

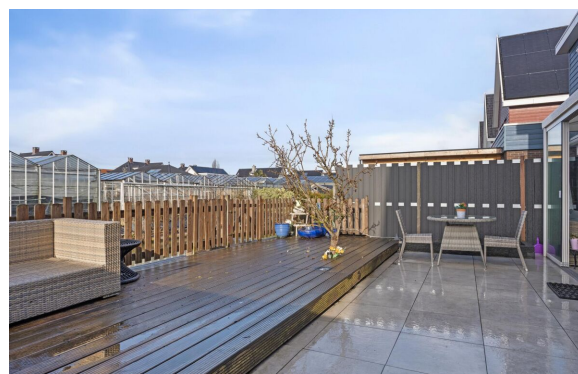


Scan mij!



Stavangerstraat 49, 2548 JV, 's-Gravenhage

€ 750.000,- k.k.



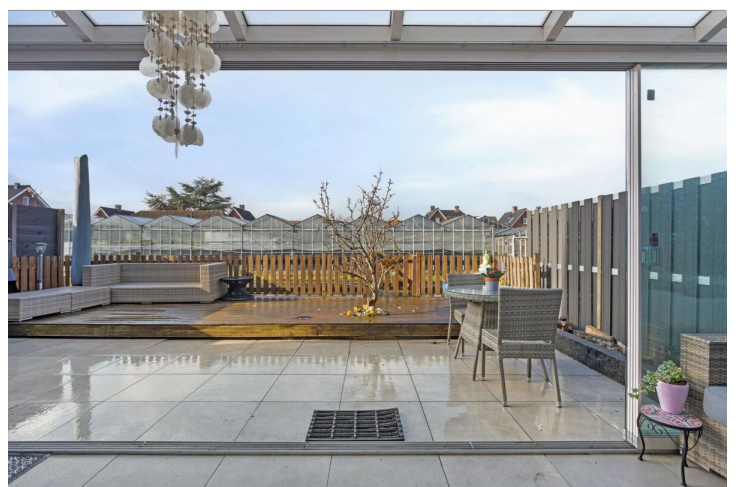
- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Herenhuis | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 167 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?
www.stavangerstraat49.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2009
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	167 m ²
Inhoud	488 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Tv kabel, Frans balkon, Dakraam, Zonnepanelen
Eigendom	Erfpacht
Gemeente	's-gravenhage
Sectie	Ax
Perceelnummer	8643
Perceeloppervlakte	204 m ²



Omschrijving

Stavangerstraat 49, 2548 JV, Den Haag (Wateringse Veld)

Deze goed onderhouden, vijf kamer (voorheen 6) twee-onder-één kap woning met zonnige achtertuin op het zuidwesten en grenzend aan het water is gelegen in de kindvriendelijke wijk 'Karmoy'. De woning beschikt over 11 zonnepanelen en energielabel A. De aangrenzende, inpandige ruimte is vanuit de bouw bij de woonkamer betrokken waardoor deze ruimte nu extra ruim én heerlijk licht is! De ingedeelde zolderetage met twee dakkapellen aan de achterzijde beschikt onder andere over een tweede badkamer. Parkeren is mogelijk op de eigen oprit. De woningen in de wijk zijn in Scandinavische stijl gebouwd en zorgen voor een vrolijke woonsfeer en zijn zeer onderhoudsvriendelijk. Groen- en recreatievoorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn in de omgeving te vinden.

INDELING

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit voor twee auto's bereikt u de fietsenberging en entree aan de zijkant van de woning. Via de voortuin is er een extra entree gemaakt met directe toegang tot de keuken. Hal met meterkast, trapopgang, modern toilet met fonteintje en toegang tot de ruime woon-/eetkamer. De luxe, moderne keuken met kookeiland ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 5 pits inductie kookplaat met gas wokbrander, RVS schouw, combi oven, spoelbak en vaatwasser. Vanuit de keuken is de trapkast bereikbaar evenals de voortuin via de aanwezige draai-kiepddeur aan de voorzijde van de woning. Het woon- en eetgedeelte bevinden zich aan de achterzijde met uitzicht op de zonnige tuin. De openslaande deuren bieden toegang tot de fraai aangelegde achtertuin (gelegen op het zuidwesten) met vlonder en aan het water. De begane grond is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste etage:

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, voorheen waren dit 3 slaapkamers, dit kan eenvoudig weer worden terug gebouwd, badkamer en het aparte toilet met fonteintje. De ruime en lichte slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een Frans balkon. De moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, ligbad, handkoekradiator en dubbel wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning zijn de 2 slaapkamers samengevoegd tot 1.

Tweede etage:

Overloop met toegang tot de vierde en vijfde slaapkamer aan de achterzijde, badkamer, berging en installatieruimte met opstelplaats voor de mechanische ventilatie en cv ketel (Intergas, 2009). Op de achterzijde van de woning zijn twee dakkapellen geplaatst die zorgen voor veel extra ruimte en lichtinval in beide slaapkamers. De tweede badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Achter de knieschotten is veel bergruimte te vinden.

KENMERKEN

- Bouwjaar 2009
- Woonoppervlakte 167 m² (NVM meetinstructie)
- Perceeloppervlakte 204 m²
- Alarminstallatie aanwezig
- 11 Zonnepanelen
- Op afstand bedienbare mechanische ventilatie
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering: in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Stavangerstraat 49, 2548 JV, The Hague (Wateringse Veld)

This well-maintained, five-room (previously 6) semi-detached house with a sunny backyard facing southwest and bordering the water is located in the child-friendly neighborhood 'Karmoy'. The house has 11 solar panels and energy label A. The adjacent, indoor space has been incorporated into the living room from the construction, making this space extra spacious and wonderfully light! The divided attic floor with two dormers at the rear has, among other things, a second bathroom. Parking is possible on the private driveway. The houses in the neighborhood are built in Scandinavian style and provide a cheerful living atmosphere and are very low-maintenance. Green and recreational facilities, shops, schools, public transport and arterial roads can be found in the area.

LAYOUT

Ground floor:

Via the well-kept front garden with private driveway for two cars you reach the bicycle shed and entrance on the side of the house. An additional entrance has been created via the front garden with direct access to the kitchen. Hall with meter cupboard, staircase, modern toilet with washbasin and access to the spacious living/dining room. The luxurious, modern kitchen with cooking island is located at the front of the house and is equipped with various Siemens built-in appliances, including a refrigerator, freezer, 5-burner induction hob with gas wok burner, stainless steel hood, combi oven, sink and dishwasher. From the kitchen, the stair cupboard is accessible as well as the front garden via the existing tilt and turn door at the front of the house. The living and dining area are located at the rear with a view of the sunny garden. The patio doors provide access to the beautifully landscaped backyard (located on the southwest) with decking and on the water. The ground floor has a modern tiled floor with underfloor heating.

First floor:

Landing with access to the 2 bedrooms, previously these were 3 bedrooms, this can easily be rebuilt, bathroom and separate toilet with washbasin. The spacious and bright bedroom at the front has a French balcony. The modern bathroom has a walk-in shower, bath, hand-held radiator and double washbasin. At the rear of the house, the 2 bedrooms have been combined into 1.

Second floor:

Landing with access to the fourth and fifth bedrooms at the rear, bathroom, storage room and installation room with space for the mechanical ventilation and central heating boiler (Intergas, 2009). At the rear of the house, two dormers have been placed, which provide a lot of extra space and light in both bedrooms. The second bathroom has a washbasin, shower and connection for the washing machine and dryer. There is a lot of storage space behind the knee walls.

FEATURES

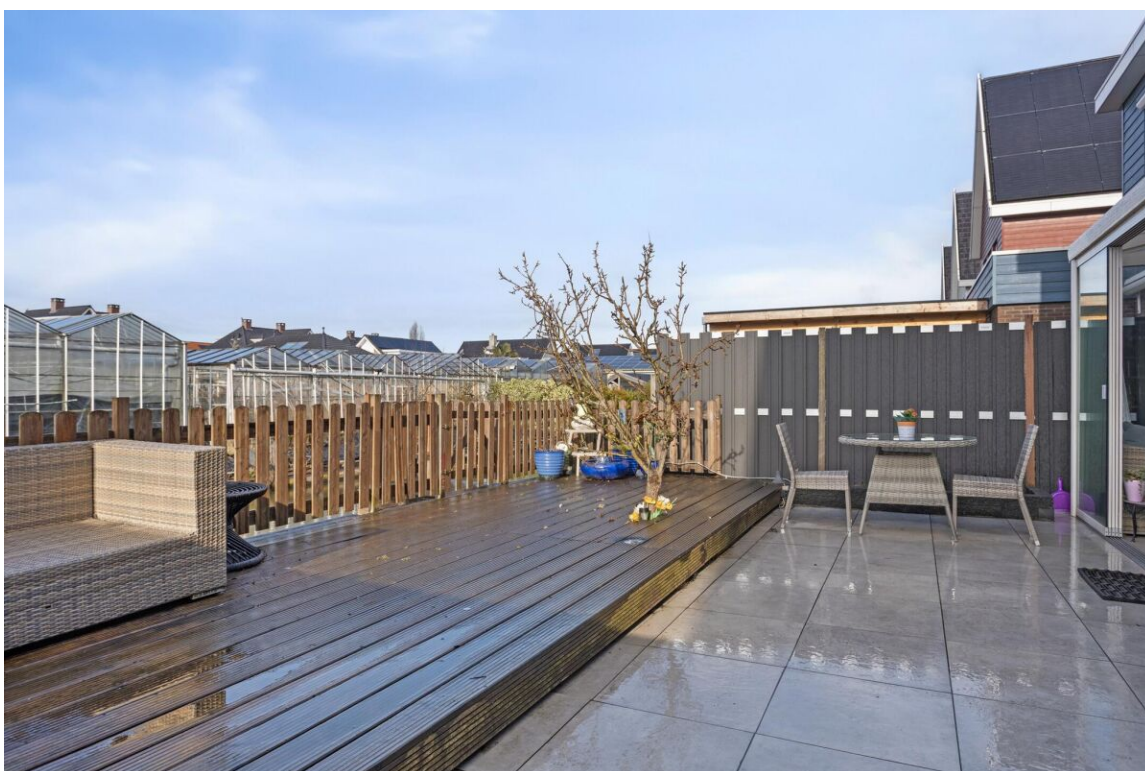
- Year of construction 2009
- Living area 167 m2 (NVM measurement instructions)
- Plot area 204 m2
- Alarm system present
- 11 Solar panels
- Remote-controlled mechanical ventilation
- Leasehold has been bought off in perpetuity
- Delivery: in consultation

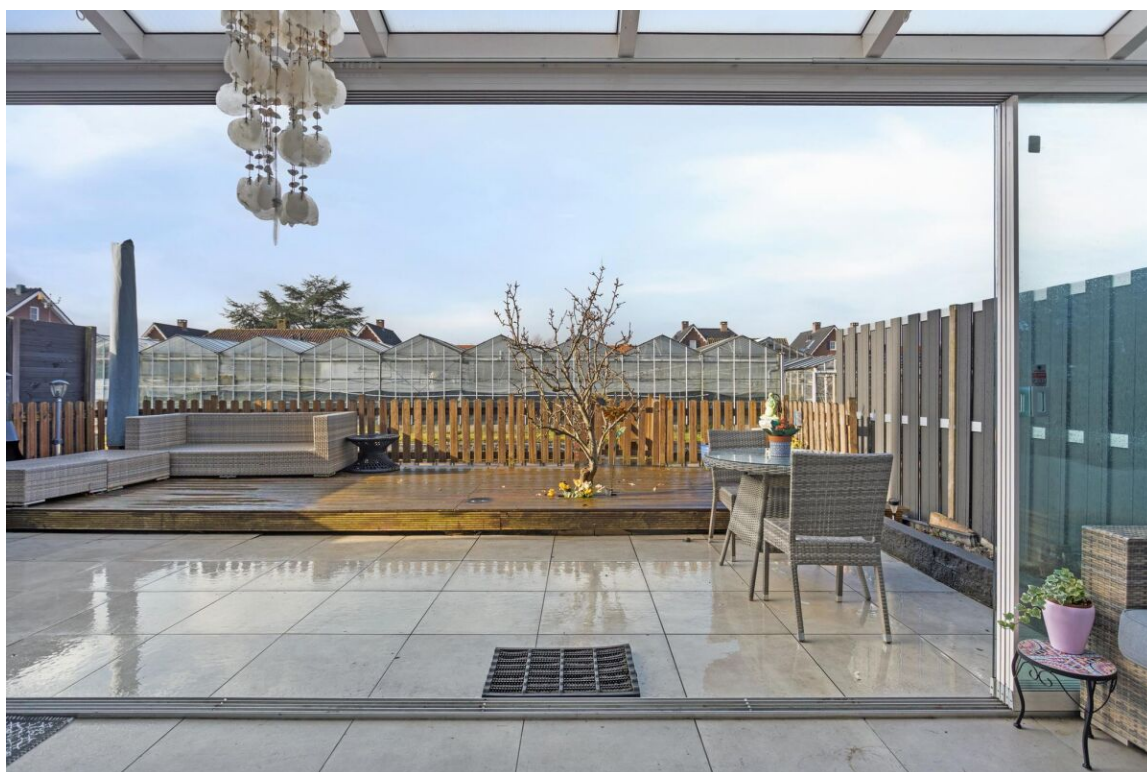
Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.stavangerstraat49.nl

Foto's







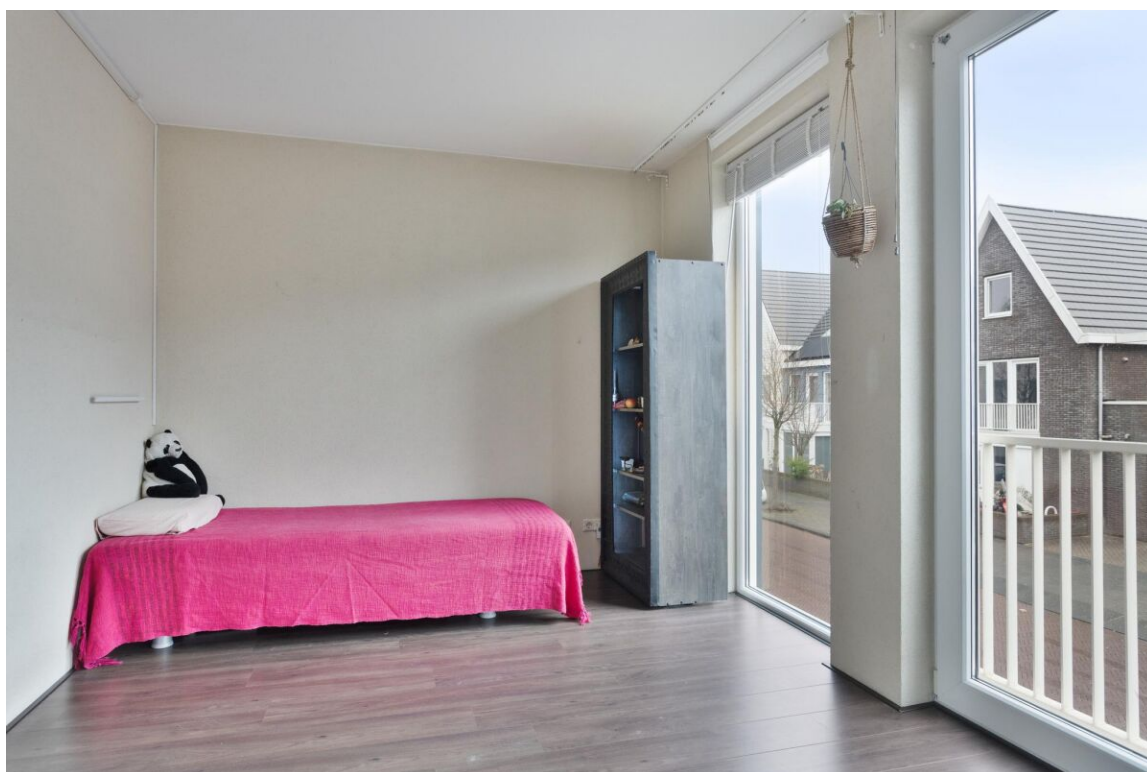






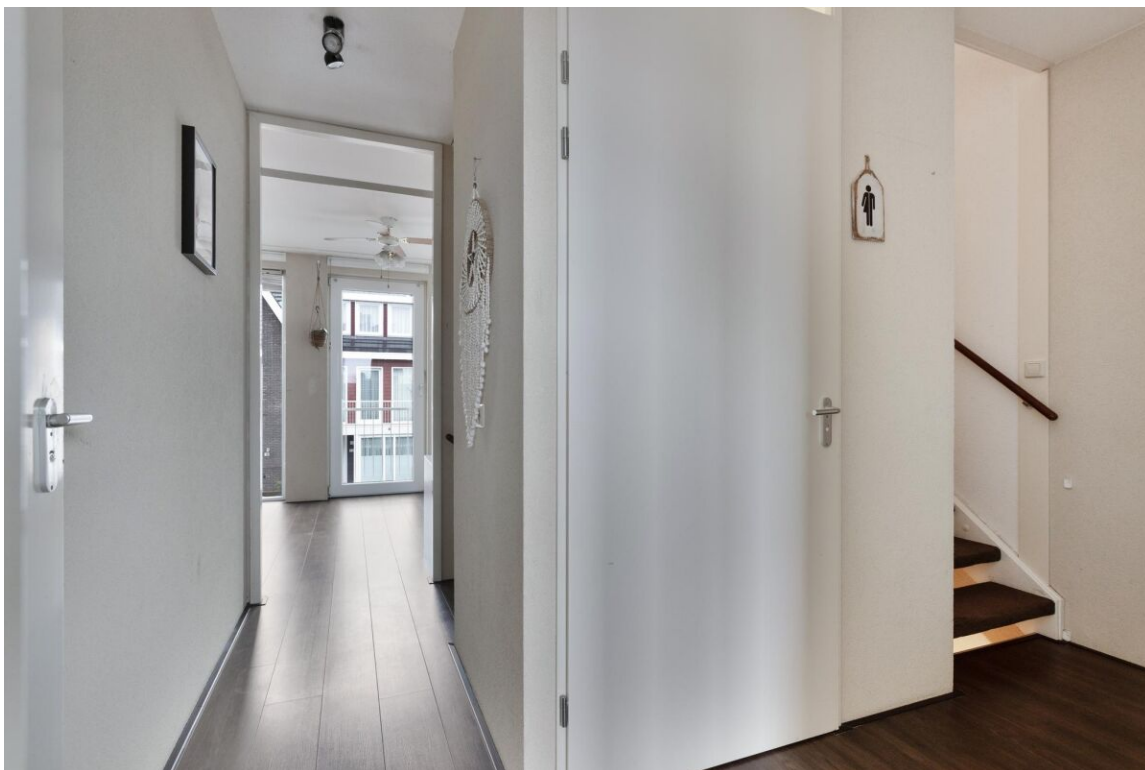


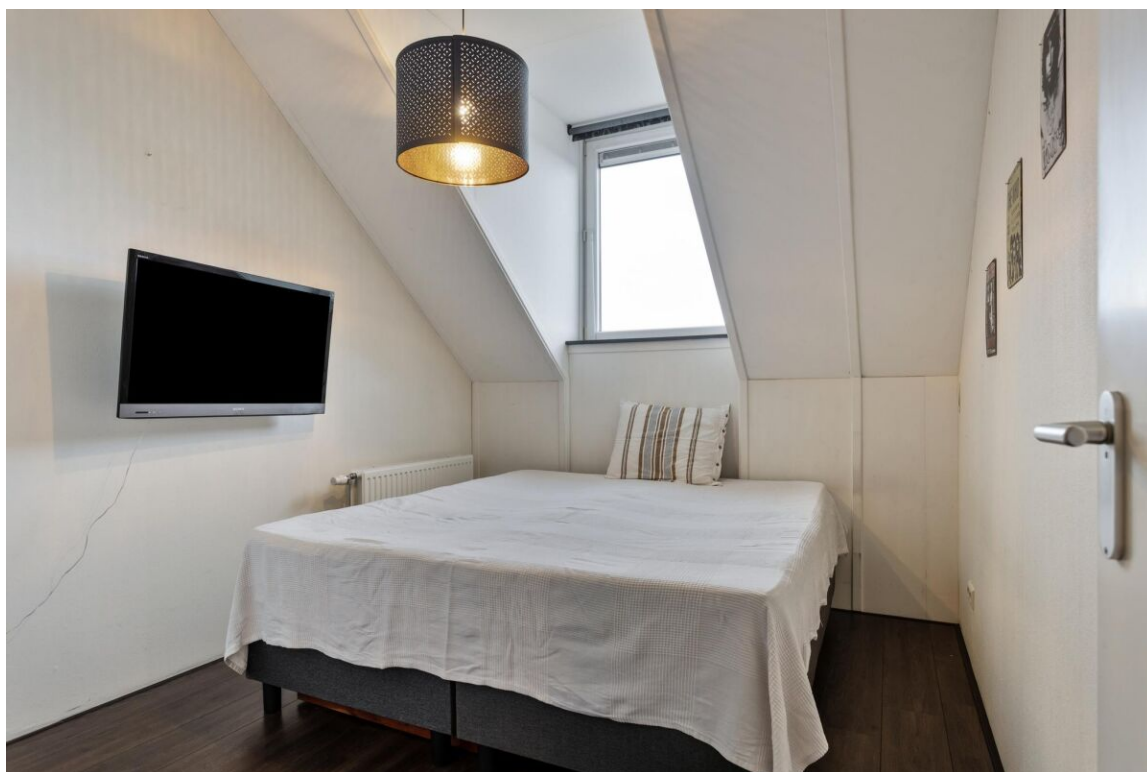






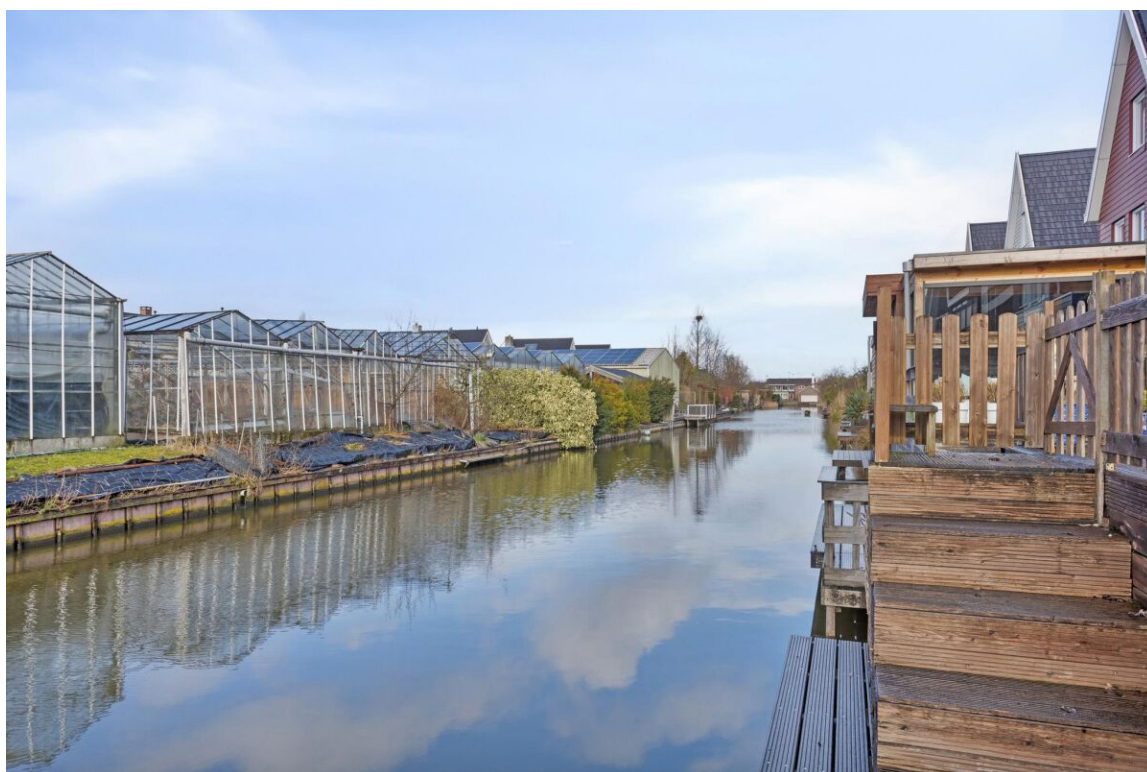


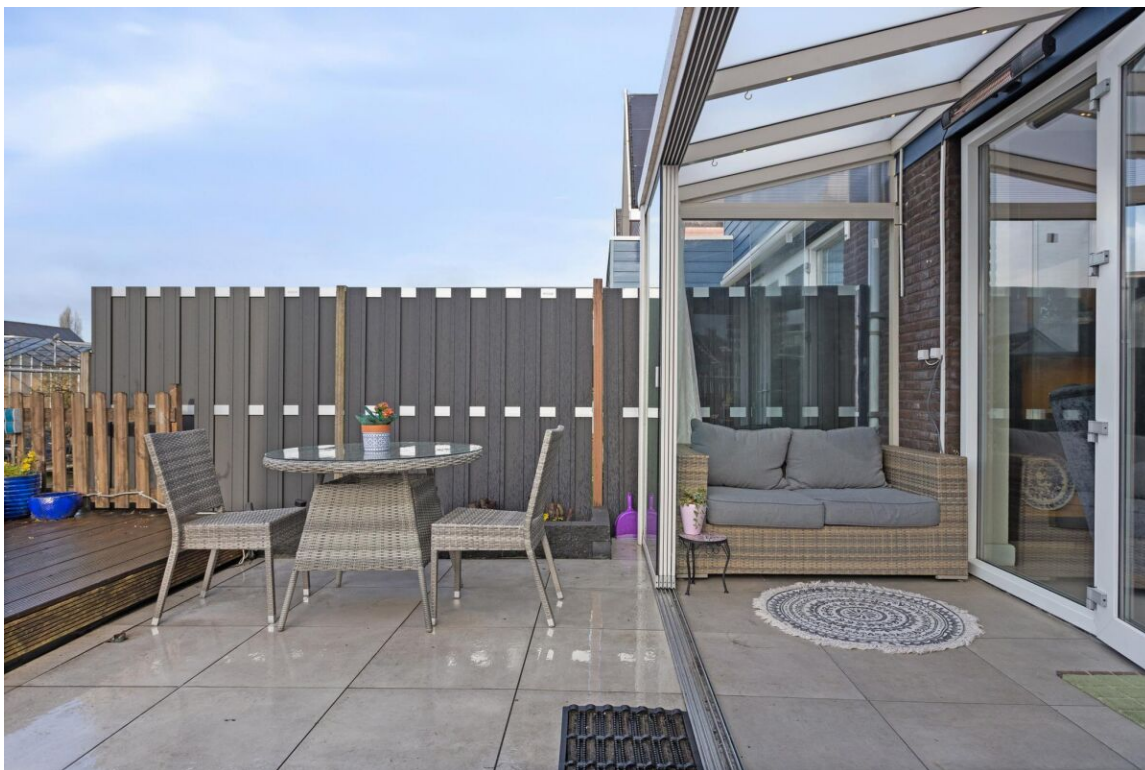














A



**"Eerlijk en helder
advies over wonen"**

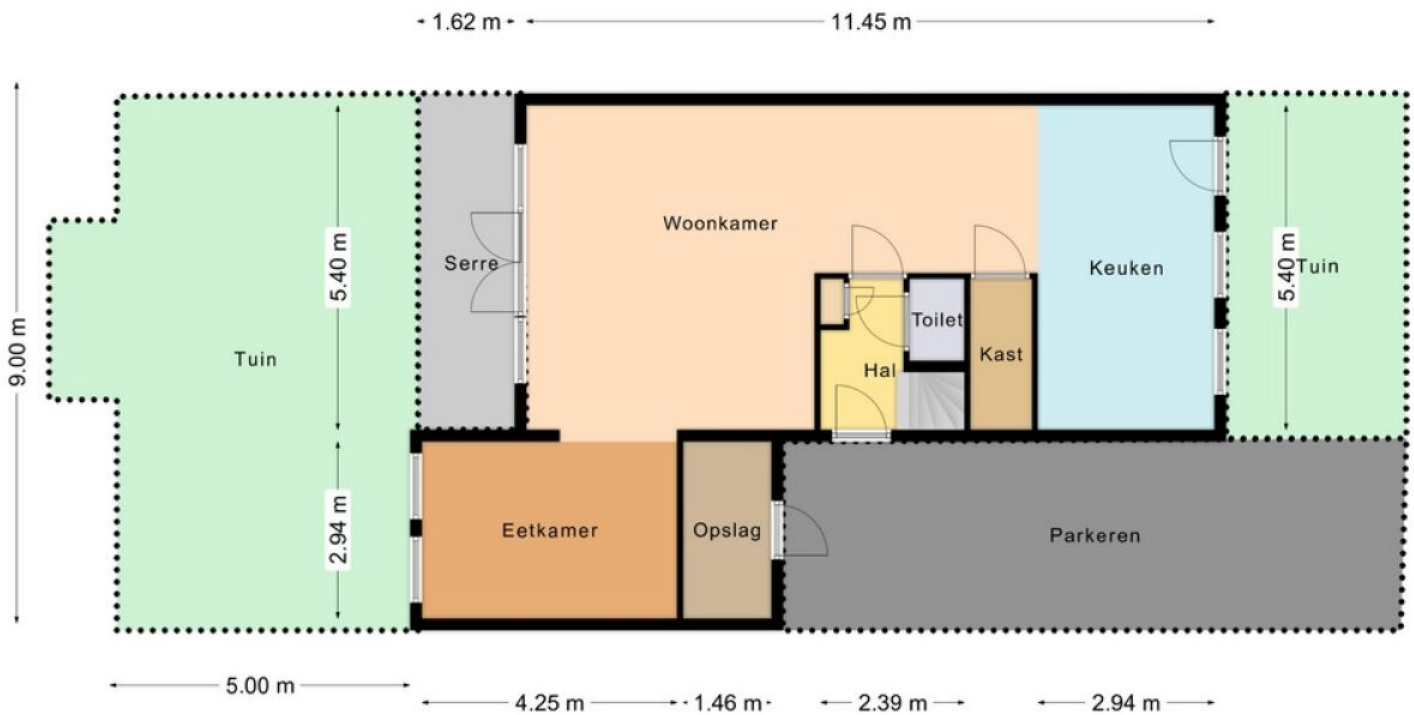
De beste plek voor jou

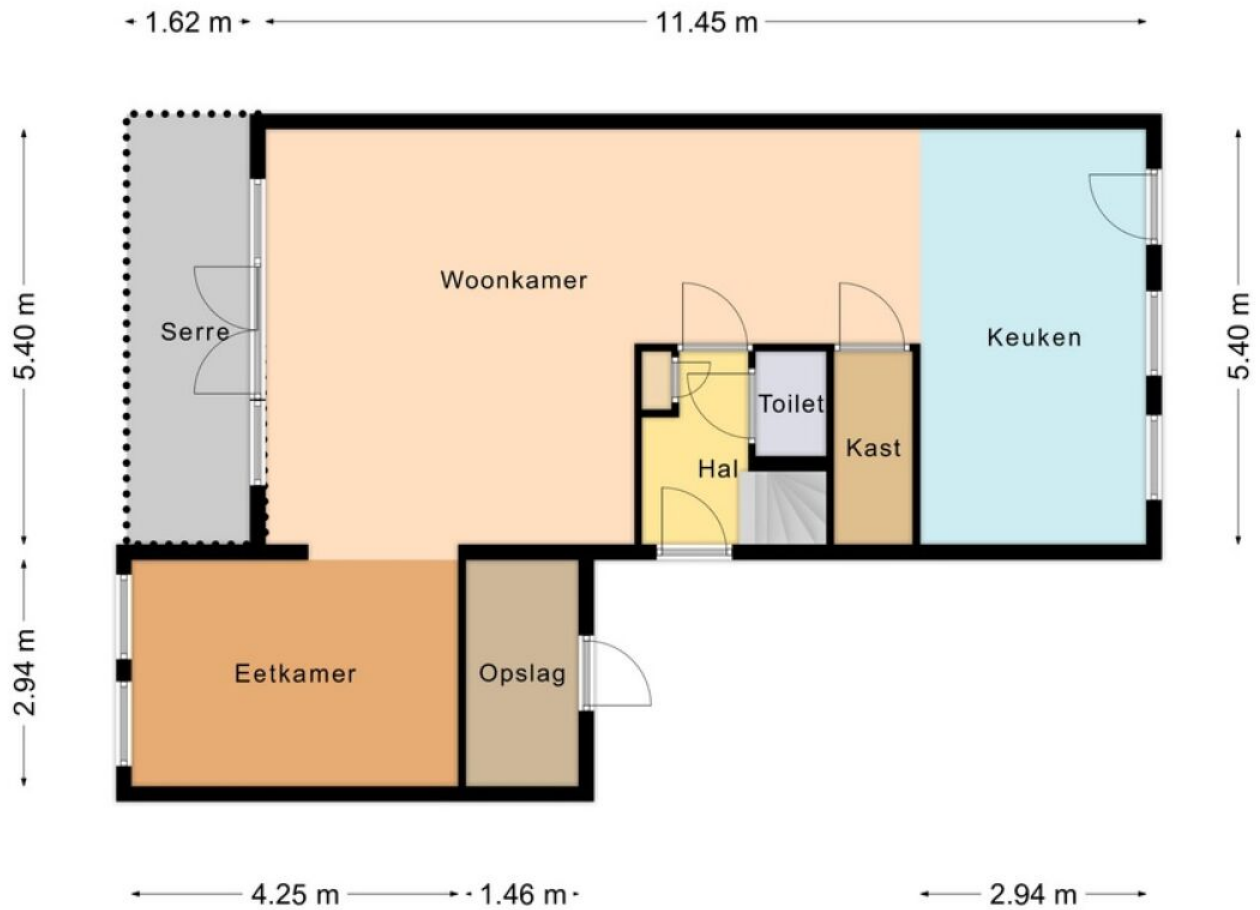


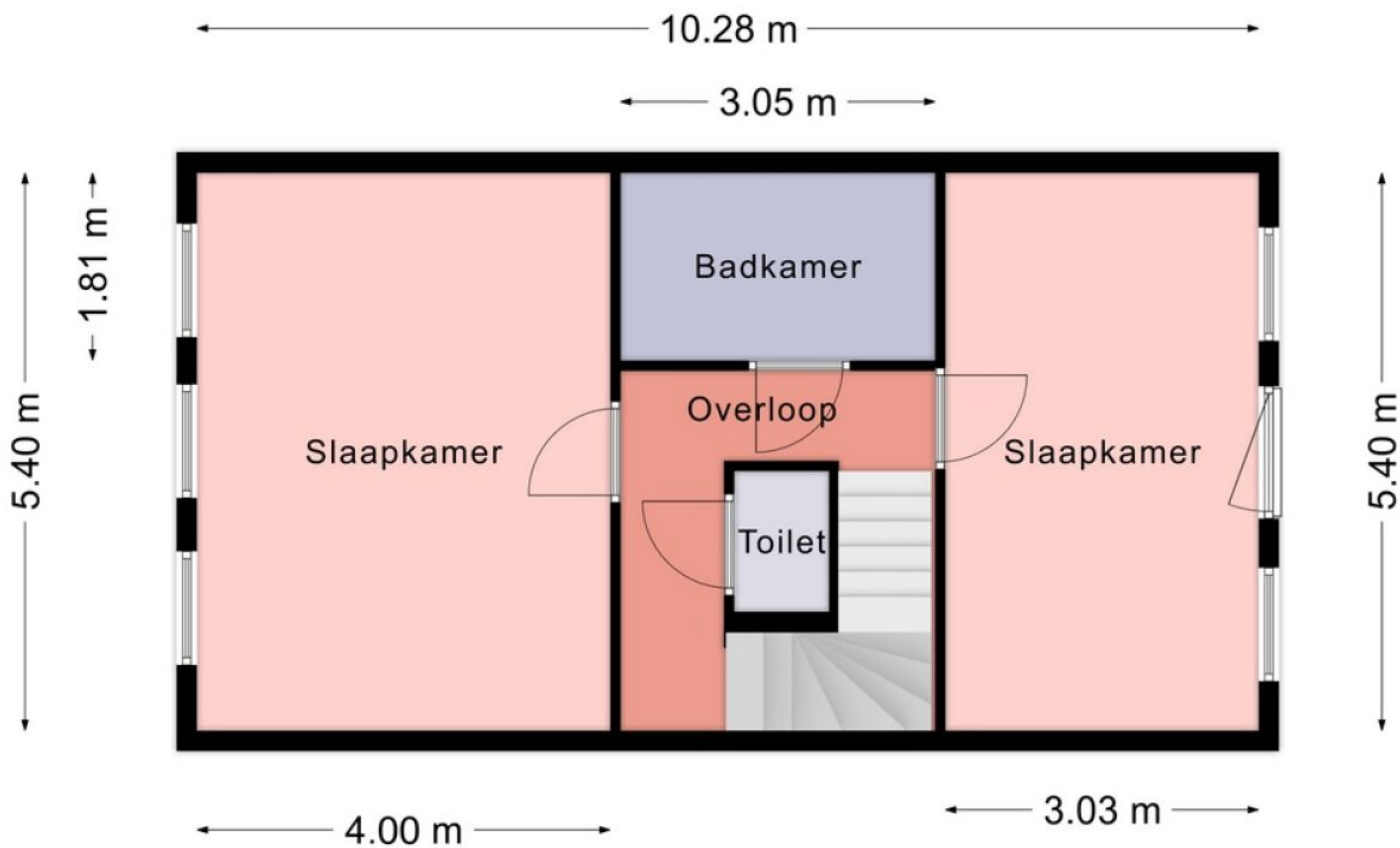
Leegstra
NVM Makelaardij

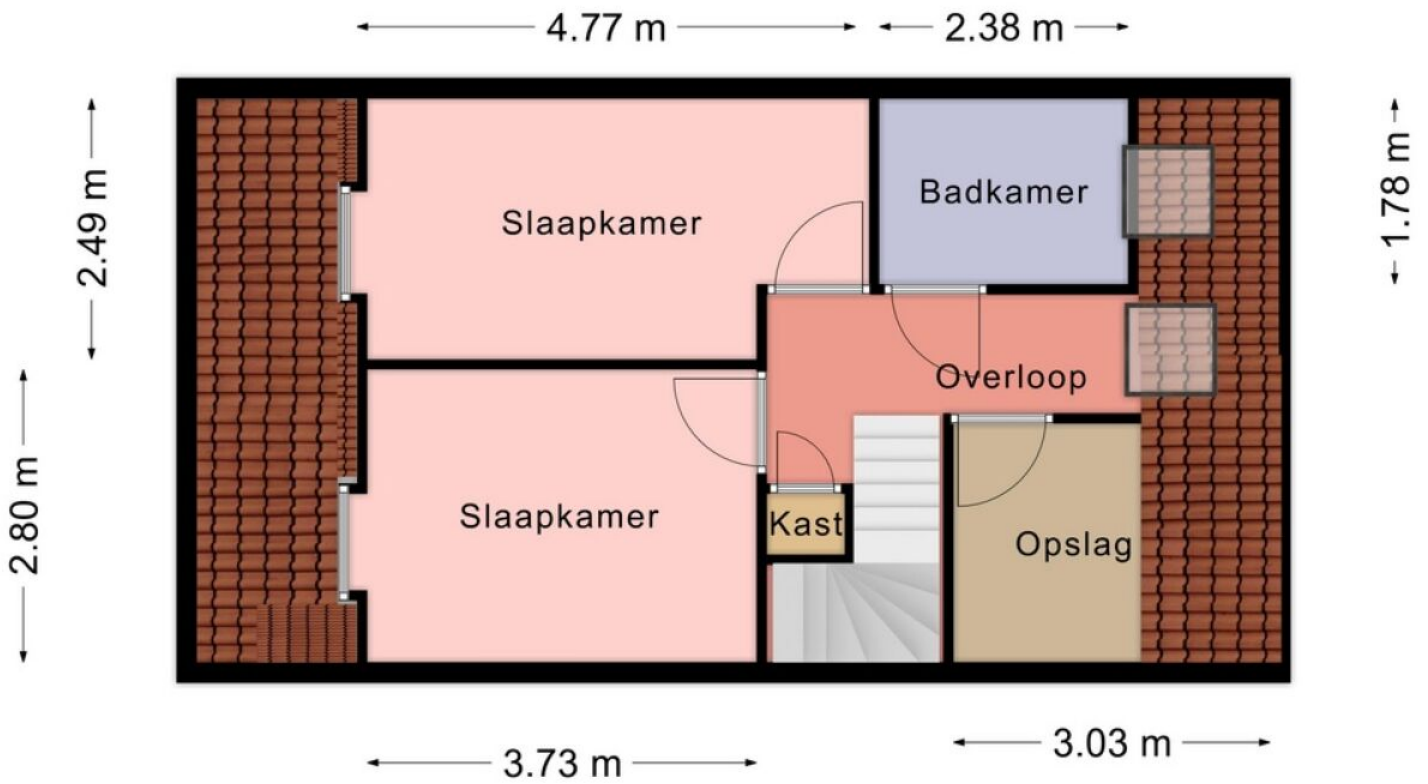
Rick Verhaar
Beedigd makelaar en taxateur
rick@leegstramakelaardij.nl

Plattegronden





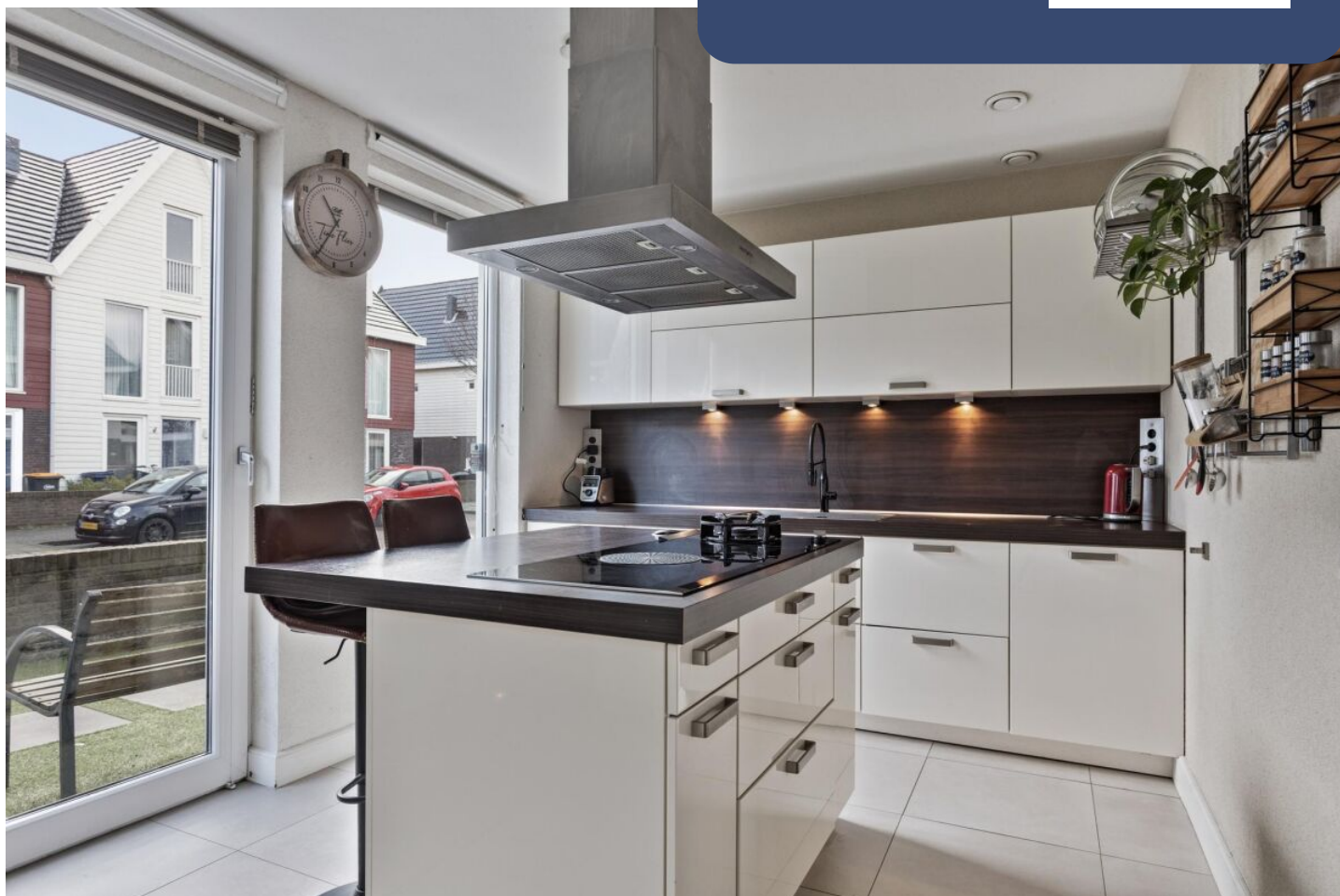




Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.leegstramakelaardij.nl