

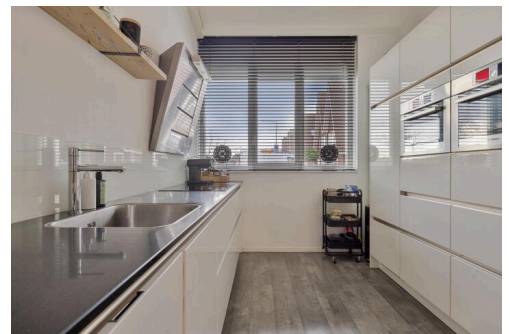
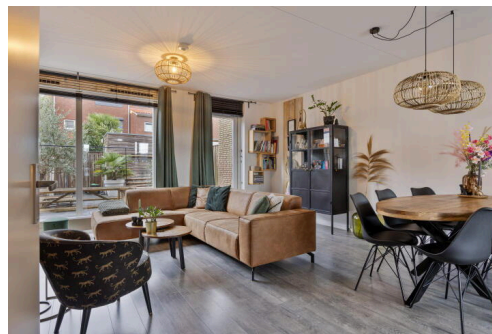
# Den Haag

Vrouw Avenweg 172 | Vraagprijs € 519.000 k.k.

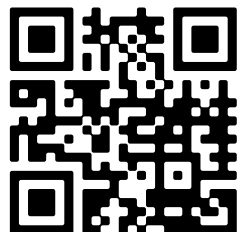
A

## BESCHIKBAAR

[WWW.VROUWAVENWEG172.NL](http://WWW.VROUWAVENWEG172.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2010
<b>Woonoppervlakte:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	396 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Website:</b>	<a href="http://www.vrouwavenweg172.nl">www.vrouwavenweg172.nl</a>



# Omschrijving

**Vrouw Avenweg 172, 2493 XW Den Haag**

Sfeervolle tussenwoning met vier slaapkamers en uitzicht op een groot speelveld

Bent u op zoek naar een centraal gelegen, knusse woning in een kindvriendelijke buurt? Dan kon dit wel eens een goede kandidaat zijn!

## **Sfeervolle woonkamer, open keuken**

De sfeervol aangeklede hal laat u bij binnenkomst al weten dat dit een fijn huis is om in te wonen. Het fraaie behang op de wand matcht mooi met de gemêleerde grijstinten van de laminaatvloer. Als u verderloopt, ziet u dat de vloer is doorgelegd in de woonkamer en de open keuken. Overal waar u kijkt, proeft u de warme sfeer van een woning waarin met plezier en liefde wordt gewoond.

Aan de achterzijde zorgen grote glaspartijen voor veel lichtinval. Aan de voorzijde van de woning vindt u de keuken, die slim is opgezet, met alle werkruimte en kasten aan beide zijanten en volop bewegingsruimte daartussenin. U beschikt hier over brede laden, hoge kasten, een stijlvol Arte Silestone (Negro Tebas) composiet werkblad en uiteraard diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, een inductiekookplaat en een opvallende afzuigkap.

## **Twee verdiepingen, vier slaapkamers**

De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping waar u de eerste twee slaapkamers aantreft. De grootste kijkt uit op de achtertuin, de kleinere op het speelveld aan de voorzijde.

Naast de hoofdslaapkamer vindt u de antraciet-wit getinte badkamer, die is voorzien van een stijlvolle wastafelcombinatie met daarboven een spiegelkast, inloopdouche met rain shower, heerlijk ligbad, designradiator en een zwevend toilet in een bijzondere uitvoering.

Op de tweede verdieping vindt u nog eens twee prettige slaapkamers; een ervan is voorzien van horren. Voor de witgoedopstelling en de cv-ketel beschikt u over een royale aparte ruimte. Beide verdiepingen zijn bekleed met witte laminaatvloeren.

## **Terras aan voor- en achterzijde**

Terug op de begane grond laten we u graag de achtertuin zien. Die is geheel betegeld en ingericht in een oosterse stijl. Opvallend is het prachtige olijfbom aan de zijkant. De klike's zijn weggewerkt achter bamboestokken en als u verder rondkijkt, lijkt het erop dat de huidige bewoners hier wel wat 'mee hebben' 😊. In de houten schuur, bereikbaar via een achterom, is plek voor uw fietsen en gereedschap.

Aan de voorzijde van de woning is een tweede terras. Vooral ouders zullen daar regelmatig zitten, om een oogje te houden op de kinderen die zich uitleven op het speelveld aan de overkant.

## **Heel centraal gelegen**

De ligging is fijn centraal. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; 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, waaronder het Westerpark Zoetermeer.

Samengevat:

- Knusse tussenwoning met uitzicht op speelveld
- Woonoppervlak ca. 112 m<sup>2</sup>, inhoud woning 396 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 124 m<sup>2</sup>, erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Entree met toilet
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval; laminaatvoer die doorloopt over de hele begane grond
- Open keuken met composiet werkblad, brede laden, hoge kasten en diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van moderne wastafelcombinatie, inloopdouche met rain shower, ligbad, designradiator en zwevend toilet
- Tweede verdieping met twee slaapkamers; separate ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel (Intergas) en de MV-box (Vent-O-System) voorzien van CO2-sensoren
- Geheel betegelde achtertuin, houten berging en achterom
- Tweede terras aan de voorzijde van de woning
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- 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 bel dé lokale specialist Makelaarscentrum Leidschenveen om een afspraak te maken.

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 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: € 519.000 k.k.

## Bouw

Object type: Tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2010

Soort dak: Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 112

Perceeloppervlakte: 124

Inhoud: 396

Externe bergruimte: 6

## Indeling

Aantal kamers: 5

Aantal badkamers: 1

Badkamervoorzieningen: inloopdouche, toilet , wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3

## Energie

Energielabel: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: CV

Warm water: warm water

Cv ketel: Intergas

## Buitenruimte

Ligging: Vrij uitzicht op speelveld

Tuin: Voor- en achtertuin

Ligging tuin: Zuidoosten

## Bergruimte

Schuur berging: Schuur

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar

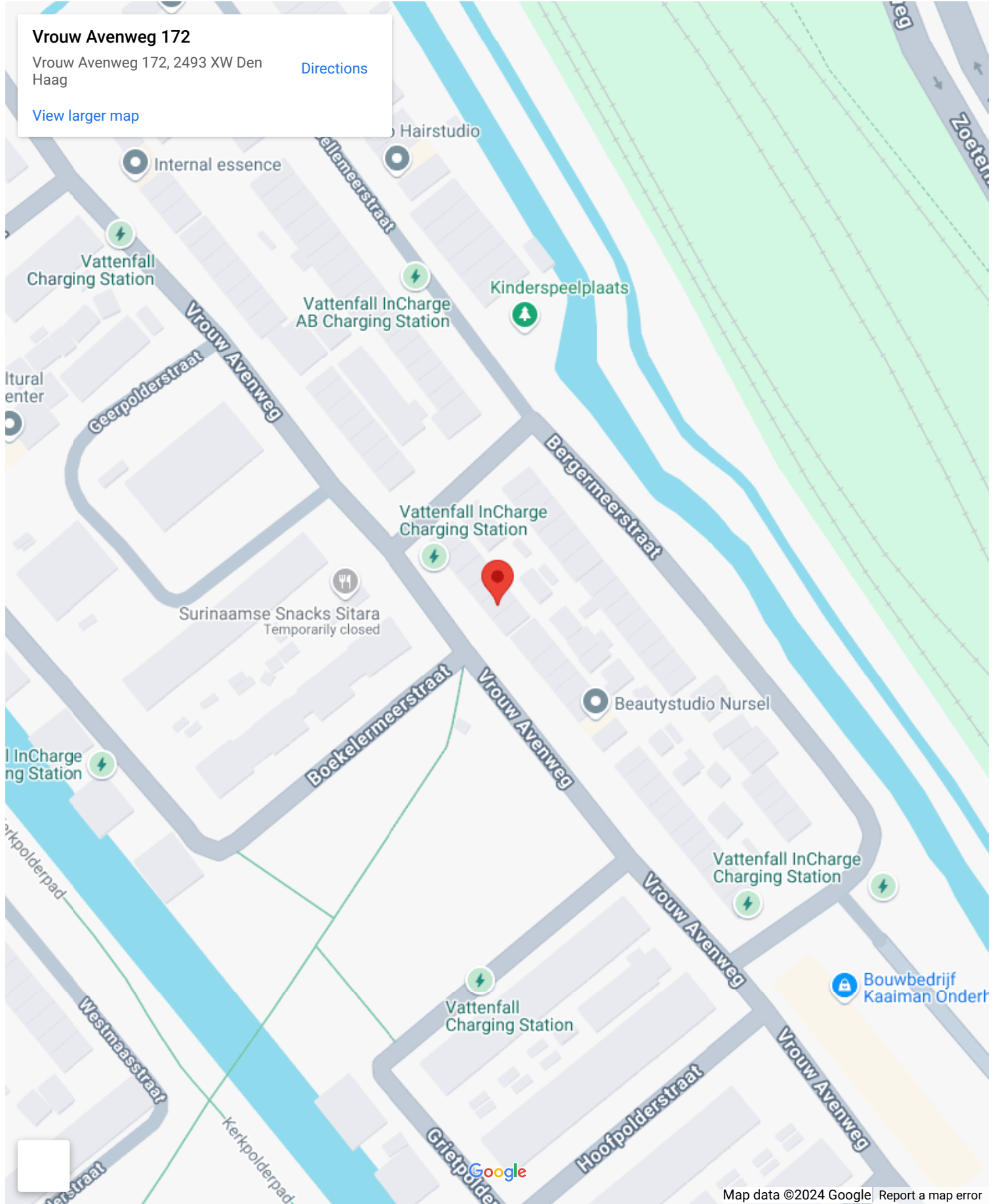
# Op de kaart

## Vrouw Avenweg 172

Vrouw Avenweg 172, 2493 XW Den Haag

[Directions](#)

[View larger map](#)





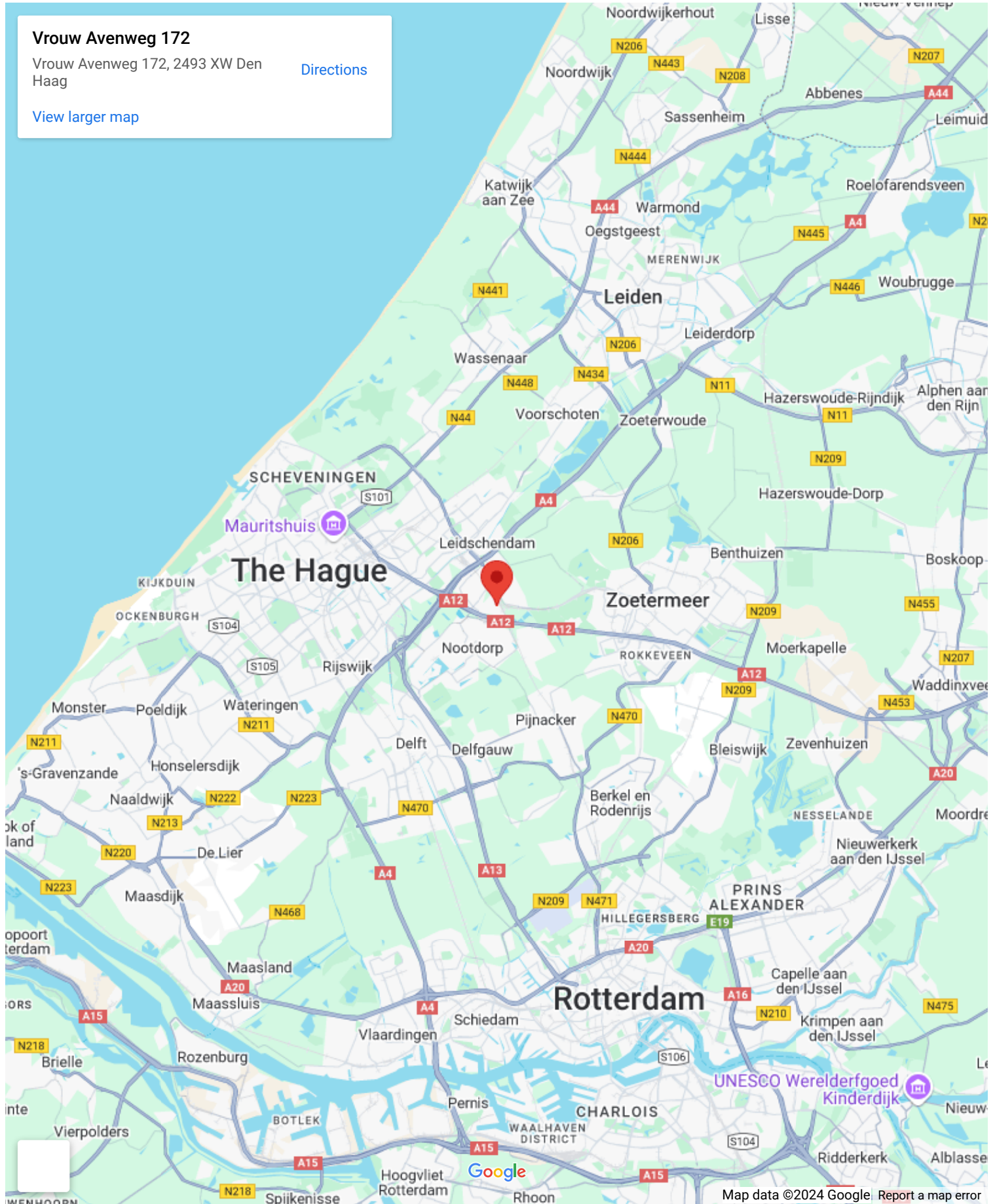
# Op de kaart

**Vrouw Avenweg 172**

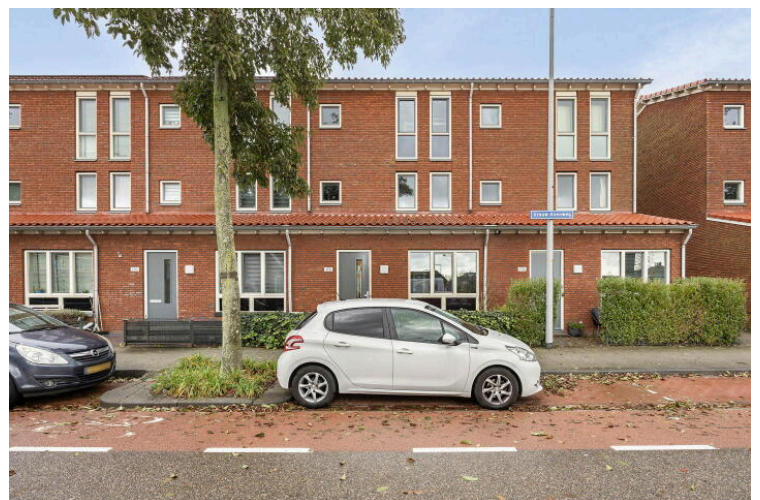
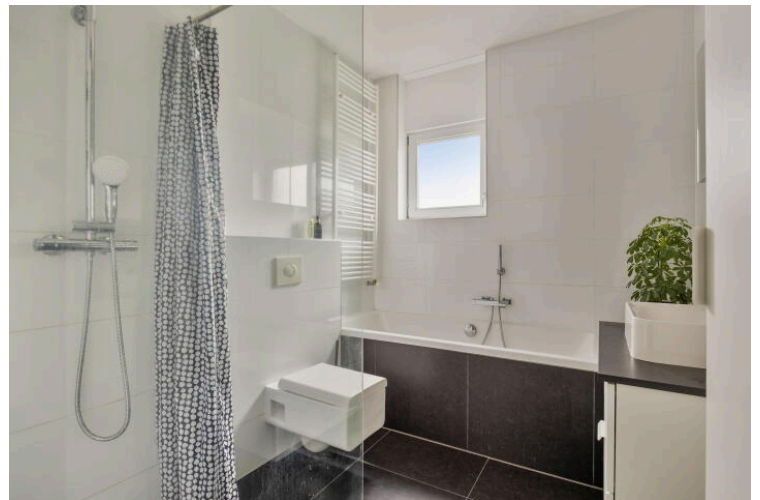
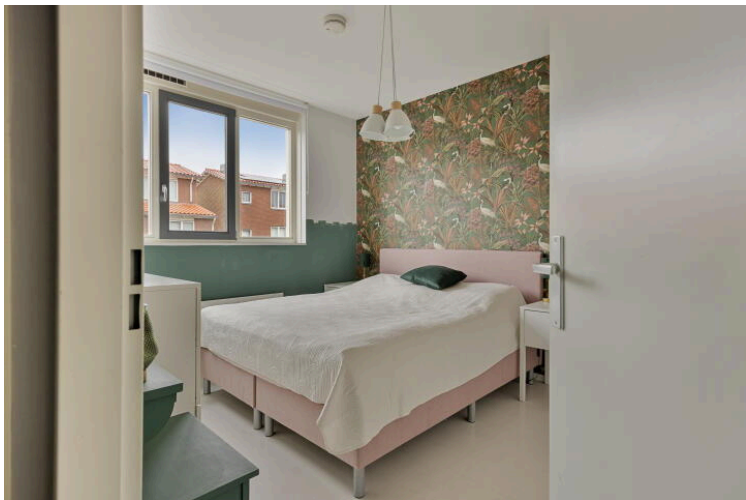
Vrouw Avenweg 172, 2493 XW Den Haag

[Directions](#)

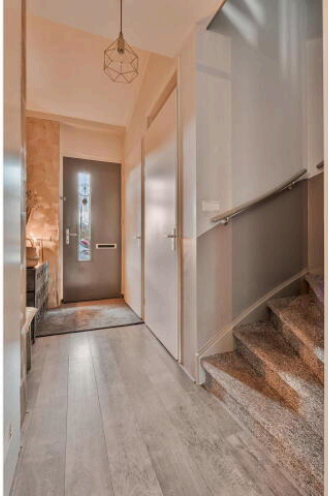
[View larger map](#)



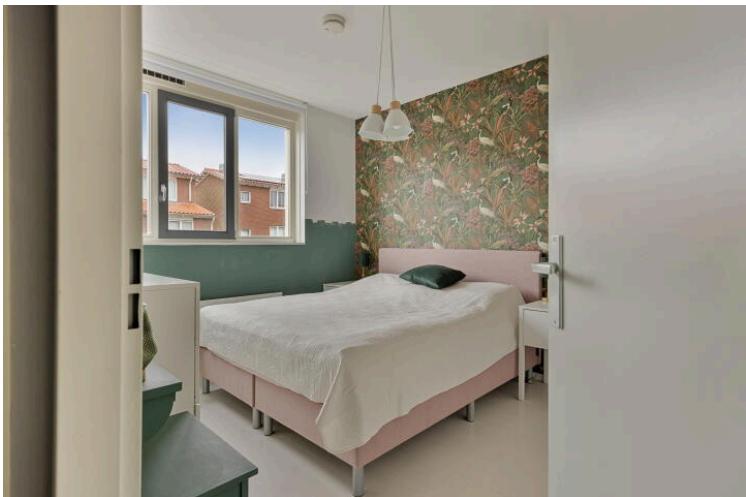
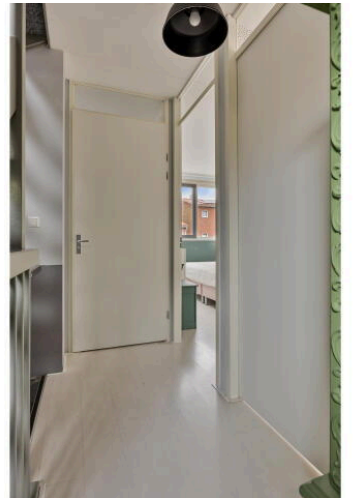
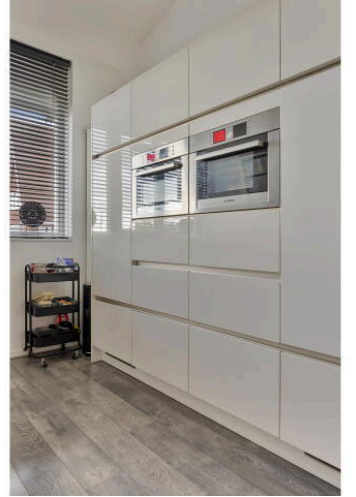
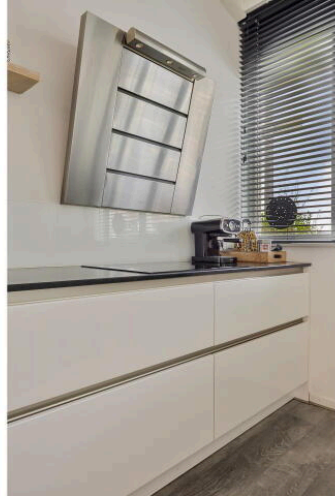
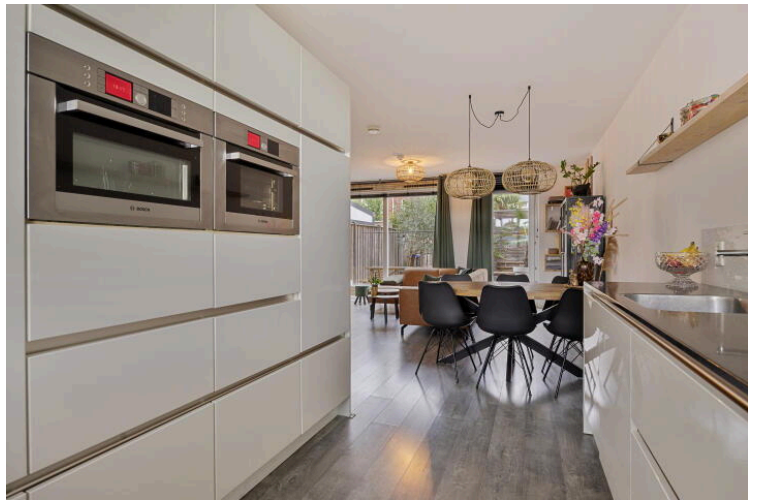
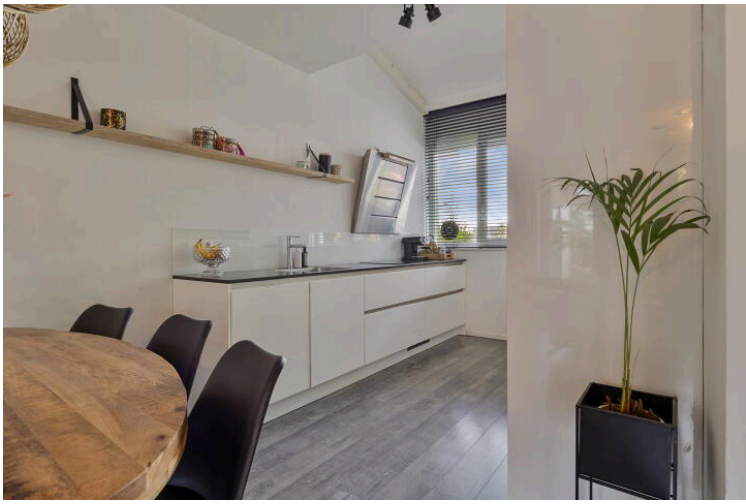




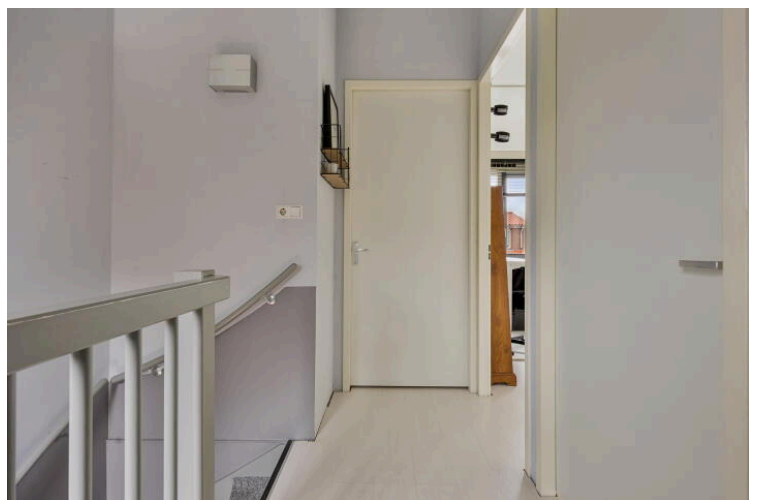
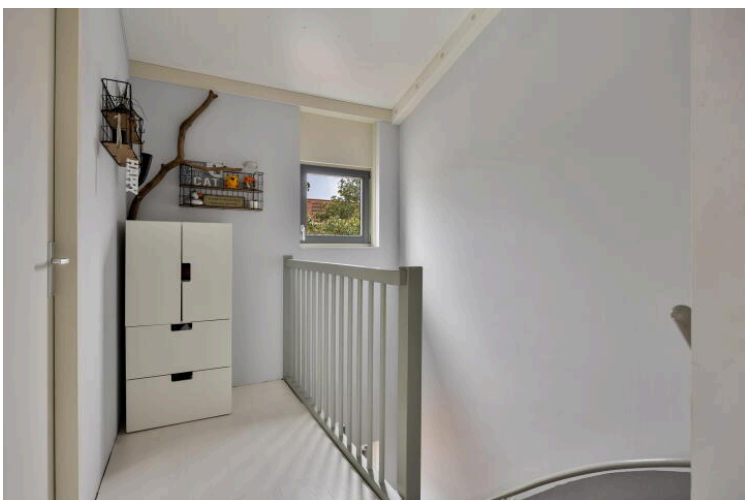
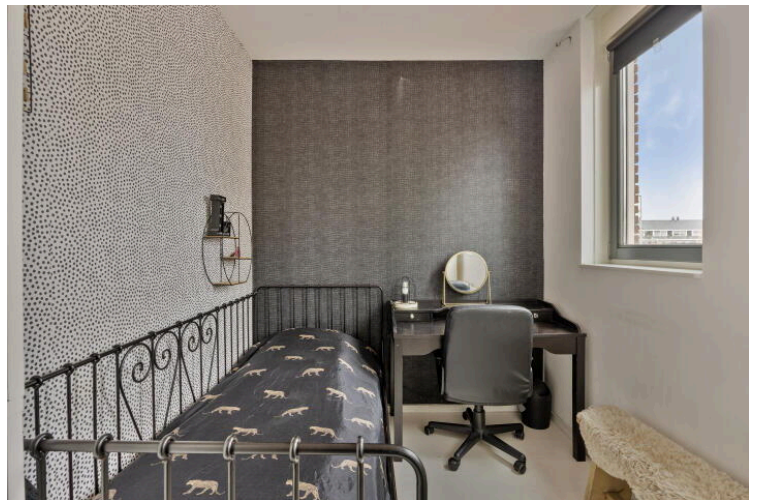
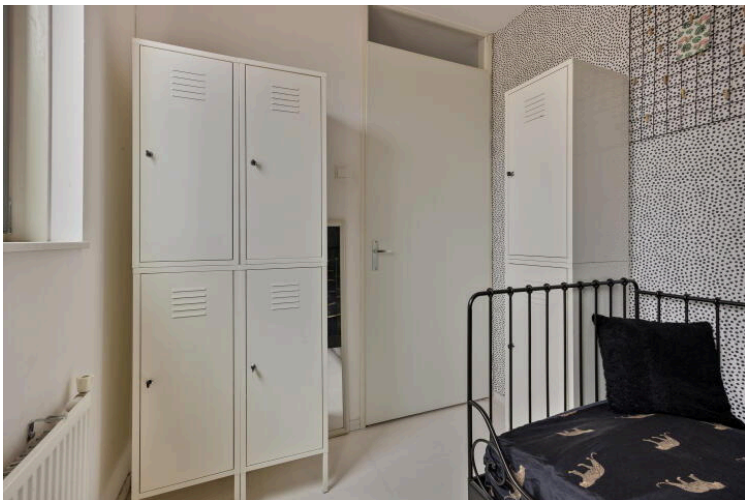
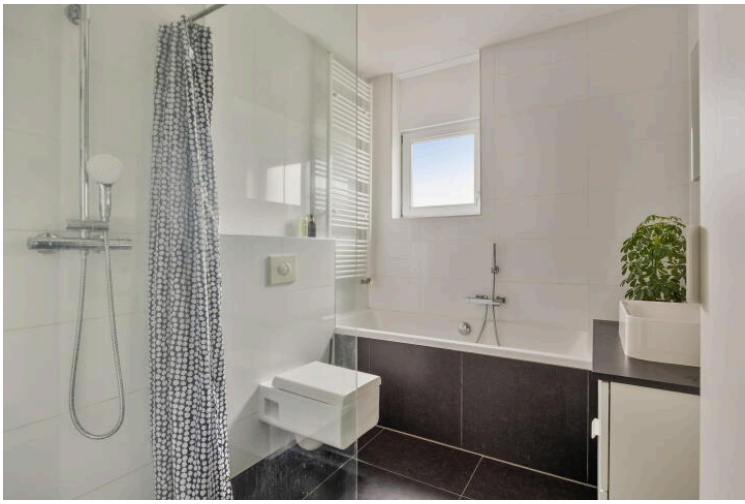




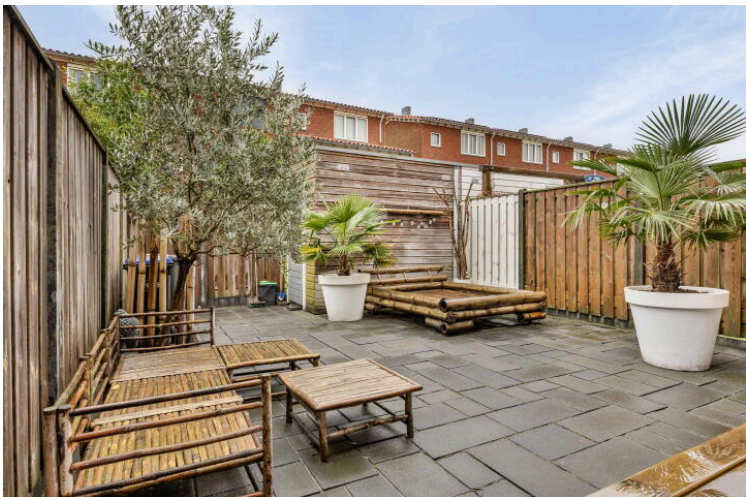
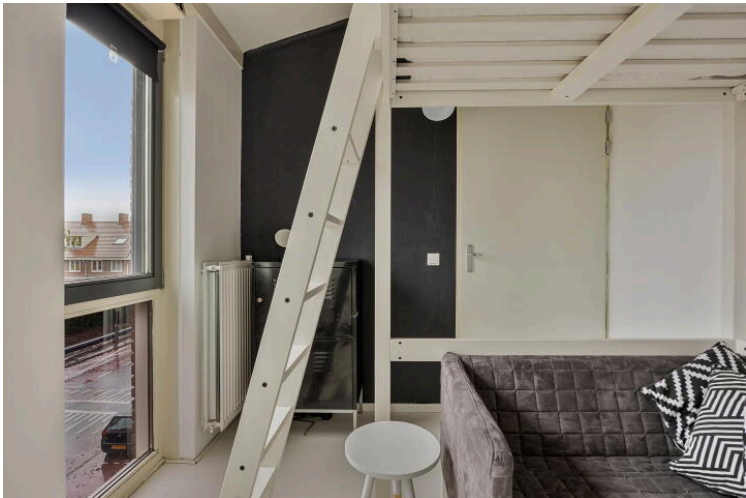




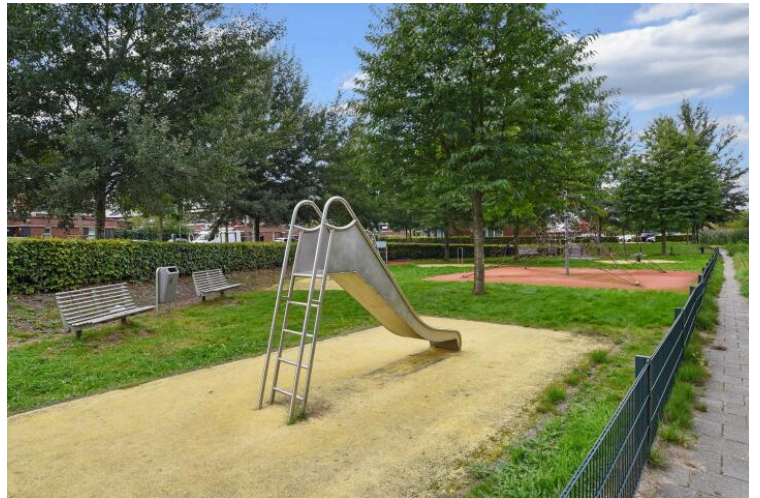
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



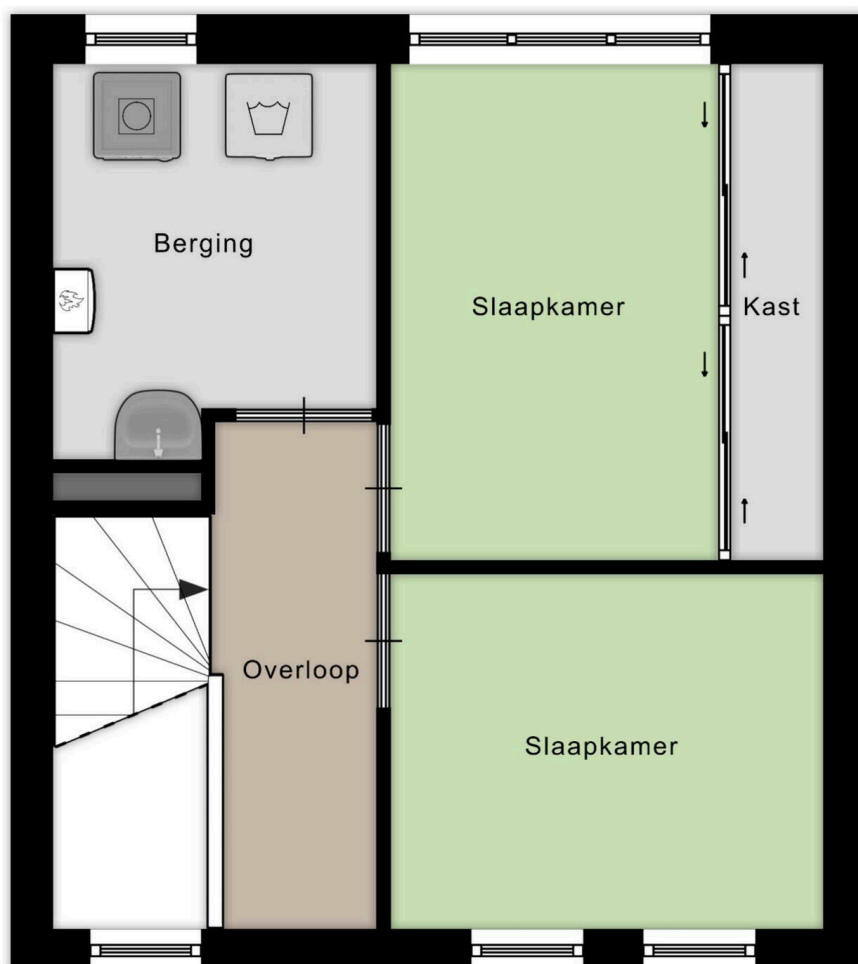
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

— 1.13 m —

— 2.27 m — — 2.30 m — — 0.64 m —

— 3.57 m —

— 2.92 m — — 2.79 m —



— 2.50 m — — 3.50 m —

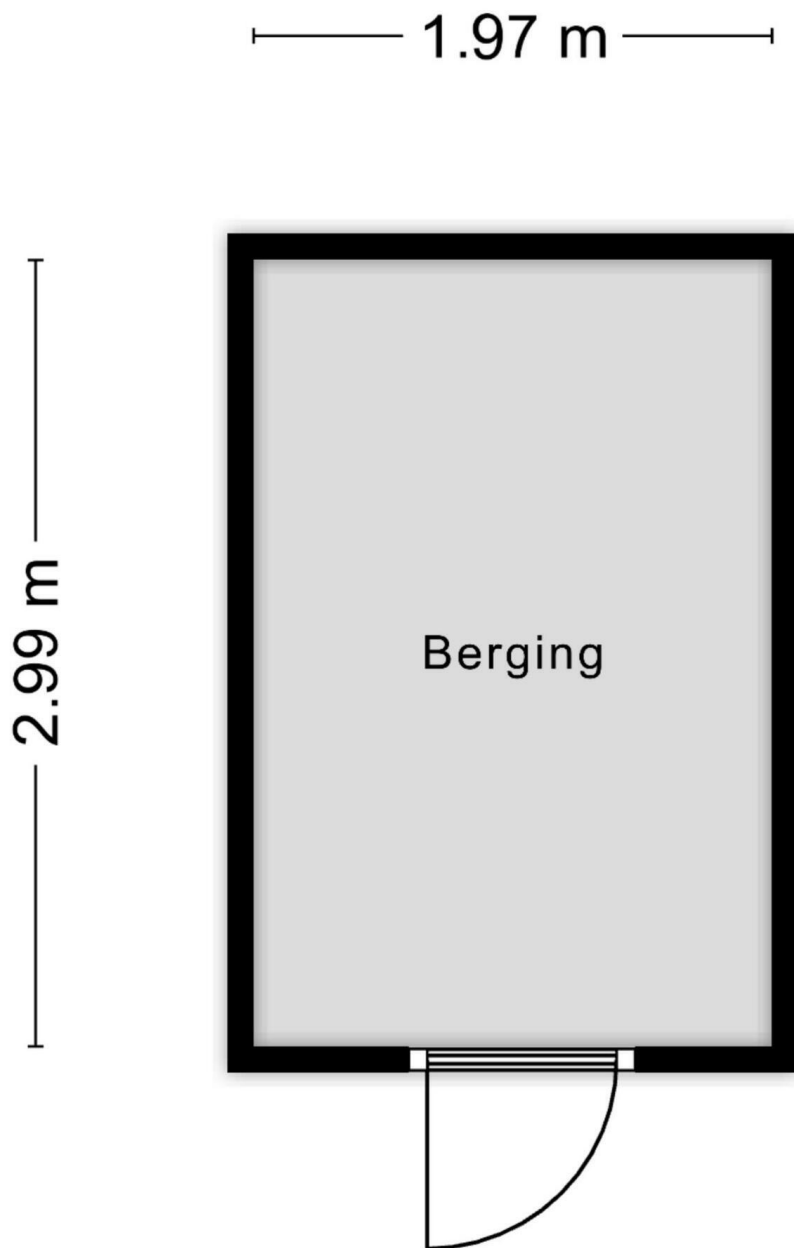
— 6.09 m —

— 2.27 m — — 3.04 m —

— 5.42 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Vrouw Avenweg 172

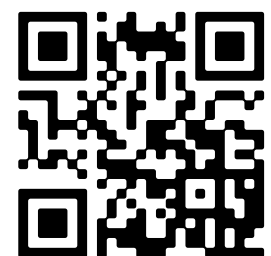
[www.vrouwavenweg172.nl](http://www.vrouwavenweg172.nl)



## Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)  
2718 SB, Zoetermeer

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



Scan Mij!