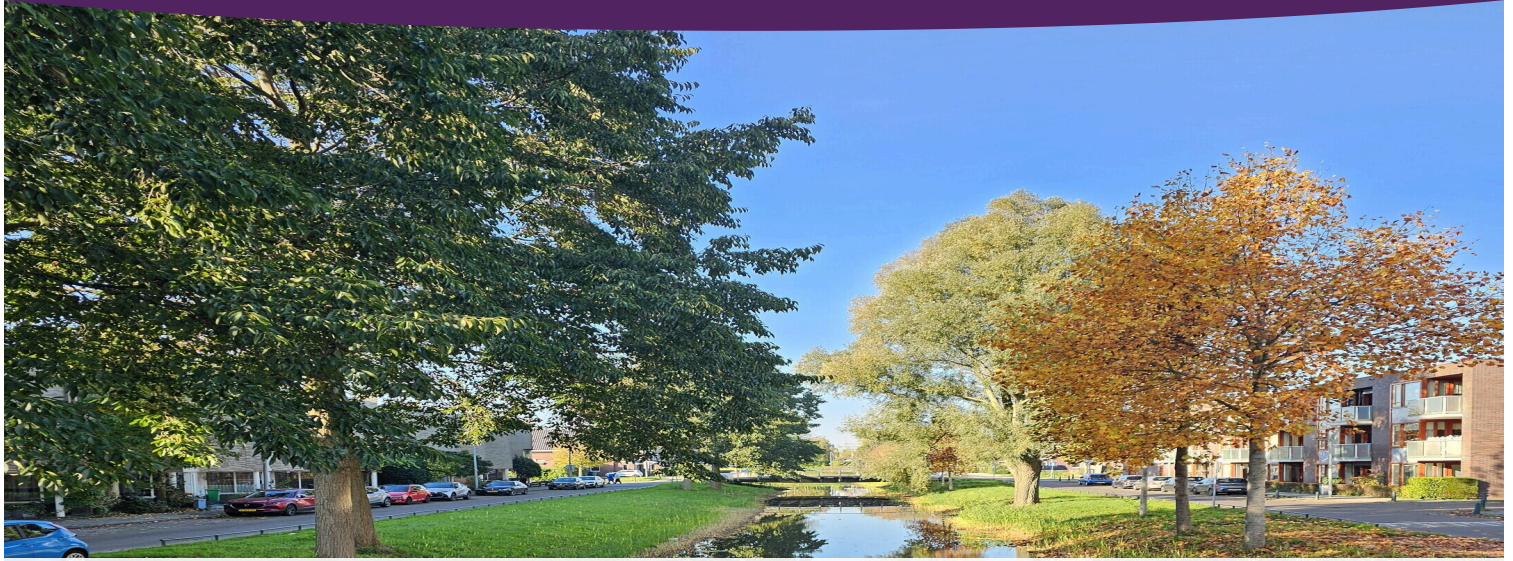


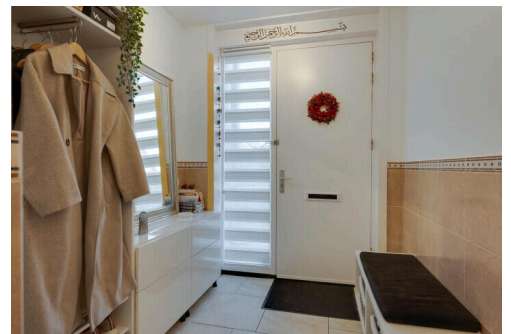
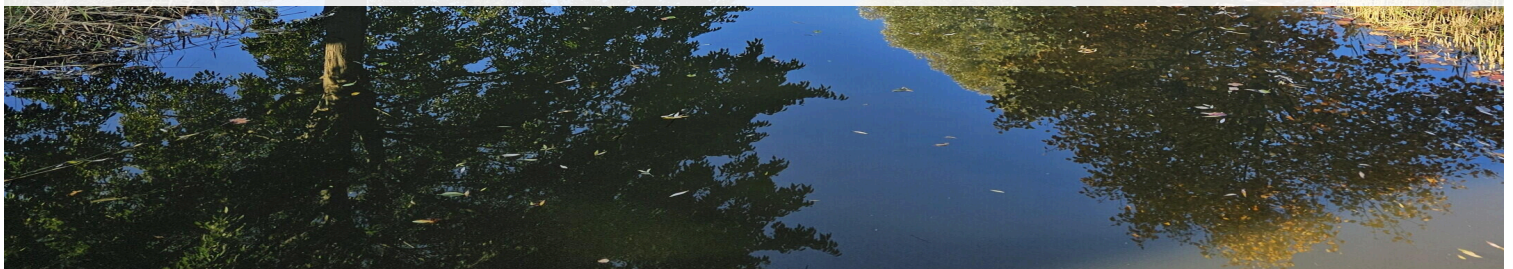
# Den Haag

Hartschelpsingel 12 | Vraagprijs € 675.000

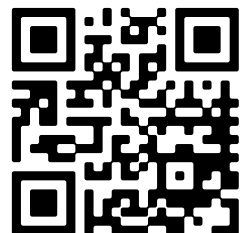


## BINNENKORT TE KOOP

[WWW.HARTSCHELPSINGEL12.NL](http://WWW.HARTSCHELPSINGEL12.NL)



- Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 2003  
**Woonoppervlakte:** 179 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 594 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 slaapkamers  
**Website:** [www.hartschelpsingel12.nl](http://www.hartschelpsingel12.nl)



# Omschrijving

## Hartschelpsingel 12, 2492 SP Den Haag

Op een prachtige plek in Leidschenveen (wijk De Vissen), nabij de Veenweg gelegen modern, royaal tussenhuis. Dit moderne 3-laags woonhuis onderscheidt zich door de het enorme woonoppervlak van maar liefst ca. 180m<sup>2</sup> met een riante U-vormige woon-/eetkeuken met kookeiland aan de voorzijde van de woning en maar liefst 5 ruime slaapkamers en 2 badkamers. Een zonnige achtertuin (ZO) met houten berging en daaraan vast een overkapping.

Binnenkort start onze makelaar Alexandra van der Schot met de bezichtigingen. Via de woningwebsite kunt u zelf een BEZICHTIGING inplannen.

### INDELING BEGANE GROND:

Entree, hal, vrij hangend toilet, meterkast, L-vormige luxe woon-/eetkeuken, voorzien van koelkast, vriezer (4 lades), vaatwasser, oven, magnetron en kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap voorzien van koolstoffilters. Vanuit de woonkamer is door middel van openslaande deuren de fraaie zonnige achtertuin bereikbaar, voorzien van een houten berging en overkapping. De vloerverwarming (convectorput) zorgt voor een behaaglijk gevoel op de koudere dagen, terwijl een elektrisch zonnescerm ervoor zorgt dat er op de zonnige, warme dagen wat verkoeling is.

In de tuinberging is een tegelvloer aangebracht met een keukenblok. Hier bevinden zich ook de wasmachine aansluitingen en een close-in boiler van Daalderop.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop van waaruit de drie slaapkamers (1x voorzijde en 2x achterzijde), de badkamer en het aparte toilet bereikbaar zijn. De slaapkamers zijn allen voorzien van een rolluik aan de buitenzijde. Het grote balkon is vanuit een slaapkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een bad (jacuzzi), een wastafelmeubel en een douche met stoomfunctie. In het verlaagde plafond zijn de spotjes weggewerkt.

### TWEEDE VERDIEPING:

Aan de voorzijde bevindt zich de 4e slaapkamer. Aan de tuinzijde waar voorheen het dakterras was, is een riante 5e slaapkamer over de volle breedte gemaakt. In de technische ruimte is een 2e badkamer aangelegd welke is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Hier bevinden zich ook de wasmachine aansluitingen en c.v. ketel opstelling en mechanische ventilatiekast.

### BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 180m<sup>2</sup> (ingemeten volgens NEN 2580 norm)
- Bouwjaar 2003, volledig geïsoleerd & op eigen grond
- CV ketel CR Remeha Tzerra (2016).
- Alle kozijnen zijn van hout met dubbel HR ++ glas.
- Begane vloer is v.v. tegels; 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> etage laminaatvloer; de trappen zijn bekleed met vloerbedekking.
- De meterkast is v.v. 13 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar
- Energielabel A+ (2024)
- Oplevering in overleg; januari 2025.

In de koopovereenkomst worden de volgende extra clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule (standaard bij woningen die ouder zijn dan 20 jaar);

Wij nodigen je van harte uit om deze fraaie woning met eigen ogen te bewonderen!

De teksten en impressies zijn bedoeld om een goede indruk te geven van het object. Aan de inhoud ervan is de grootst

mogelijke zorg besteed. Desondanks is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige huis!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000
Aanvaarding:	januari 2025

## Bouw

Object type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	179
Inhoud:	594
Overige inpandige ruimte:	0
Externe bergruimte:	11
Gebouwgebonden buitenruimte:	11

## Indeling

Aantal kamers:	5 slaapkamers
Aantal badkamers:	2 badkamers

## Energie

Energie label:	A+
----------------	----

## Buitenruimte

Ligging:	Rustig
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuint

## Bergruimte

Schuur berging:	Schuur met overkapping
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar [gratis]



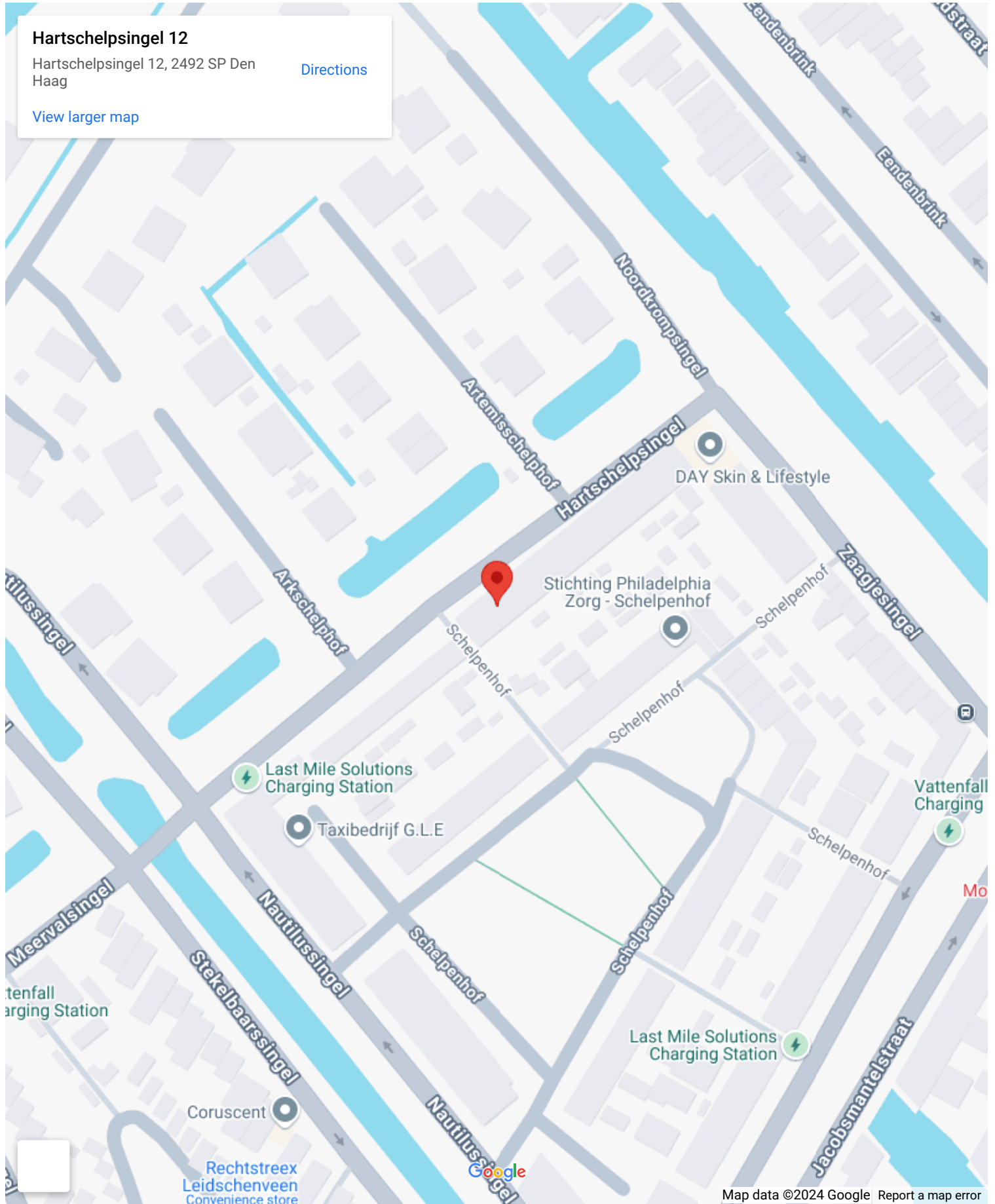
# Op de kaart

## Hartschelpsingel 12

Hartschelpsingel 12, 2492 SP Den Haag

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart

## Hartschelpsingel 12

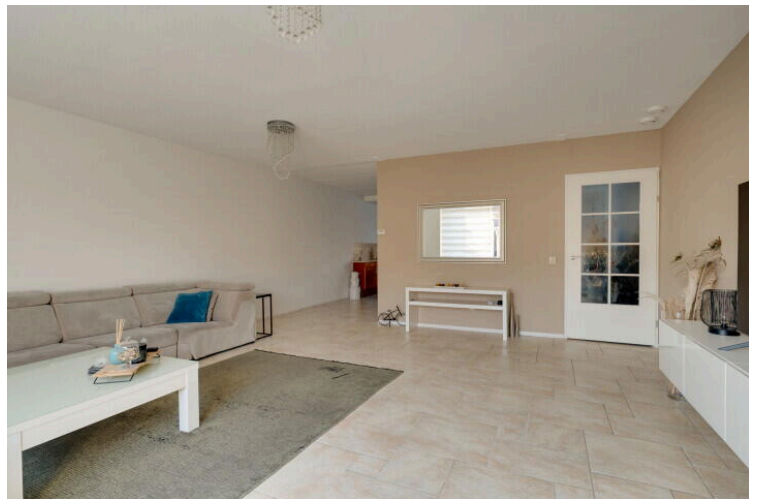
Hartschelpsingel 12, 2492 SP Den Haag

[Directions](#)

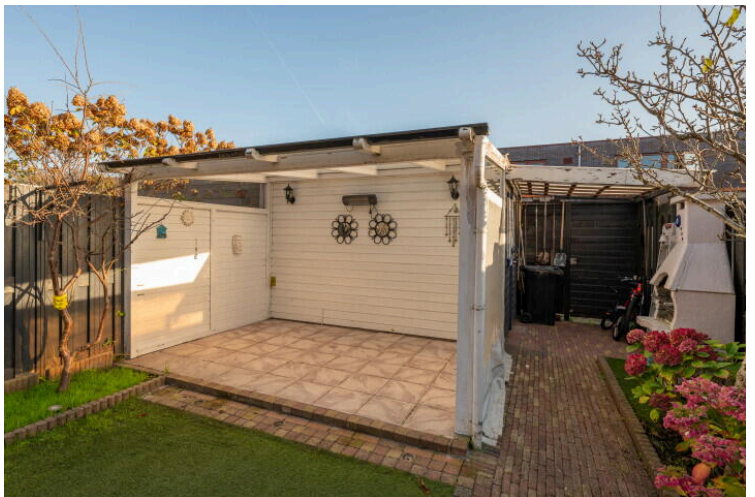
[View larger map](#)



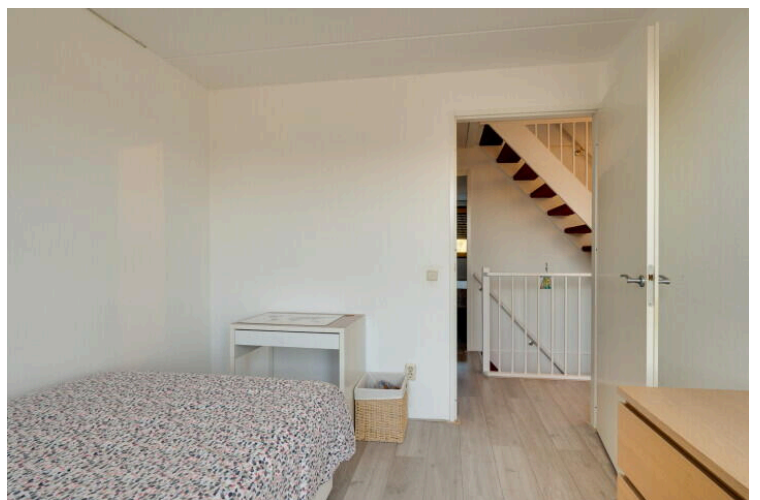
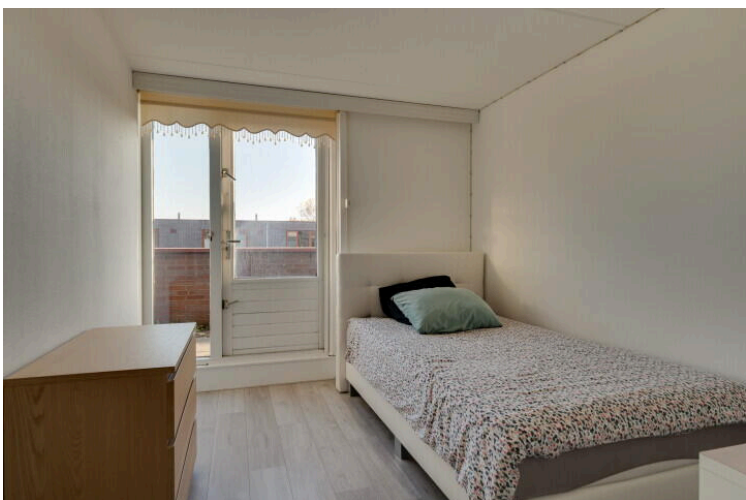
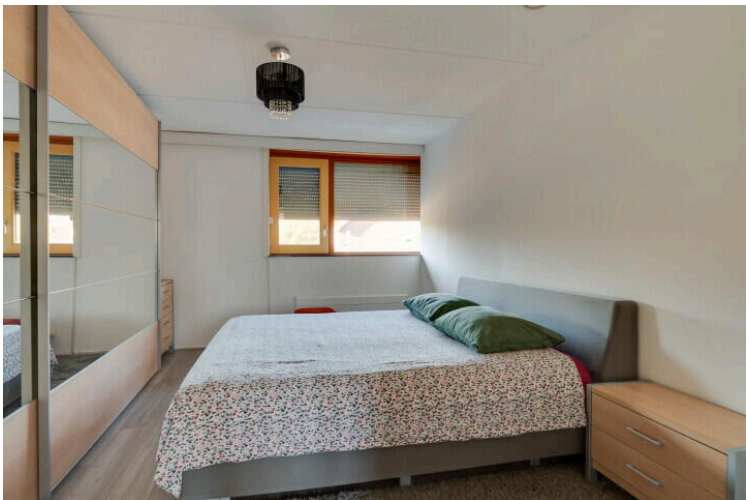
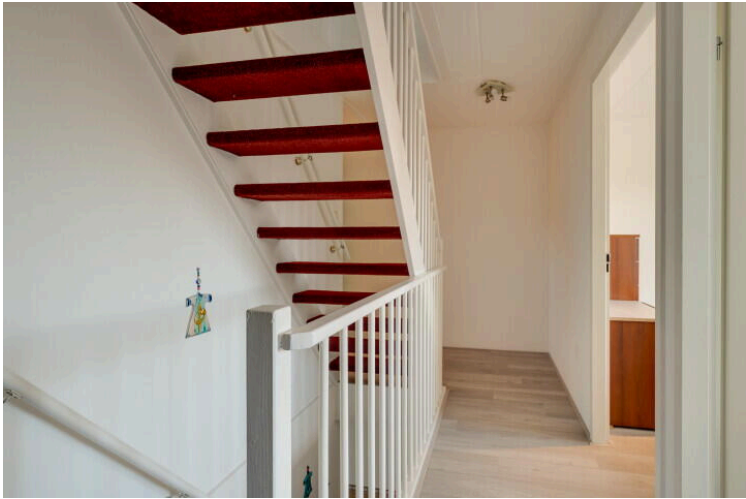








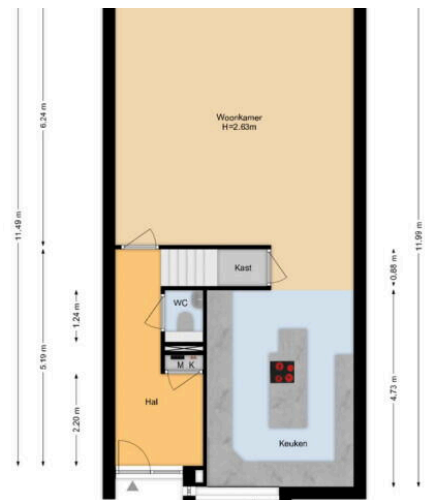
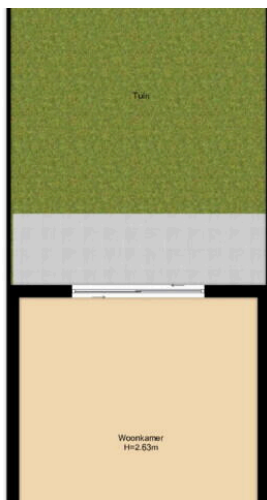


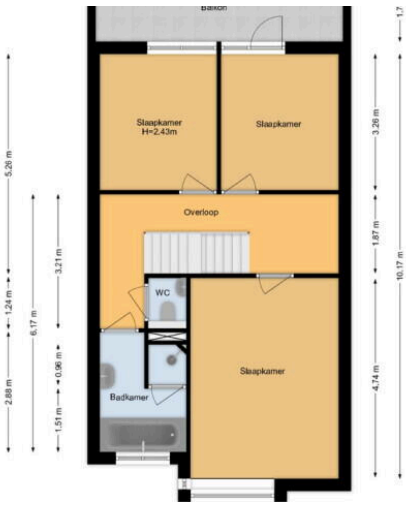






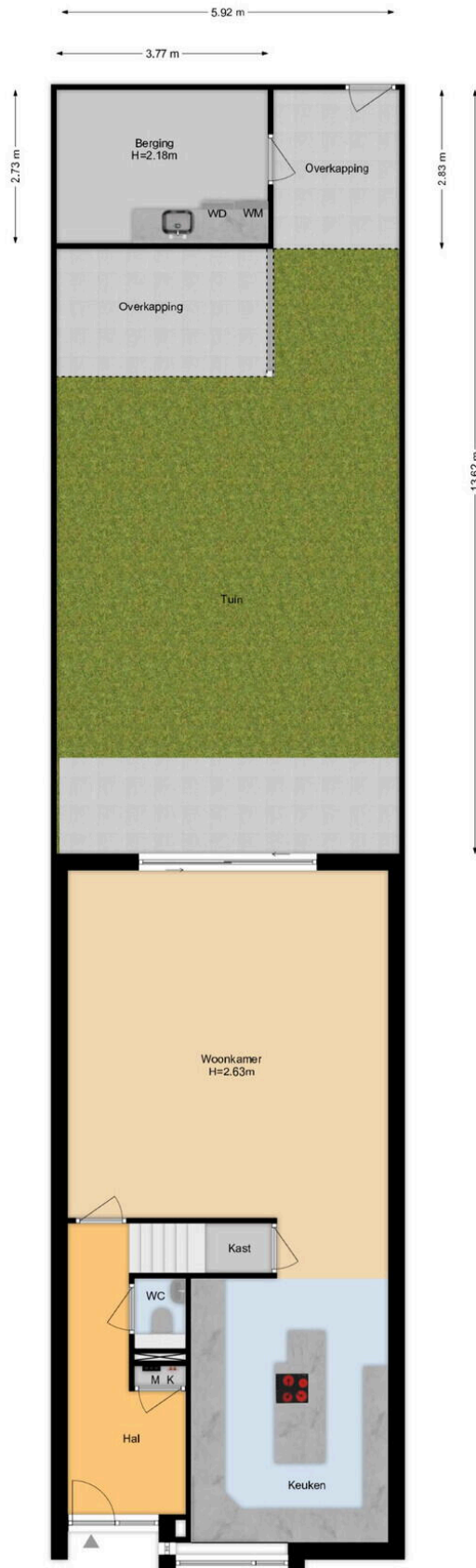








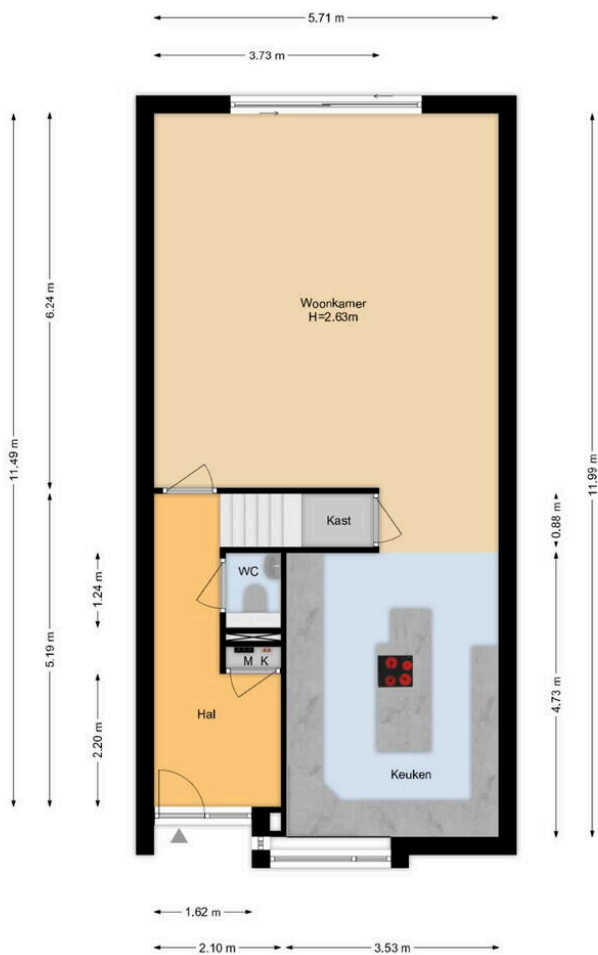
Hartschelpsingel 12 | Den Haag  
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



Hartschelpsingel 12 | Den Haag  
Begane Grond

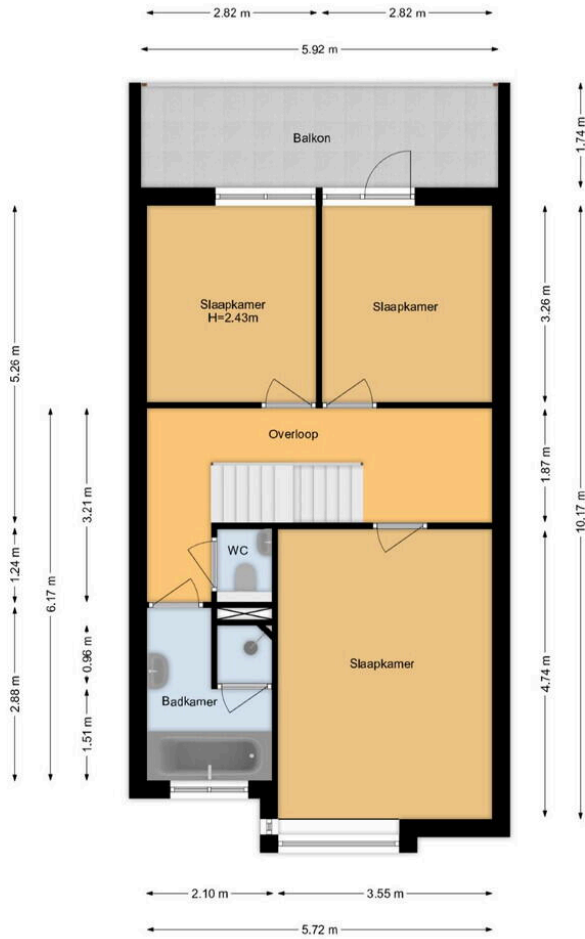


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





Hartschelsingel 12 | Den Haag  
1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



Hartschelpsingel 12 | Den Haag  
2e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





# Hartschelpsingel 12

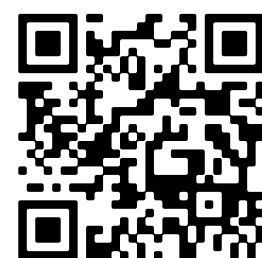
[www.hartschelpsingel12.nl](http://www.hartschelpsingel12.nl)



## SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12  
2492 MP, Den Haag

[www.smashmakelaars.nl](http://www.smashmakelaars.nl)  
070 - 4445 551



Scan Mij!