

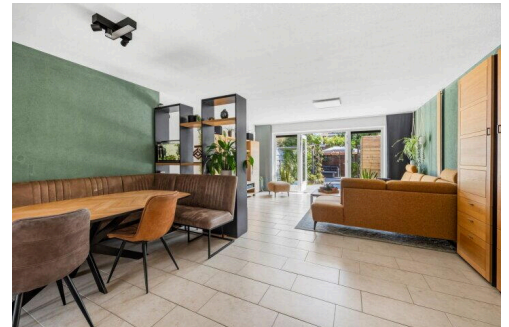
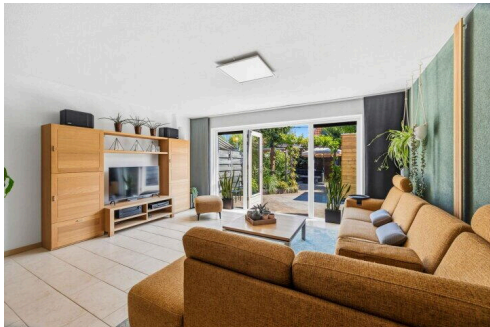
Den Haag

Zandberglaan 33 | Vraagprijs € 650.000 k.k.

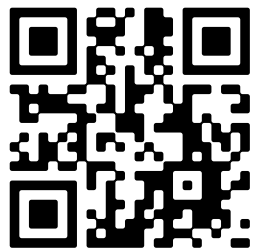
A+

BESCHIKBAAR

WWW.ZANDBERGLAAN33.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Inhoud:	412 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.zandberglaan33.nl



Omschrijving

Zandberglaan 33, 2493 BH Den Haag

Goed onderhouden tussenwoning in jaren '30 stijl, met vier slaapkamers en diepe achtertuin

Deze goed onderhouden tussenwoning combineert de uitstraling van een jaren '30 herenhuis met het comfort van de moderne tijd. Het is een goed onderhouden, heerlijk lichte en zonnige woning met vier slaapkamers en een diepe, groene achtertuin. Met maar liefst 21 zonnepanelen is de woning bovendien zeer energiezuinig.

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).

Vriendelijke uitstraling, zonnige woonkamer, open keuken

Al voordat u binnenstapt, ademt de woning de sfeer van de jaren dertig. De hagen rond de voortuin versterken dat karakter en geven de woning een vriendelijke uitstraling. Eenmaal binnen zorgt de hal met keramische vloertegels, die doorlopen over de hele begane grond, direct voor een prettige en verzorgde basis. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer is heerlijk ruim en baadt dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde in het daglicht. De openslaande deuren vormen een mooie verbinding met de tuin: met een enkele stap staat u buiten en op zonnige dagen haalt u het buitenleven als vanzelf naar binnen.

De keuken is slim in een hoekopstelling geplaatst, wat zorgt voor een open gevoel en maximale ruimte om te bewegen. De bruine laden en kasten contrasteren fraai met het composiet werkblad en de plint, die zijn uitgevoerd in matzwart. Naast veel bergruimte beschikt u over een inductiekookplaat met 5 kookzones, een glazen spatscherm en diverse hoogwaardige vernieuwde inbouwapparatuur.

Twee ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u zeer ruime slaapkamers. De grootste kijkt uit op de achtertuin, de andere op de straatzijde. Beide kamers zijn voorzien van grote inbouwkasten. Op de vloeren ligt laminaat en dat geldt ook voor de overloop.

De badkamer heeft een rustige uitstraling, met witte tegels op de wanden en een antracietkleurige tegel op de vloer. U beschikt hier over een wastafelmeubel met spiegel, ligbad, inloofdouche en een tweede zwevend toilet.

Twee sfeervolle slaapkamers op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping beschikt u over nog eens twee slaapkamers. Kleine dakkapellen, Velux-dakramen en schuine wanden geven de kamers de kenmerkende sfeer van een zolderverdieping. De ramen zijn bovendien voorzien van zonwering; het dakraam is voorzien van een hor.

De slaapkamers zijn gescheiden door een op maat gemaakte kast die doorloopt tot in de nok; ook hier beschikken beide kamers over een ruime inbouwkast voor de kleding en andere spullen.

De witgoedopstelling, cv-ketel, MV-unit en de twee omvormers bevinden zich op de overloop. Op de vloeren ligt

laminaat, op het dak liggen maar liefst 21 zonnepanelen met een hoge gezamenlijke opbrengst.

Zon- en groenrijke achtertuin met houten berging en tuinkast

Bij zo'n fijne woning hoort een heerlijke achtertuin. Die is er, met een flinke diepte en een gunstige ligging op het zonnige zuiden. Hier is alle ruimte om met het gezin te eten, te ontspannen en op zomerse avonden nog lang van het buiten zijn te genieten.

Tegen de achtergevel ligt het eerste terras. Dankzij de elektrische zonwering creëert u hier eenvoudig een aangename schaduwplek wanneer de zon wat al te uitbundig schijnt. Vanuit hier kijkt u naar de fraai aangelegde groene borders die aan weerszijden zijn gevuld met bomen en struiken.

Verder naar achteren is een groot tweede terras gecreëerd van waaruit u richting het huis kijkt. De verschillende niveaus en zichtlijnen zorgen ervoor dat de tuin nog dieper en ruimer aanvoelt dan hij al is. Achterin staat de houten berging, die ook bereikbaar is via een achterom. Daarnaast zorgt een verplaatsbare tuinkast met een fraai groen sedumdak voor extra bergruimte. (nu in gebruik als extra fietsenberging)

Parkeren is nooit een probleem. Dit kan in de straat of in de nabije parkeerhaven.

Heel centraal gelegen

Deze woning is rustig en tegelijkertijd prettig centraal gelegen. Winkels, kinderopvang, scholen en British School zijn heel dichtbij. Ook speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en datzelfde geldt 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:

- Goed onderhouden tussenwoning in jaren '30 stijl, gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt
- Woonoppervlak ca. 126,5 m², inhoud woning 412 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 161 m², volledig eigendom
- Lichte entree met toilet; keramische tegels met vloerverwarming op de hele begane grond
- Ruime, zonnige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken in hoekopstelling, met composiet werkblad, plint en spatscherm, inductiekookplaat met 5 kookzones, veel bergruimte en diverse vernieuwde inbouwapparatuur
- Twee zeer ruime slaapkamers met inbouwkasten op de eerste verdieping
- Badkamer met wastafelmeubel, spiegel, inloopdouche, ligbad en tweede toilet
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping met Velux-dakramen en kleine dakkapellen
- Op beide verdiepingsvloeren ligt laminaat
- Overloop met witgoedopstelling, cv-ketel (Remeha Tzerra Ace 28c CW4, 2021), MV-unit Itho Daalderop, met

geïntegreerde vochtsensor en RF-bediening, 2021) en twee omvormers (Growatt 2000TL-X omvormer, 2022 en Growatt 3000TL-XE, 2023)

- 21 zonnepanelen (aan de tuinkant 15 panelen van 195 Wp, geplaatst in 2012; aan de straatkant 6 panelen van 395 Wp, geplaatst in 2022); gezamenlijke gemiddelde jaarlijkse opbrengst 4.350 kWh
- Fraai aangelegde achtertuin, met grote terrassen, groenrijke borders, een houten berging (ook bereikbaar via achterom) en een extra (verplaatsbare) tuinkast
- Parkeergelegenheid voor de woning en in de nabije parkeerhaven
- 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	161 m²
Inhoud:	412 m³
Externe bergruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace 28c cw4 (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

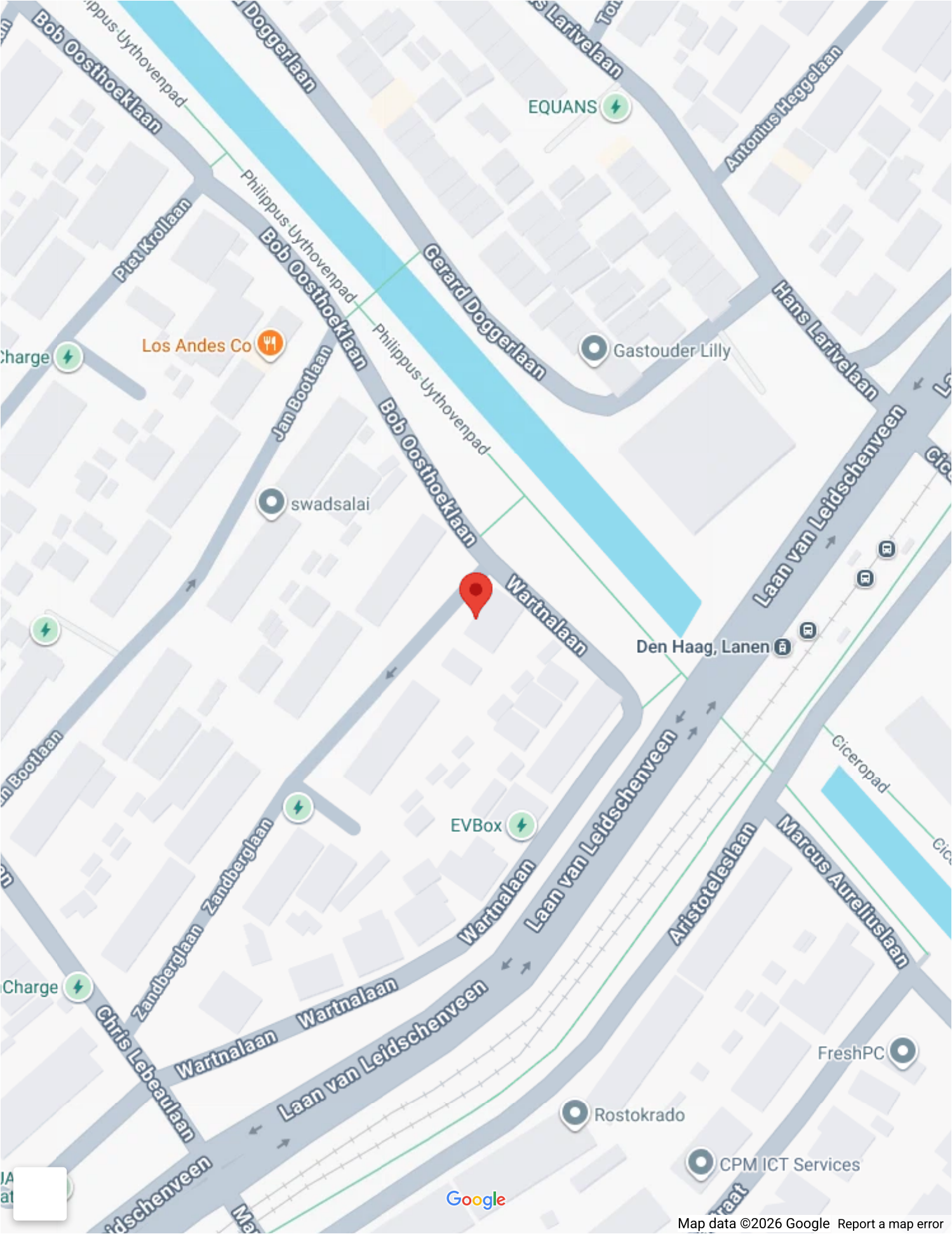
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 80 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

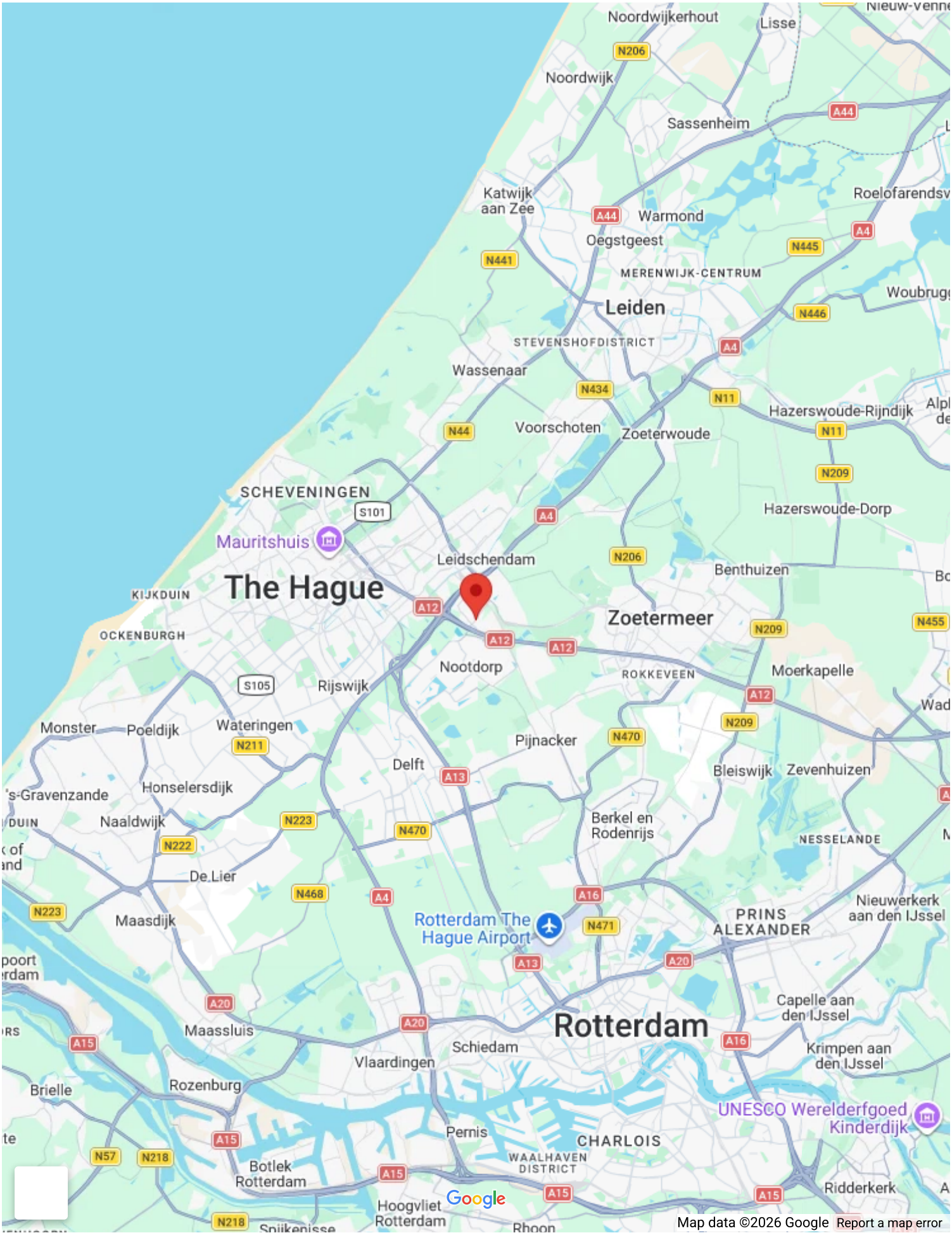
Bergruimte

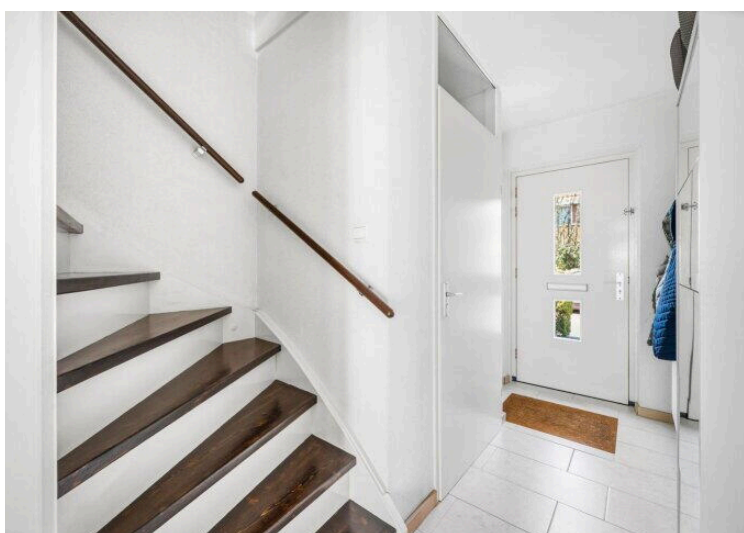
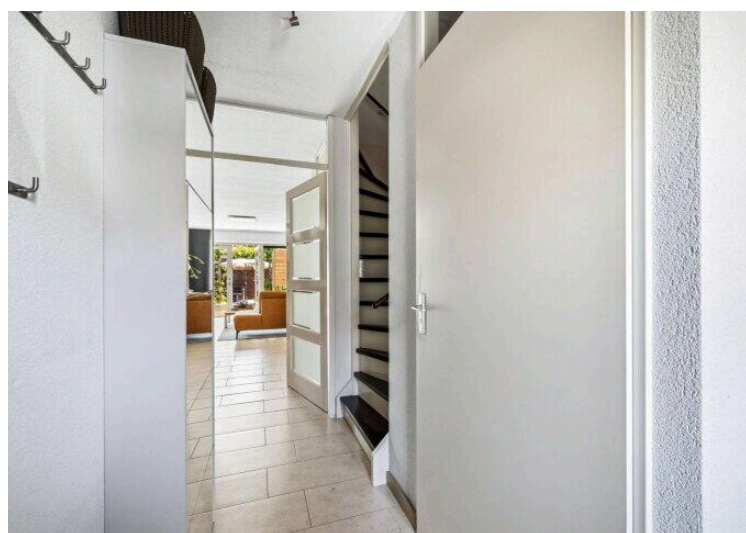
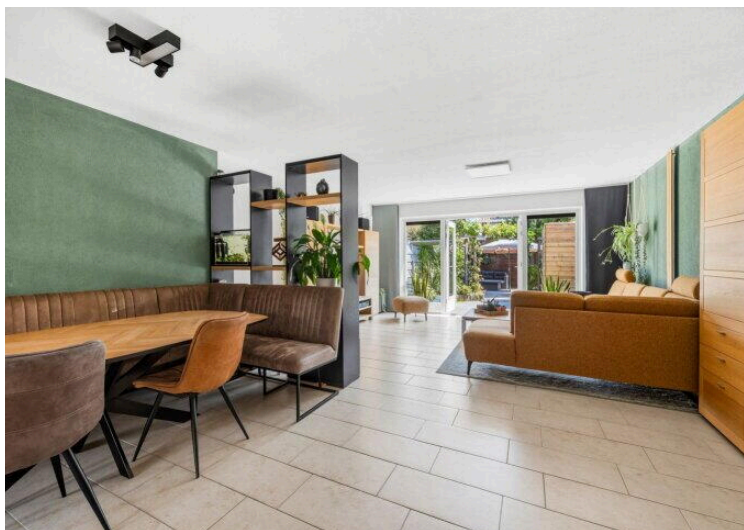
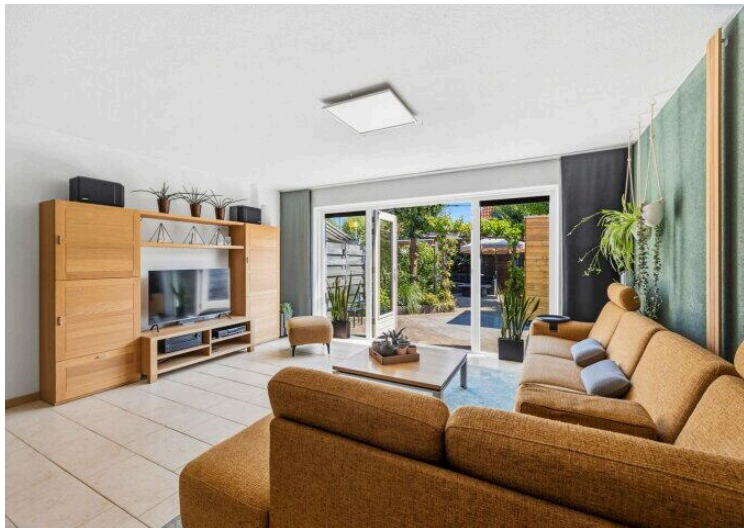
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

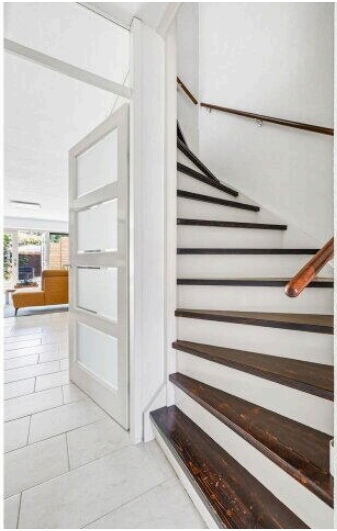
Op de kaart



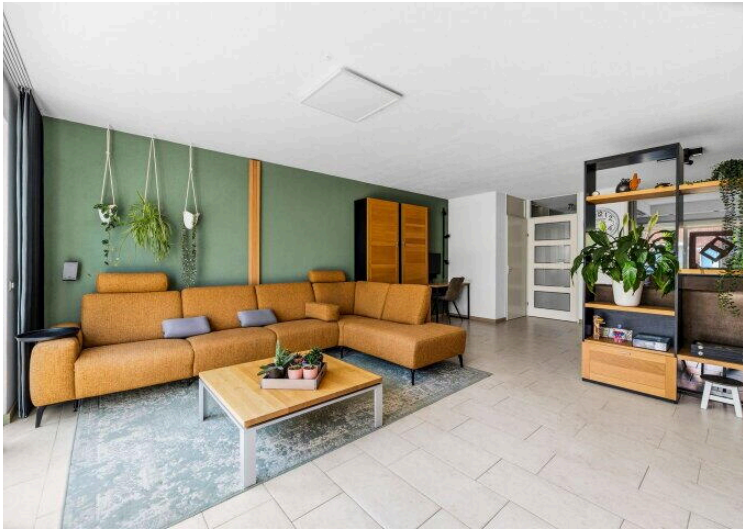
Op de kaart

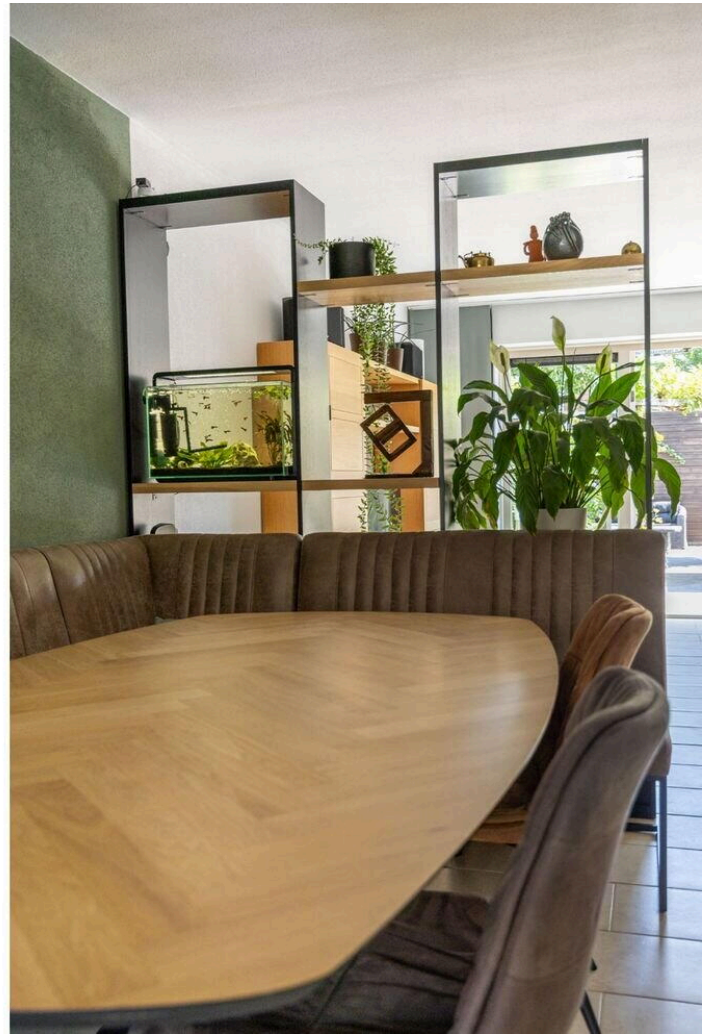


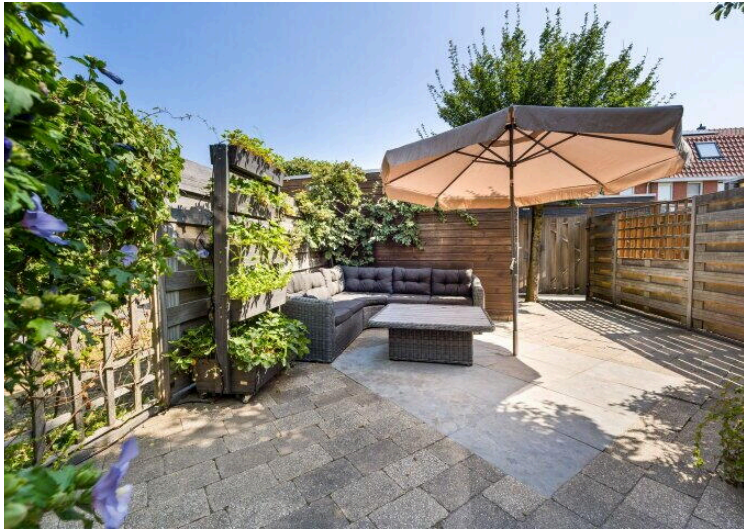
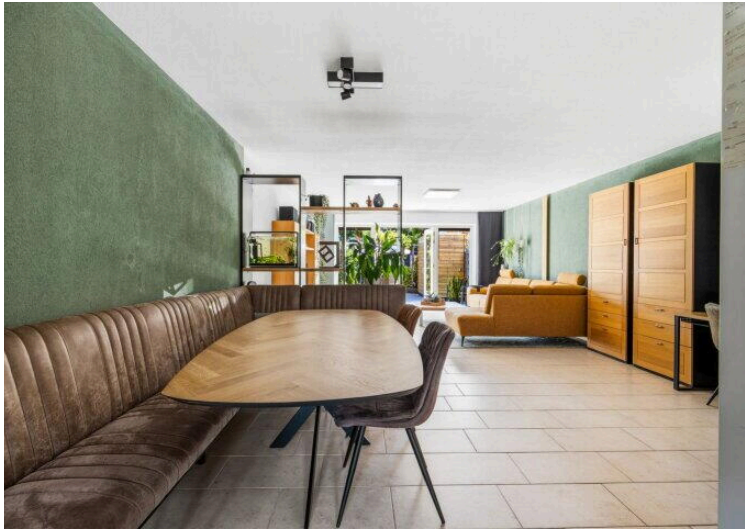
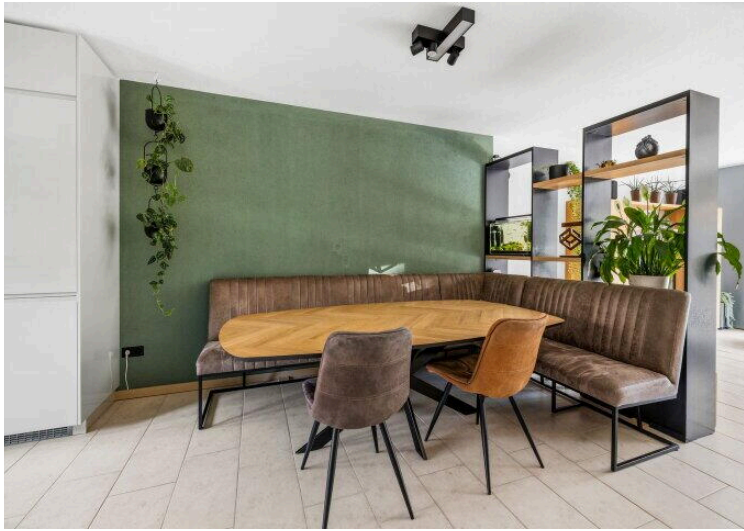


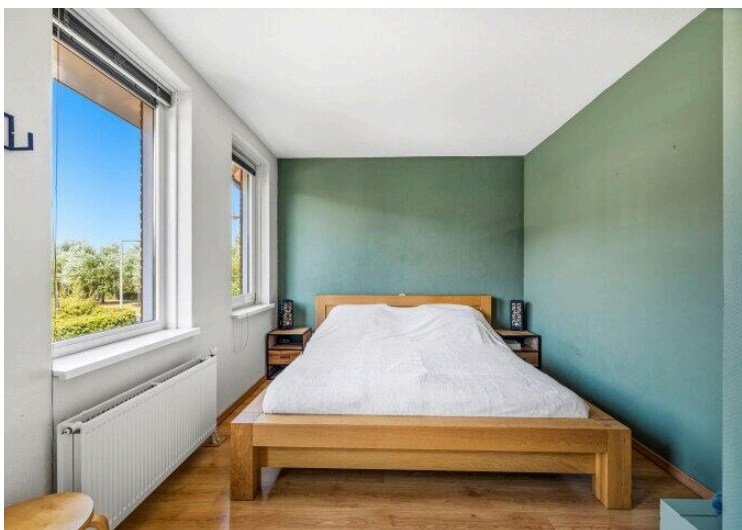
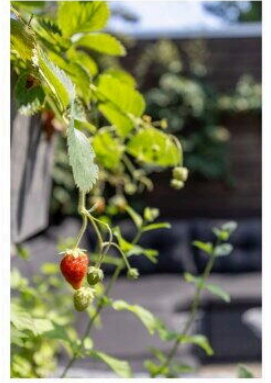


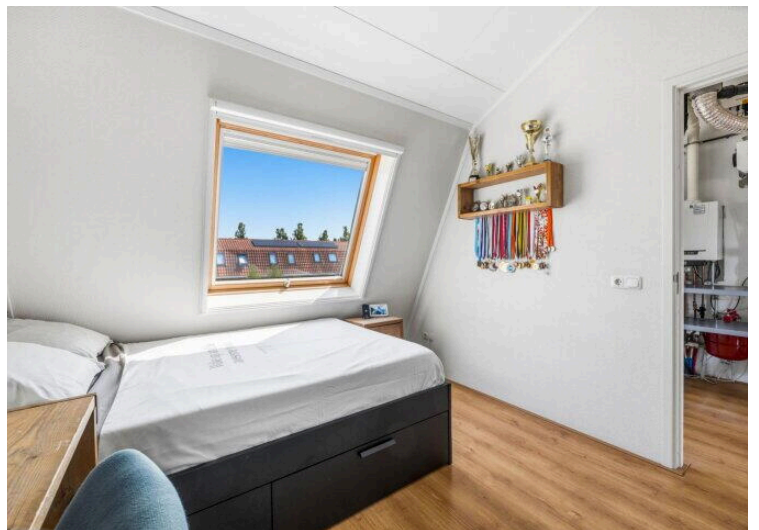
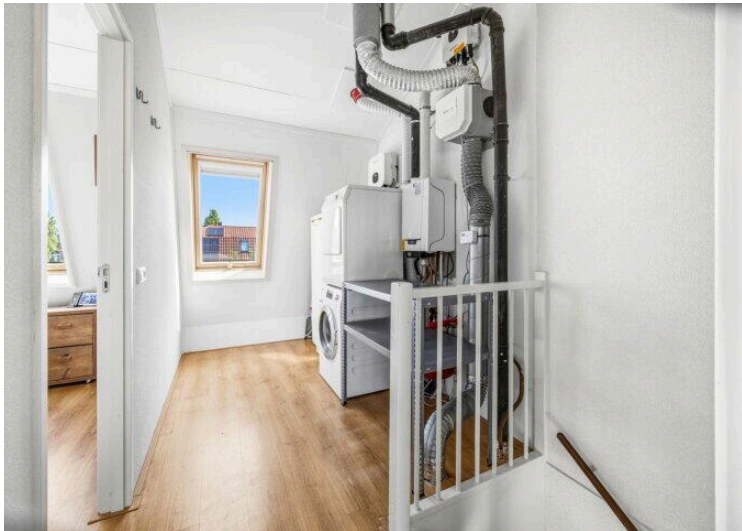
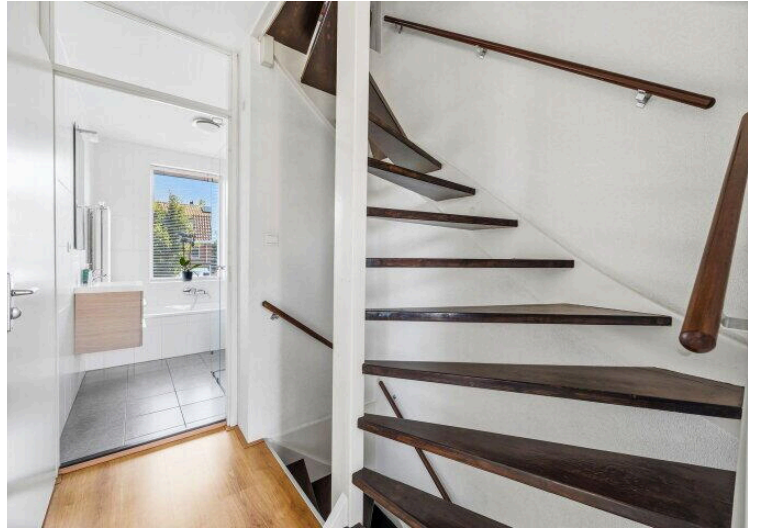


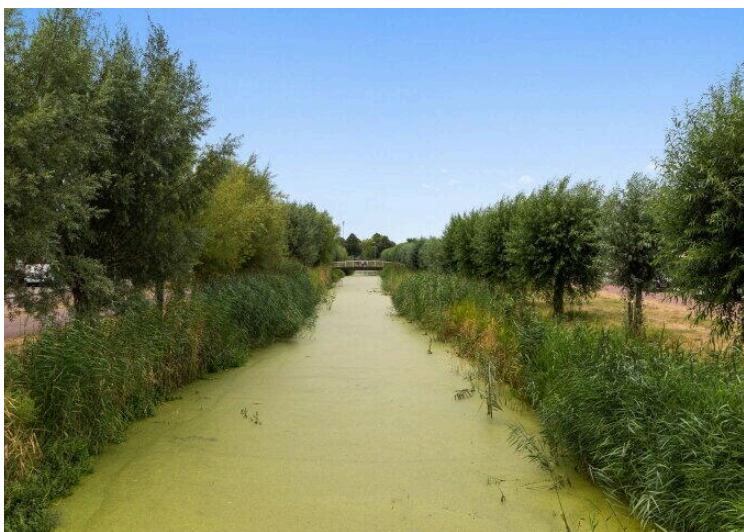
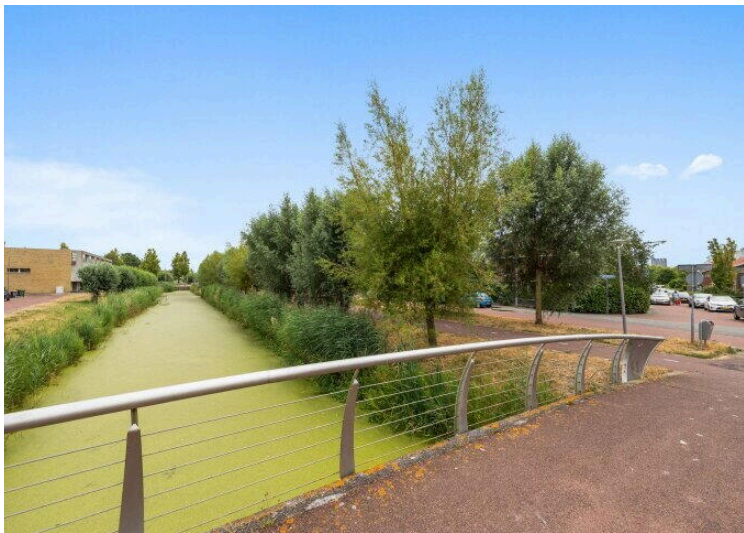
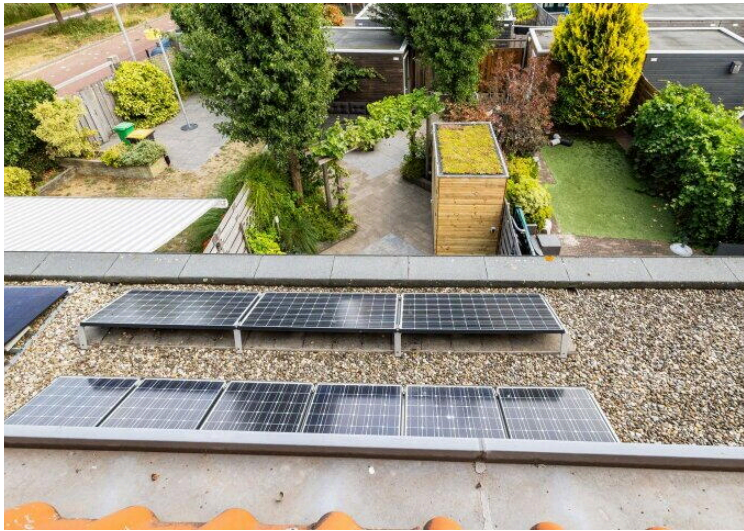


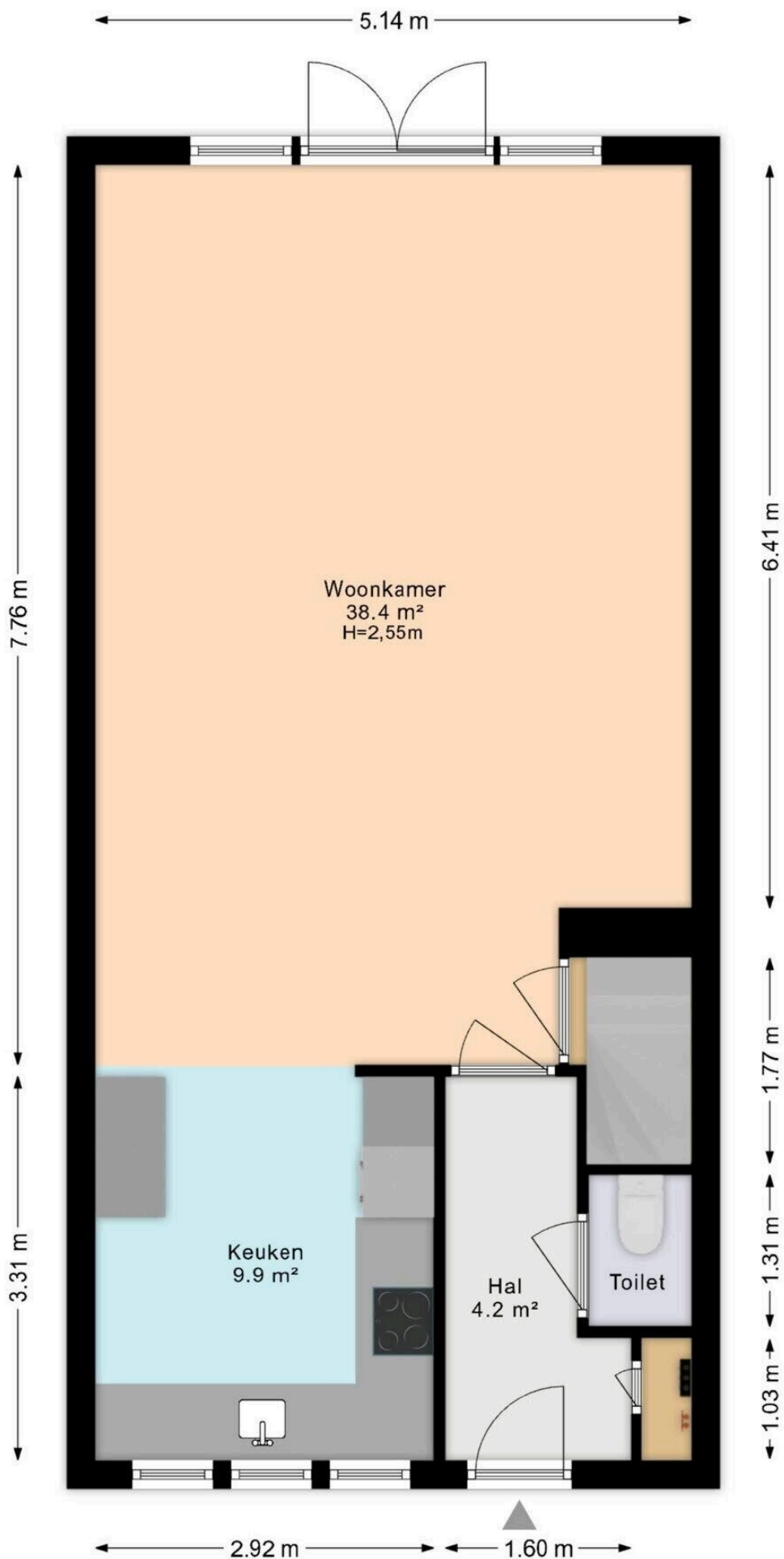




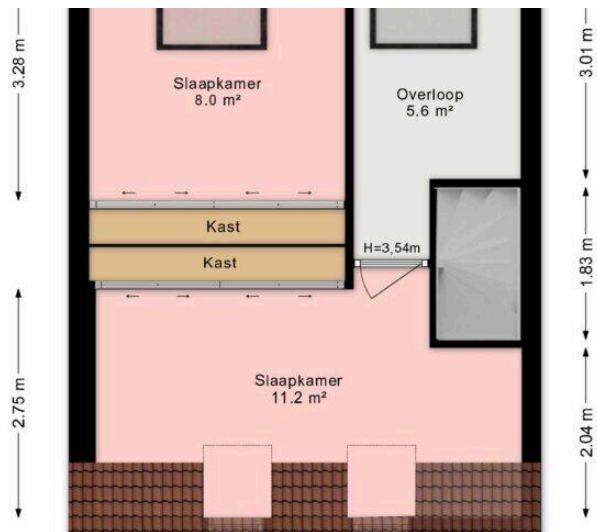
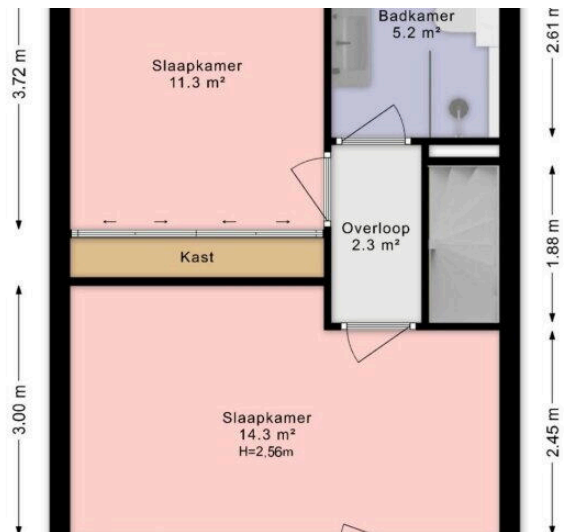


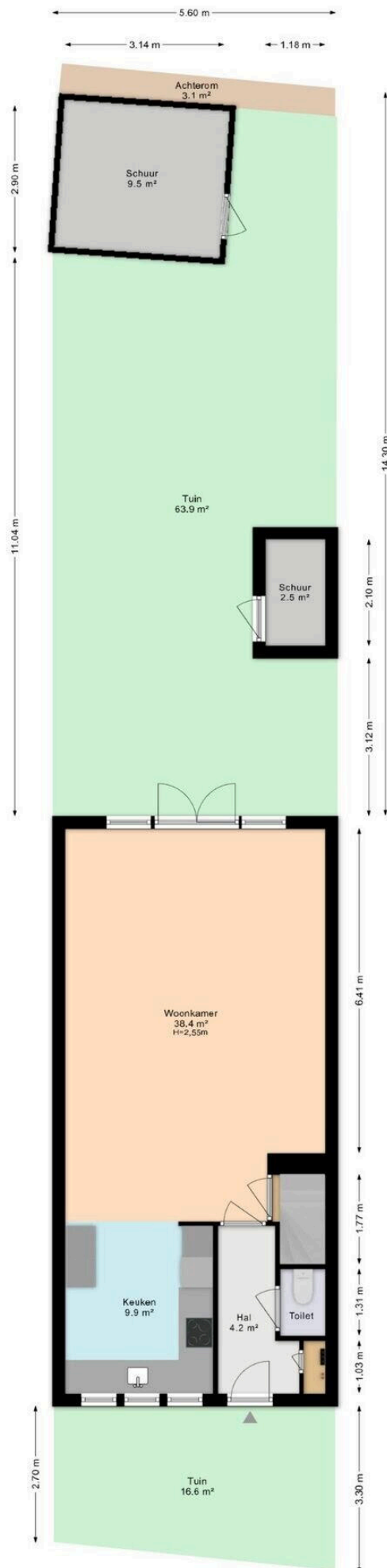






Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





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

Zandberglaan 33

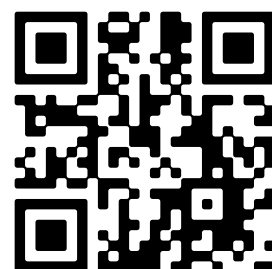
www.zandberglaan33.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!