



Veenweg 156 a

DEN HAAG

Vraagprijs € 1.295.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2009
Soort:	VILLA
Kamers:	4
Inhoud:	825m ³
Woonoppervlakte:	180m ²
Perceeloppervlakte:	950m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	27m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas

Omschrijving

Een exclusieve en energiezuinige vrijstaande woning van ca. 180 m² op een prachtige locatie aan het water in Leidschenveen, Den Haag met een mooie veranda en een zonnige tuin rondom om verliefd op te worden. Deze gasloze woning ligt op een perceeloppervlakte van 950 m² met een garage en een riante oprijlaan dat plek biedt voor wel 6 auto's. En als kers op de taart, is er een warmtepomp geïnstalleerd, waardoor je helemaal klaar bent voor een duurzame toekomst.

Indeling begane grond

Via de riante oprijlaan word je verrast door de grandioze entree. Een indrukwekkende hal met vide verwelkomt je met open armen en biedt direct een gevoel van thuiskomen. De prachtige vide met hoge ramen aan de voorzijde zorgt voor een fijne lichtinval. Vanuit hier kom je bij een ruim toilet, een werkkamer en een handige meterkast, evenals de trap naar de bovengelegen verdieping.

De tuingerichte woonkamer (ca. 10.75 x 4.59 m) is vanuit de hal te bereiken via openslaande deuren en omvat zowel een comfortabel zitgedeelte als een uitnodigende eethoek. Deze laatste leidt je rechtstreeks naar de moderne keuken (ca. 3.60 x 4.91 m), waar een royaal aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en afzuigkap, je culinaire creativiteit kunnen stimuleren.

Glad gestucte wanden en een warme tegelvloer met vloerverwarming sieren de begane grond, waardoor koude voeten voorgoed verleden tijd zijn.

Buiten wacht een prachtige veranda en een zonnige tuin rondom met een vijver en talloze schaduwrijke en zonnige plekken om na een drukke dag volledig tot rust te komen. Echt een oase van rust en privacy. In de achtertuin heb je gegarandeerd de hele dag zon. Kom zelf kijken en dit gevoel ervaren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping voert de trap je naar de vide, die uitkijkt over de benedenverdieping en momenteel wordt gebruikt om een boekje te lezen en te relaxen. Deze ruimte kan zelfs worden omgetoverd tot een extra slaapkamer, mocht je dat willen.

De master bedroom (ca. 3.60 x 5.40 m) heeft een ensuite badkamer (ca. 3.35 x 3.60 m) voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en bidet.

Niet te vergeten, twee andere slaapkamers (ca. 3.25 x 3.60 m en 3.45 x 3.60 m) delen een badkamer met douchecabine, brede wastafel, toilet en handdoekradiator.

Met gladde gestucte muren, betegelde vloeren in de hal en badkamers en pvc-vloeren in de slaapkamer (met vloerverwarming!), biedt elke kamer een perfecte sfeer.

De gehele woning heeft houten kozijnen van het merk Sigma en HR-beglazing en in elke ruimte is een individuele thermostaat aanwezig om het comfort te regelen. De vrijstaande stenen garage van maar liefst 9 x 5 meter, met zijn geïsoleerde muren en elektrische deur, maken deze prachtige woonervaring helemaal compleet. Welkom thuis in jouw eigen stukje

paradijs aan de Veenweg!

Woonomgeving Veenweg

Deze vrijstaande woning ligt in een groenrijke omgeving met gunstige uitvalswegen richting Den Haag centrum, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. In de nabijheid vind je de buurtwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Verder zijn er verschillende basisscholen en ook De Britisch school dat op 5 minuten loopafstand ligt.

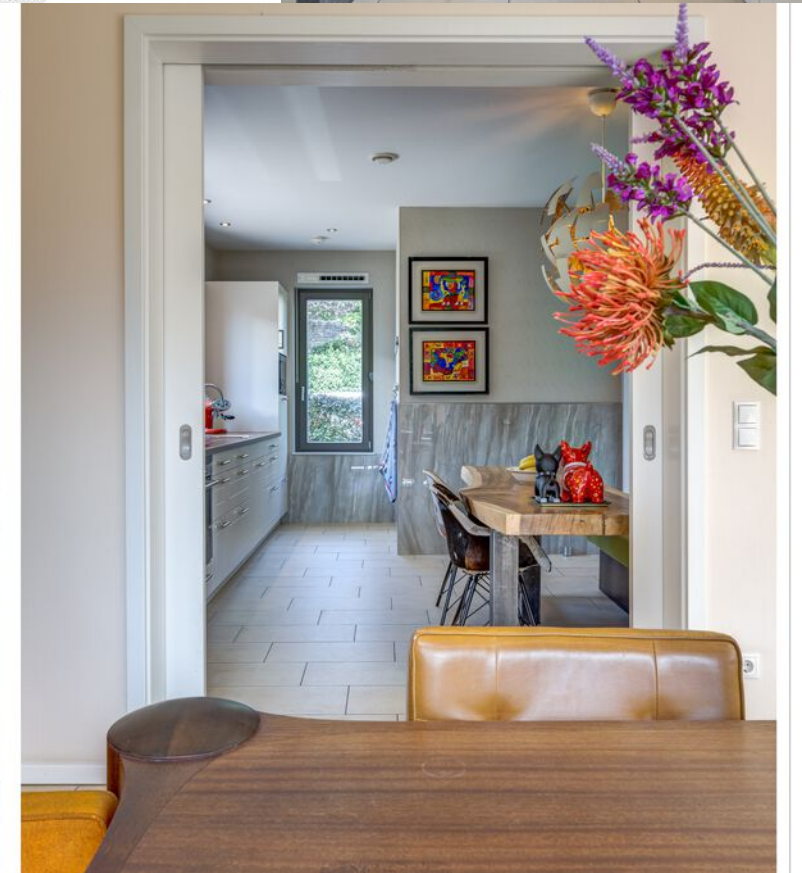
Aanvullende informatie:

- Bouwjaar: 2009
- Perceeloppervlakte: 950 m² (Eeuwigdurende afgekochte erfpacht)
- Woonoppervlakte ca. 180 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A++ volledig geïsoleerd
- Volledig houten kozijnen Sigma en HR glas
- Warmtepomp Vaillant 2009 (tot 130 meter geboord)
- Mechanische ventilatie 2023
- Zonnescherm achtertuin
- Volledig gasloos
- Volledig elektrische vloerverwarming
- Elke ruimte een thermostaat
- Meterkast: 16 groepen, 4 aardlekschakelaars
- Vrijstaande stenen garage 9x5 meter/elektrische deur
- Oplevering: in overleg



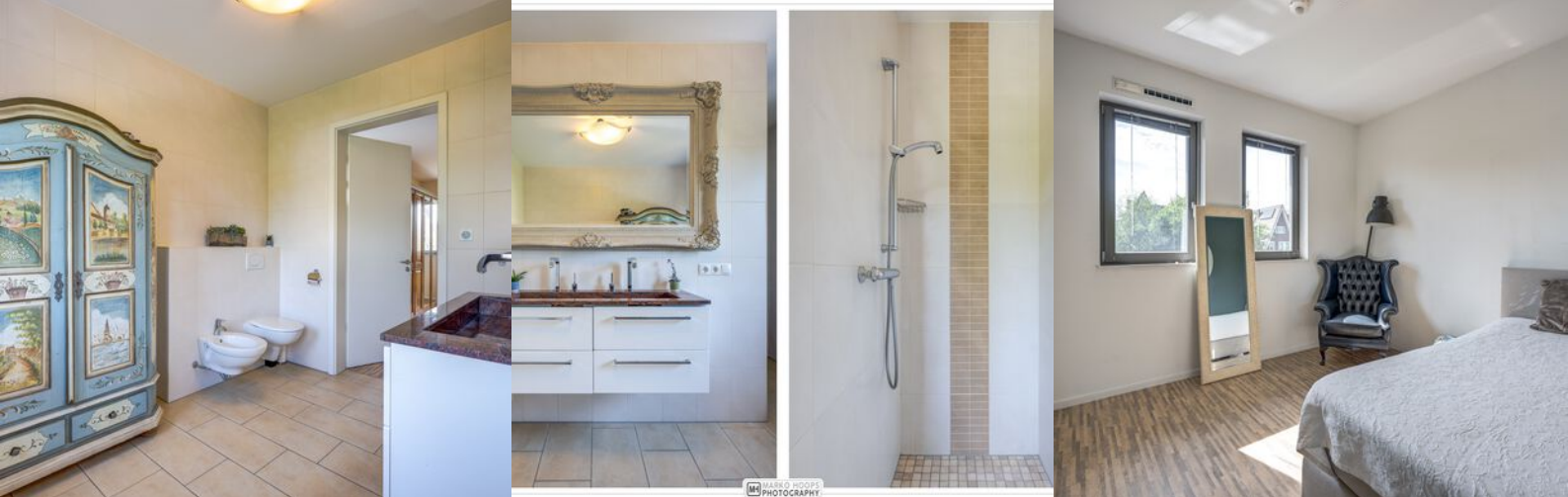


































Plattegrond



VEENWEG 156A | Begane grond | Hoogte 2.75m

Plattegrond

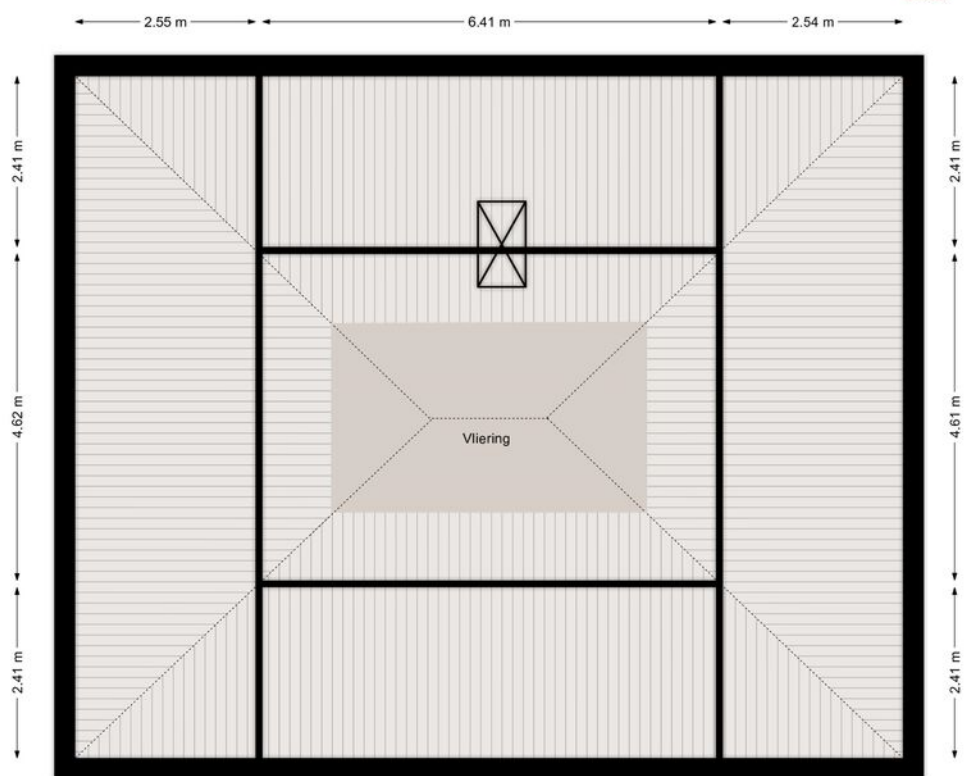


VEENWEG 156A | 1e Verdieping | Hoogte 2.75m

Plattegrond

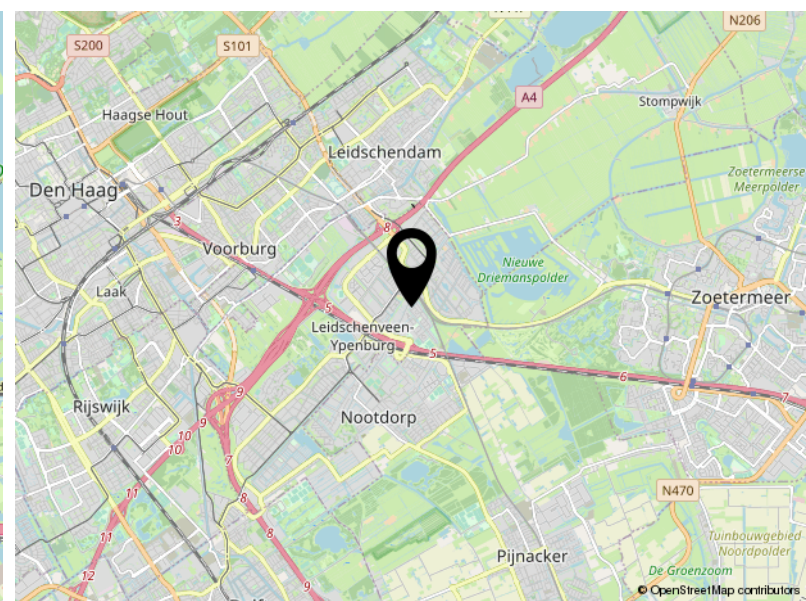
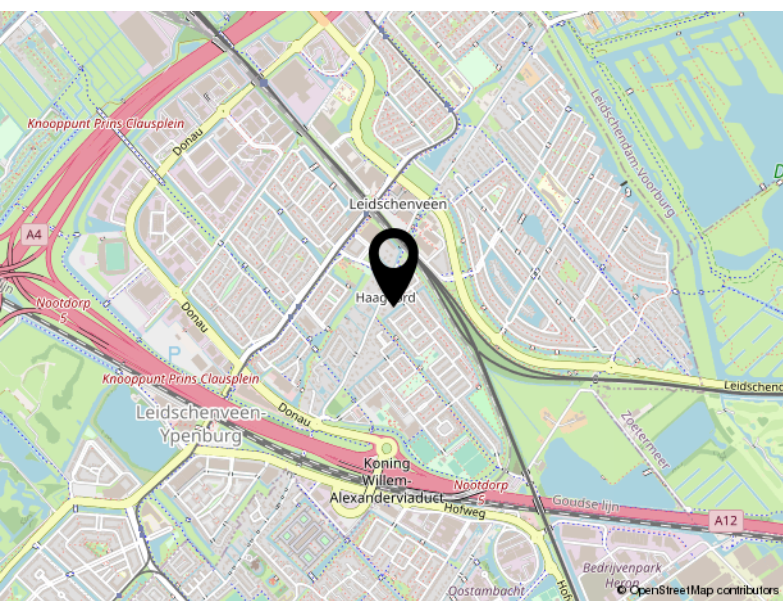
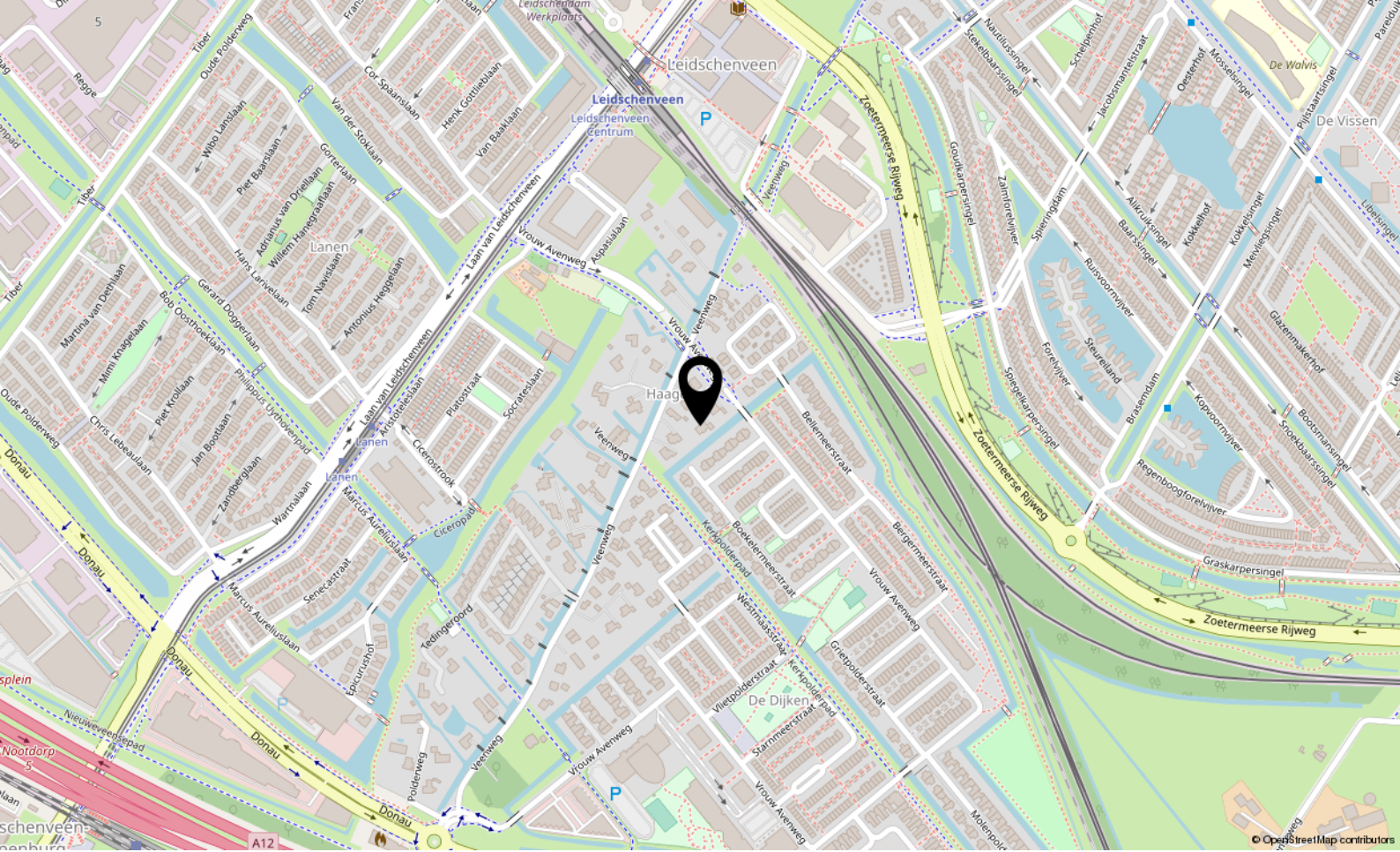


Plattegrond



VEENWEG 156A | Vliering | Hoogte 1.90m/ 0.0m





Locatie

VEENWEG 156 A

Den Haag



Oude Middenweg 17
2491 AC Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl