

Ruime en uitstekend onderhouden woning met zonnige tuin!



Koolhovenlaan 40 te Den Haag



Ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met zonnige tuin in het geliefde Ypenburg.

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in de populaire wijk Ypenburg ligt deze royale en uitstekend onderhouden en instapklare eengezinswoning. De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer, vier volwaardige slaapkamers en een zonnige achtertuin met berging. Daarnaast zijn de moderne keuken en badkamer recent volledig gerenoveerd. Dankzij het energielabel A+ woont u hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2001
- Woonoppervlakte ca. 137m²
- Energielabel A+
- Royale woonkamer
- Recent gerenoveerde moderne keuken en badkamer
- Zonnige achtertuin met berging en achterom
- 4 slaapkamers
- 13 zonnepanelen
- Waterontharder
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Gratis parkeren in de omgeving
- Oplevering in overleg

Ligging

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Ypenburg, een moderne woonomgeving die bekendstaat om haar rustige karakter, groene opzet en uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speeltuinen. Ook middelbare scholen, gezondheidsvoorzieningen en recreatiemogelijkheden zijn eenvoudig bereikbaar.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Ypenburg op korte afstand, met een divers aanbod aan supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving verschillende parken, waterpartijen en wandel- en fietsroutes aanwezig.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Openbaar vervoer, waaronder tram 15 en 19 en diverse busverbindingen, bevindt zich op korte afstand en biedt een snelle verbinding richting het centrum van Den Haag, Delft en omliggende steden. Ook de uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de keurig aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u het recent vernieuwde toilet met fonteintje, de moderne meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen en de gunstige ligging ten opzichte van de achtertuin. Er is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Via de schuifpui loopt u zo de zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een berging en een praktische achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich de recent gemoderniseerde open keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, veel werk- en kastruimte en biedt een prettig uitzicht over de voortuin en de rustige straat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime en goed ingedeelde slaapkamers en een recent gemoderniseerde badkamer.

De slaapkamers zijn licht, praktisch van formaat en bieden opvallend veel indelingsmogelijkheden. Beide kamers beschikken over voldoende ruimte voor een ruim tweepersoonsbed en hebben daarnaast plek voor grote kasten. Hierdoor zijn de slaapkamers zowel comfortabel als functioneel in te richten, bijvoorbeeld als master bedroom, kinderkamer of werkruijnte.

De badkamer is volledig gerenoveerd en modern afgewerkt. De ruimte is praktisch ingedeeld met een ligbad, een fijne inloopdouche met strakke afwerking en een modern wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van een designradiator. Het toilet is separaat gesitueerd op de gang en is eveneens recent gerenoveerd.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Aan de achterzijde zorgt het grote dakkapel voor extra ruimte en veel natuurlijke lichtinval, waardoor deze kamer een prettig en ruimtelijk gevoel krijgt. Beide slaapkamers zijn goed van formaat en bieden voldoende ruimte, waardoor ze flexibel te gebruiken zijn als slaap-, werk- of logeerkamer.

De voorste slaapkamer is momenteel in gebruik als praktische werkkamer en hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte is ook de vliering bereikbaar.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 20 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule.









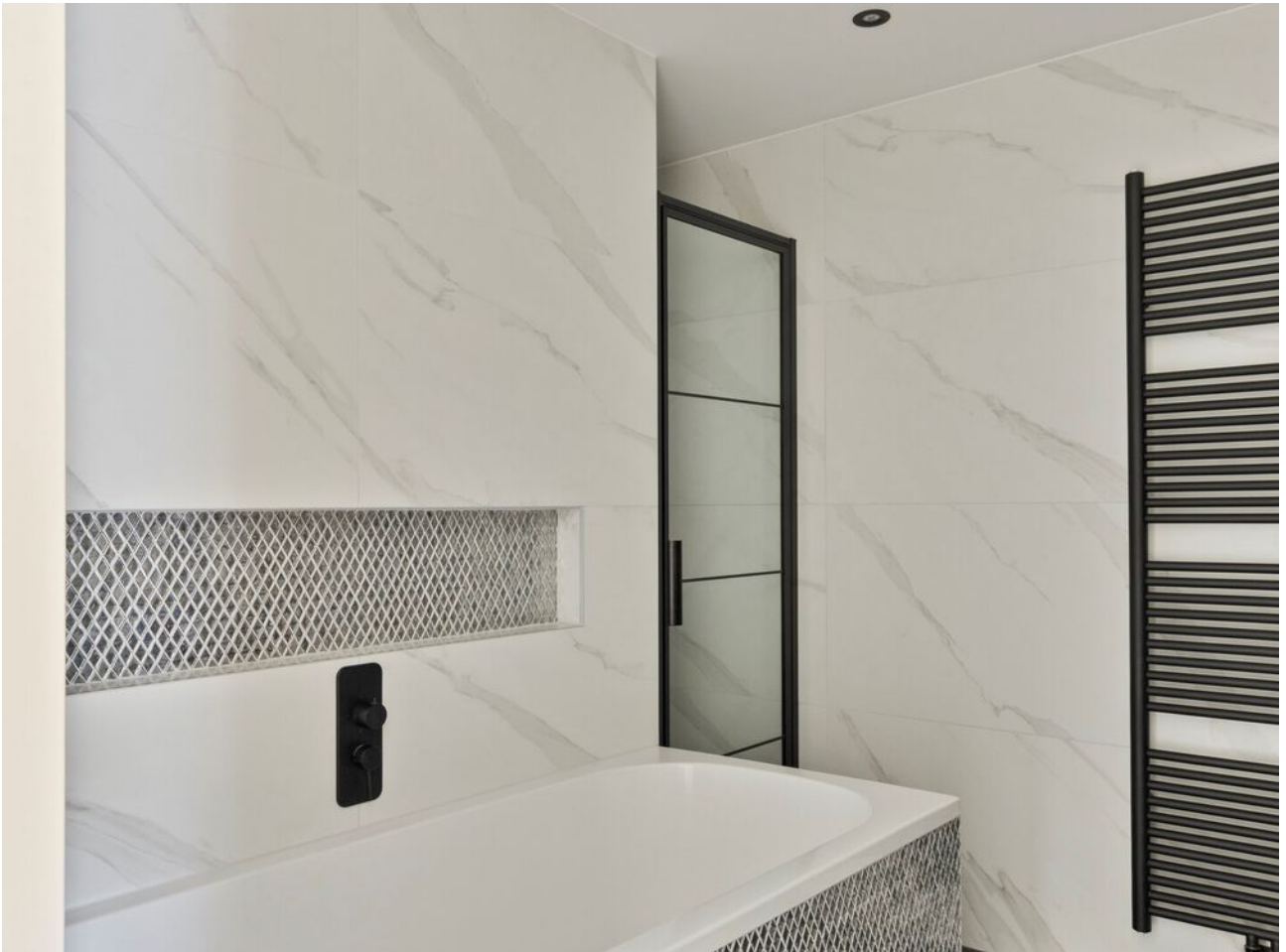


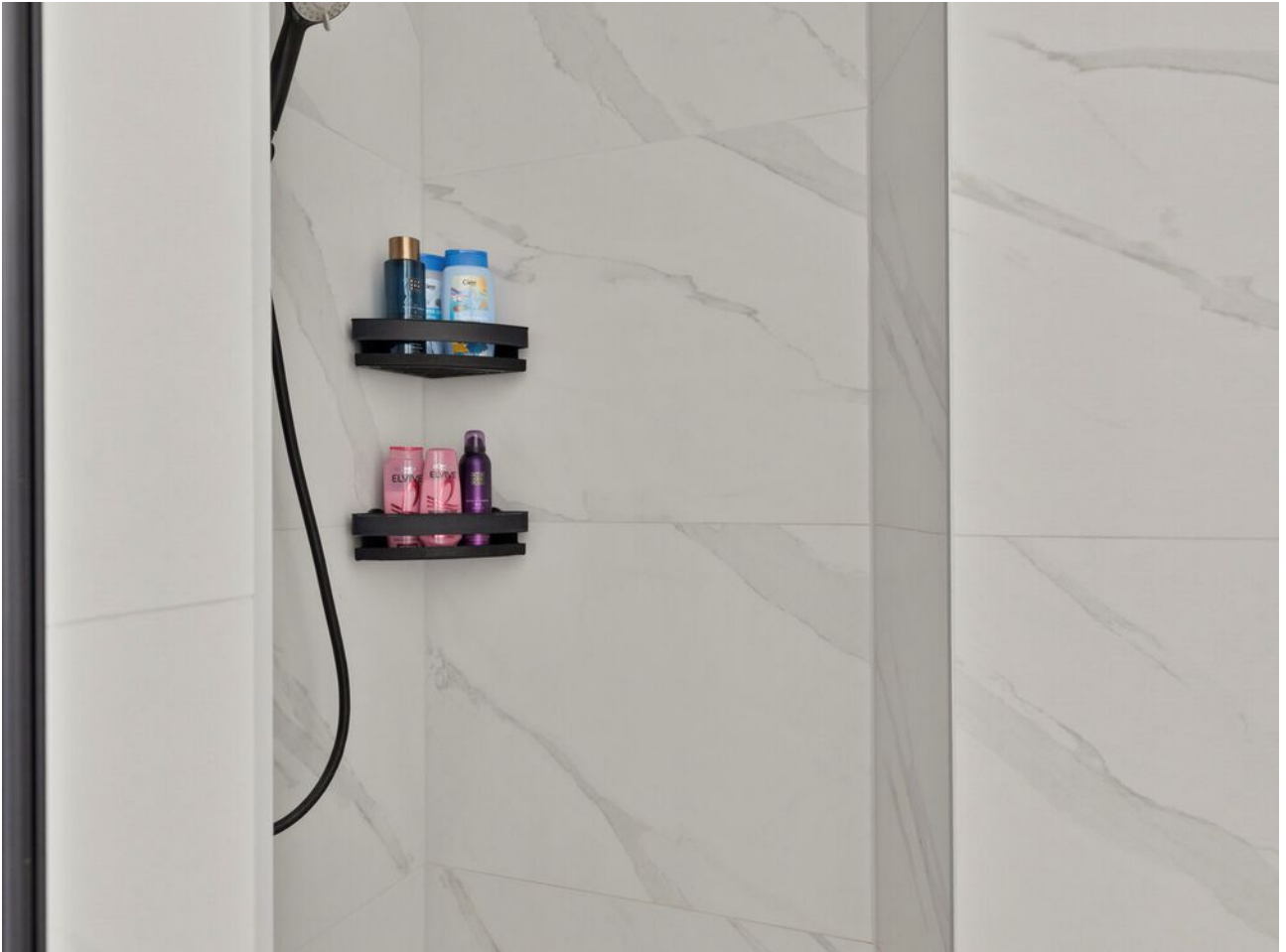
















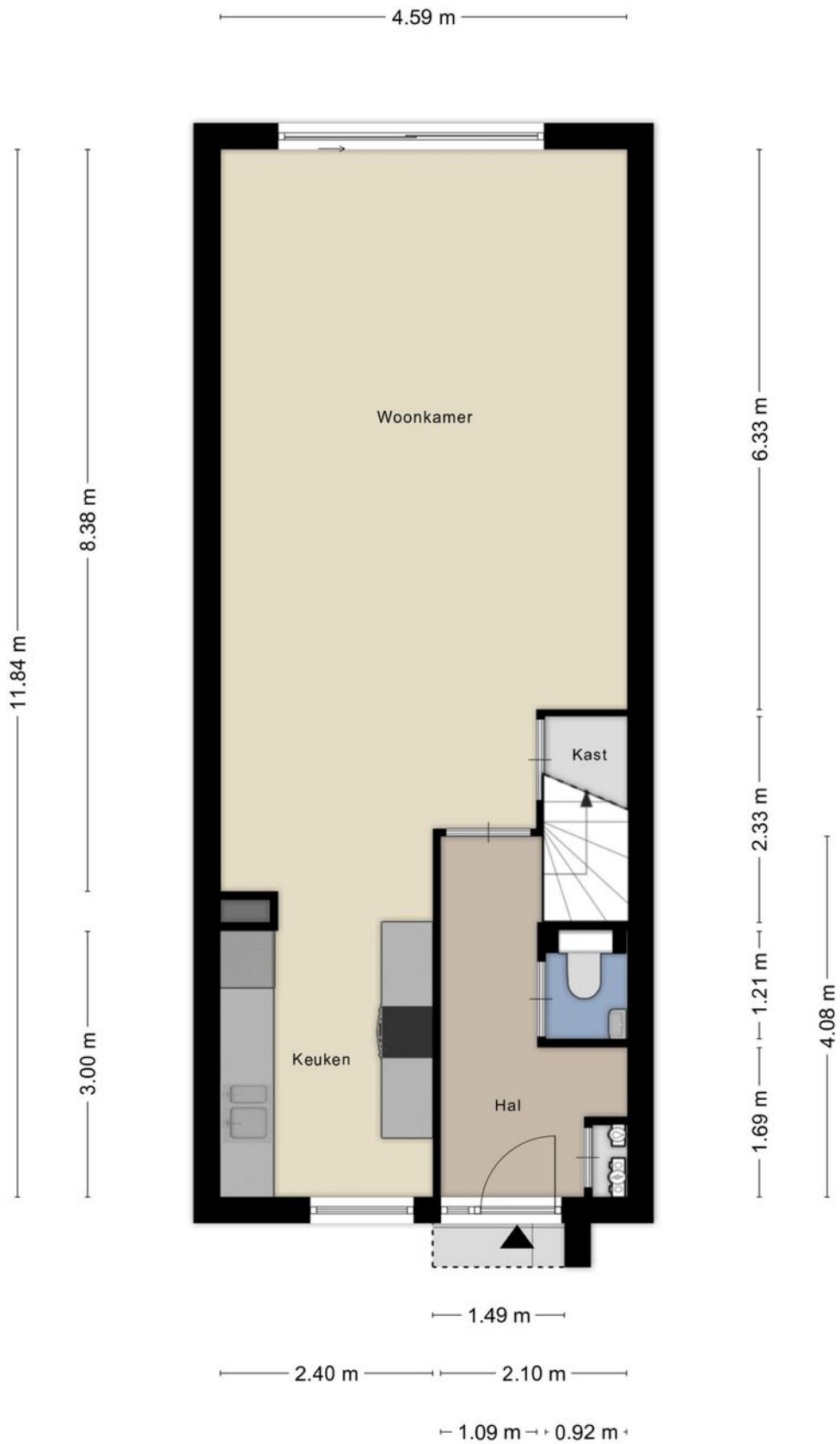








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



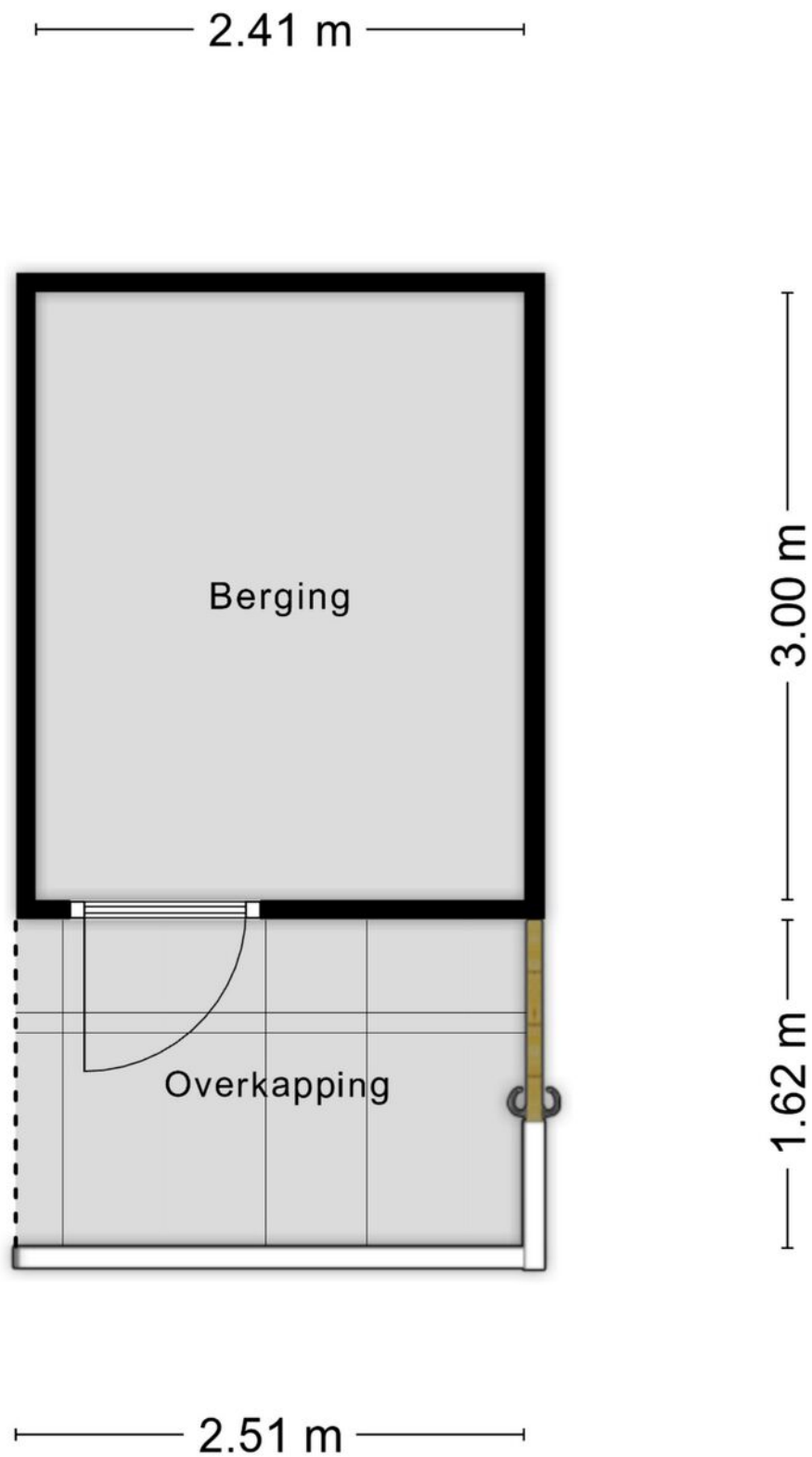
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbor www.zibbor.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	137
Perceel:	143
Inhoud:	487

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 600.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)