

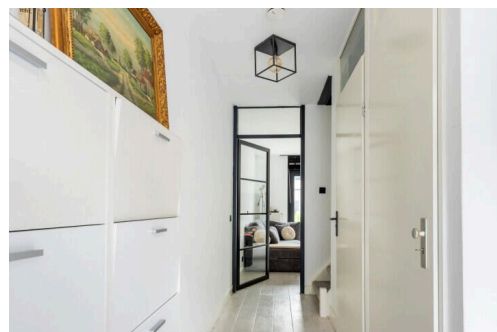
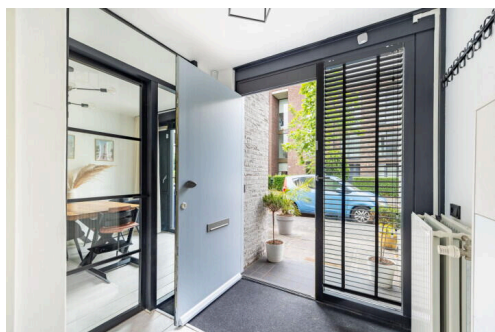
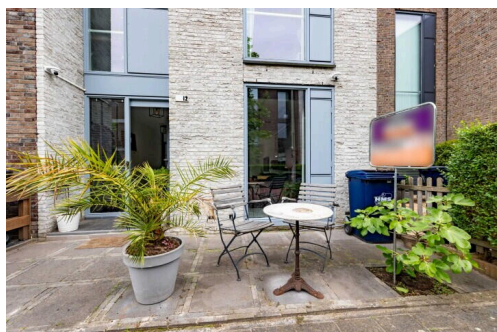
Den Haag [Leidschenveen-Ypenburg]

Rietgorsstraat 12 | Vraagprijs € 485.000

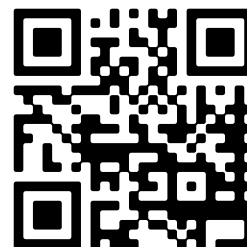


BINNENKORT TE KOOP

WWW.RIETGORSSTRAAT12.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2003
Woonoppervlakte:	98 m ² m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ² m ²
Inhoud:	358 m ³ m ³
Aantal kamers:	3 slaapkamers
Website:	www.rietgorsstraat12.nl



Omschrijving

Rietgorsstraat 12, 2496 ML Den Haag [Leidschenveen-Ypenburg]

[For English, please see below]

Met prachtige serre uitgebouwde **ENERGIEZUINIGE** tussenwoning met vrijstaande berging.

Zeer binnenkort start onze SMASH Makelaar, Alexandra van der Schot, met de bezichtigingen van deze unieke woning. U kunt zelf een afspraak inplannen via de woningwebsite: rietgorsstraat12.nl.

De gebruiksoppervlakte in de woning bedraagt 98 m². De kavelgrootte is 131m².

Bijzonderheden:

Kozijnen: hout met dubbel glas

Stadverwarming

Meterkast met 10 groepen en twee aardlekschakelaars

Energie label A

De woning ligt op eigen grond

Buitenschilderwerk werd in 2020 gedaan

Tuin is voorzien van hoogwaardig kunstgras en heeft deels een nieuwe schutting

Oplevering in overleg [dec 2024 of jan 2025]

Dit is een woning die u echt gezien moet hebben. Dus plan snel een afspraak voor bezichtiging in. Wij nemen de tijd om de woning met u door te lopen en uw vragen te beantwoorden.

Verder nog interessant om te weten:

De woning is heerlijk rustige gelegen in de Haagse wijk Leidschenveen-Ypenburg, deelgebied "De Binnensingel".

Rustig gelegen maar toch centraal ten opzichte van het winkelcentrum, openbaar vervoer en de aansluiting op het wegennet. Door de grote raampartijen is het een heerlijk lichte tweelaagse woning met 3 slaapkamers, voortuin en achtertuin met berging en achterom. De eerste verdieping heeft hoge plafonds.

Indeling

Begane grond: voortuin, entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

Via de hal is zowel de woonkamer bereikbaar als de woonkeuken. Doordat de keuken in het midden is gelegen is er sprake van een tuingerichte woonkamer en een eetkamer aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, keramische kookplaat, oven, vaatwasser en een recirculatiekap.

De aan de achterzijde gelegen woonkamer heeft een vaste kast en openslaande deuren naar de diepe achtertuin met berging en achterom. De woonkamer is uitgebreid met een prachtige serre welke met 5 glazen schuifdeuren kan worden afgesloten.

De tuin ligt op het noordoosten maar door de diepte (circa 11 meter) van de tuin is er veel zon. De begane grond is voorzien van een houten vloer.

Eerste verdieping:

overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met 2 wasbakken, design radiator en de opstelplaats voor wasmachine en droger. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Deze verdieping heeft hoge plafonds.

Bijzonderheden: - leuke 2-laagse eengezinswoning gelegen op 131 m² eigen grond - heerlijk rustige ligging met wel centraal ten opzichte van voorzieningen - 3 slaapkamers - voortuin en achtertuin met berging en achterom -

eerste verdieping extra hoge plafonds - stadsverwarming - buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020 - oplevering in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen VBO-aankoopmakelaar in. Uw VBO-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. 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 Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

With a beautiful conservatory, this **ENERGY-EFFICIENT** mid-terrace house with a detached storage shed is truly a gem.

Very soon, our SMASH Realtor, Alexandra van der Schot, will start the viewings of this unique property. You can schedule an appointment yourself via the property website: rietgorsstraat12.nl.

The usable area in the house is 98 m². The plot size is 131 m².

Details: • Frames: wood with double glazing • District heating • Electrical panel with 10 groups and two circuit breakers • Energy label A • The house is on private land • Exterior painting was done in 2020 • The garden features high-quality artificial grass and partially a new fence • Delivery in consultation [Dec 2023 or Jan 2024] This is a house you really need to see. So schedule a viewing appointment quickly. We will take the time to walk through the house with you and answer your questions.

Further interesting to know: The house is wonderfully quietly located in the Hague district of Leidschenveen-Ypenburg, subarea "De Binnensingel".

Quietly located yet central in relation to the shopping center, public transport, and connection to the road network. Due to the large windows, it is a wonderfully bright two-story house with 3 bedrooms, a front garden, and a back garden with storage shed and back entrance. The first floor has high ceilings.

Layout:

Ground floor: front garden, entrance, hall with meter cupboard, toilet with sink, and staircase to the first floor.

Through the hall, both the living room and the kitchen-diner are accessible. As the kitchen is located in the middle, there is a garden-facing living room and a dining room at the front of the house. The kitchen is equipped with a fridge-freezer, ceramic hob, oven, dishwasher, and recirculation hood.

The living room located at the rear has a built-in closet and French doors to the deep back garden with storage shed and back entrance. The living room has been extended with a beautiful conservatory which can be closed off with 5 glass sliding doors.

The garden faces northeast but, due to its depth (about 11 meters), it gets plenty of sun. The ground floor has a wooden floor.

First floor: landing, 3 bedrooms, bathroom with a walk-in shower, toilet, washbasin cabinet with 2 sinks, designer radiator, and space for a washing machine and dryer. The landing and bedrooms have laminate flooring. This floor has high ceilings.

Details:

Attractive 2-story family home located on 131 m² of private land

Delightfully quiet location yet central to amenities

3 bedrooms

Front and back garden with storage shed and back entrance

First floor with extra high ceilings

District heating

Exterior painting done in 2020

Delivery in consultation [dec 2024 or jan 2025]

Interested in this house? Engage your own VBO buying agent immediately. Your VBO buying agent will look after your interests and save you a lot of time, money, and worries. The above information has been compiled by us with the utmost care. However, no liability is accepted by us for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and areas are indicative. The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to provide an indication of usable area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to interpretation differences, rounding, or limitations in carrying out the measurement. Although we have measured the property carefully, neither our office nor the seller accepts any liability for deviations in the stated measurements. The buyer is given the opportunity to verify the stated measurements.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 485.000
Aanvaarding:	januari 2025 [uiterlijk]
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	tussenwoning
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	plat

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	358 m ³
Overige inpandige ruimte:	0
Externe bergruimte:	7
Gebouwgebonden buitenruimte:	15

Indeling

Aantal kamers:	3 slaapkamers
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	2
Voorzieningen:	Serre

Energie

Energie label:	
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming
Cv ketel:	Stadsverwarming

Bergruimte

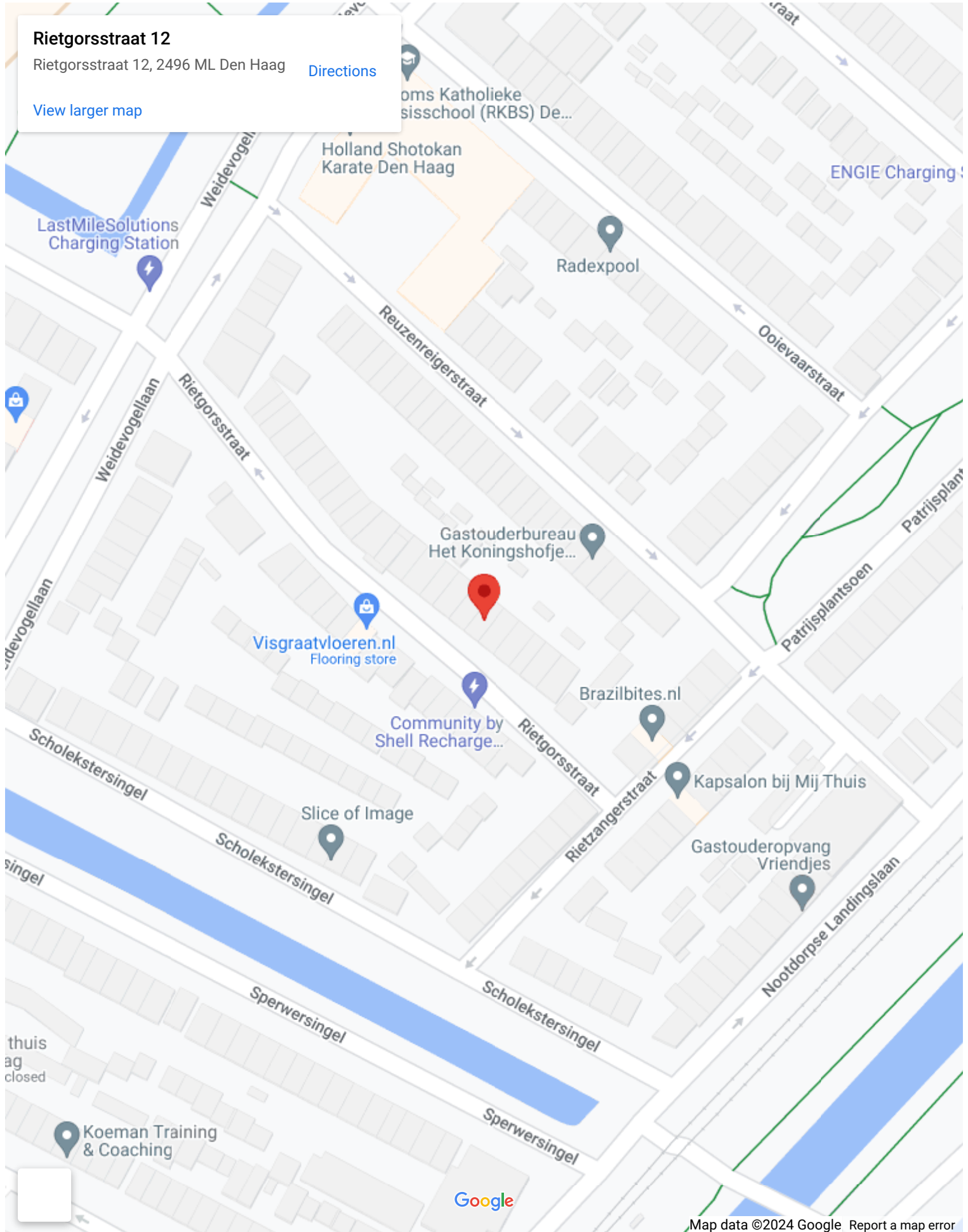
Schuur berging:

Berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar [gratis]

Op de kaart



Op de kaart

Rietgorsstraat 12

Rietgorsstraat 12, 2496 ML Den Haag [Directions](#)

[View larger map](#)























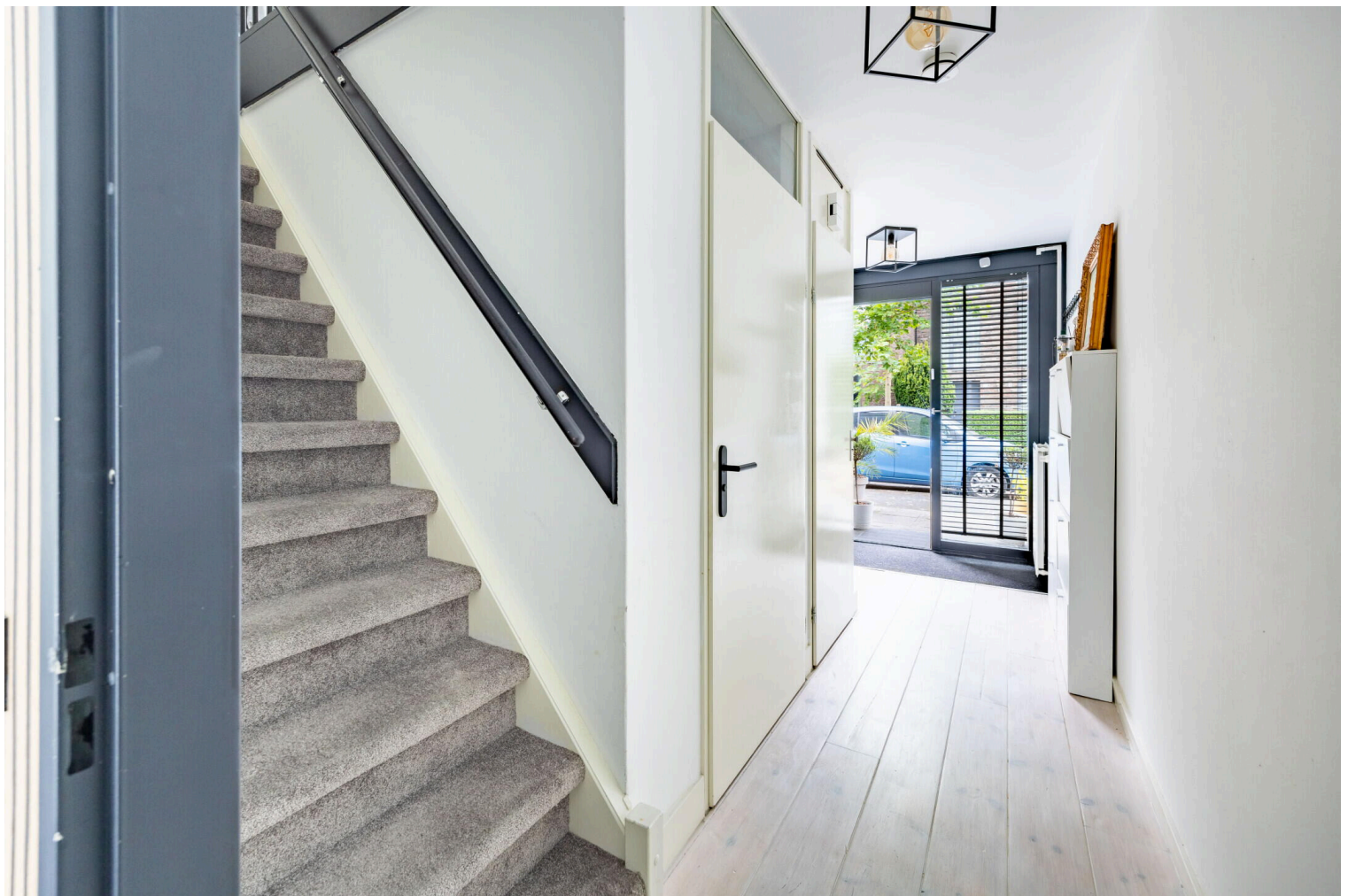
































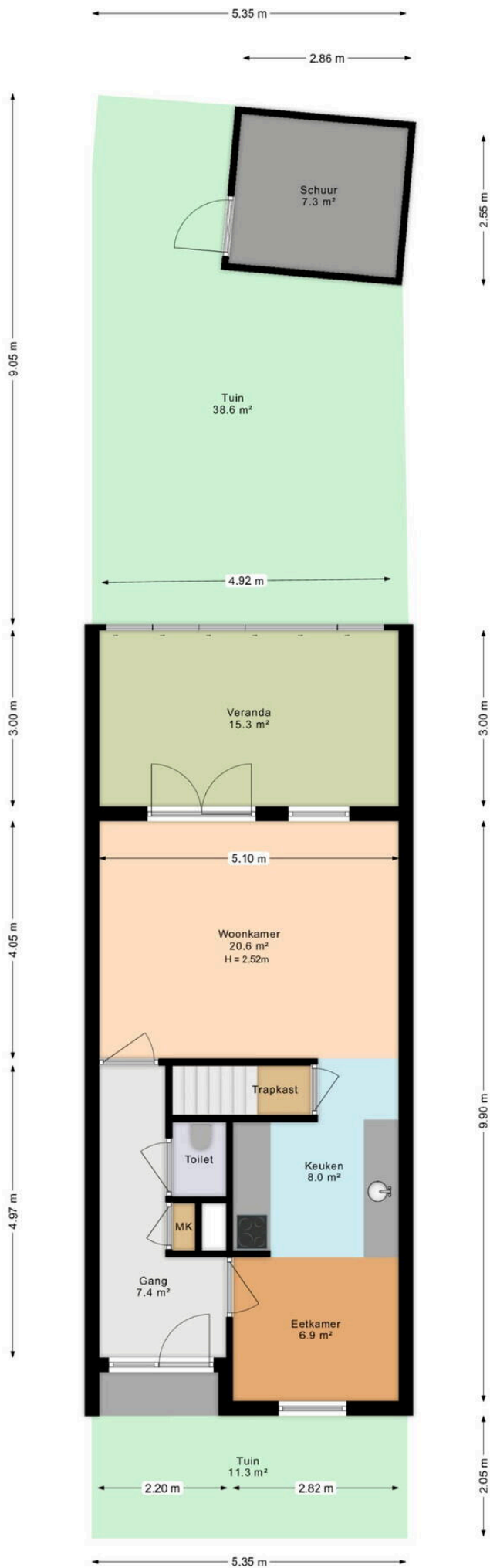




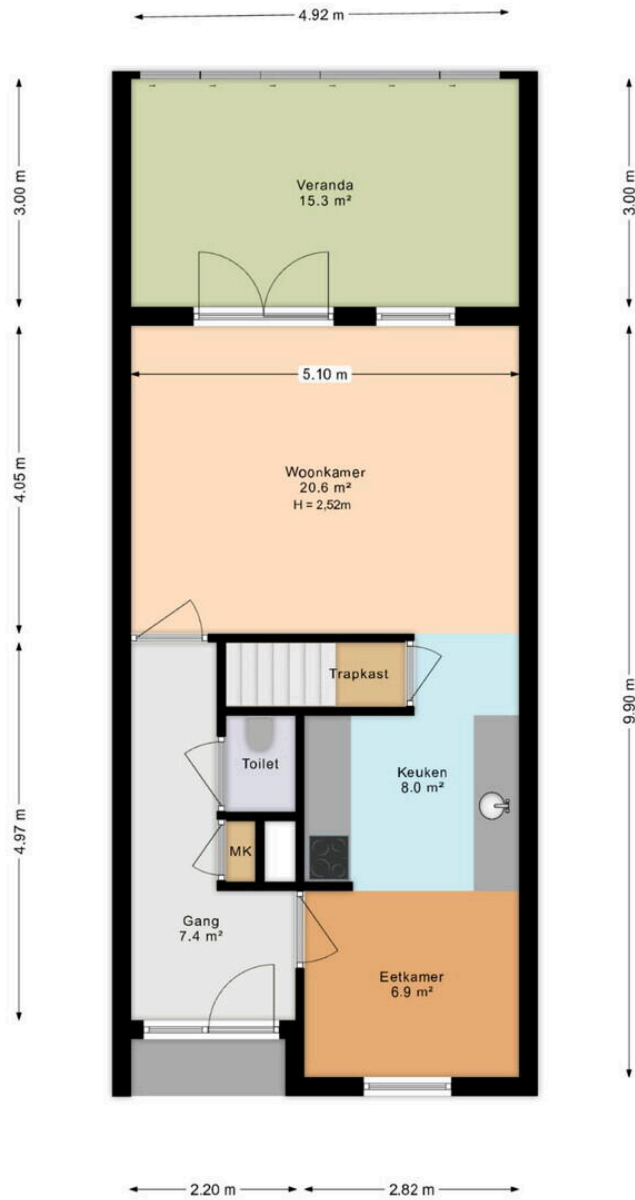




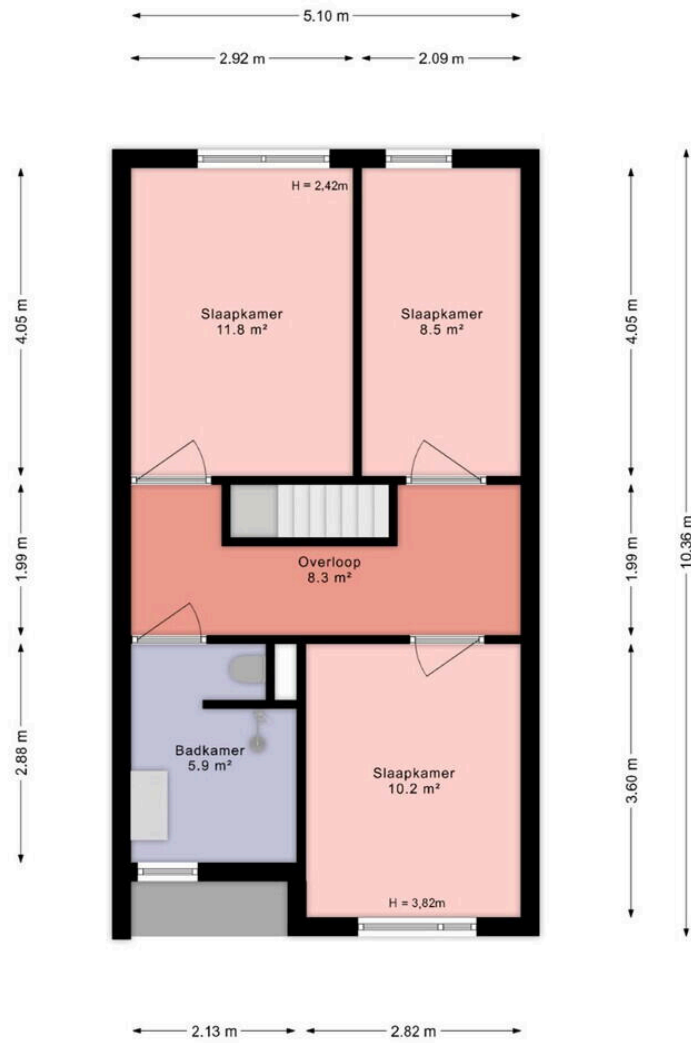




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.



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.

Rietgorsstraat 12

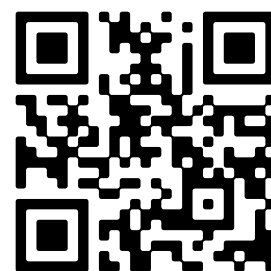
www.rietgorsstraat12.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!