

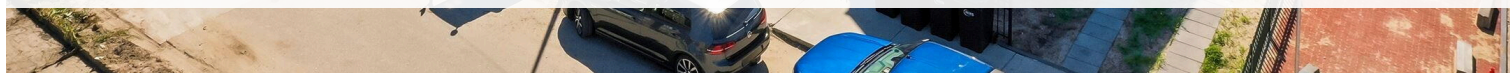
Den Haag

Westmadeweg 64 | Vraagprijs € 775.000 k.k.



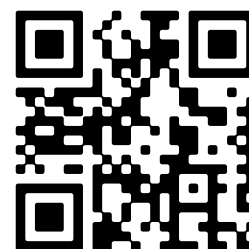
BESCHIKBAAR

WWW.WESTMADEWEG64.NL



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	2024
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Inhoud:	610 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.westmadeweg64.nl

 **VAN AALST**
MAKELAARS & TAXATEURS



Omschrijving

Westmadeweg 64, 2553 EM Den Haag

Westmadeweg 64 Den Haag. Energielabel A++++ In de nieuwe woonwijk Vroondaal ligt dit schitterende herenhuis XL met een woonoppervlakte van circa 172 m² en een eigen parkeerplaats. Dit royale herenhuis is recent opgeleverd en voorzien van een luxe keuken, sanitair en tegelwerk waardoor u deze woning relatief snel zou kunnen betrekken. Deze ruime en lichte woning heeft een riante achtertuin met achterom en is gesitueerd op het zuidoosten, waardoor u volop kunt genieten van de zon.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats. Hier woont u in een karakteristieke woning met ruimte in overvloed. De woning is duurzaam en niet meer aangesloten op het aardgasnetwerk. De woning beschikt over 14 zonnepanelen op het dak. De woning is voorzien van vloerverwarming waardoor de temperatuur in uw huis constant is.

De Heeren van Vroondaal is onderdeel van het noordelijk gelegen Vroondaal Westmadepark. Een prachtige woonlocatie tussen de Westmadeweg en een boomrijke groenstrook, om de hoek van Landgoed Ockenburgh, het strand en de zee. Hier is wonen in een prachtig huis volop genieten. In de wijk De Heeren van Vroondaal vind je chique statige huizen met een eigen signatuur. Een prachtige woonlocatie tussen de Westmadeweg en een boomrijke groenstrook, om de hoek van het 350 jaar oude Landgoed Ockenburgh, alsmede het strand van Kijkduin, de duinen en de zee. Op loop- en fietsafstand vinden we een basisschool en verschillende middelbare scholen. De supermarkt en huisartsenpraktijk zijn in aanbouw. Zeer gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen: A4, A12, A13 of A20.

Indeling:

Begane grond: Aan de voorzijde van het huis heeft u een voortuin van circa 5,85x6,92. Bij binnenkomst in de hal vindt u het toilet met fonteintje, de meterkast en de opstelplaats van de warmtepomp. Vanuit de hal komt u in de ruime woon-/eetkamer met open keuken. De luxe keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is uitgerust met inbouwapparatuur waaronder, een koel/vriescombinatie, inductiekookplaat, combi oven, afzuigkap en vaatwasser. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht. Aan de achterkant heeft u openslaande deuren naar de tuin. De zonnige en royale achtertuin is naar eigen wens in te delen.

Via de afgesloten poort komt u bij uw eigen parkeerplaats. Het hek in de voor- en achtertuin zal nog worden voorzien van begroeiing. In de tuin staat een royale vrijstaande houten berging welke is voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is er een overloop die toegang geeft tot alle vertrekken. In totaal zijn hier drie royale slaapkamers; twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde gesitueerd. Een apart toilet en een moderne badkamer met ruime inloopdouche, breed wastafelmeubel en een bad maken deze etage compleet. De volledige 1e etage heeft vloerverwarming. In de badkamer hangt een elektrische radiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping omvat twee grote slaapkamers. Op deze verdieping is ook een technische ruimte met de aansluiting voor wasmachine en droger alsmede de omvormer voor de zonnepanelen. Op het dak zijn 14 zonnepanelen geplaatst.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2024.

Energielabel A++++

Gebruiksoppervlakte Wonen 172 m².

Perceel 178 m²

Eeuwigdurend recht van erfpacht met jaarlijkse canonbetaling € 1290,50 en is vast voor een periode van 5 jaar. De eerste canonherziening per 1-1-2027.

Afkoop canon mogelijk tegen een eenmalig afkoopsom van € 143.389

Eigen parkeerplaats.

Voortuin welke nog voorzien zal worden van een haag vanuit de aannemer.

Royale achtertuin.

Een poortdeur t.b.v. de achterom en parkeerplaats.

Vrijstaande houten berging voorzien van elektra.

Energiezuinig door warmtepomp, 14 zonnepanelen en uitstekende isolatie.

Vloerverwarming.

Oplevering in overleg en kan op korte termijn.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2024
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en leisteen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Inhoud:	610 m ³
Externe bergruimte:	7 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, vloerverwarming, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energie label:	A++++
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp

Buitenruimte

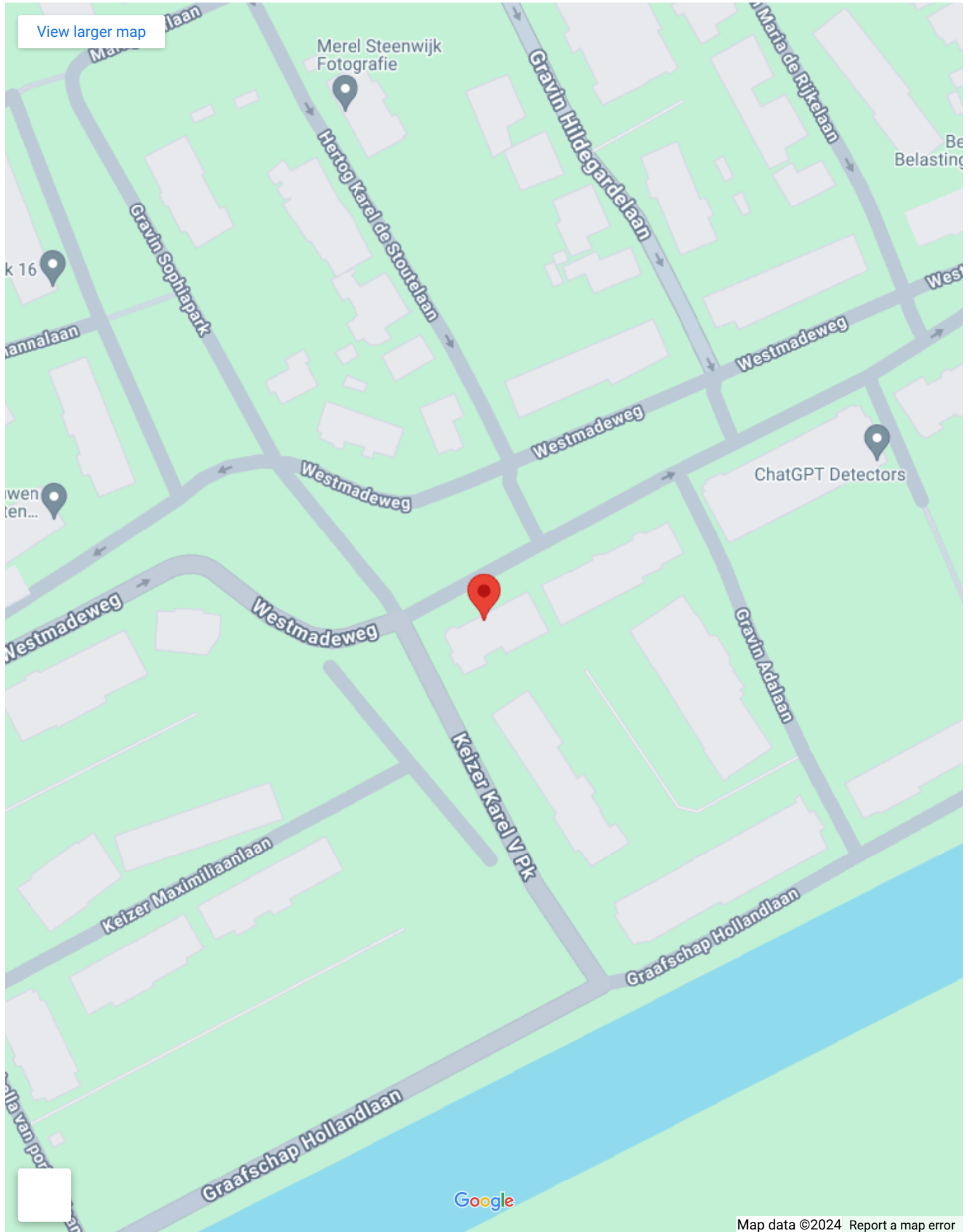
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	80 m ² (11,60 meter diep en 6,92 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart

[View larger map](#)



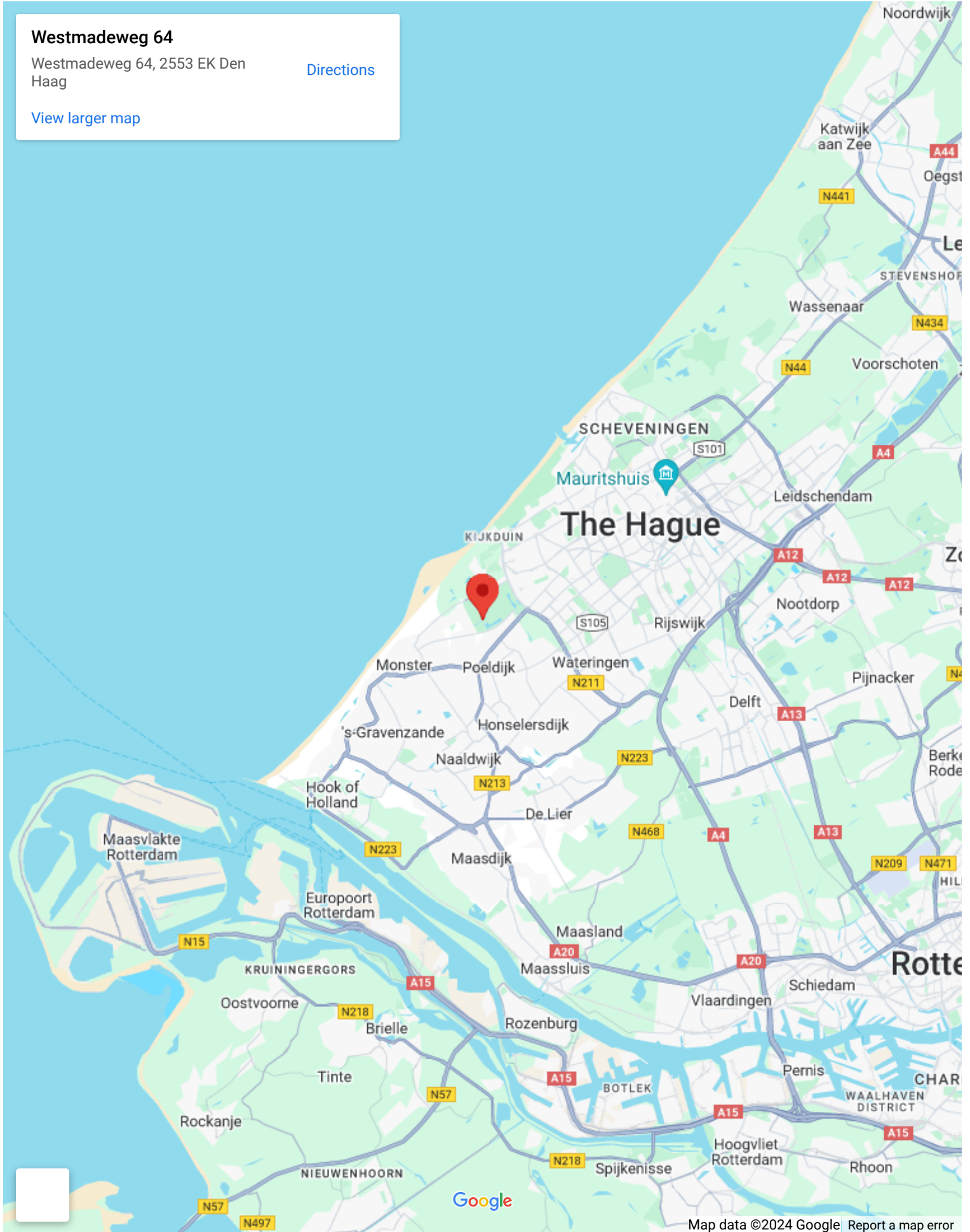
Op de kaart

Westmadeweg 64

Westmadeweg 64, 2553 EK Den Haag

[Directions](#)

[View larger map](#)













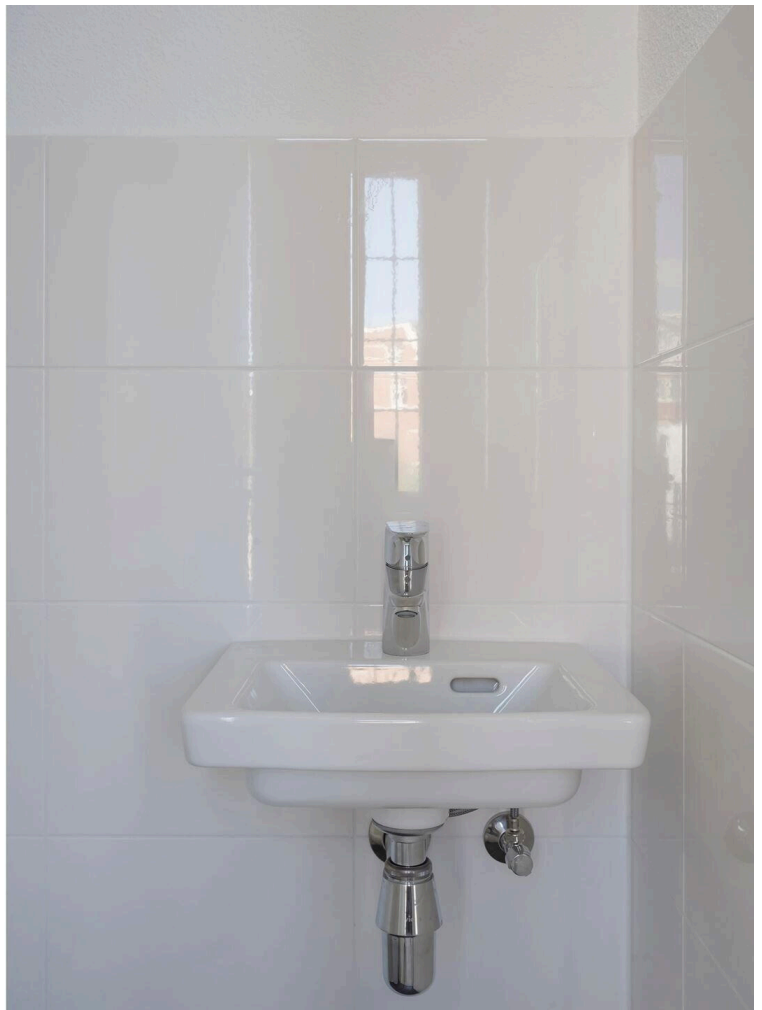










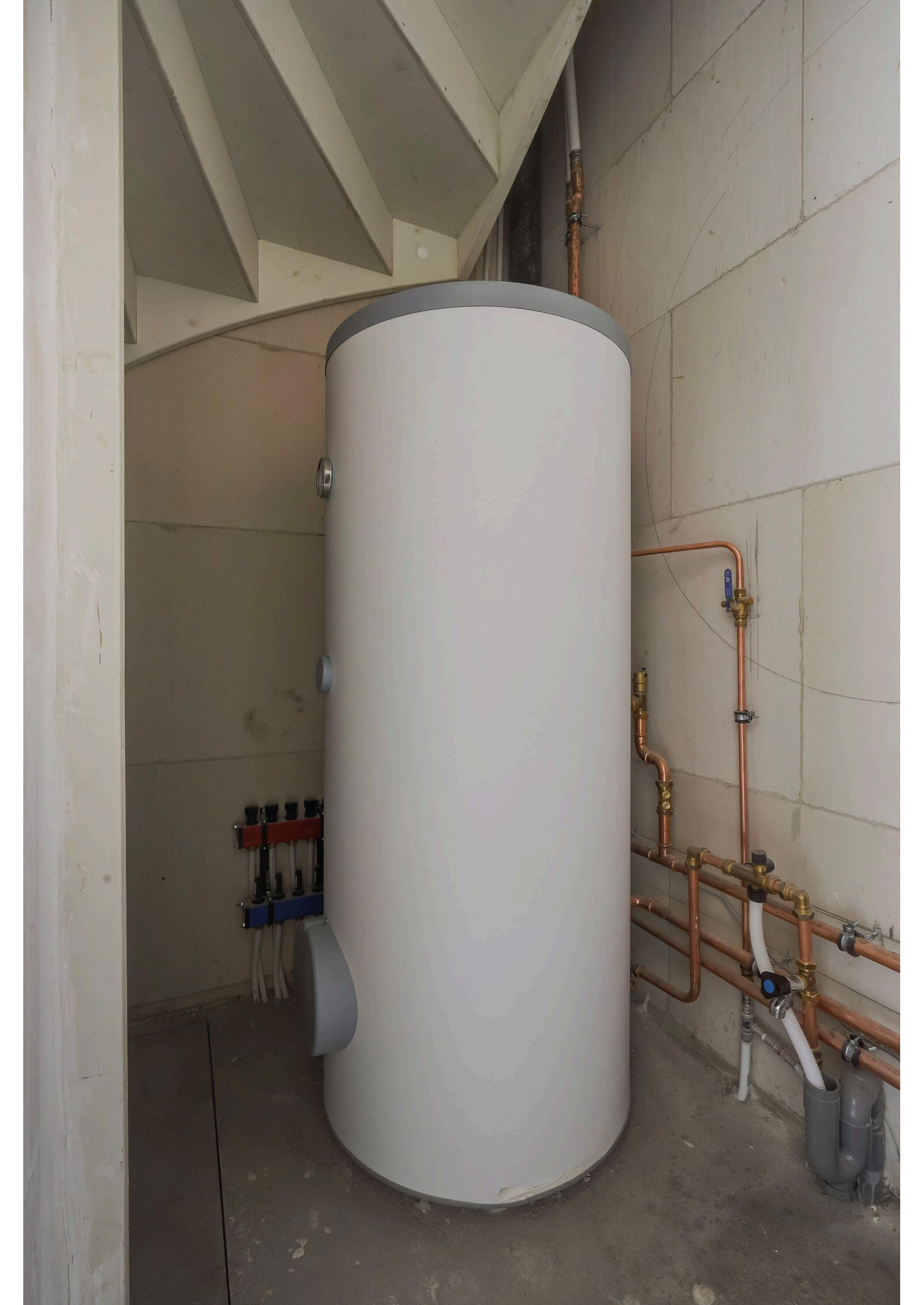




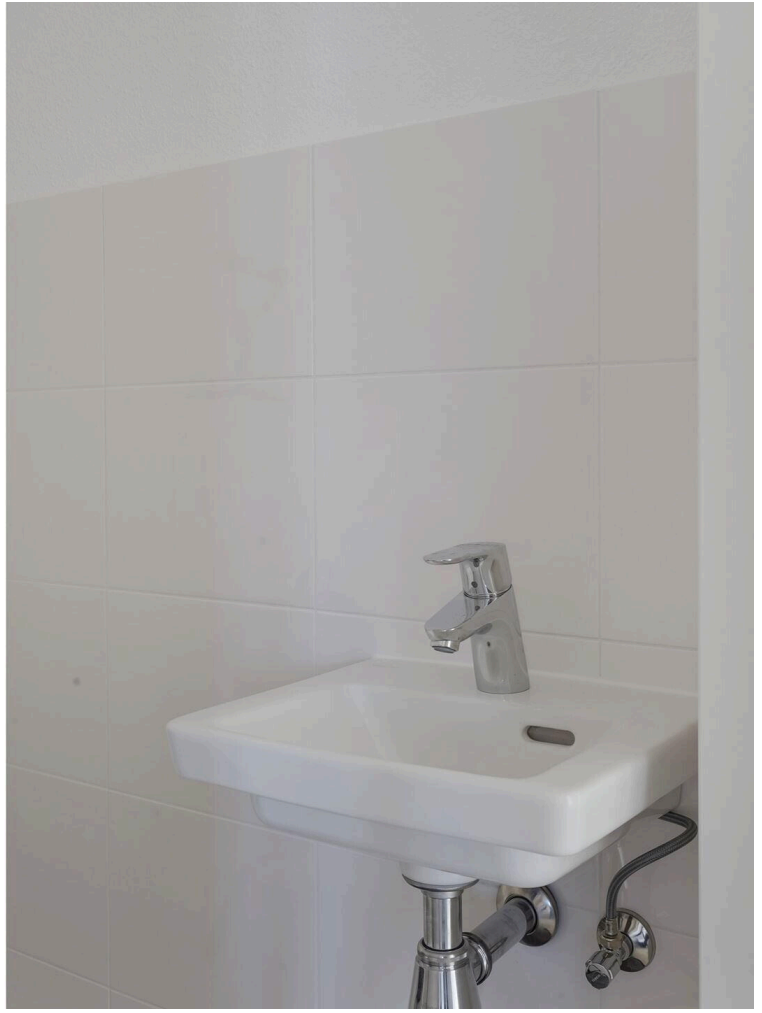
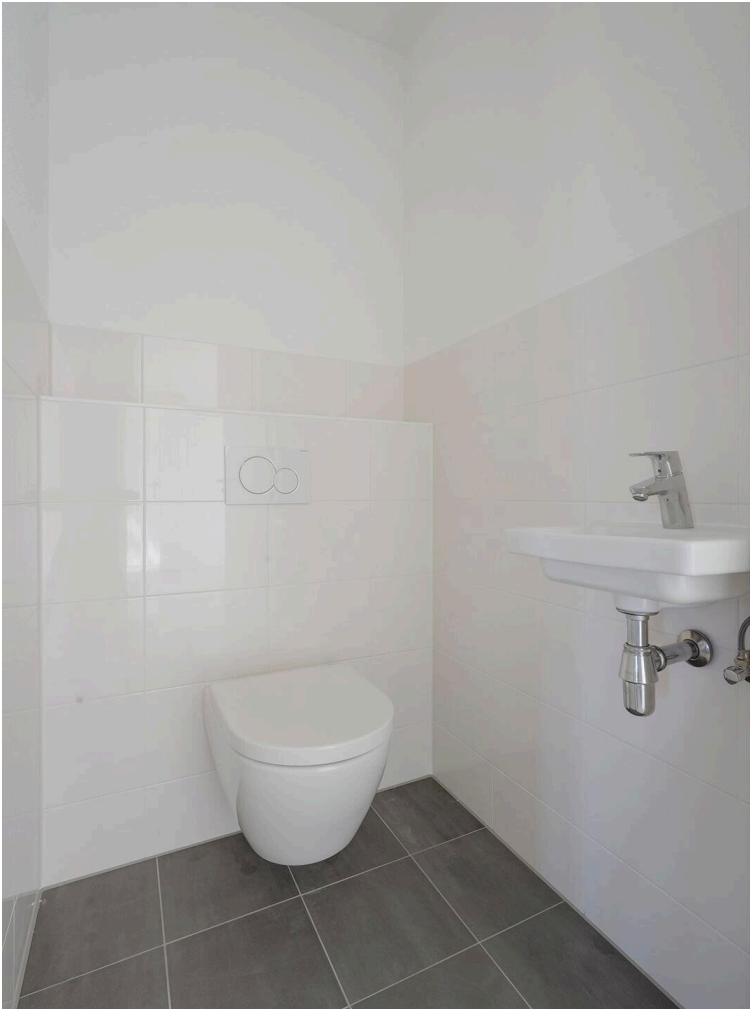


































Westmadeweg 64

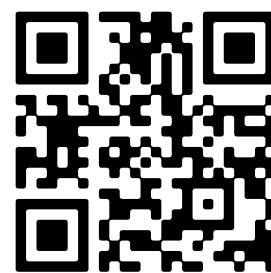
www.westmadeweg64.nl



van Aalst Makelaars & Taxateurs

Zuid-Hollandlaan 7
2596AL, 's-gravenhage

www.vanaalstmakelaars.nl
070 - 220 4422



Scan Mij!