



Vuurvlinderlaan 86

DEN HAAG

Vraagprijs € 495.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2019
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	1
Inhoud:	302m ³
Woonoppervlakte:	85m ²
Perceeloppervlakte:	104m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	vloerverwarminggeheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Duurzaam wonen met stijl en comfort – altijd warme voeten in dit nul-op-de-meter huis!

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige én instapklare woning waar comfort en duurzaamheid perfect samengaan? Dan is deze prachtige nul-op-de-meter eengezinswoning precies wat je zoekt. Gelegen op het kruispunt van Leidschenveen, Ypenburg en Nootdorp, combineert deze woning eigentijdse luxe met toekomstgericht wonen. Met drie slaapkamers, vloerverwarming door het hele huis, een stijlvolle keuken en badkamer én een zonnige tuin, biedt deze woning alles voor comfortabel en zorgeloos woongenot.

Modern wonen in een vooruitstrevend nieuwbouwproject

De woning maakt deel uit van een duurzaam nul-op-de-meterproject uit 2019, waarin alle huizen een royale indeling delen, maar door het speelse kleur- en materiaalgebruik toch ieder een eigen karakter hebben. Je woont hier in een wijk waar duurzaamheid vooropstaat, met alle voorzieningen binnen handbereik én de rust van een groene, kindvriendelijke omgeving.

Een warme ontvangst op de begane grond

Via de zonnige voortuin betreed je de woning en kom je in een ruime, nette hal met modern toilet en meterkast. Wat direct opvalt is de stijlvolle pvc-vloer die naadloos doorloopt door de hele woning. Deze vloer is niet alleen fraai, maar voorzien van comfortabele vloerverwarming met een lage temperatuur – op warme dagen biedt het systeem zelfs lichte verkoeling.

De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de bijna volledig glazen achterpui. De openslaande deuren geven direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De moderne open keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien. Denk aan een inductiekookplaat met slimme recirculatiekap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, stoomoven en praktische spoelbak – koken wordt hier elke dag een plezier.

Ruimte en rust op de eerste verdieping

Via de houten trap bereik je de eerste verdieping met drie comfortabele slaapkamers. De ruime master bedroom ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, wat zorgt voor veel licht en ruimte. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee kamers, waarvan de één nu in gebruik is als kinderkamer en de ander als werkplek aan huis. Ook op deze verdieping is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor een aangenaam en constant binnenklimaat.

De verzorgde badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel met spiegel en een tweede toilet. Alles straalt rust, comfort en moderniteit uit.

Slim en comfortabel wonen

Op de overloop bevindt zich een separate technische ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. Alles is slim ontworpen met het oog op duurzaamheid, comfort en gebruiksgemak.

Een tuin om in te ontspannen

Via de openslaande deuren betreed je de zonnige achtertuin, die keurig is betegeld en omgeven wordt door houten erfafscheidingen voor optimale privacy. Achterin de tuin bevindt zich een ruime houten berging – ideaal voor fietsen, tuingereedschap of

tuinmeubilair. Via de handige achterom kom je eenvoudig met je fiets achterlangs zonder door de woning te hoeven.

Centraal gelegen in een fijne buurt

De woning ligt in de gezellige Vlinderbuurt, onderdeel van Ypenburg, op een strategische plek met veel voorzieningen in de directe omgeving. Scholen (waaronder de British School), kinderopvang, sportvelden en speelplekken zijn allemaal in de buurt. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A4, A12 of A13. Ook met het openbaar vervoer zit je goed: station Ypenburg, tramhaltes en bushaltes zijn op loopafstand.

Voor dagelijkse boodschappen of een middag shoppen kun je terecht in de winkelcentra van Nootdorp, Ypenburg en Leidschenveen – allemaal makkelijk te bereiken per fiets. Bovendien zijn er volop eetgelegenheden in de buurt, zoals De Beren, Shabu to Go en Gusto di Italia, en is er een moderne bioscoop in de buurt.

Liever de natuur in? Dan zit je hier ook goed: op loopafstand liggen drie prachtige wateren omringd door groen – de Tedingerbroekplas, de Plas van Reef en Plas Boswijk. Daarnaast zijn De Delftse Hout, het Bieslandse Bos, de Dobbeplass en de Nieuwe Driemanspolder dichtbij voor eindeloze wandel- of fietstochten.

Is uw interesse gewekt?

Wacht niet te lang en bel onze verkopende makelaar voor het maken van een afspraak.









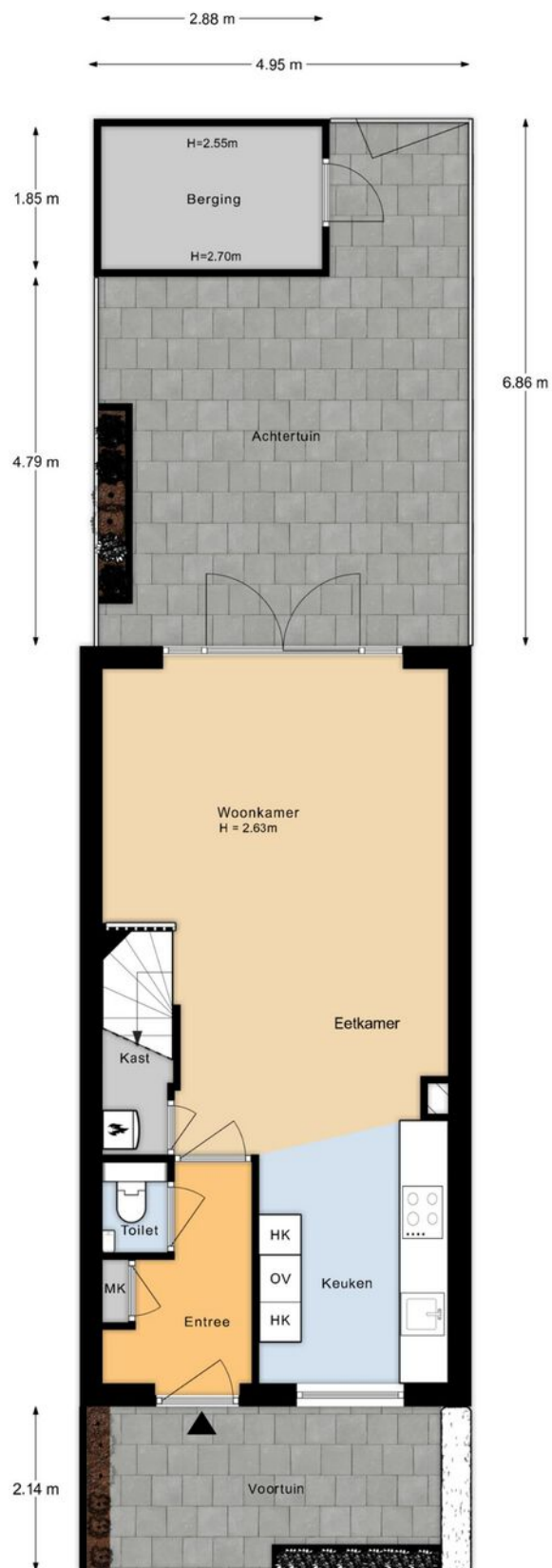






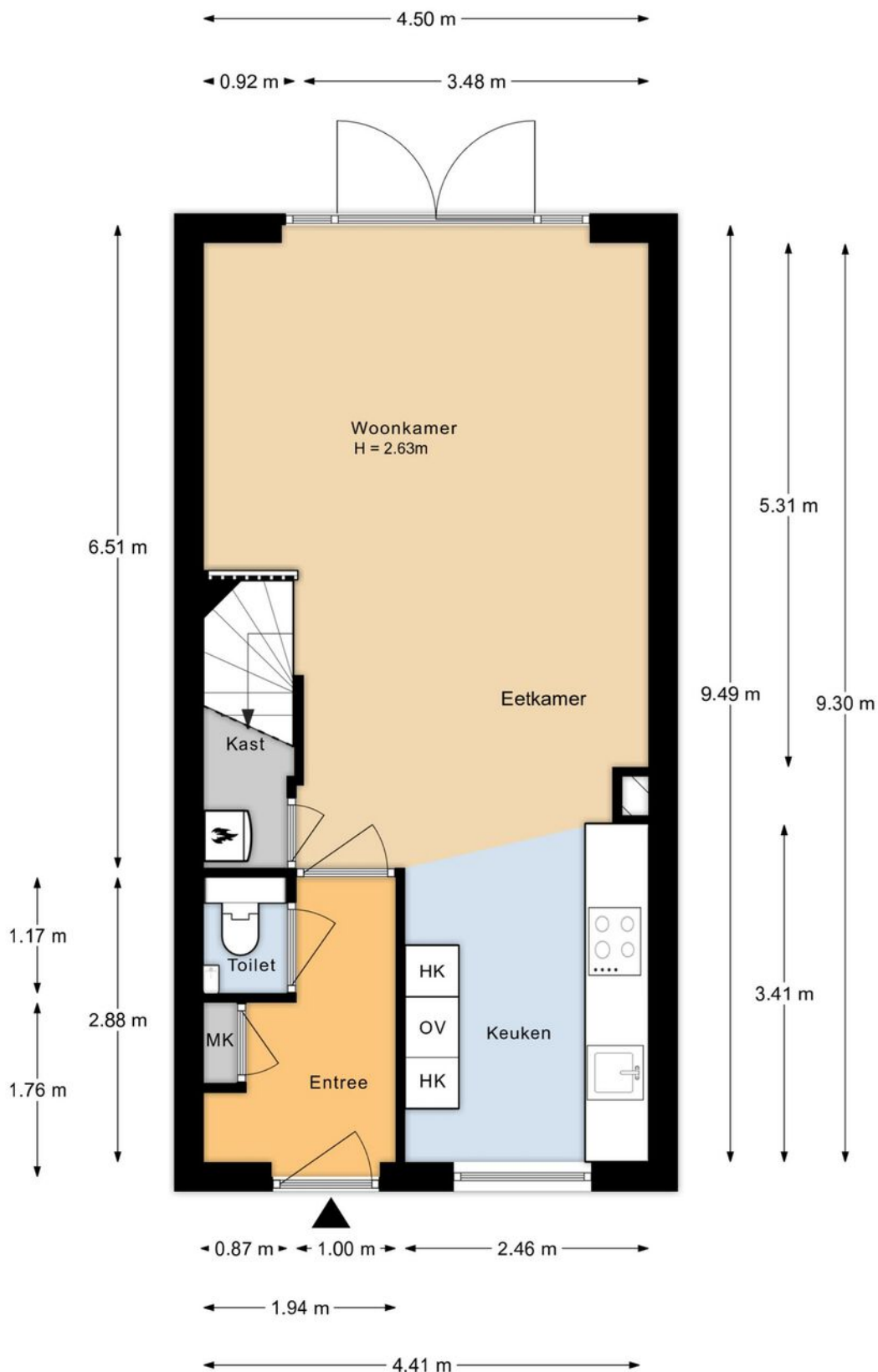


Plattegrond



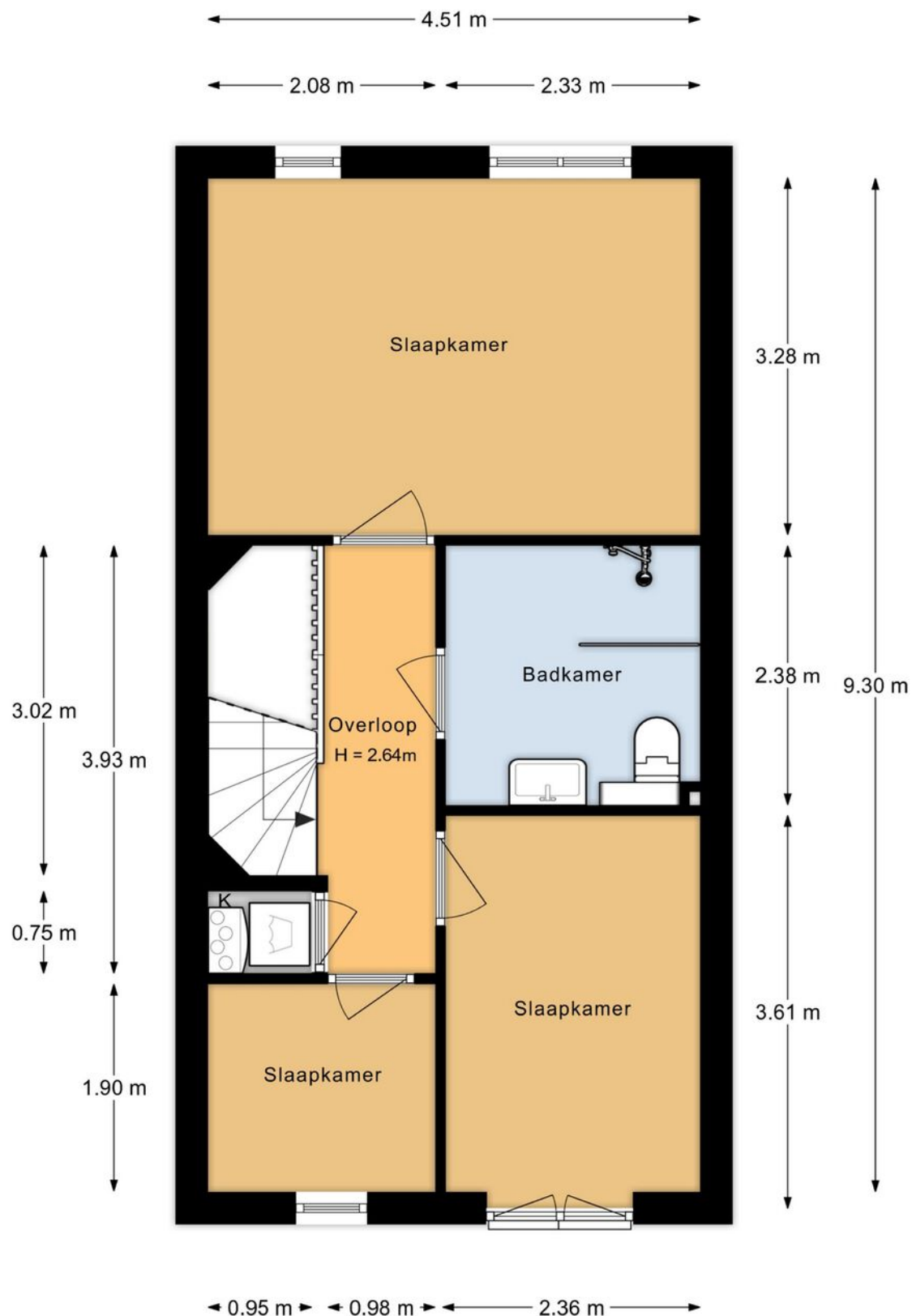
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

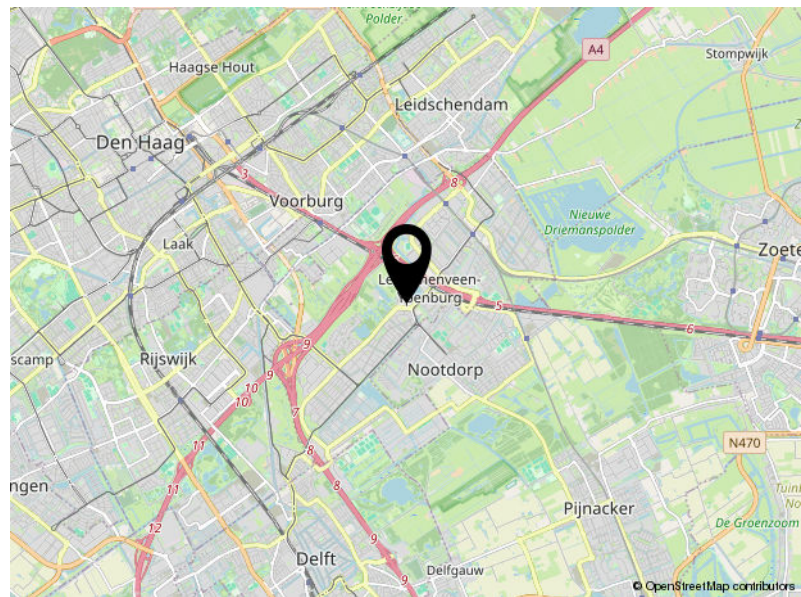
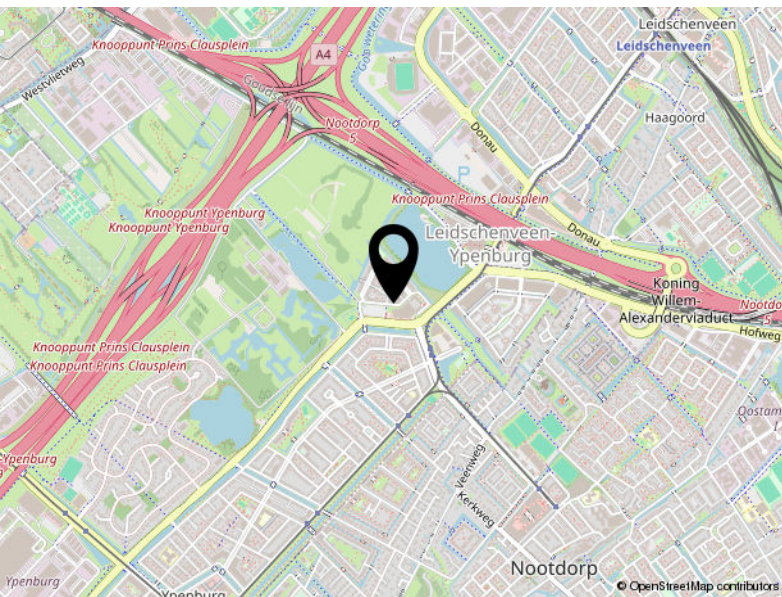
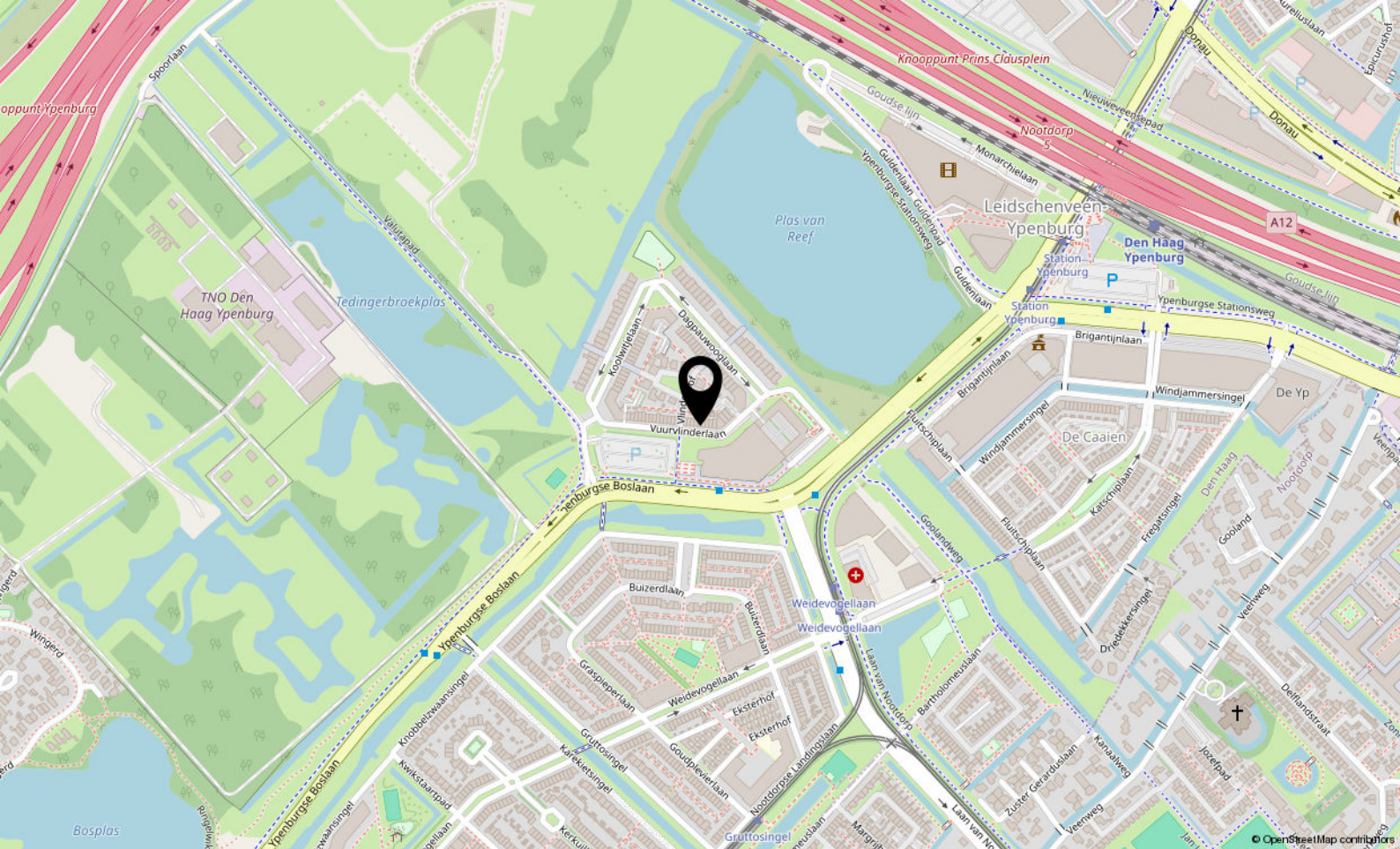


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

VUURVLINDERLAAN 86

Den Haag



Tauber 52
2491 DA Den Haag

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



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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