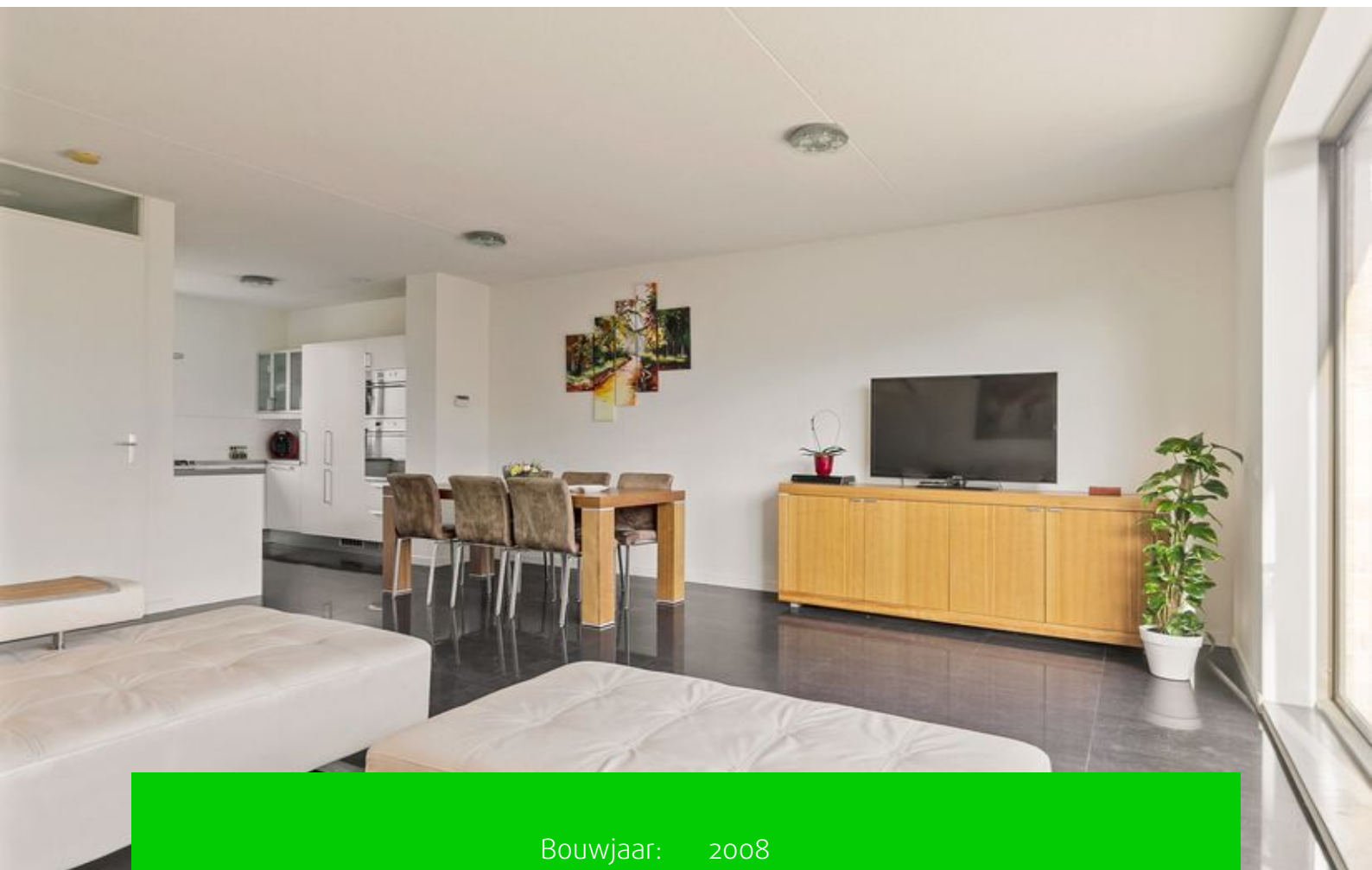


Heerlijk wonen  
aan het water

'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>
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m <sup>2</sup>
Verwarming en warm water:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Leuke eengezinswoning van 165 m2 met een breedte van maar liefst 6,4 m direct gelegen aan het water!

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.

De woning is rustig en kindvriendelijk gelegen in een hofje centraal binnen de wijk. Er zijn op loopafstand sportfaciliteiten, supermarkten, winkelcentra, scholen, openbaar vervoervoorzieningen, 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 snelweg A4.

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; royale en lichte woonkamer die middels een schuifpui toegang geeft tot het zonneterras met vlonder; open keuken voorzien van dubbele spoelbak met uittrekbare kraan, rvs afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, combi magnetron met oven functie, kindveilige oven met pyrolyse functie, vaatwasser en inbouw koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop; kleine berging; riante slaapkamer voorzijde; twee slaapkamers aan de achterzijde; volledig betegelde badkamer voorzien van een (2de) zwevend closet, vloerverwarming, wastafel, handdoek radiator en bubbelbad met doucheset.

Tweede verdieping:

Een riante open ruimte voorzien van grote glaspartijen. Deze ruimte is eventueel te gebruiken als werkkamer en of 4e/5e slaapkamer. De mechanische ventilatie unit en CV ketel bevinden zich uit het zich achter een wand en er zijn aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Kenmerken en specificaties:

Bouwjaar: 2008;

Kamers: 6;

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

Breedte: 6,4m;

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

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: badkamer, gehele begane grond m.u.v. de berging;

Parkeren: Voor de deur (openbaar);

Energielabel: A;

Isolatie: Volledig geïsoleerd;

Ramen: Dubbel glas / aluminium kozijnen;

Frans balkons

# Description

Adorable single family home situated in a quiet cul de sac. With roughly 165 m<sup>2</sup> of living space and a width of no less than 6.4 m, this house is a spacious retreat on the water. From the sunny terrace you can immediately enter the water and enjoy the favorable sun exposure on the south-east. The entire house has floor to ceiling windows with aluminum window frames.

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 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 or access to the highway A4.

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; 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; 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; small storage closet. Large bedroom on the front; Two bedrooms on the back side; fully tiled bathroom 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. This space can possibly be used as an home office and / or 4th / 5th bedroom. 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.

Characteristics and specifications:

Build: 2008;

Rooms: 6;

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

Width: 6,4m;

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

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: bathroom, ground floor with exception of the storage room;

Parking: Public parking in front of the house;

Energy label: A;

Insulation: Fully insulated;

Windows: Double glass / aluminum frames;

French balconies













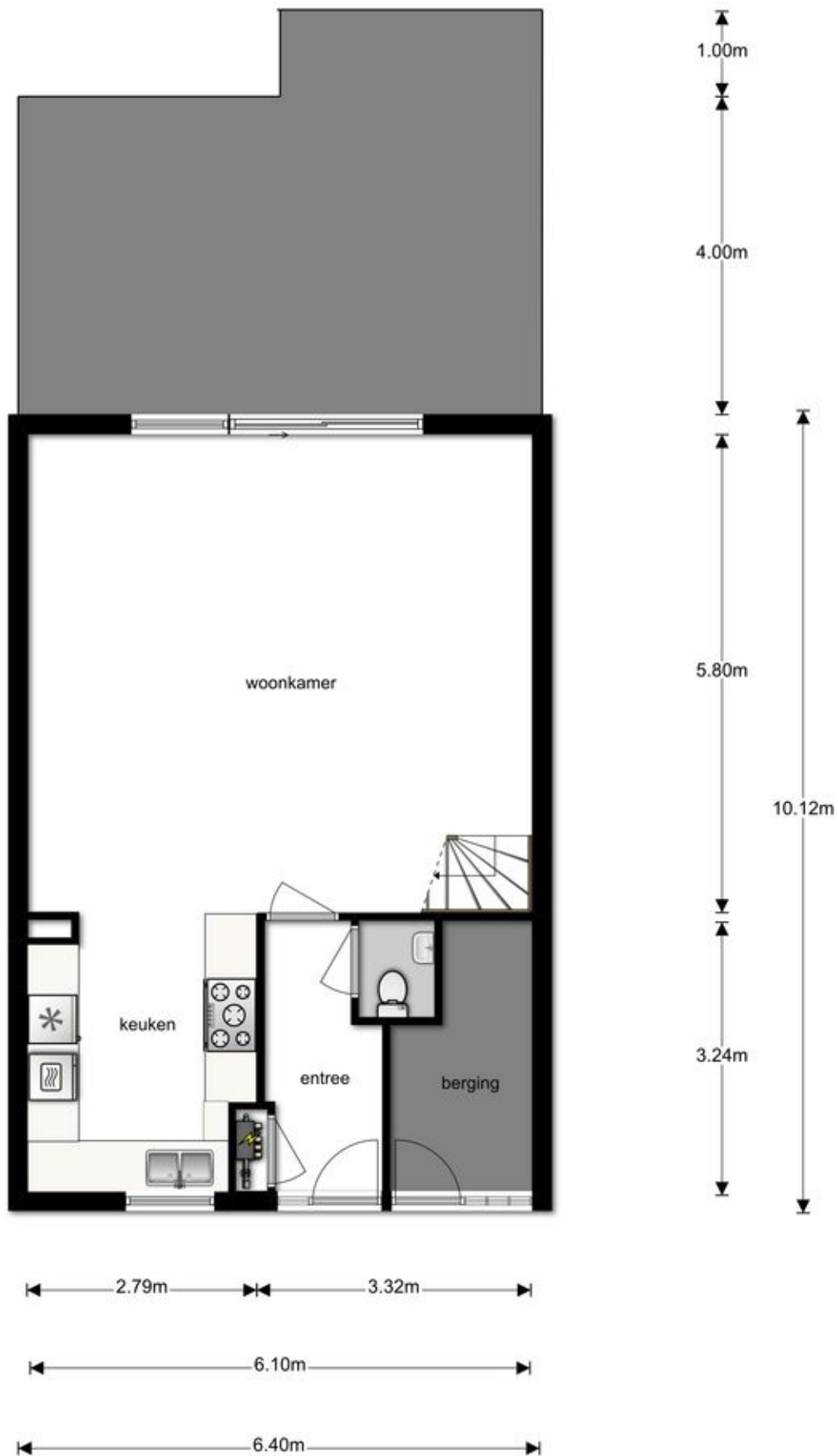






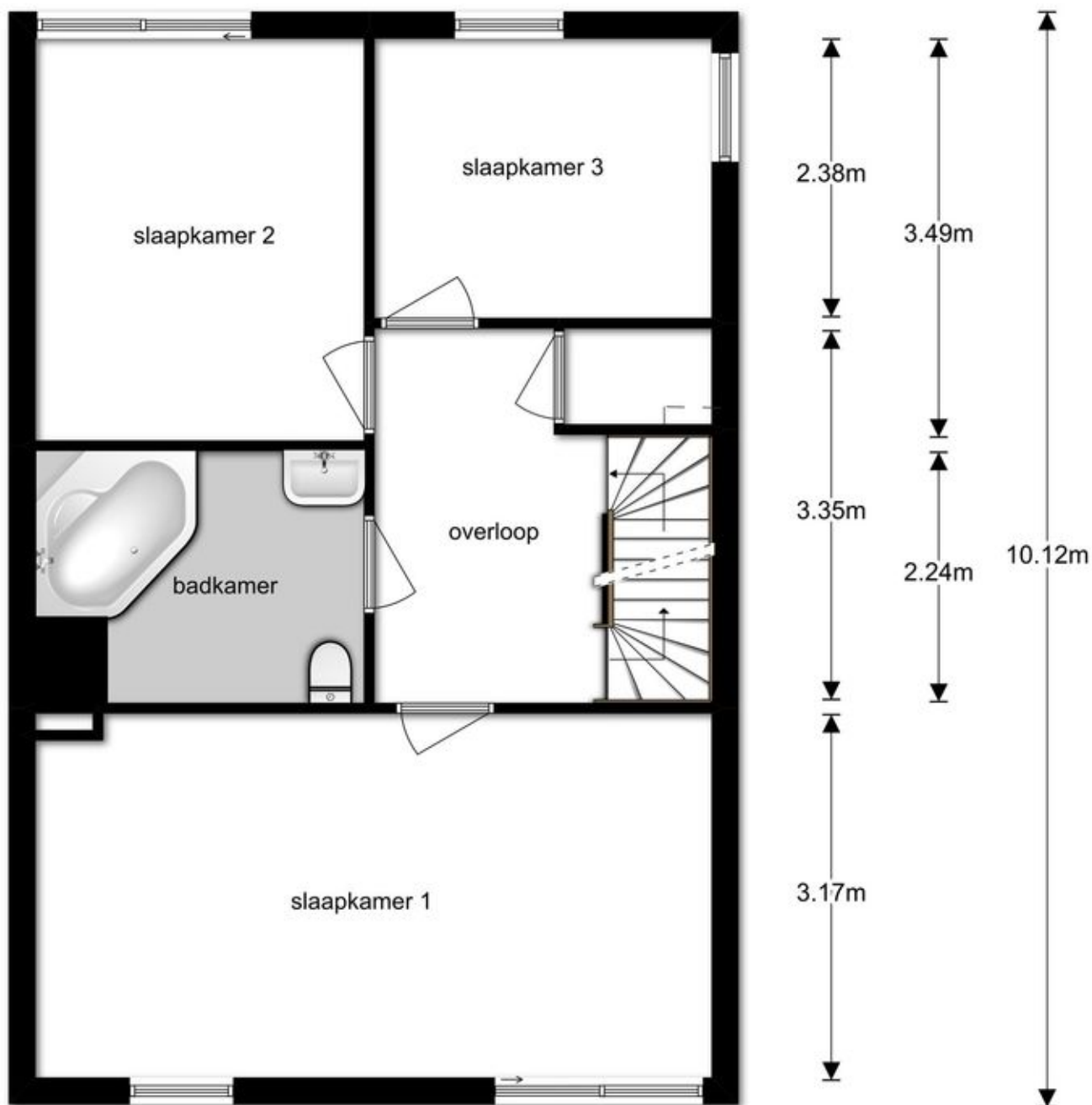


# Plattegronden

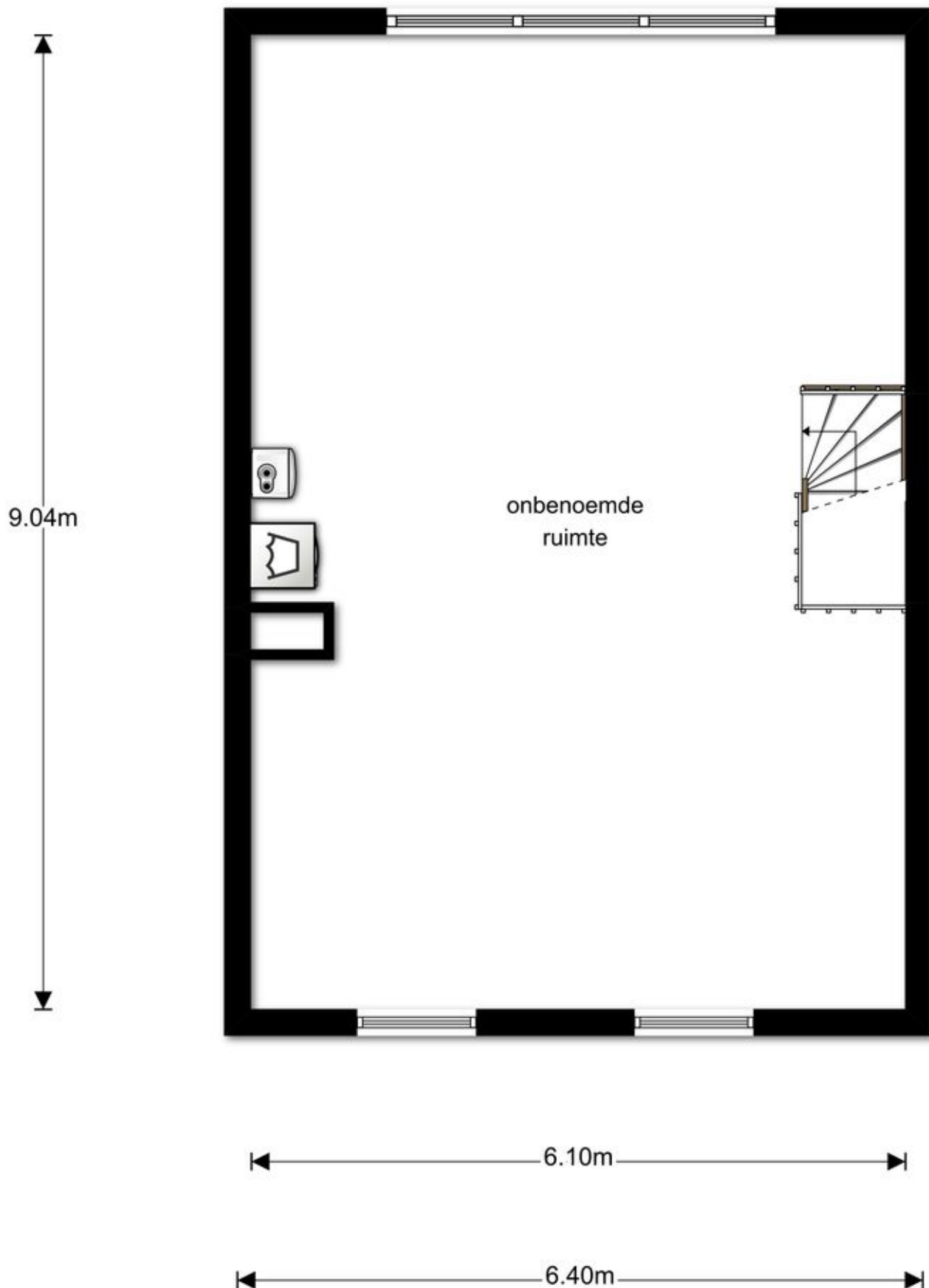




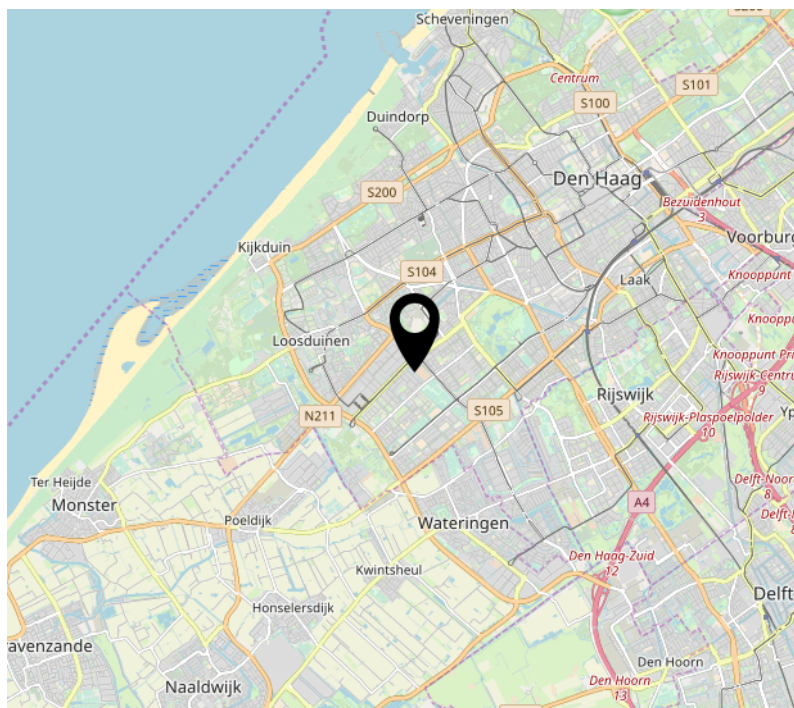
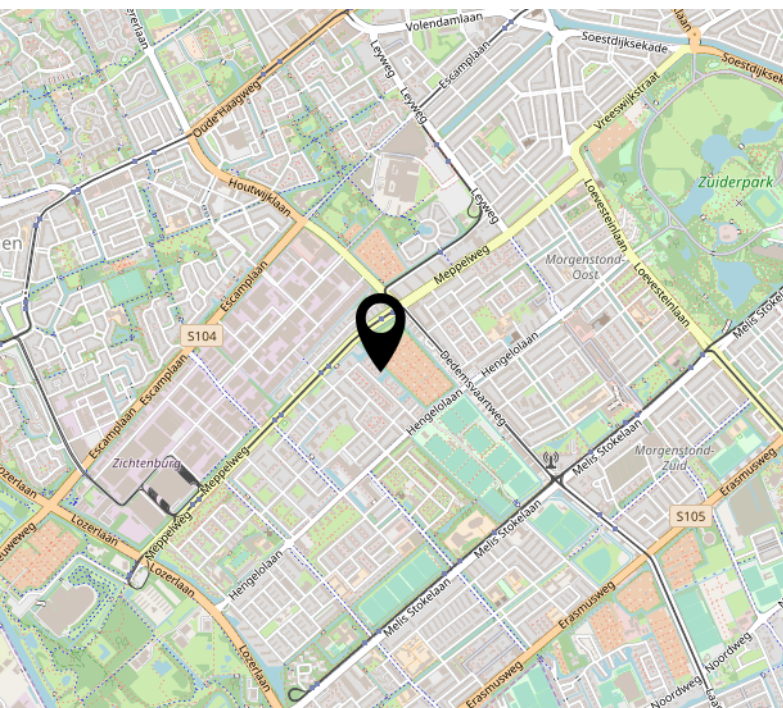
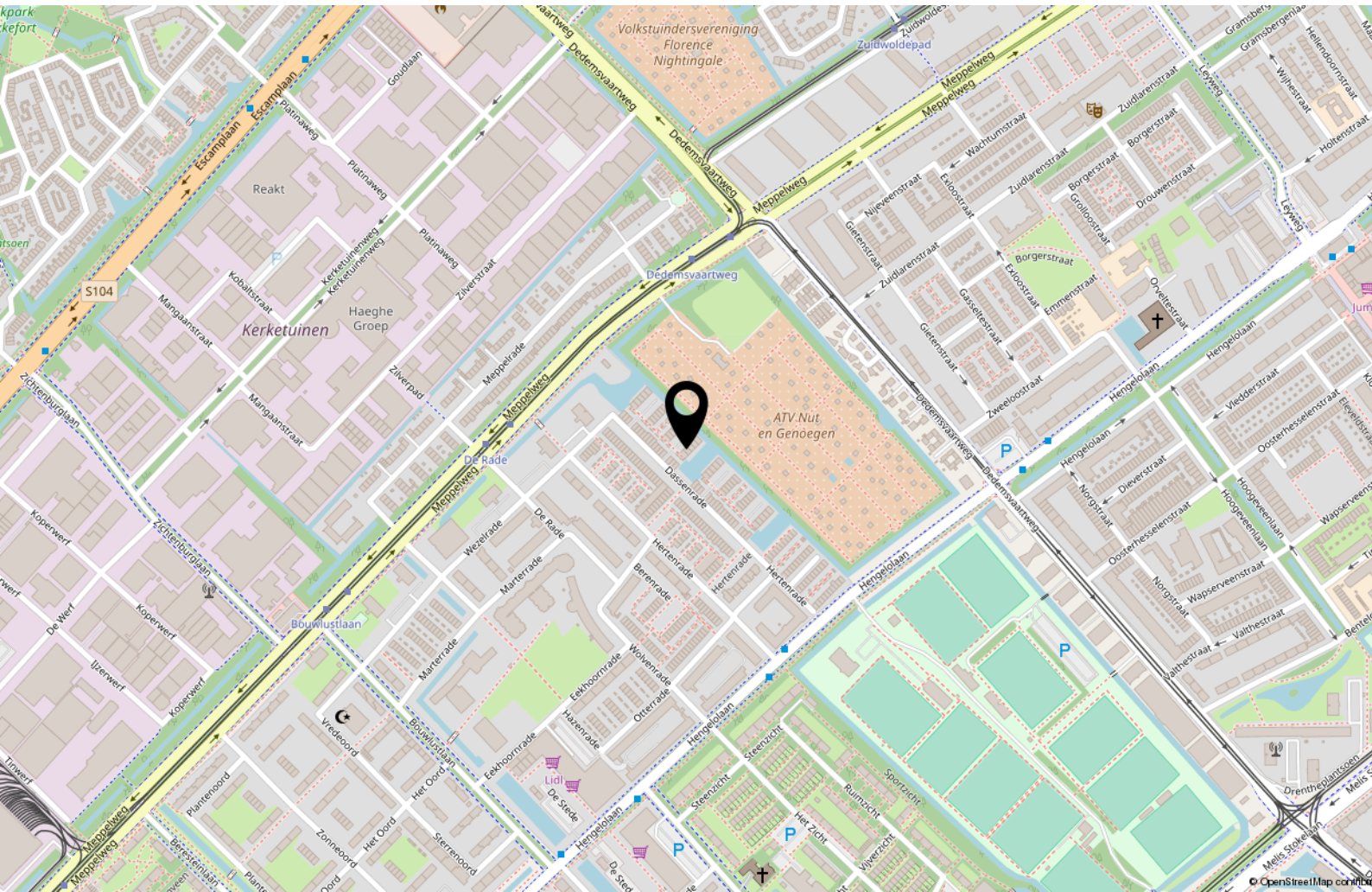
# Plattegronden



# Plattegronden



# Locatie op de kaart



# Interesse?



Prinses Margrietplantsoen 33  
2595 AM 'S-Gravenhage

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