance with the General Consumer Conditions of Vastgoed Nederland.

If you have any questions about this property or our services, please feel free to contact us. You can of course also engage your own purchasing agent. A purchasing agent represents your interests and can save you a lot of time, money, and worries. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2009

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 136 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 127 m<sup>2</sup>

Inhoud: 583 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

## Energie

Energietabel: A+

Isolatie: Dubbel glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant ecotec cw5 (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 56 m<sup>2</sup> (10,90 meter diep en 5,15 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

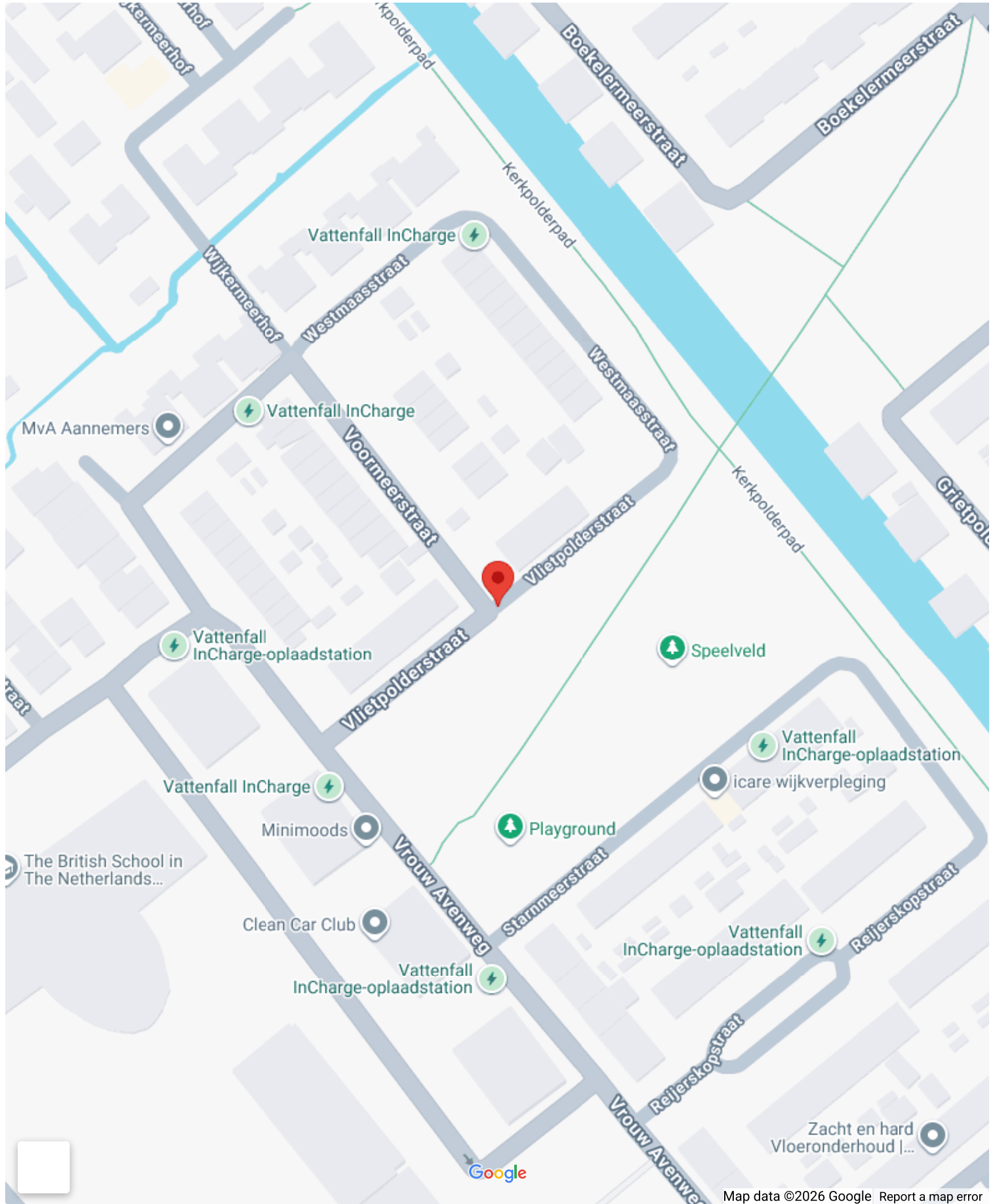
Voorzieningen schuur:

Elektra

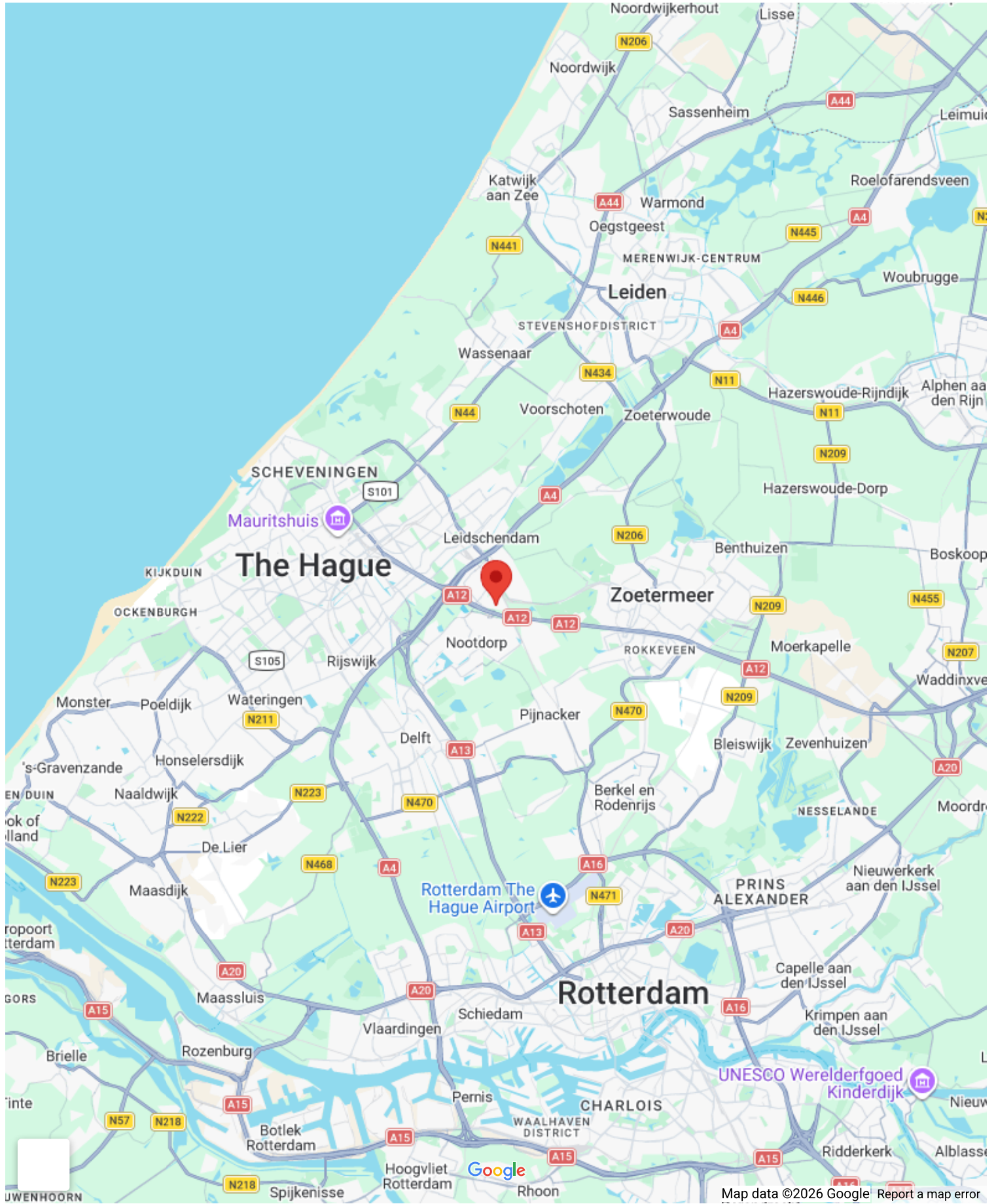
Soort parkeergelegenheid:

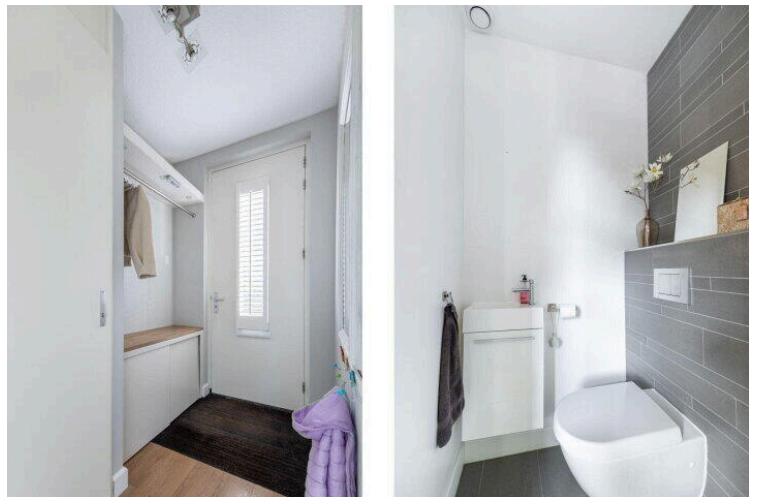
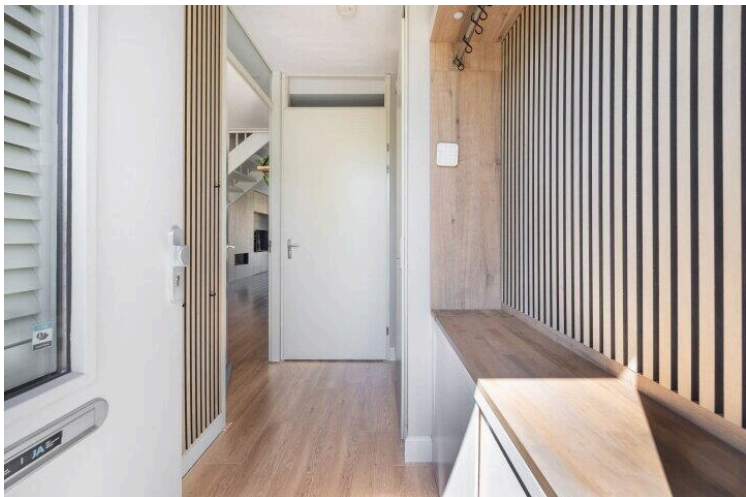
Openbaar parkeren

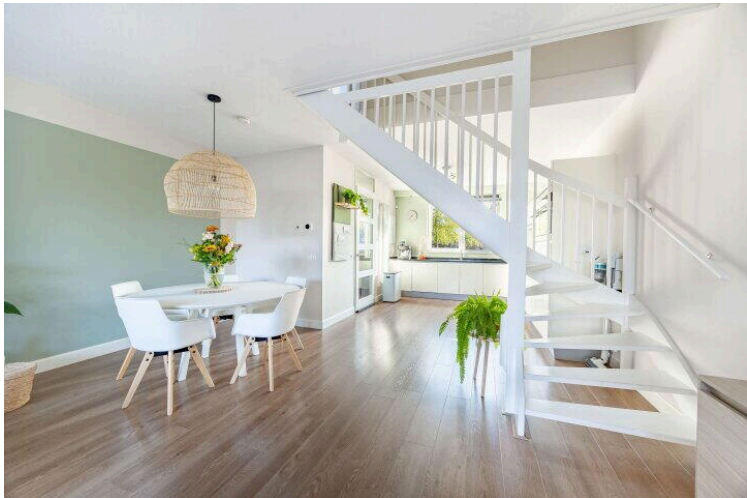
# Op de kaart

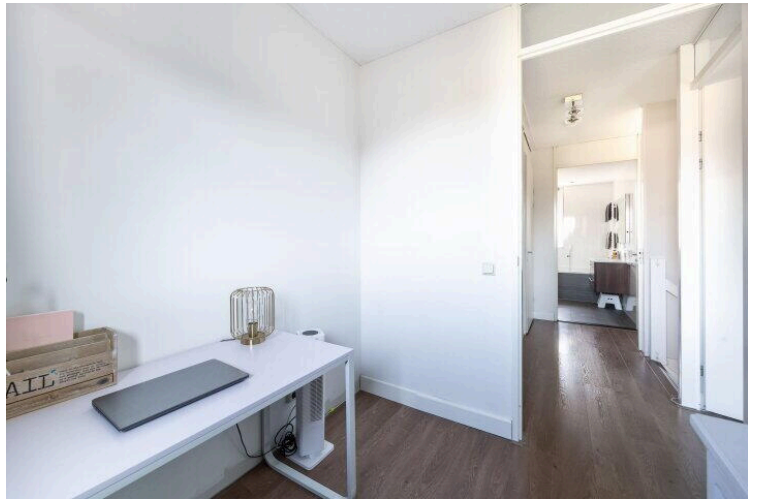
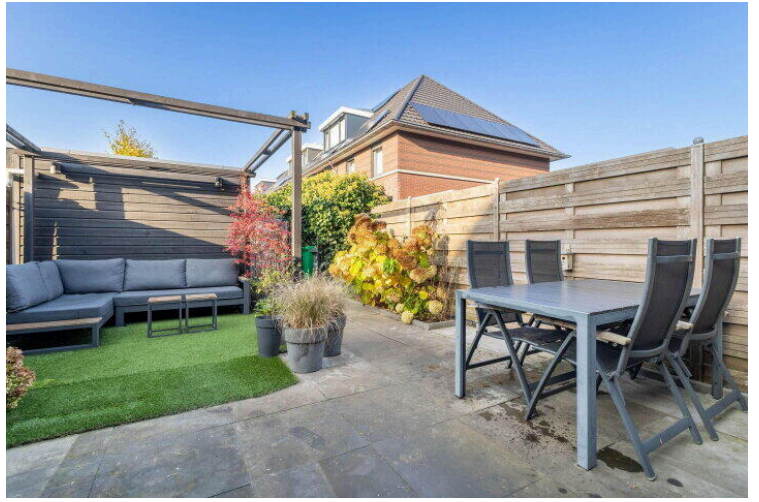
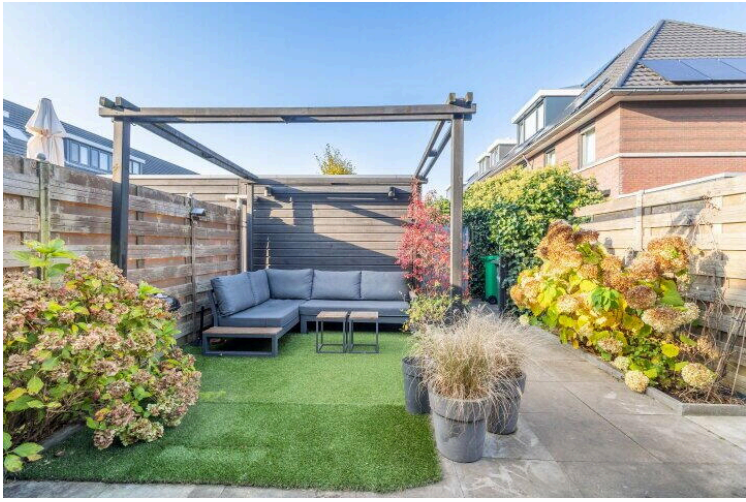


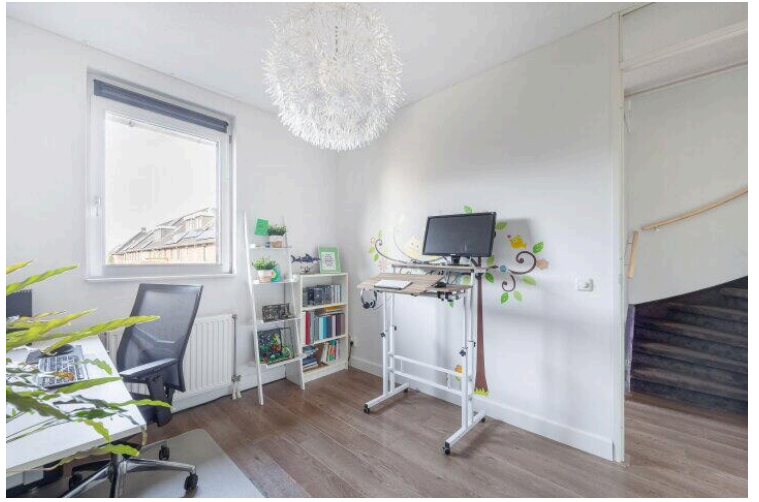
# Op de kaart

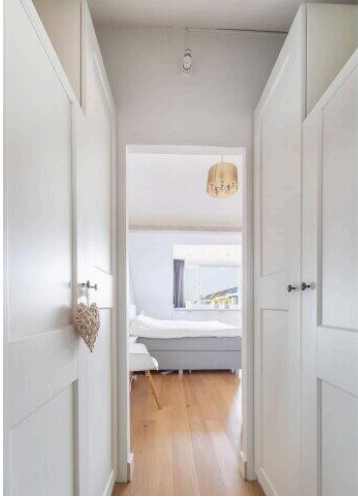


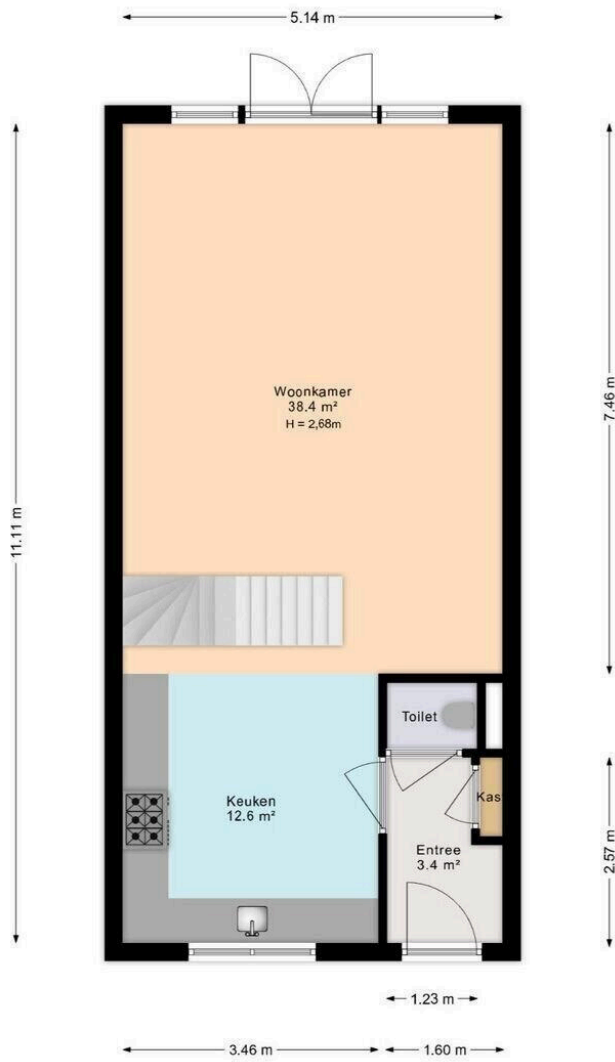




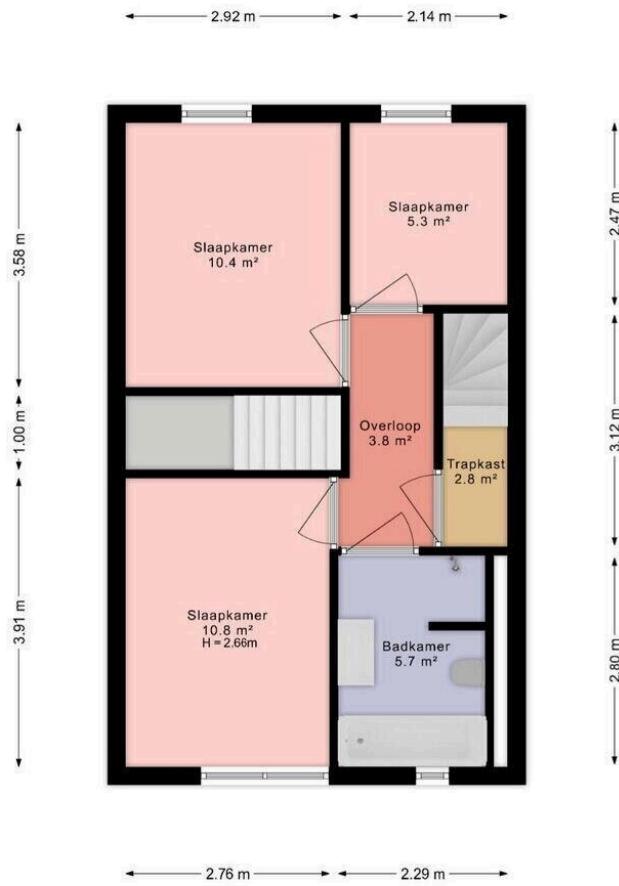




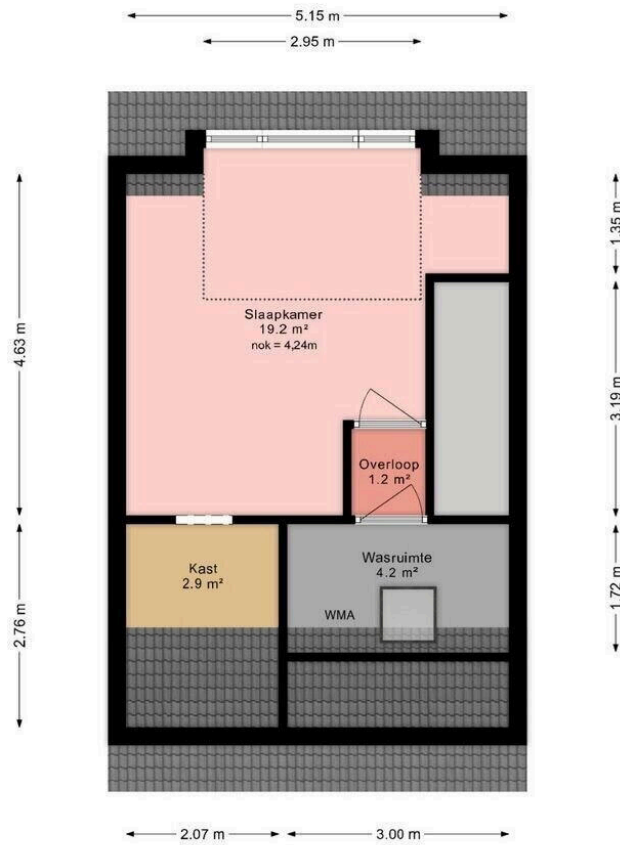




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemaakt.  
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.



# Vlietpolderstraat 12

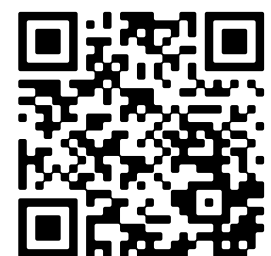
[www.vlietpolderstraat12.nl](http://www.vlietpolderstraat12.nl)



## Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)  
2718 SB, Zoetermeer

[www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl](http://www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl)  
070 326 5476



Scan Mij!