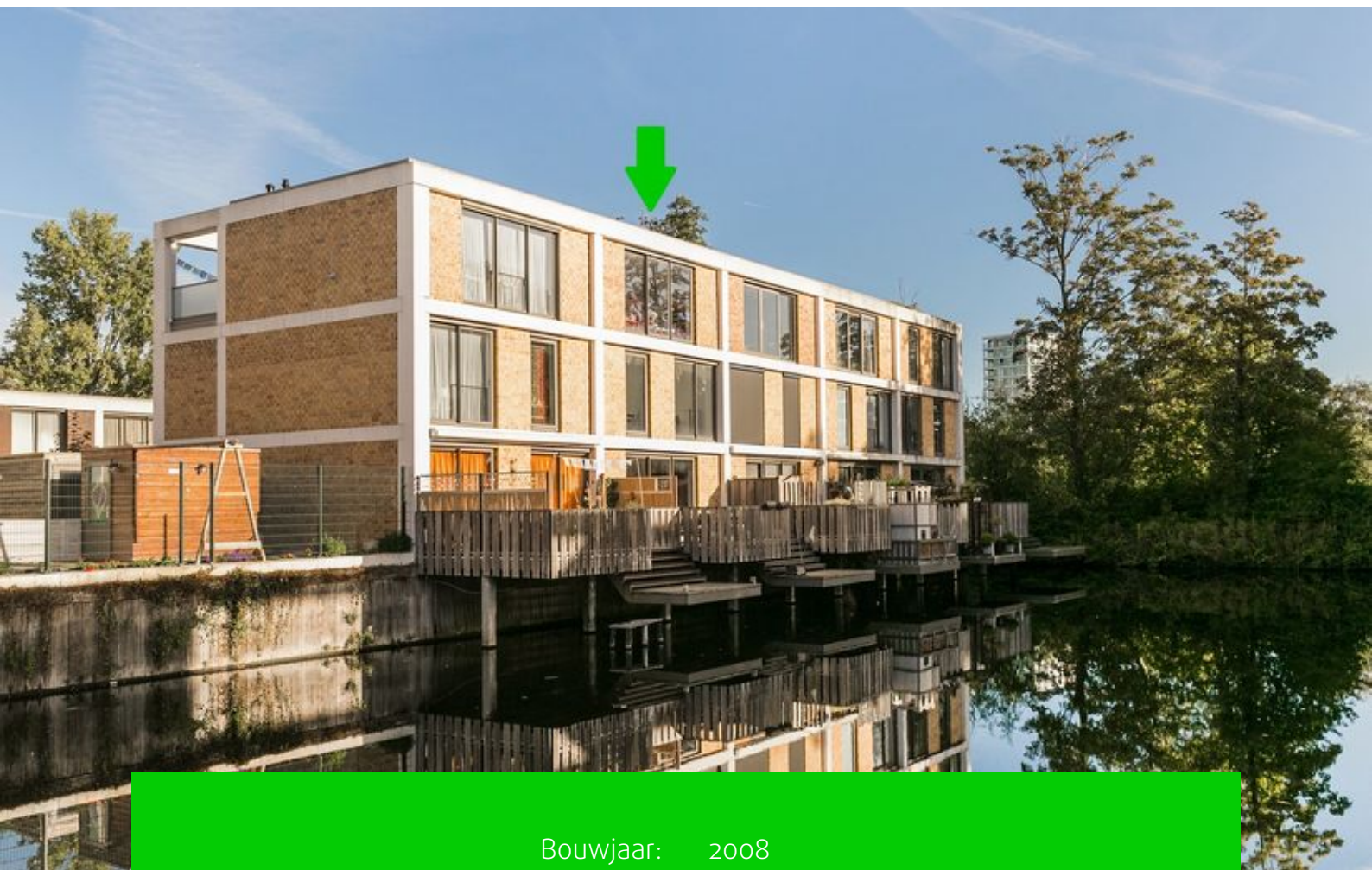




Heerlijk, ruim en rustig  
wonen aan het water

'S-GRAVENHAGE  
Dassenrade 80

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	560 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	65 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	24 m <sup>2</sup>
Verwarming en warm water middels:	combiketel (intergas), bouwjaar 2008
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Schitterende en unieke eengezinswoning van 165 vierkante meter met een breedte van maar liefst 6,4 meter direct gelegen aan het water!

Vanuit de royale woonkamer geniet u van een prachtige, panoramische doorkijk naar het zonneterras en flinke waterpartij. Vanaf het zonneterras is het water direct te betreden en kunt u genieten van de gunstige zonneligging op het zuid oosten. De gehele woning is voorzien van grote raampartijen in aluminium kozijnen. Het zonneterras is voorzien van een eigen vlonder waardoor het water te allen tijden direct te betreden is. Dit betekent dat er in de zomer gevaren kan worden en bij een stevige winter verandert de plas in een schitterende natuurijsbaan.

De woning is zeer rustig en kindvriendelijk gelegen in een hofje centraal binnen de wijk. Er zijn op loopafstand sportfaciliteiten, supermarkten, winkelcentra, scholen, openbaar vervoer (bus en tram), parken, wandelgebieden, fietsroutes, recreatie –en groenvoorzieningen. In Scheveningen of het sfeervolle centrum van Den Haag bent u met de auto in een kwartier en binnen 10 minuten op het strand van Kijkduin, de Internationale School van Den Haag of op de rijksweg A4 met verbindingen naar alle grote steden van Nederland.

A beautiful and unique single family home situated in a quiet cul de sac. With roughly 165 square meters of living space, this house is a spacious retreat on the water. From the very spacious living room, enjoy a beautiful panoramic view of the sunny terrace over the water. The entire house has floor to ceiling windows with aluminum window frames. The terrace has a private lower deck that provides access to the water enabling summer activities such as canoeing or rafting and in colder winters a natural ice rink for skating.

The house is in a quiet, child-friendly cul-de-sac in the middle of the neighborhood. Within walking distance there are sport facilities, supermarkets, shopping centers, schools, public transportation (bus and trams), parking, walking paths, bike paths, and recreational and green areas. Scheveningen and The Hague city center are within 15 minutes by car and in 10 minutes the beach at Kijkduin, the International School of The Hague, access to the A4 and all highways leading to the major cities of Holland.

## Indeling:

### Begane grond:

Parkeerruimte voor de deur; entree woning; inpandige berging (ook van buiten bereikbaar) met wasmachine en droger aansluiting; hal met meterkast; toilet met zwevend closet en fonteintje; dichte trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond, m.u.v. de berging, is voorzien van vloerverwarming zodat u ook in de winter op blote voeten kan blijven lopen. Aan de achterzijde treft u de royale en lichte woonkamer aan die via een schuifpui toegang geeft tot het zonneterras met vlonder. Aan de voorzijde van de woning treft u de open keuken voorzien van dubbele spoelbak met uittrekbare kraan, rvs afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, combi magnetron met oven functie, kind veilige oven met pyrolyse functie, vaatwasser en inbouw koelkast.

### Eerste verdieping:

Overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en kleine berging. Alle slaapkamers zijn voorzien van grote glaspartijen. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en is voorzien van een Frans balkon. De twee slaapkamers voorzien aan de achterzijde bieden schitterend uitzicht over het water. Een van deze slaapkamers is ook voorzien van een Frans balkon. De volledige betegelde badkamer is voorzien van een (zde) zwevend closet, vloerverwarming, wastafel, handdoek radiator en bubbelbad met doucheset.

### Tweede verdieping:

Een volledig open ruimte voorzien van grote glaspartijen met fraai en onbelemmerd zicht over de wijk. Deze ruimte fungeert thans als tweede leefruimte, speelkamer voor de kinderen en thuishkantoor maar kan naar gelieven ingericht worden. De mechanische ventilatie unit en CV ketel bevinden zich uit het zich achter een wand en er zijn aansluitingen voor een wasmachine en droger.

## Interior:

### Ground Floor:

Public parking in front of the door, entry way, internal storage room (also with direct access from outside) with washing machine and dryer connections; hall with utilities closet; powder room with floating toilet and sink; closed stairs to the first floor. The entire ground floor, excluding the storage room, is equipped with heated floors. On the back side of the home is the sunny living room with access via sliding glass doors to the sunny terrace with lowered deck. The living room and terrace are situated on the south east side, providing long hours of direct sun light. Towards the front of the home is the open kitchen which includes a double sink with pull out nozzle; rvs exhaust hood, 5 pit gas cooking plate, combi-microwave oven, oven with child safety glass and self-cleaning function, dishwasher and built in refrigerator/freezer combo.

### First Floor:

Roomy hallway with access to 3 bedrooms, a bathroom, and small storage closet. All bedrooms have large floor to ceiling windows. The largest bedroom on the front of the home has a French balcony. The two other bedrooms at the back of the home have stunning views of the neighborhood and water. The larger of the two also has a French balcony. The spacious bathroom is tiled from floor to ceiling, contains a second floating toilet, sink, radiator with towel drying racks, heated floor and a Jacuzzi-bath with shower set.

### Second Floor:

A completely open space with large floor to ceiling windows and spectacular views over the neighborhood. This room currently functions as a second living area, play area for children, and home office but can be remodeled to fit individual needs. The electric ventilation unit and central heating kettle are tucked away nicely behind a partitioning wall. Washer and dryer connections are also available on this floor.

Kenmerken en specificaties:

Bouwjaar: 2008;

Soort: Eengezinswoning;

Kamers: 6;

Woonoppervlakte: 165m<sup>2</sup> (inclusief inpandige berging);

Breedte: 6,4m;

Terras/oriëntatie: Zuidoosten 24m<sup>2</sup>;

Gelegen: Rustig hofje;

Mechanische ventilatie unit;

Mogelijkheid tot creëren van een 4e/5e slaapkamer op de zolderverdieping;

Eeuwigdurend recht van erfpacht. Canon is eeuwigdurend afgekocht;

Warm water en verwarming middels een (Intergas) combiketel, bouwjaar 2008;

Vloerverwarming: begane grond en badkamer;

Parkeren: Voor de deur (openbaar);

Energielabel: A;

Isolatie: Volledig geïsoleerd;

Ramen: Dubbel glas / aluminium kozijnen;

Characteristics and specifications:

Build: 2008;

Type: Single family home;

Rooms: 6;

Surface space: 165m<sup>2</sup> (including indoor storage);

Width: 6,4m;

Terras/oriëntation: South East 24m<sup>2</sup>

Location: Quiet cul de sac

Mechanical ventilation unit;

Possibility to create a 4th / 5th bedroom in the attic;

Everlasting leasehold (erfpacht). Leasehold payment has been continually bought off;

Hot water and heating through an (Intergas) combi boiler, built in 2008;

Floor heating: ground floor and bathroom;

Parking: Public parking in front of the house;

Energy label: A;

Insulation: Fully insulated;

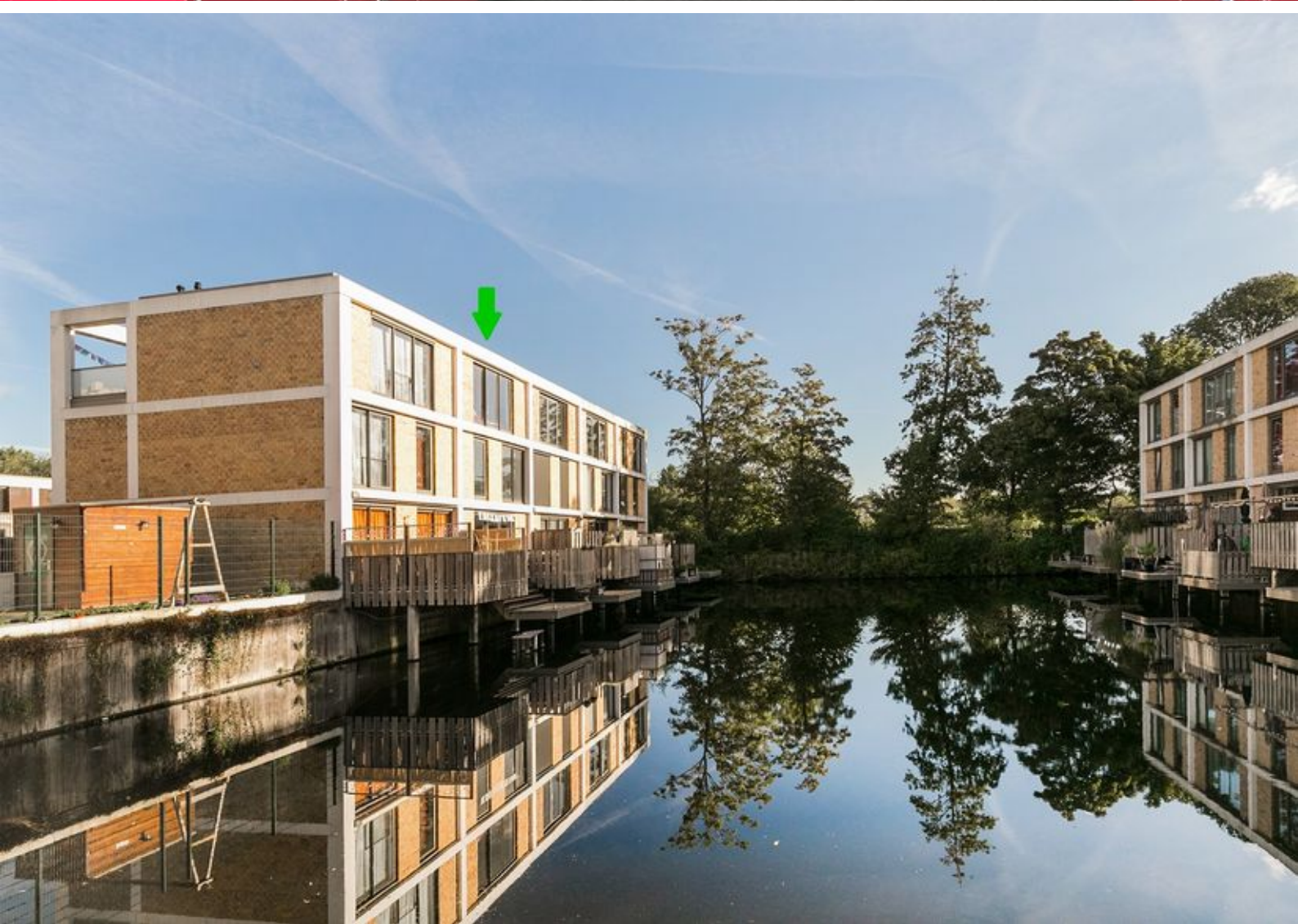
Windows: Double glass / aluminum frames

































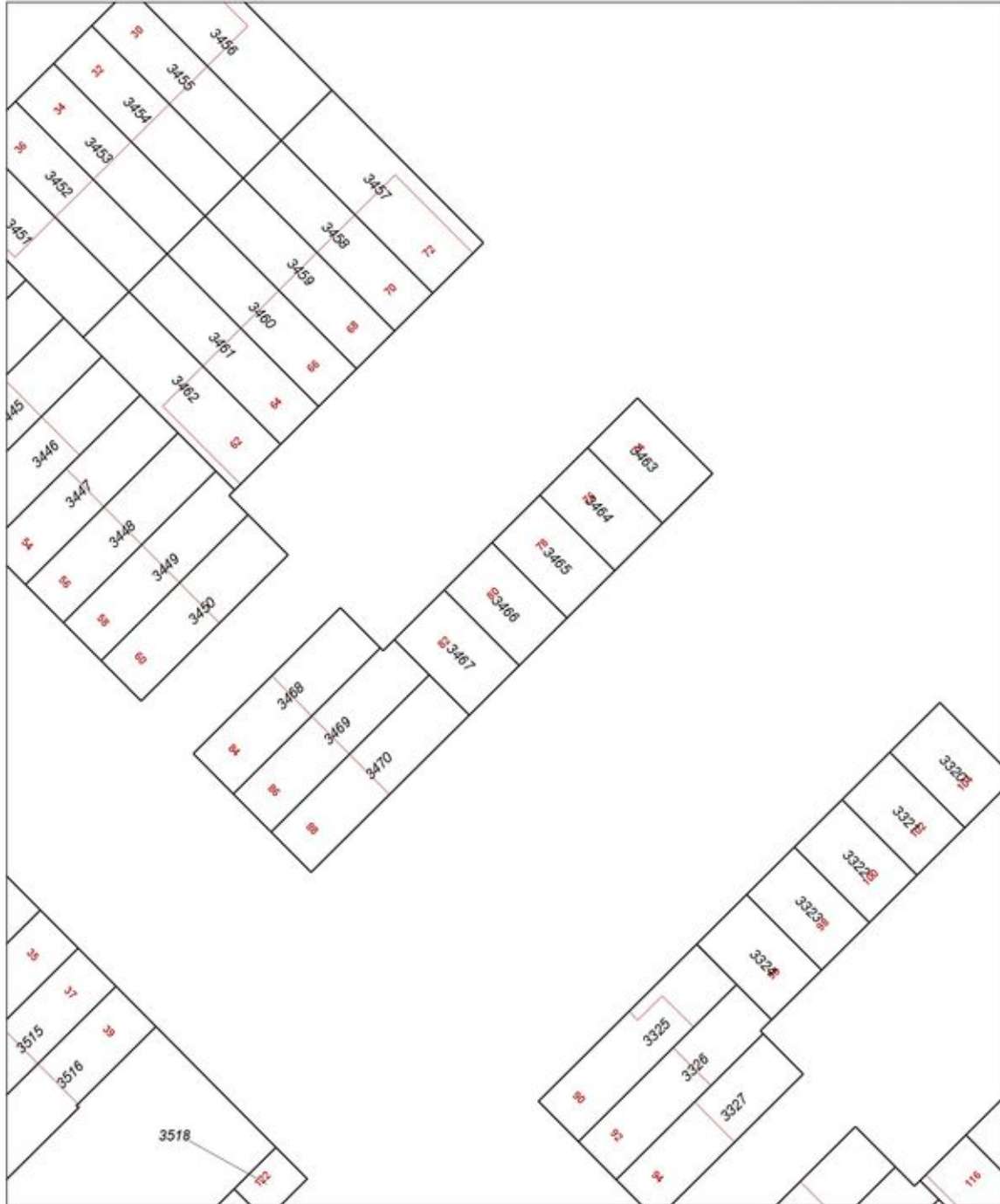




# Kadastrale kaart

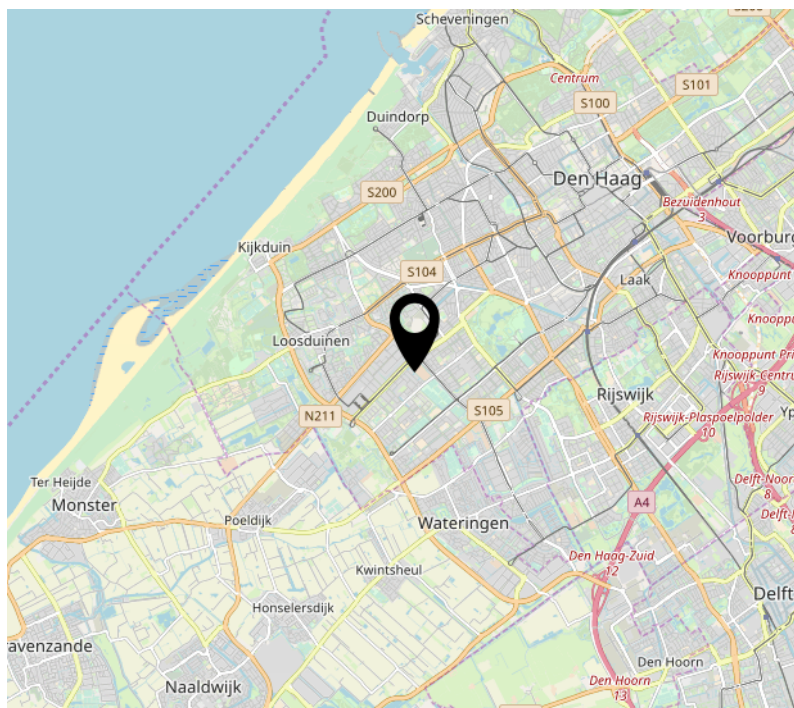
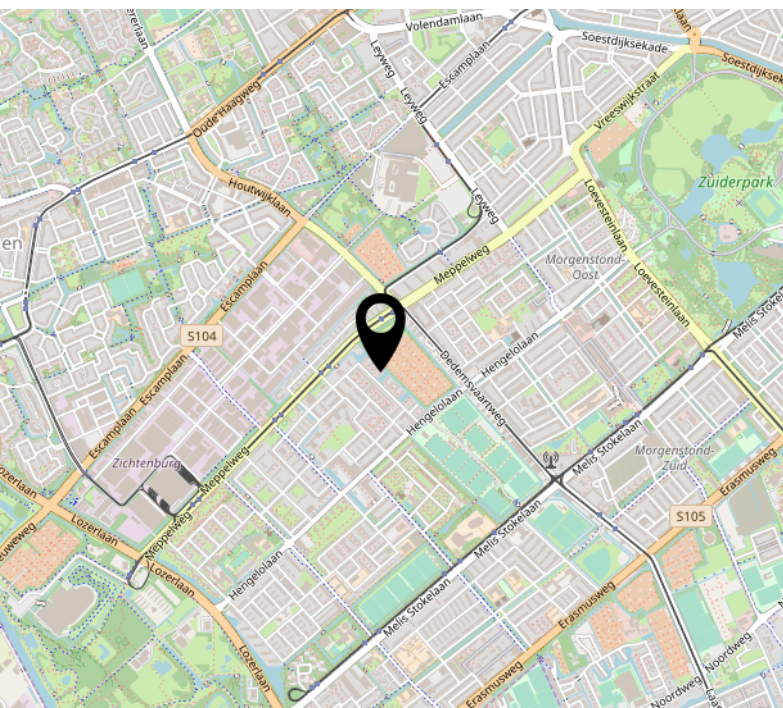
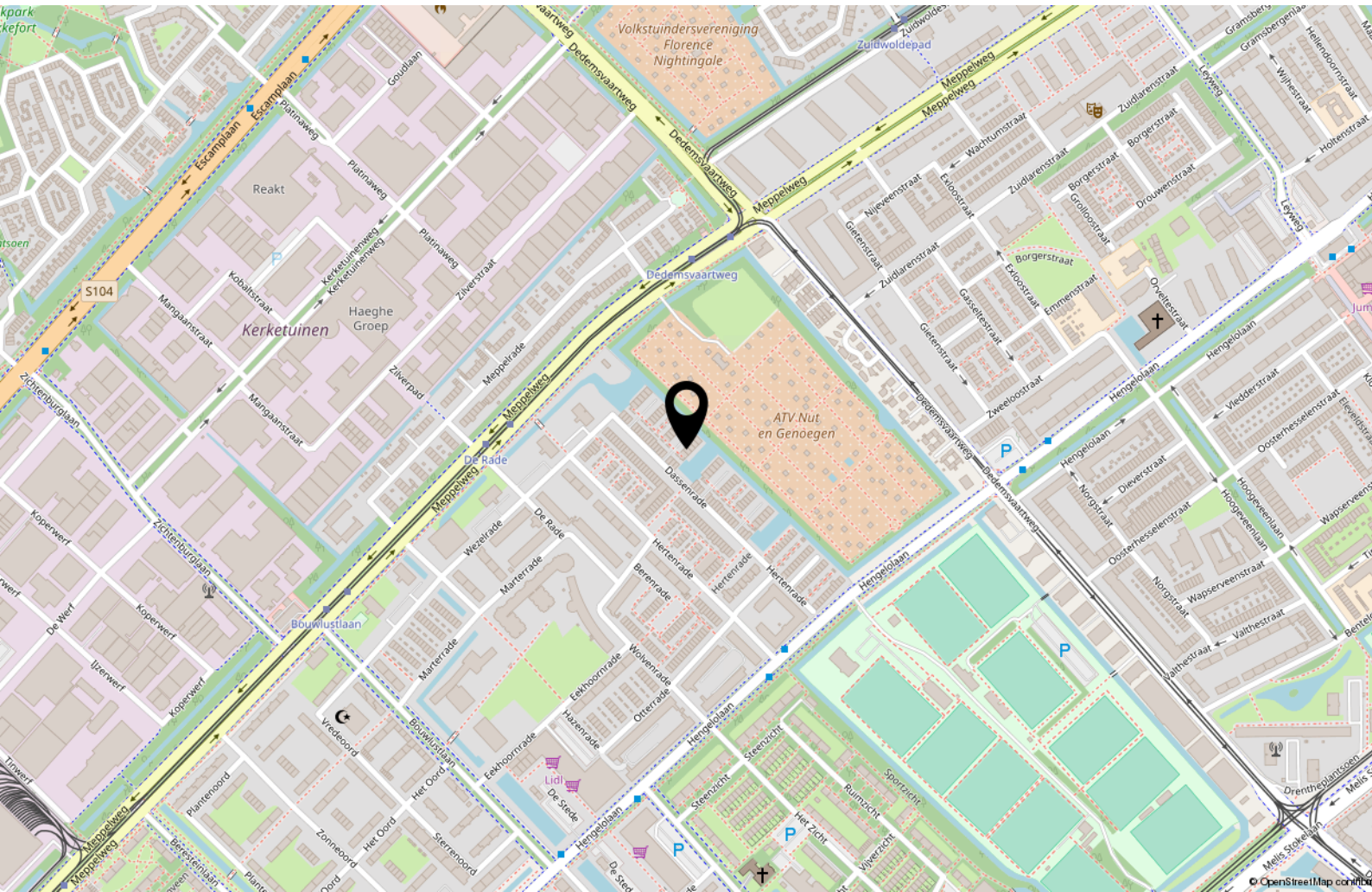
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dassenrade 80



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 september 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente 'S-GRAVENHAGE AW Sectie AW Perceel 3466</p> 	<p>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.</p>
--	--	---

# Locatie op de kaart





iSee Makelaars heeft de inhoud van de objectinformatie met zorg samengesteld. Zij heeft zich daarbij mede gebaseerd op informatie die afkomstig is van derden. iSee Makelaars is niet aansprakelijk voor de inhoud van de objectinformatie, noch voor de inhoud van een website waarnaar wordt verwezen. iSee Makelaars is tevens niet aansprakelijk voor schade, voortvloeiende uit of verband houdende met het gebruik, dan wel de onmogelijkheid daarvan, van materiaal dat op de website beschikbaar is. iSee Makelaars kan niet de volledigheid, de juistheid dan wel de geschiktheid van de informatie die in de brochure wordt weergegeven garanderen. Dat is slechts anders indien u nadrukkelijk navraag hebt gedaan bij iSee Makelaars over specifiek enig onderwerp en iSee Makelaars heeft hierop nadrukkelijk de juistheid gegarandeerd. Typfouten in de tekst worden eveneens voorbehouden

# Interesse?



Prinses Margrietplantsoen 33  
2595 AM 'S-Gravenhage

070 219 6219  
info@isee.nl  
www.isee.nl