



Meerkoetstraat 52

DEN HAAG

Vraagprijs € 649.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2003
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	476m ³
Woonoppervlakte:	141m ²
Perceeloppervlakte:	151m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwwebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	19m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Een pareltje te koop in Ypenburg!

Instapklaar, verrassend ruim en uitstekend onderhouden 3-laagse eengezinswoning met 4 slaapkamers, een moderne keuken, twee badkamers, een serre en een zonnige achtertuin. Deze woning is bovendien helemaal klaar voor de toekomst: volledig gasloos en voorzien van 12 zonnepanelen. Dankzij de dakopbouw op de tweede verdieping is er extra ruimte gecreëerd, waardoor het wooncomfort nog verder is vergroot.

Licht en comfortabel wonen

Via de ruime en besloten voortuin, fraai afgesloten met hoge heggen en een hek, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet met zwevend closet en fonteintje en de toegang tot de woonkamer met moderne keuken en aangebouwde serre.

De begane grond is volledig voorzien van een nette tegelvloer en voelt licht en ruim aan. De open keuken uit 2020 is modern uitgevoerd en uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een elektrische oven, een inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een spoelbak en een Amerikaanse koelkast. Vanuit de keuken geven twee openslaande deuren met triple beglazing toegang tot de voortuin, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van de zon.

De in 2019 gerealiseerde, geïsoleerde serre vormt een prachtige verlenging van de woonkamer en biedt toegang tot de achtertuin. Deze tuin is in 2025 vernieuwd en beschikt over een berging en een achterom, wat zorgt voor extra gemak.

Eerste verdieping met moderne badkamer

Via de trap met verlichting bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop beschikt over een praktische inbouwkast en geeft toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een aparte wasruimte.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De tweede slaapkamer, eveneens van goed formaat, wordt momenteel gebruikt als inloopgarderobe maar is eenvoudig weer als slaapkamer of werkkamer in te richten.

De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en strak afgewerkt. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche met rainshower, een zwevend toilet, een breed wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, twee kolomkasten en een handdoekradiator.

Tweede verdieping met extra ruimte en tweede badkamer

De tweede verdieping is bijzonder ruim en efficiënt ingedeeld, mede dankzij de dakopbouw. Via de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, een inloopkast en een tweede badkamer.

De grootste slaapkamer op deze verdieping is uitstekend geschikt als volwaardige ouderslaapkamer en beschikt over een walk-in-closet en een eigen badkamer. Deze tweede badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een derde zwevend toilet, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Deze verdieping is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het comfort. Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast een praktische vliering voor extra

bergruimte.

Wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving

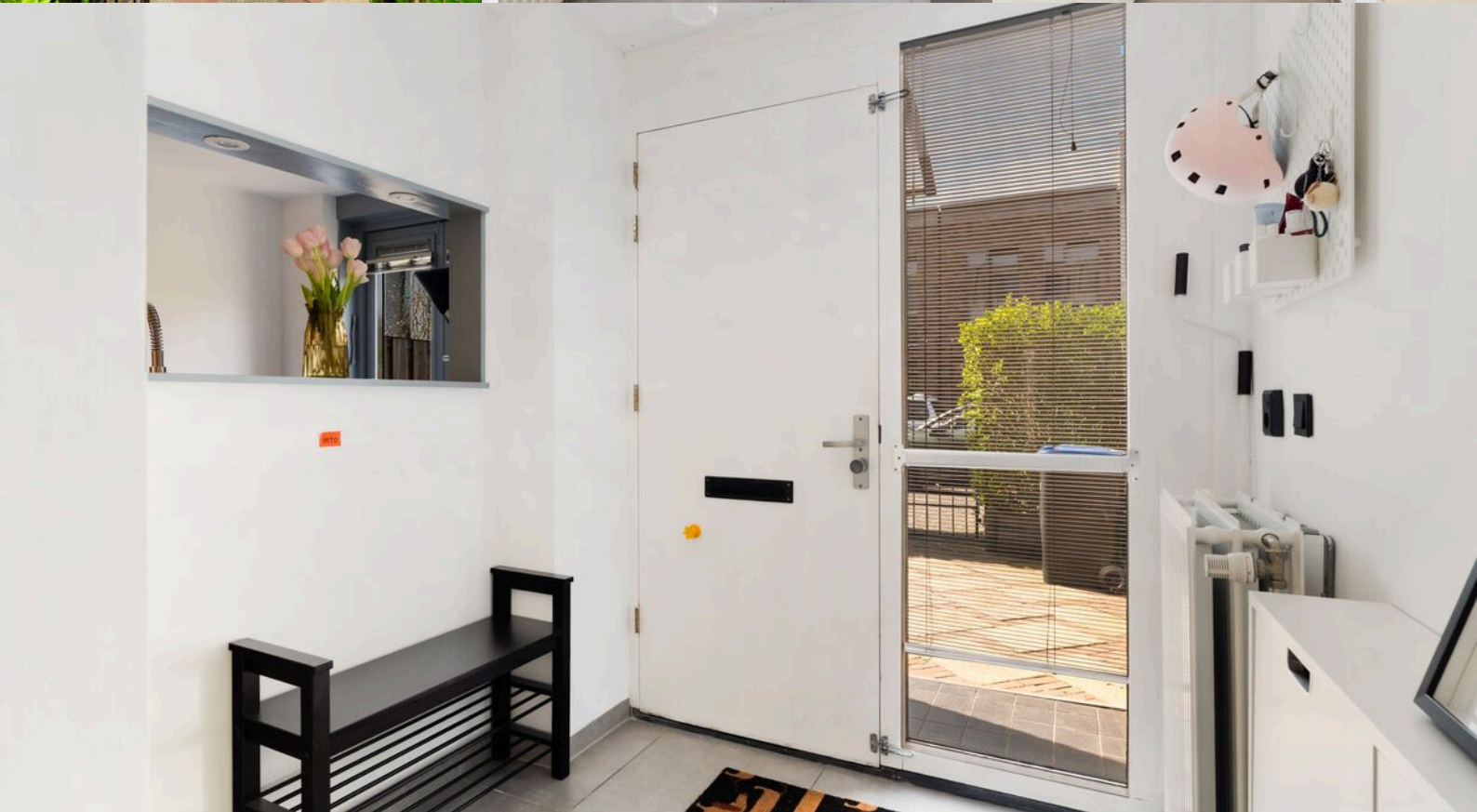
De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Ypenburg, op loopafstand van het winkelcentrum. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportvelden, speelpleinen en openbaar vervoer, waaronder het NS-station Ypenburg. Voor ontspanning en recreatie liggen natuurgebieden zoals Delftse Hout en het Balijbos binnen handbereik. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam snel bereikbaar.

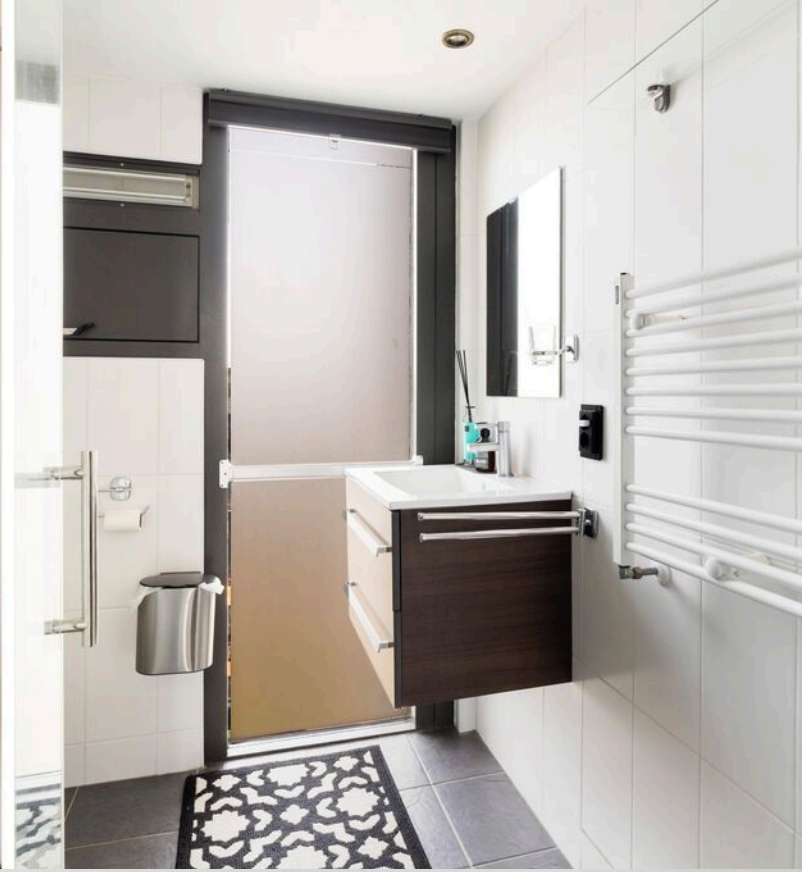
Kom zelf de sfeer ervaren

Ben je op zoek naar een instapklare, duurzame en verrassend ruime gezinswoning met een moderne afwerking en een fijne ligging? Dan is dit een woning die je absoluut gezien moet hebben. Neem snel contact met ons op en plan een bezichtiging – misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis in Ypenburg.

Aanvullende informatie:

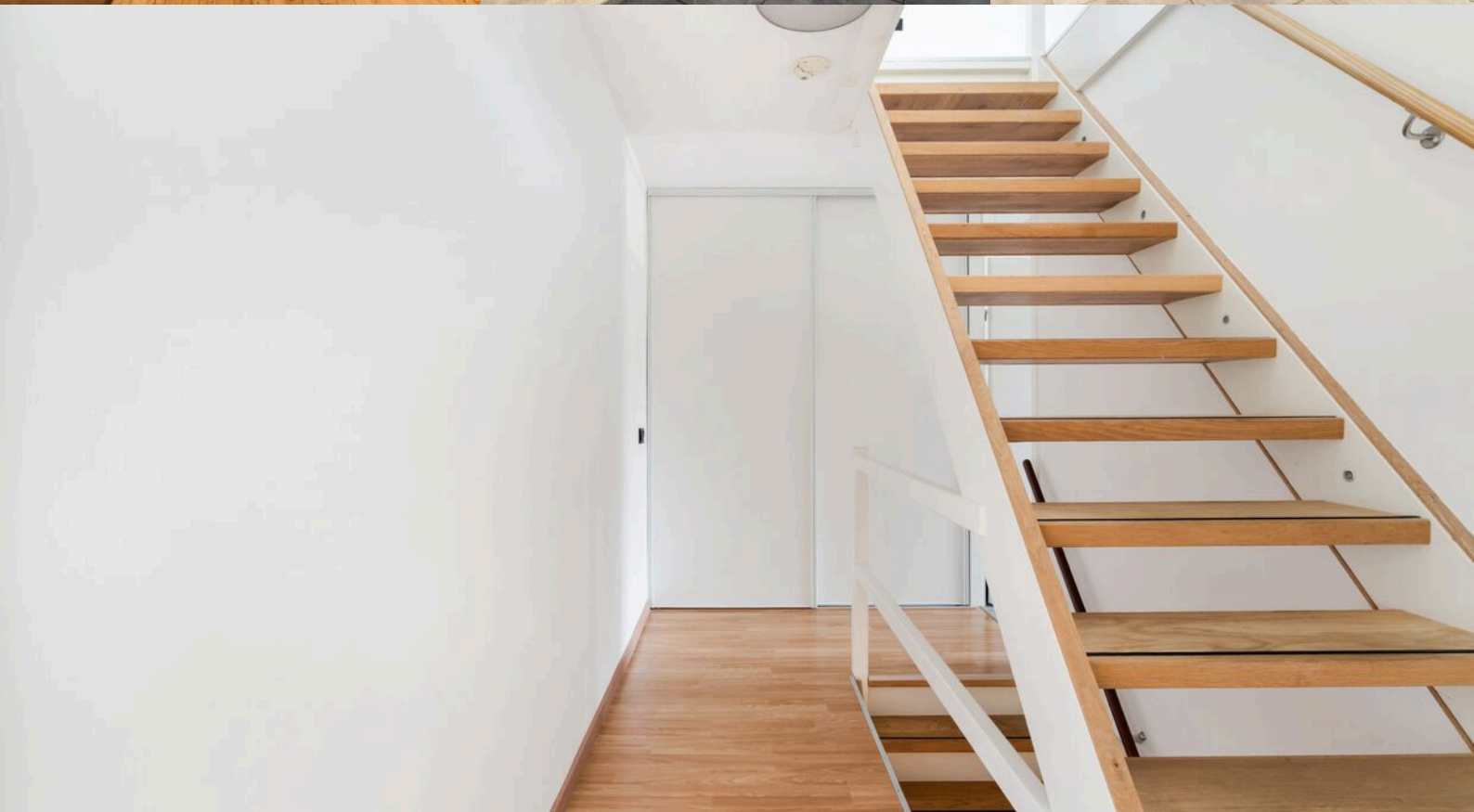
- Eigen grond
- Perceeloppervlakte: 151 m²
- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlakte woning: ca. 141 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Oppervlakte serre: ca. 19 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig, is buitenruimte)
- Volledig geïsoleerd
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2022, waarvan 10 op de dakopbouw en 2 op de buitenberging
- Gasloos
- Stadsverwarming
- Energielabel A
- Volledig houten kozijnen en HR-glas
- Stadsverwarming
- Mechanische ventilatie
- 4 ruime slaapkamers
- Tuin is vernieuwd in 2025
- Keuken uit 2020
- Badkamer 2024
- 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

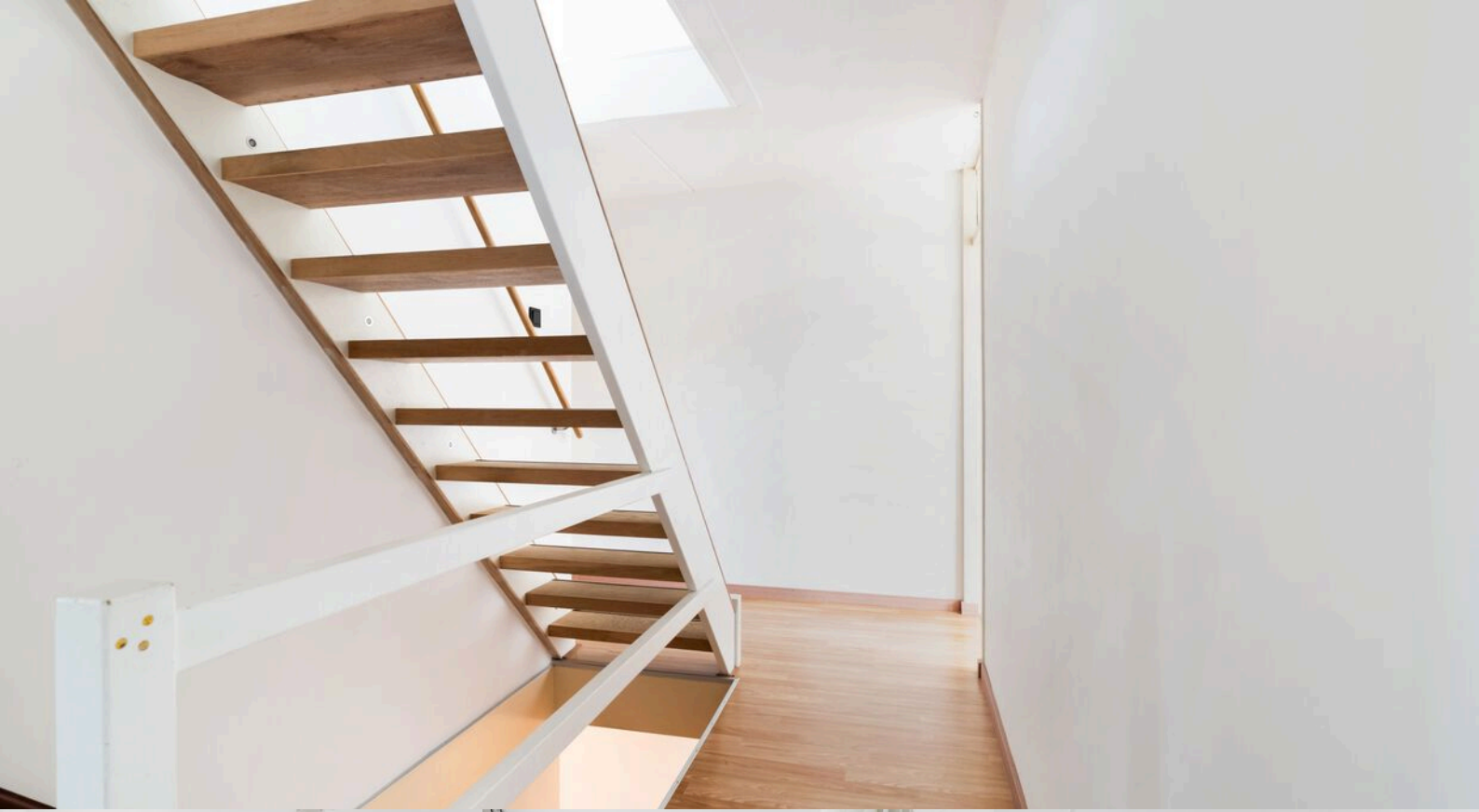








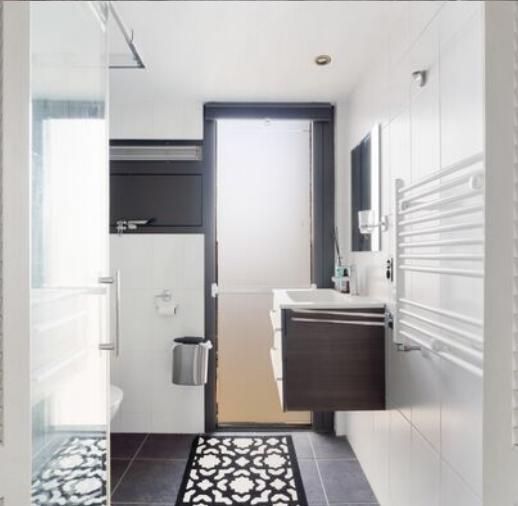








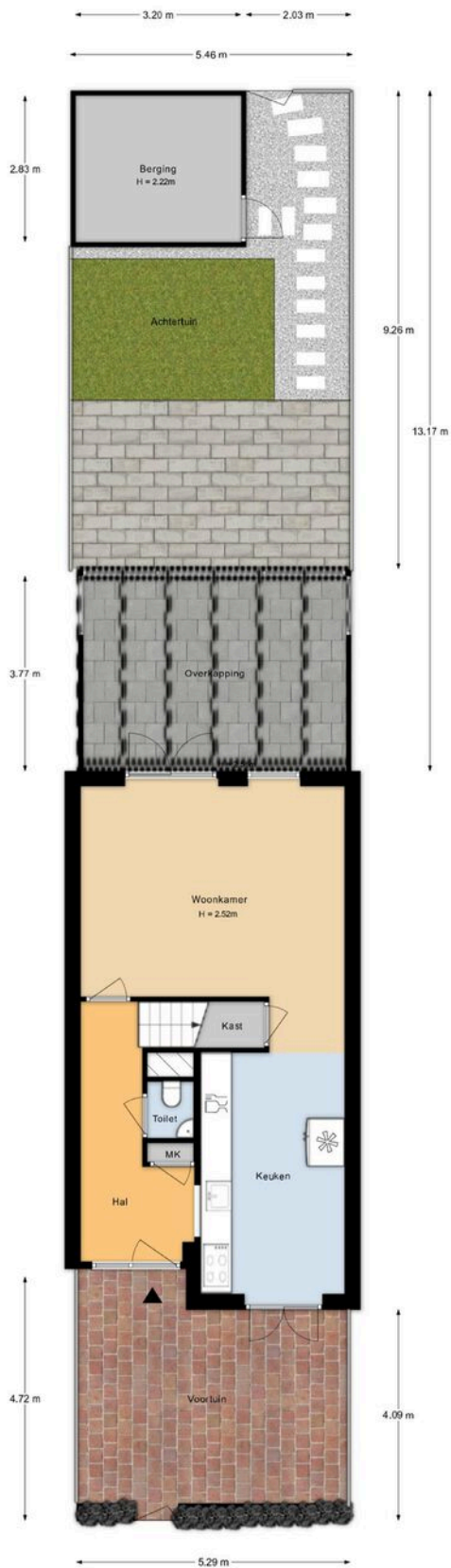








Plattegrond



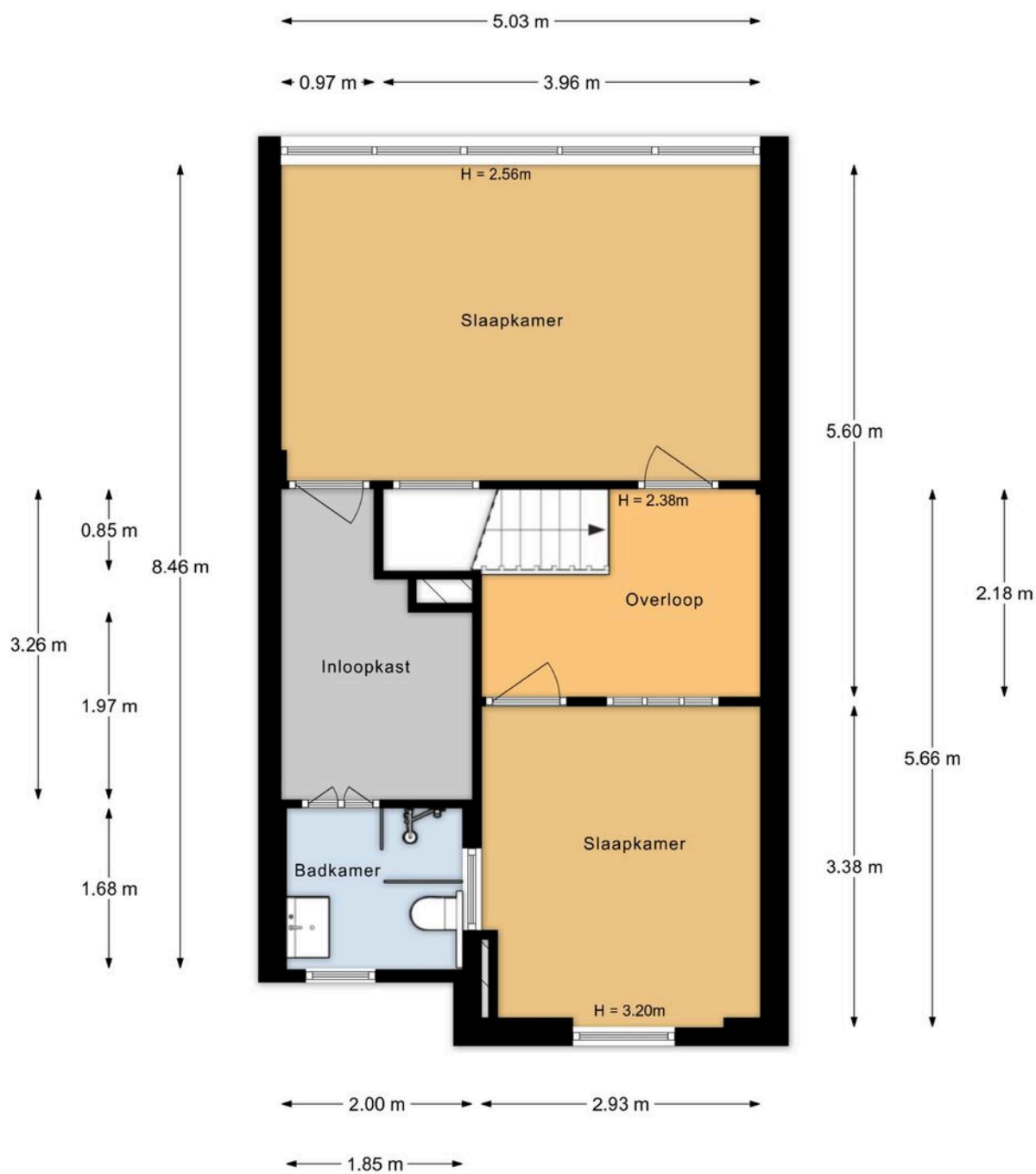
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



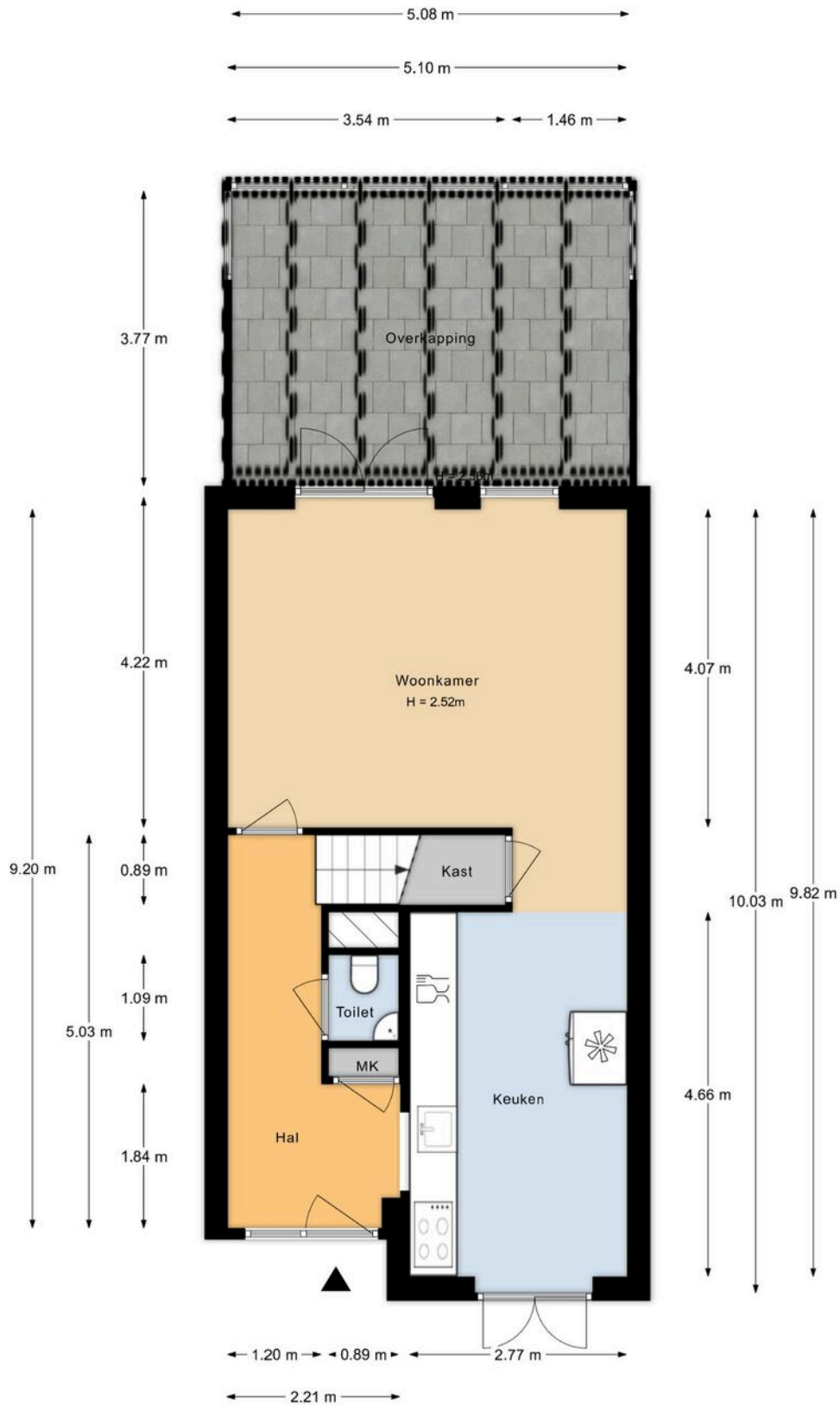
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



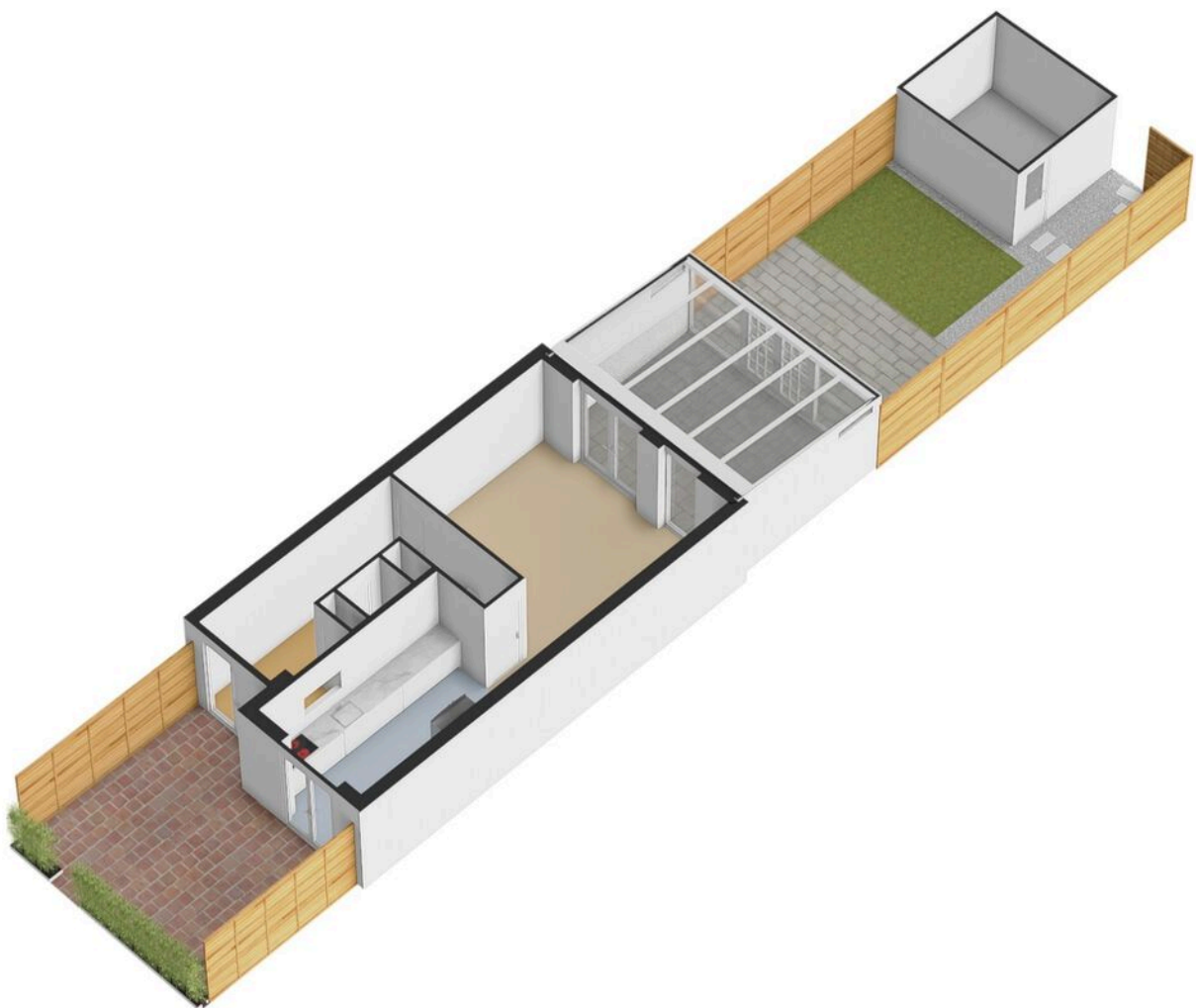
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

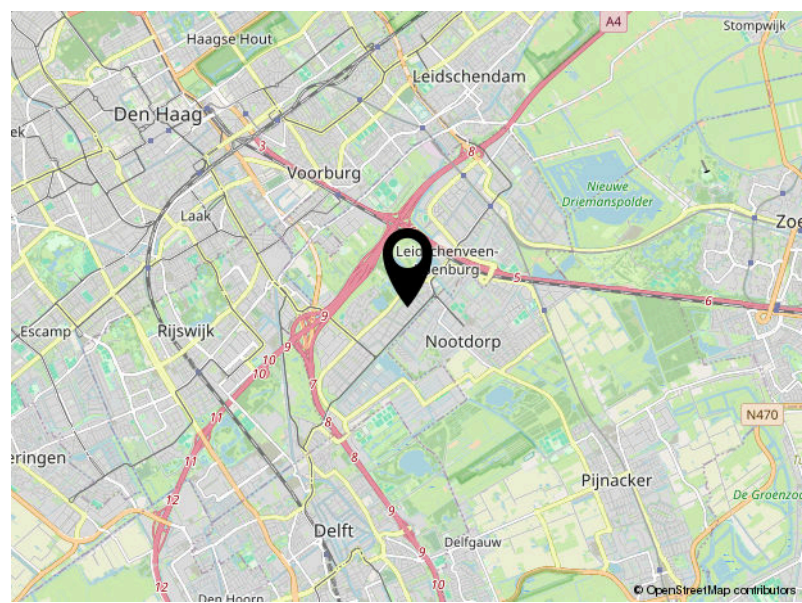
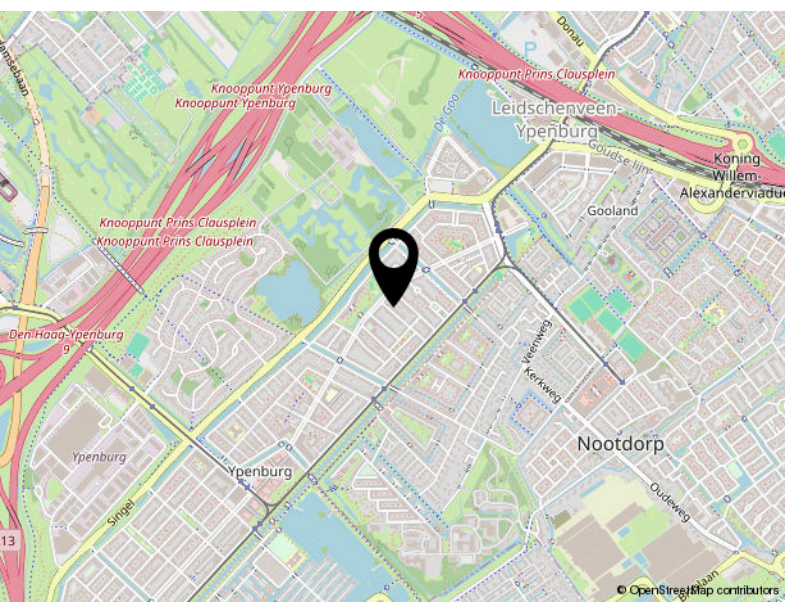
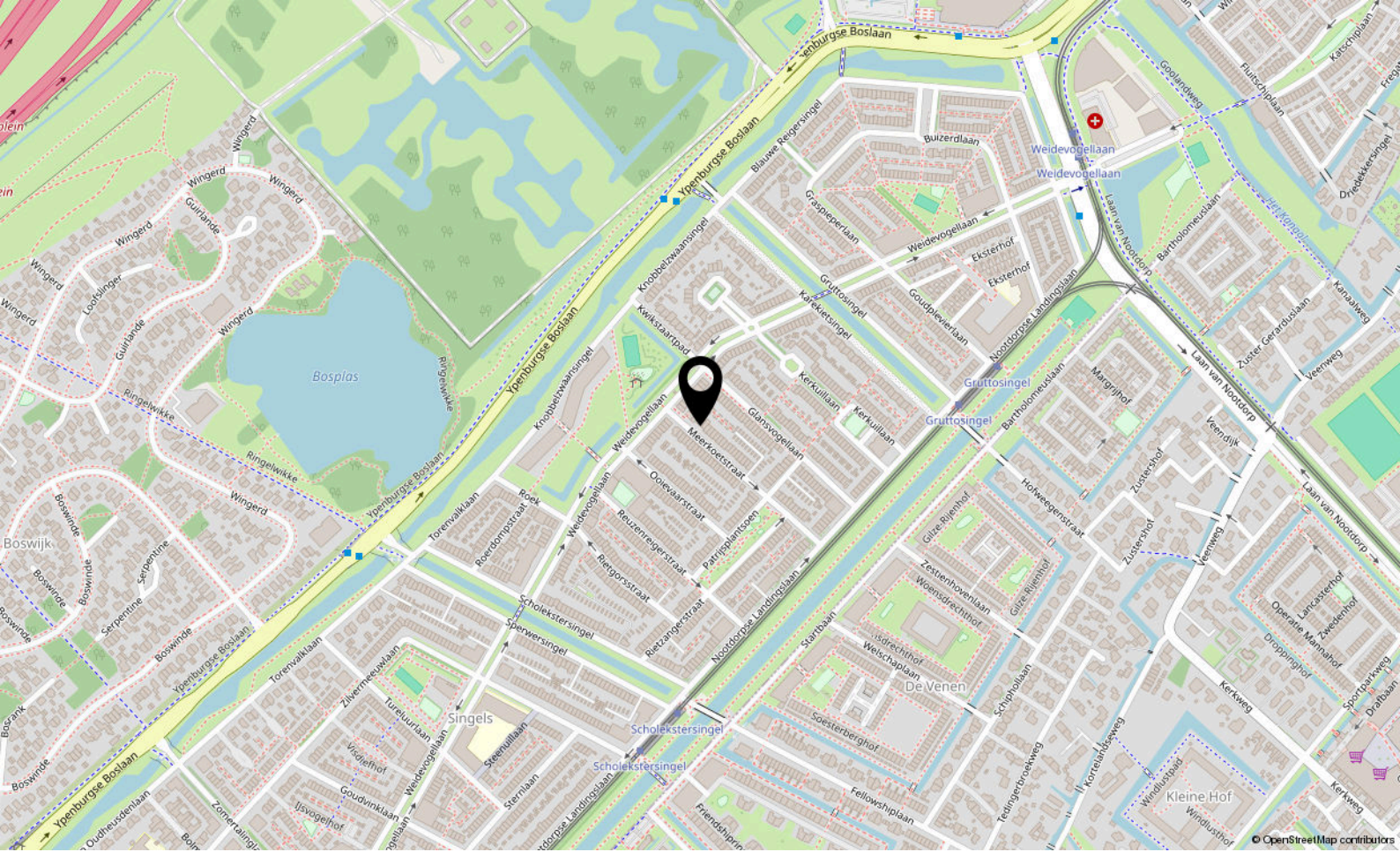
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond





Locatie

MERKOETSTRAAT 52

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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