



Charlotte Jacobslaan 69

DEN HAAG



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2018
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	478m ³
Woonoppervlakte:	134m ²
Perceeloppervlakte:	155m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebougebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd, hr glas

Omschrijving

Energiezuinige, luxe en nagenoeg nieuwe (2018) royale uitgebouwde gezinswoning met een terrasoverkapping, luxe keuken en badkamer, 4 slaapkamers, een heerlijke diepe achtertuin op het noordoosten met achterom en 1 privé parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein. En wat dacht je van het prachtige uitzicht over het Florence Nightingalepark? Deze prachtige woning heeft het allemaal!

Indeling

Begane grond:

Vanaf het pad is er toegang tot de eigen voortuin op het zuidwesten met bordes bijna over de volle breedte van het huis naar de eigen voordeur. Bij binnenkomst is er een ruime hal met voldoende plek voor een uitgebreide garderobe, is de meterkast en een modern separaat toilet met fonteintje.

De heerlijke tuingerichte living heeft een mooie lichtinval en is een fijne plek om te vertoeven. Een grote glazen pui over de volle breedte van de woning zorgt voor een overvloed aan daglicht en een directe verbinding met buiten.

Vanuit de keuken is er via twee openslaande deuren toegang tot de voortuin. In de voortuin kun je heerlijk genieten van je kopje koffie en genieten van het groene uitzicht op het park. De hoogwaardig afgewerkte keuken is aan beide zijde voorzien van een mooie aanrechtblad, spoelbak, twee ovens, quooker, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is toegang tot de mooie aangelegde achtertuin met terrasoverkapping. In de diepe achtertuin (5,33x13,53m) op het noordoosten kun je fijn ontspannen na een drukke dag of lekker de barbecue aan in het weekend. De tuin is tevens voorzien van een vrijstaande berging en een achterom die toegang geeft tot het achtergelegen mandelige parkeerterrein en een speeltuin voor de eigenaren van het terrein.

Eerste verdieping:

Trap naar 1e etage: overloop, in totaal heeft deze verdieping drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is heerlijk licht en biedt meer dan voldoende ruimte voor een volwaardig tweepersoonsbed en uitgebreide garderobe. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ook heerlijk ruim. De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als kledingkamer maar kan prima als babykamer of werkkamer worden gebruikt. Aan de voorzijde ligt een prachtige moderne badkamer met een wastafelmeubel met dubbele kraan, tweede toilet, ruime inloopdouche en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Trap naar 2e etage: overloop met opstelplaats voor de wasmachine en droger en plek om de was op te hangen. Ruime slaapkamer met twee grote dakramen aan de achterzijde van de woning. Achter de knieschotten is er volop bergruimte.

Omgeving

De nieuwe woonwijk "Haagsche Park" maakt deel uit van het nieuwbouwproject "De Schoone Ley" en grenst direct aan het Florence Nightingale Park. De laan is autovrij en vormt de grens tussen de voortuinen van de 18 huizen die op dit rijtje staan en het fraaie Florence Nightingalepark met de kinderboerderij en waar het heerlijk ontspannen is. Aan de achterzijde van de woning is een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein. Daarnaast zijn er verschillende voorzieningen in de directe omgeving waaronder het winkelcentrum Leyweg met een grote diversiteit aan winkels, diverse recreatiegebieden waaronder park 't Kleine Hout en het Florence Nightingalepark. De binnenstad en het strand zijn op fietsafstand te bereiken. Op loopafstand bevindt zich een uitgebreid OV-knooppunt van trams en bussen naar/van diverse bestemmingen. Dichtbij uitvalswegen naar A13 en A4.

Maak absoluut een afspraak om dit unieke, bijzondere, mooie huis te komen bezichtigen! Bij de bezichtiging kunt u parkeren bij het Haga ziekenhuis om de hoek.

Additionele informatie:

- Woonoppervlakte ca. 134m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Perceeloppervlakte: 155 m² (Eeuwigdurende erfpacht, bruto jaarbedrag canon € 955, - (fiscaal aftrekbaar)
- Nieuw gebouwd (2018), duurzaam en volledig gasloos
- In de koop is ook inbegrepen het 1/51ste aandeel in het mandelig perceel kadastraal. Dit perceel grenst direct achter de tuin en is een parkeerterrein in gemeenschappelijk bezit.
- VvE bijdrage per maand voor de privé parkeerplaats is 30 euro
- Diepe achtertuin (ca. 72m²) op noordoosten met berging en achterom
- Energielabel A; volledig geïsoleerd
- Verwarming middels stadsverwarming
- Volledig kunststof kozijnen en HR++ glas
- WTW-unit (balansventilatie)
- 5 zonnepanelen in eigendom
- 4 slaapkamers
- Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming
- 1 vaste parkeerplaats op afgesloten terrein
- Hoogwaardige beveiligingscamera's voor- en achtertuin
- Alarminstallatie
- Netwerkaansluitingen in alle kamers;
- Waarborgcertificaat nieuwbouw aanwezig
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Oplevering in overleg
- Bij de bezichtiging kunt u parkeren bij het Haga ziekenhuis om de hoek











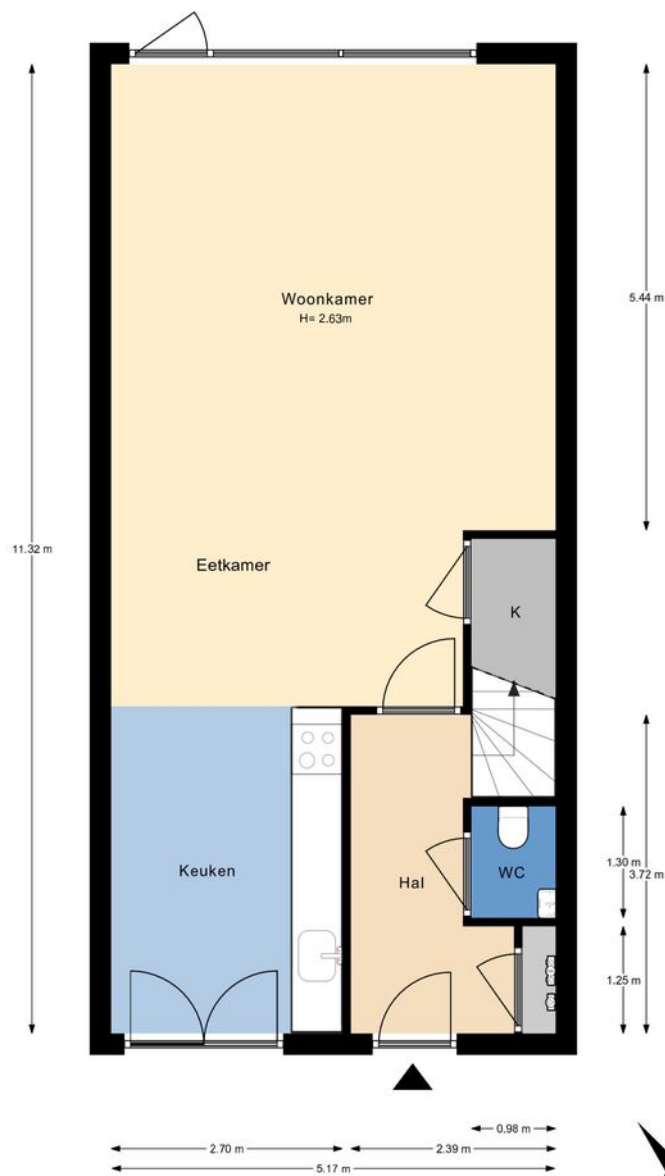








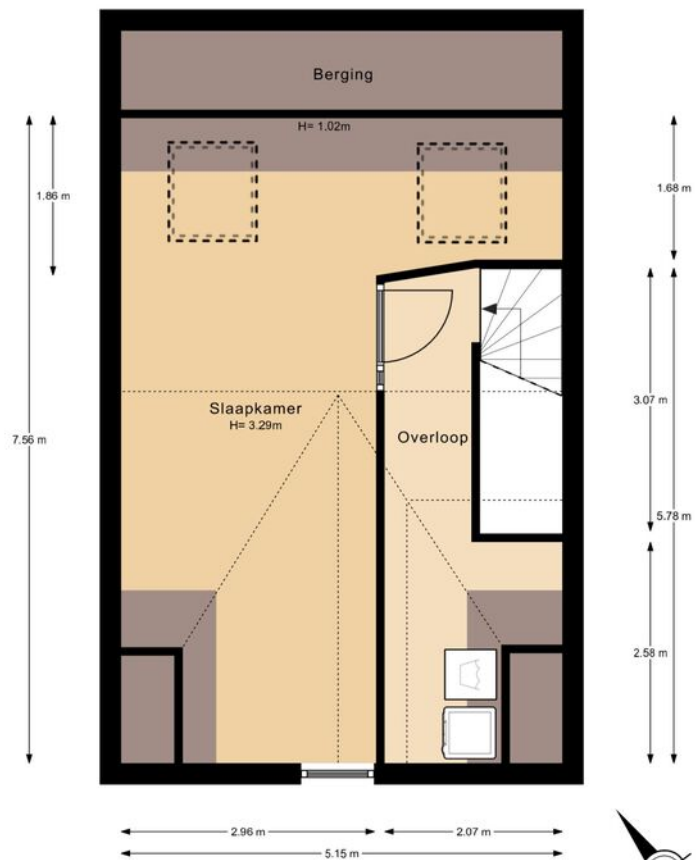
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

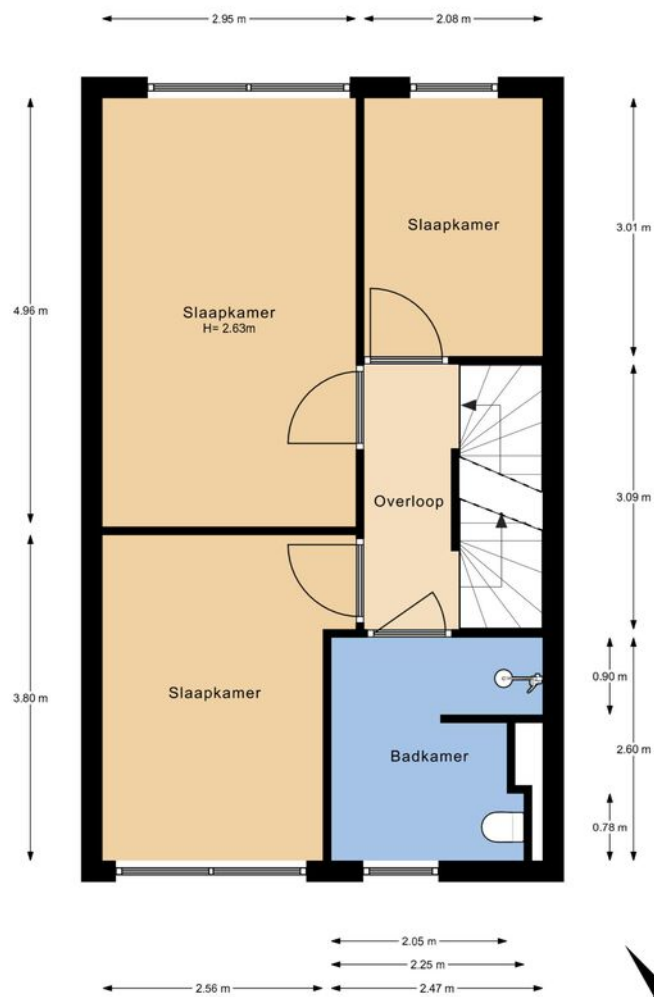


Plattegrond zolder



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond 1e etage



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl




Kadastrale kaart

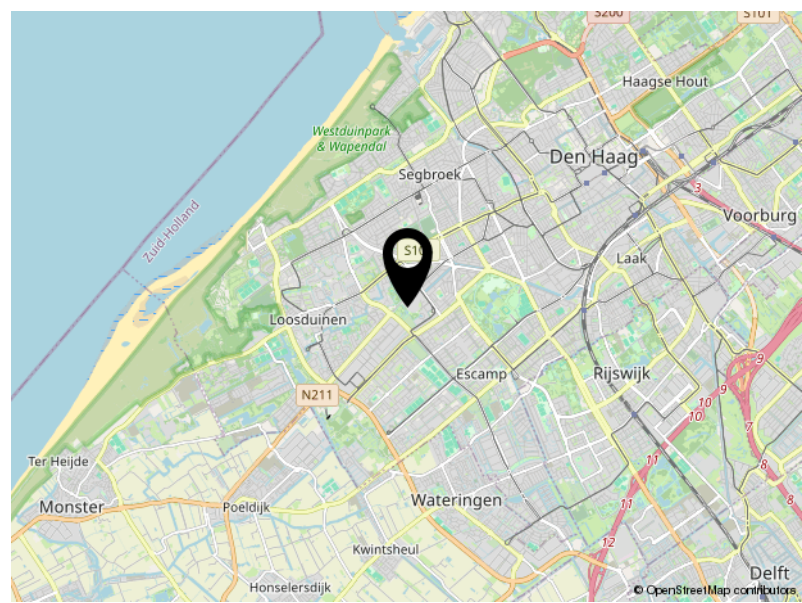
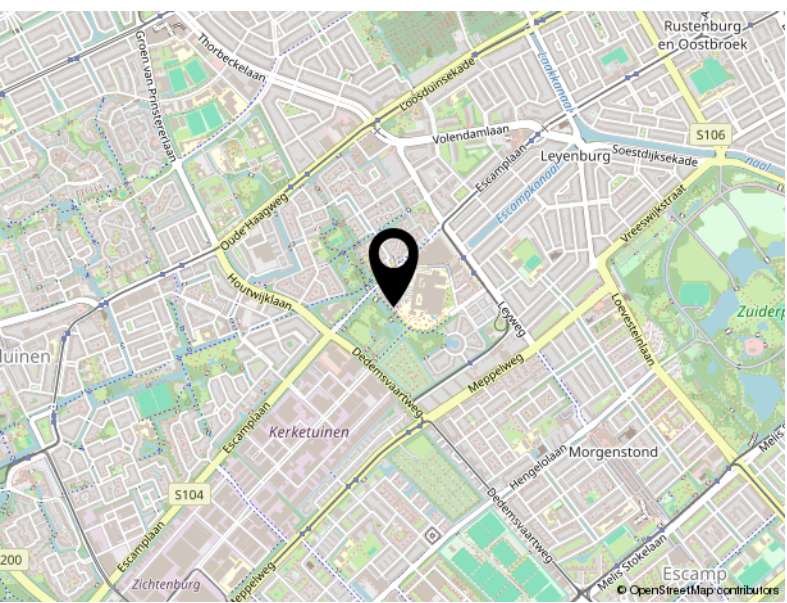
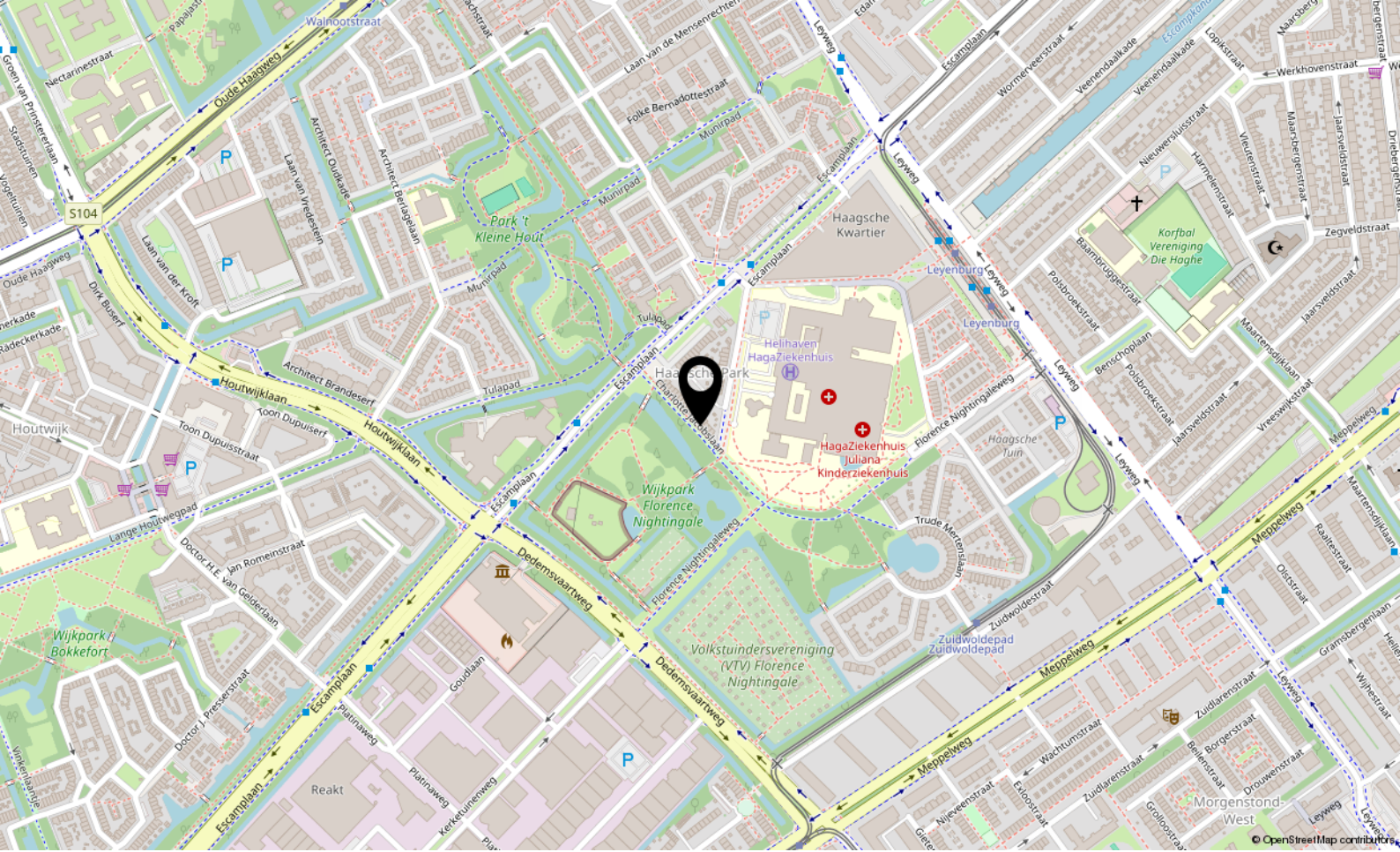
Kadastrale kaart

Uw referentie: 2802062_2



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Loosduinen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6437	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Locatie

CHARLOTTE JACOBSLAAN 69

Den Haag



Tauber 52
2491 DA Den Haag

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