Meerkoetstraat 37

DEN HAAG

Vraagprijs € 620.000,- K.K.

NIVITA
Makelaars O.G.

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	484 m^3
Woonoppervlakte:	138 m^2
Perceeloppervlakte:	162 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8 m^2
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geisoleerd, HR-glas

Omschrijving

Een pareltje van een gezinswoning – instapklaar en verrassend ruim

Wauw – wat een huis! Aan de geliefde Meerkoetstraat in Ypenburg vind je deze perfect onderhouden en tot in de puntjes afgewerkte eengezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers. Zodra je binnenstapt voel je het: hier is met zorg en aandacht gewoond. Alles is smaakvol afgewerkt, stijlvol ingericht en zó goed onderhouden dat je alleen nog maar je koffers hoeft uit te pakken.

Riante uitgebouwde woonkamer met tuinkoppeling
De uitgebouwde woonkamer is een echte blikvanger: licht, royaal en sfeervol met een moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming en een elegante elektrische haard. De grote openslaande deuren verbinden de woonkamer op prachtige wijze met de zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar je tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten.

Stijlvolle keuken voor gezellige momenten
De keuken aan de voorzijde is een heerlijke plek om te koken en samen te komen, compleet met glanzende gebroken witte kastfronten en moderne inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel/vriescombinatie, oven en magnetron. Ontbijten wordt hier elke ochtend een klein feestje, met zicht op de rustige straat.

Zonnige achtertuin met sfeer en comfort
De tuin is in 2023 volledig vernieuwd en straalt één en al sfeer uit. Denk aan kunstgras, bloembakken, een sfeervolle pergola, fruitbomen en zelfs een automatisch sproeisysteem – alles om het buitenleven tot in perfectie te ervaren. Een berging en een handige achterom maken het plaatje compleet.

Vijf slaapkamers en een moderne badkamer
Boven vind je een zee aan ruimte: drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping en twee ruime kamers op de tweede verdieping, ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of logees.

De badkamer op de eerste verdieping is modern en stijlvol met een ligbad, inloopdouche met rainshower, elektrische vloerverwarming, tweede toilet en dubbele wastafel met spiegelkast – helemaal klaar voor drukke ochtenden of een ontspannen avond.

Dakterras als extra pluspunt
Op de bovenste verdieping heb je naast de twee slaapkamers ook nog toegang tot een heerlijk dakterras – een fijne plek om even te ontsnappen aan de drukte van de dag.

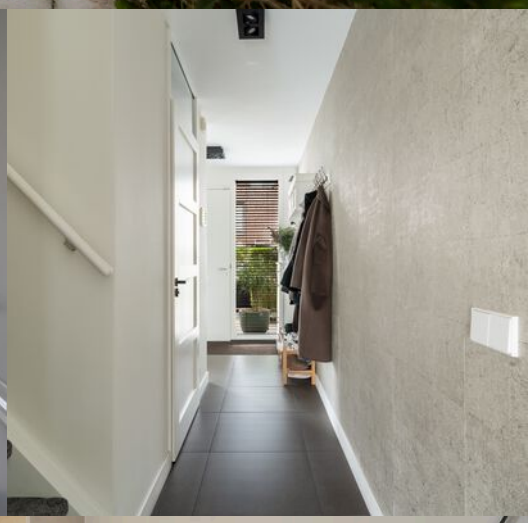
Wonen in een rustige en kindvriendelijke wijk
De woning is gunstig gelegen in een kindvriendelijke wijk, op loopafstand van het winkelcentrum Ypenburg. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportvelden, speelpleinen en openbaar vervoer, waaronder het NS-station Ypenburg. Voor ontspanning en recreatie zijn het Delftse Hout en het Balijbos eenvoudig bereikbaar. De uitvalswegen A4, A12 en A13 zorgen voor een snelle verbinding met steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

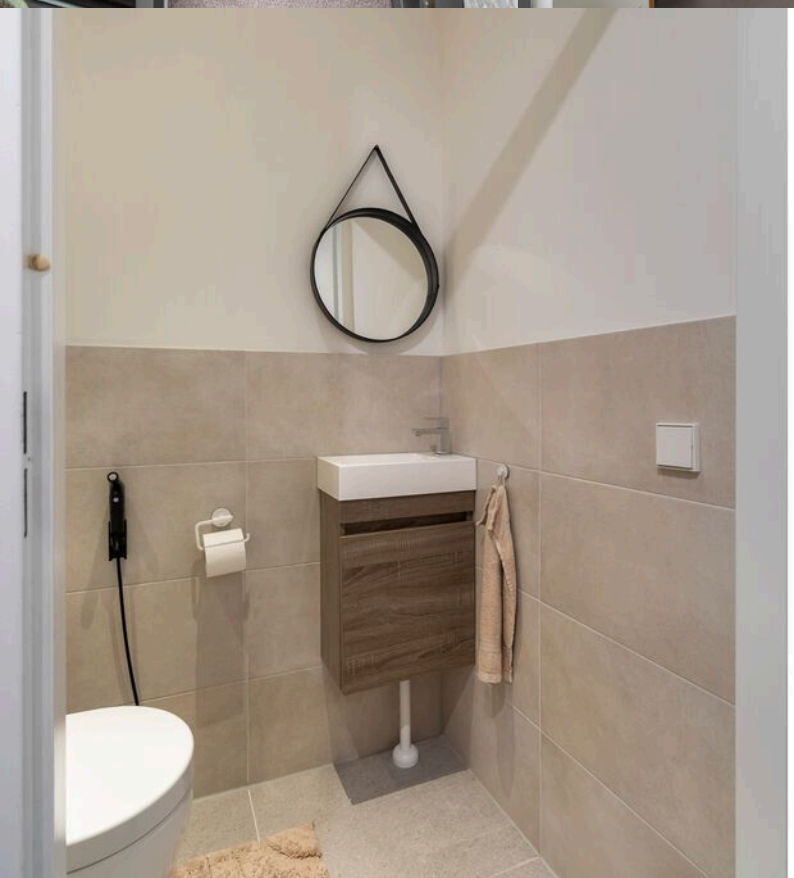
Een instapklaar droomhuis met ruimte, comfort, stijl en een fijne ligging. Kom kijken, proef de

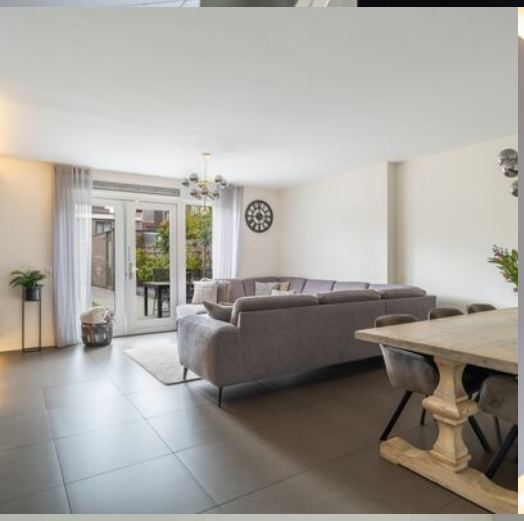
sfeer – en laat je verrassen!

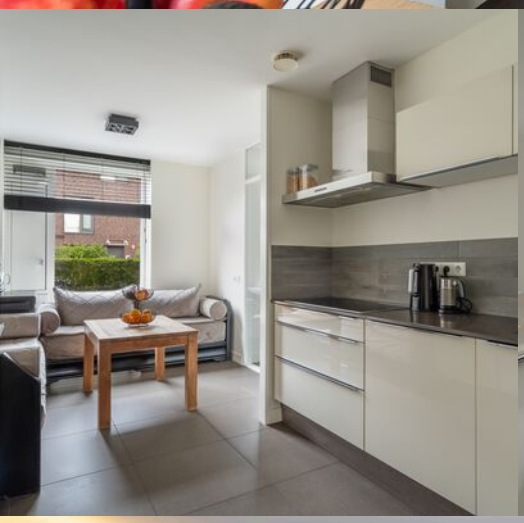
Aanvullende informatie:
- Eigen grond
- Perceeloppervlakte: 162 m2
- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte woning: ca. 138 m2 (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A
- Volledig houten kozijnen en HR-glas
- Stadsverwarming
- Mechanische ventilatie
- 5 slaapkamers
- Tuin is vernieuwd in 2023
- Keuken uit 2016
- Badkamer 2021
- Toilet begane grond 2022
- Alle deuren begane grond vernieuwd
- Nieuwe jaloezieën uit 2022
- Gratis parkeergelegenheid
- Nabij water, groen, winkels, scholen en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering: in overleg

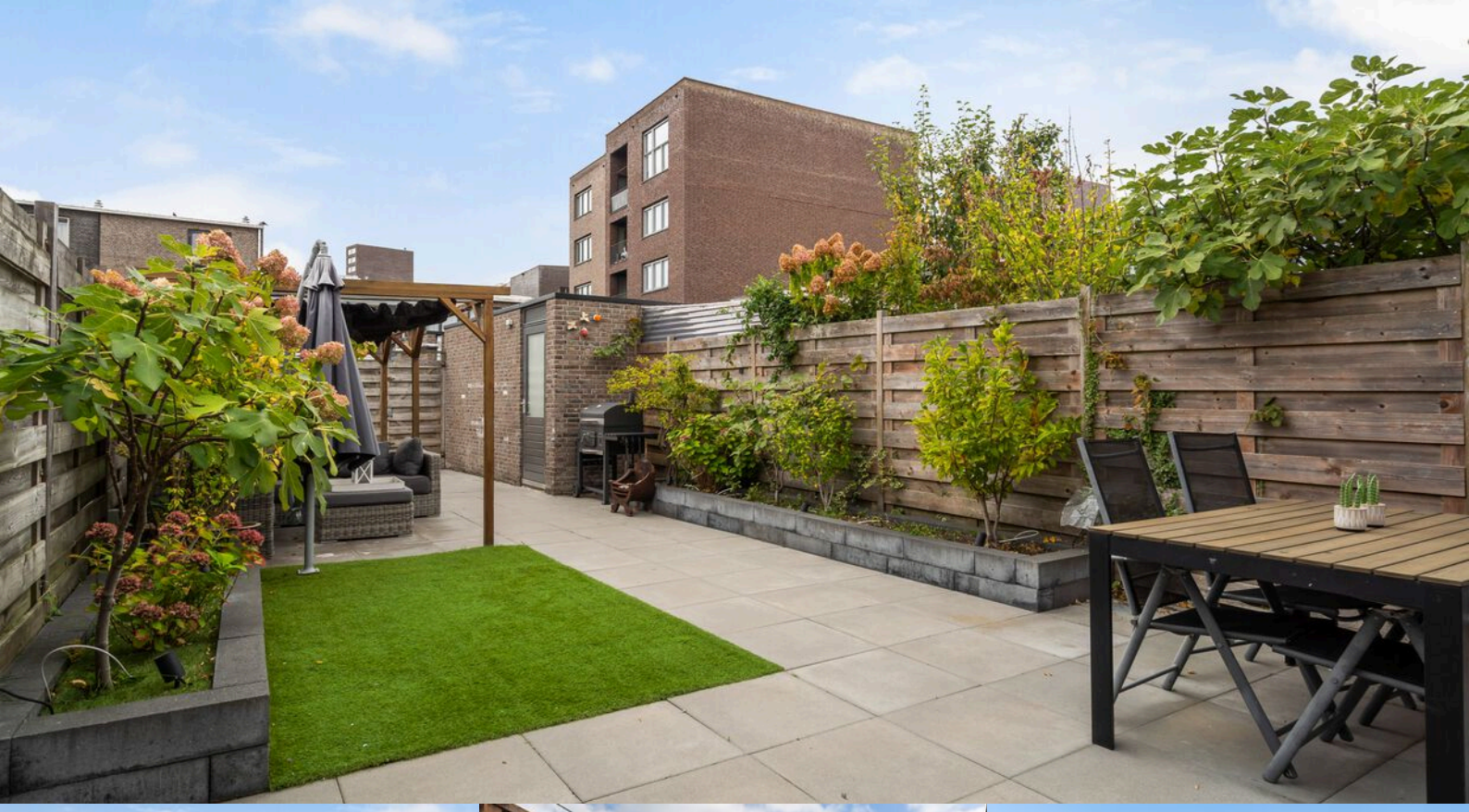
37

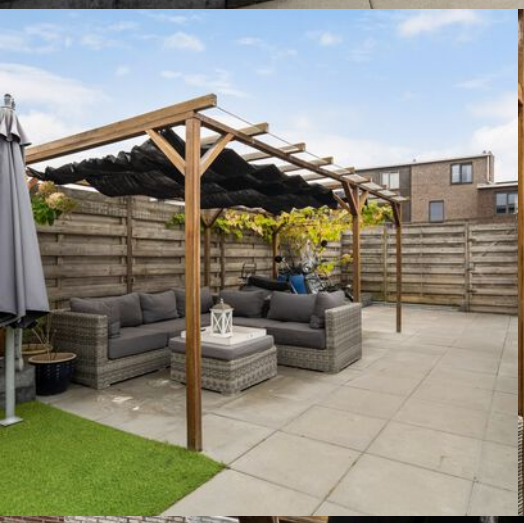


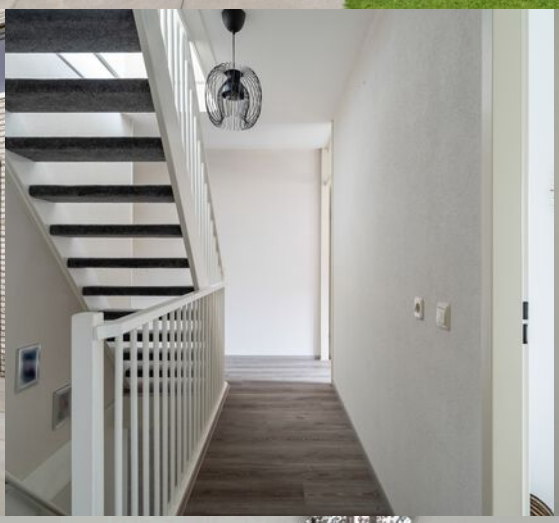


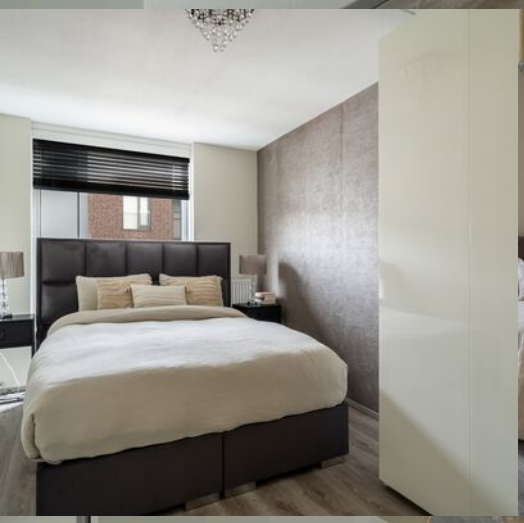


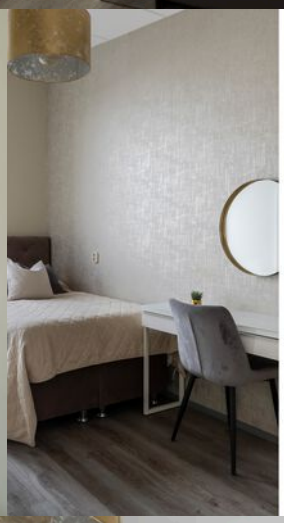


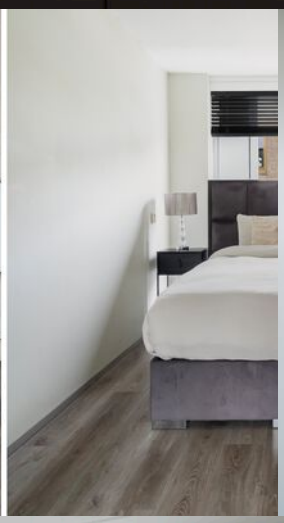


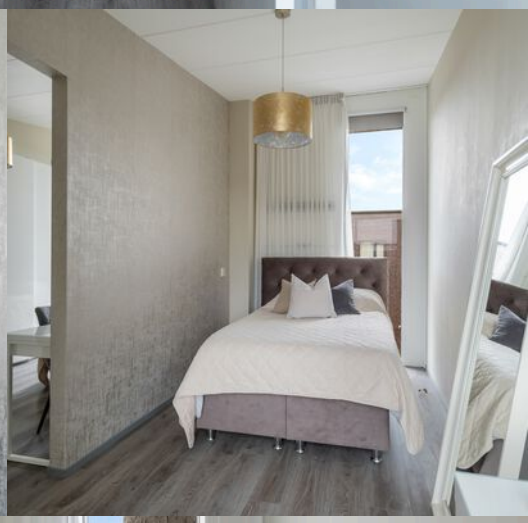


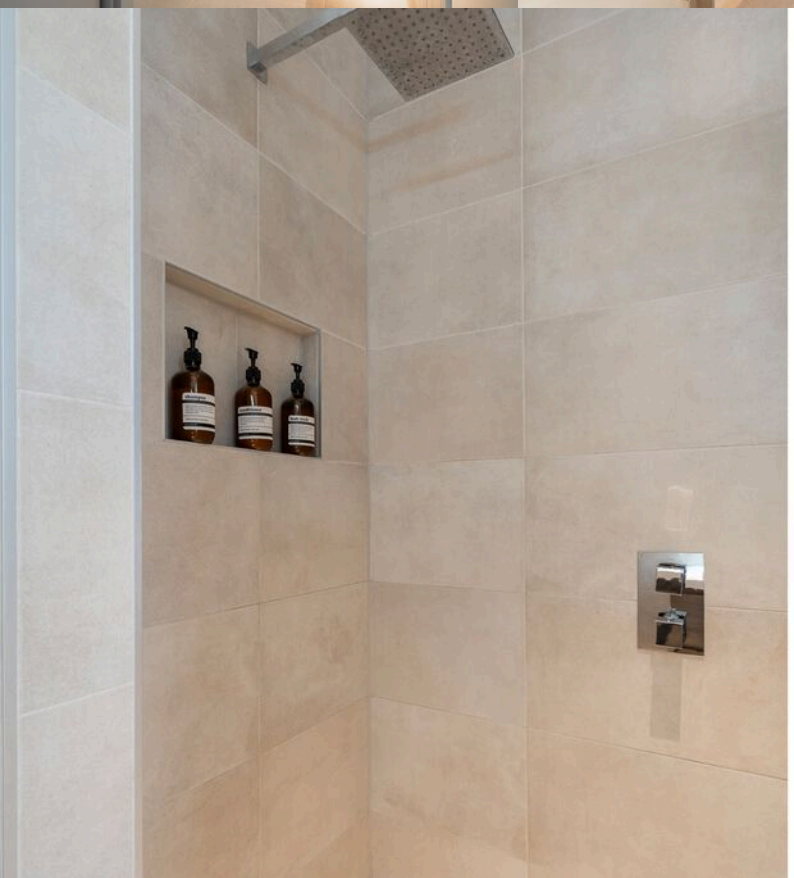


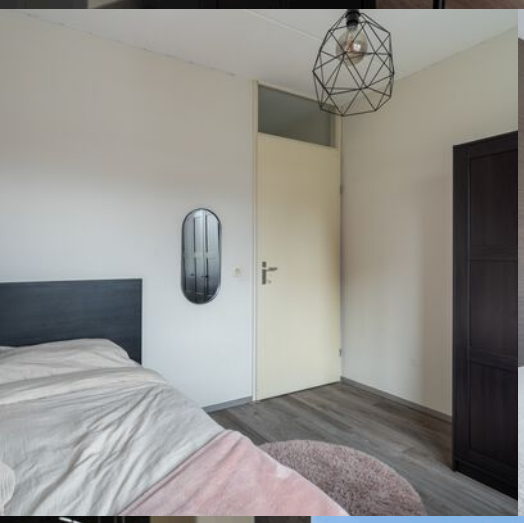


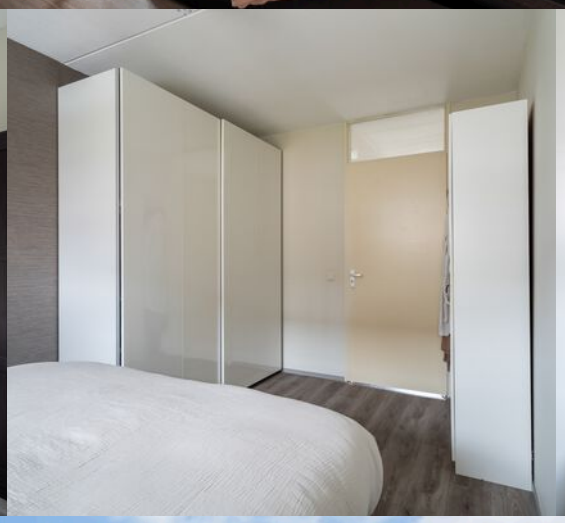


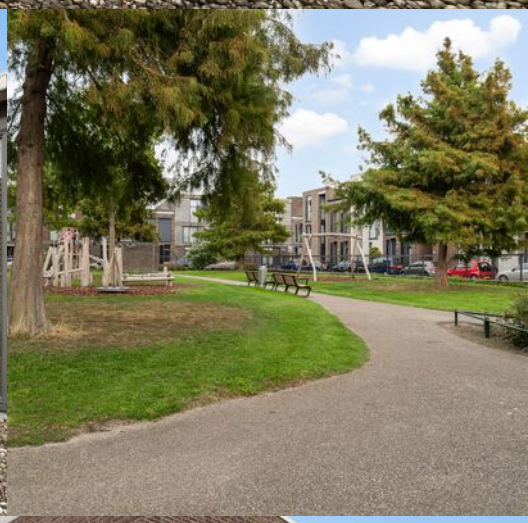




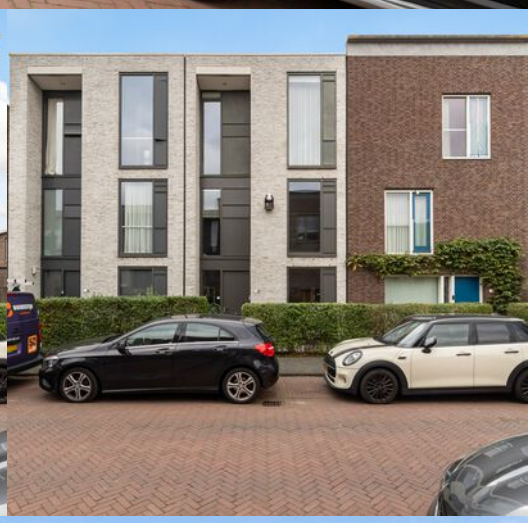








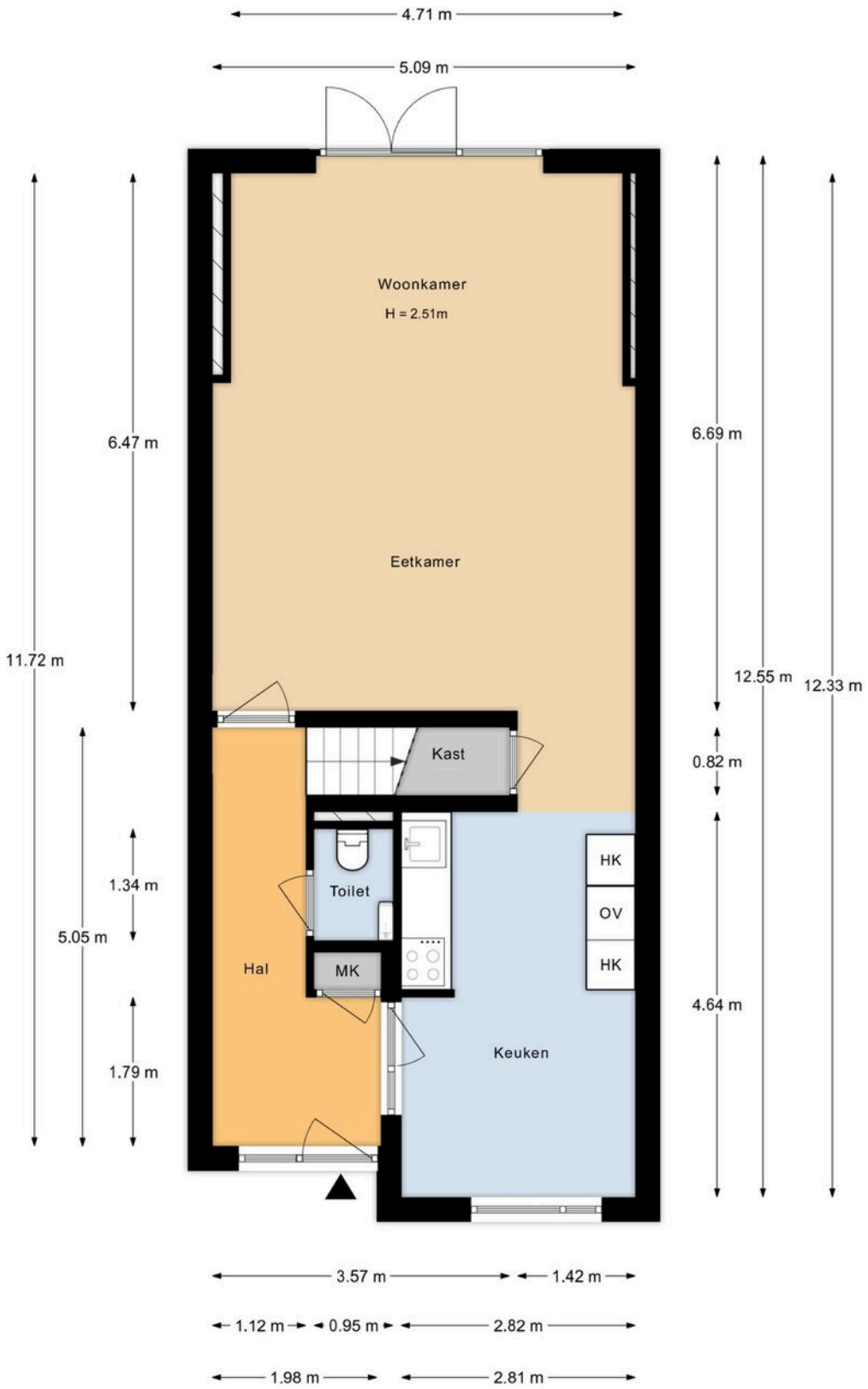
VOLVO



Plattegrond

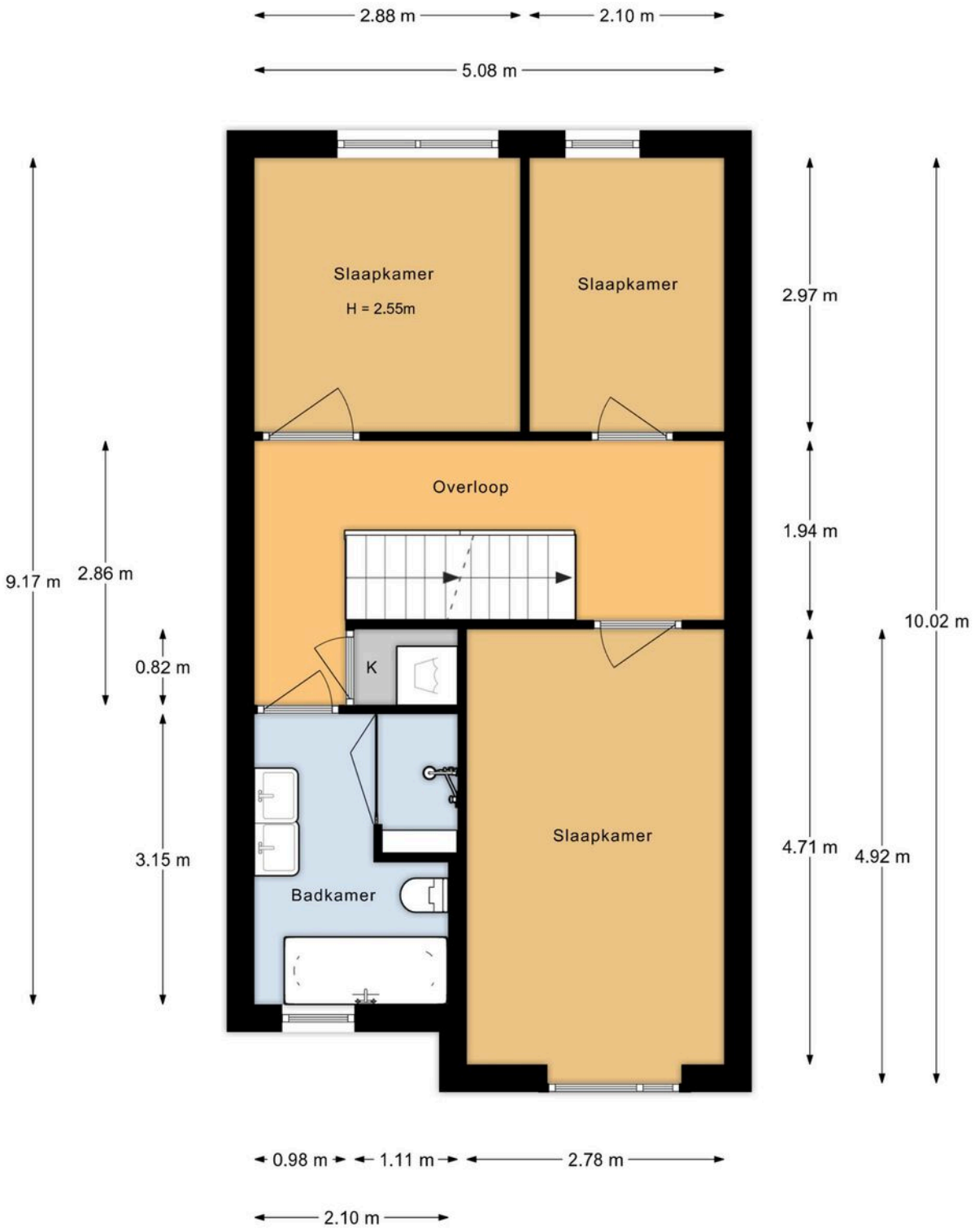
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



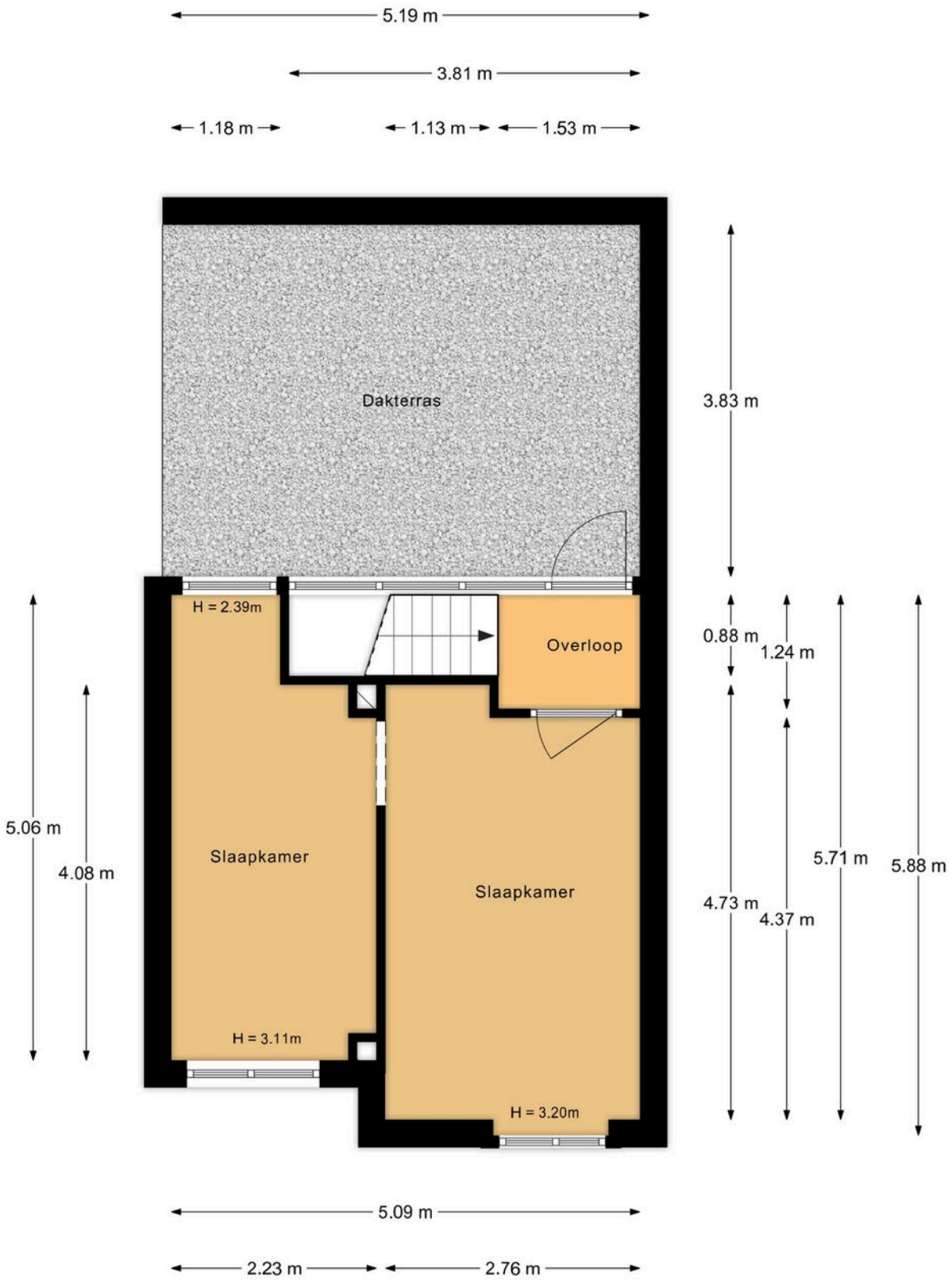
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

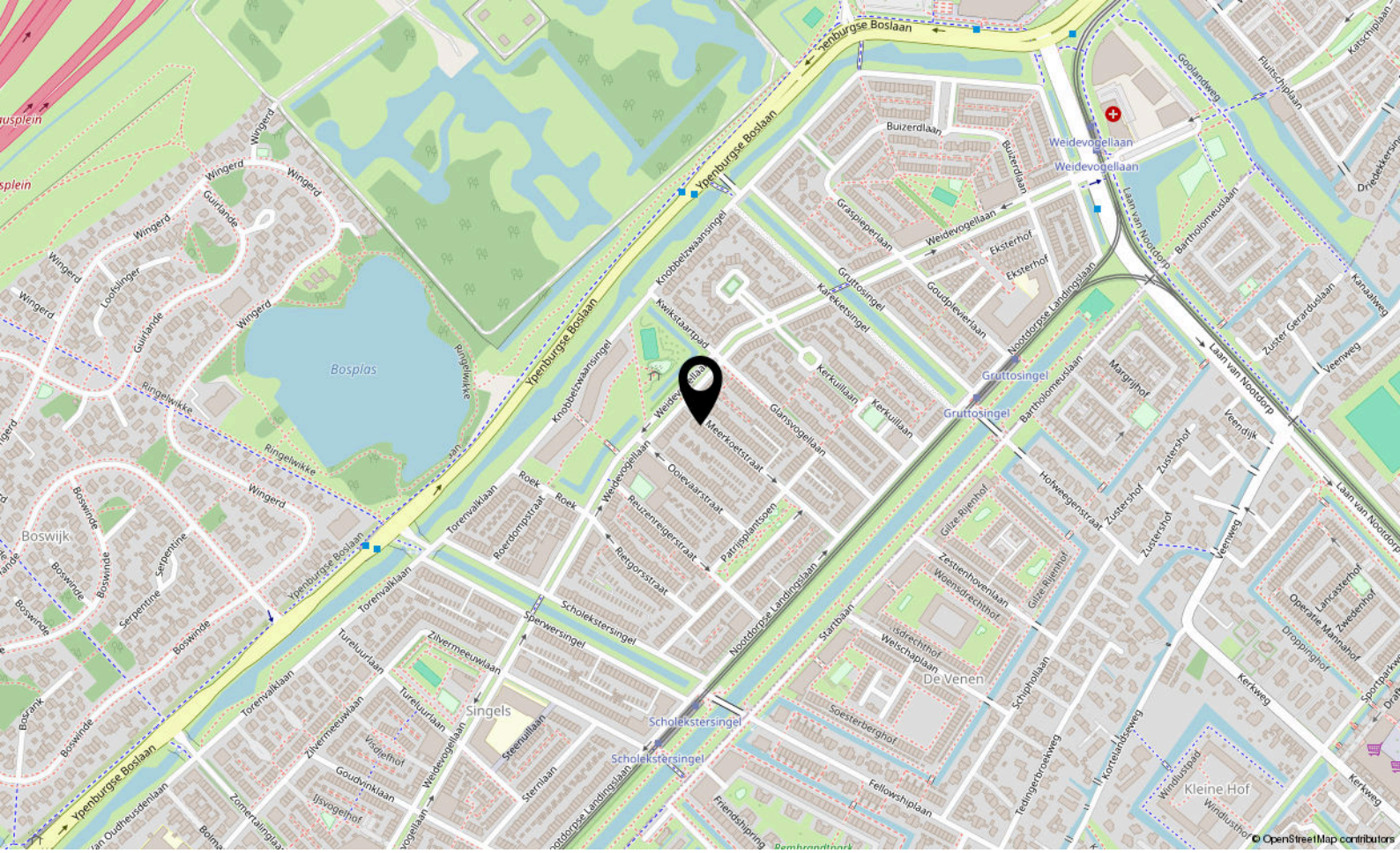


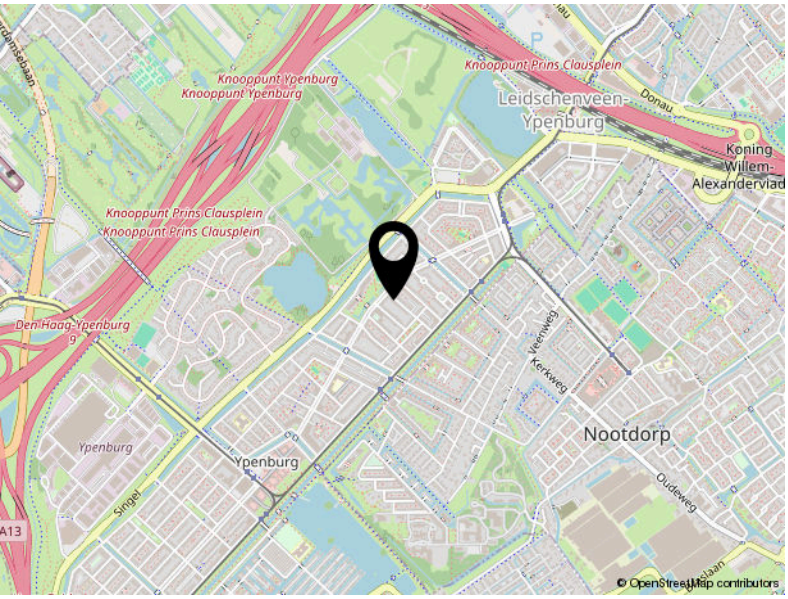
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

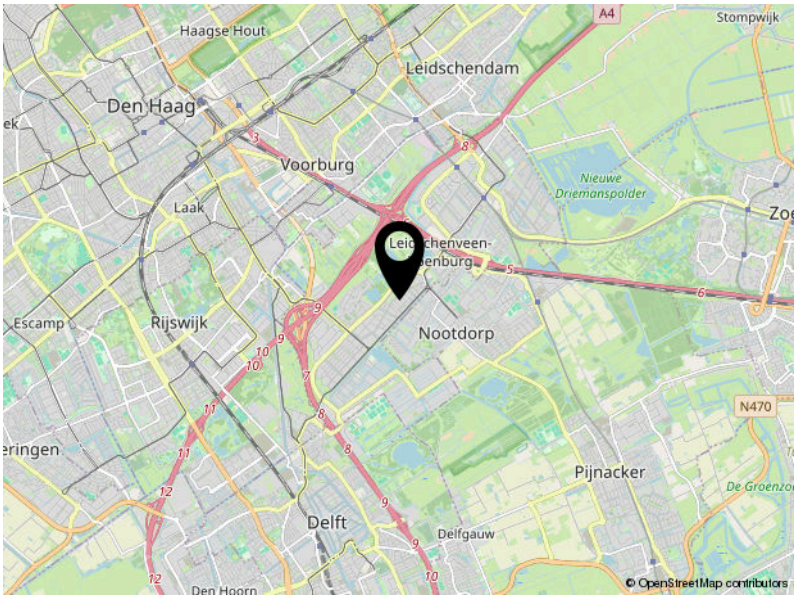
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







Locatie

MEERKOETSTRAAT 37

Den Haag

NIVITA
Makelaars O.G.

Tauber 52
2491 DA Den Haag

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

NIVITA
Makelaars O.G.

Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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