



Meerkoetstraat 18

DEN HAAG

Vraagprijs € 845.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2003
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	831m ³
Woonoppervlakte:	216m ²
Perceeloppervlakte:	196m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming, houtkachel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd, hrglass

Omschrijving

Royaal hoekherenhuis met zelfstandige studio/praktijkruimte, garage, serre en jacuzzi in Morgenweide, Ypenburg!

Een zee aan ruimte én eindeloze mogelijkheden! Dit indrukwekkende hoekherenhuis in Morgenweide biedt in totaal circa 216 m² aan ruimte en combineert een royale hoofdwooning van circa 160 m² met een separate studio/praktijkruimte van circa 56 m², verdeeld over twee verdiepingen.

In de hoofdwooning vindt u drie slaapkamers, een moderne keuken, twee moderne badkamers en twee toiletten. Daarnaast beschikt u over een aparte studio/praktijkruimte met een eigen keuken en badkamer. Ideaal voor een kantoor of praktijk aan huis, maar ook uitstekend geschikt als gastenverblijf of kangoeroewoning.

En er is meer: een ruime garage, een zonnige achtertuin, een sfeervolle serre en een luxe jacuzzi maken het wooncomfort compleet. Dankzij 20 zonnepanelen en energielabel A++ woont u hier bovendien verrassend duurzaam. Een bijzonder veelzijdige woning waar wonen, werken, ruimte en comfort perfect samenkomen.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de stijlvolle, overdekte entree betreedt u de woning en komt u in een ruime, lichte hal met meterkast, stijlvolle toiletruimte met zwevend toilet, wasmeubel en spiegelverlichting, (2024) en toegang tot de master bedroom. Deze royale slaapkamer beschikt over een zeer complete ensuite badkamer in cottage style met onder andere een gerestaureerd antieke marmeren bad meubel, ligbad, sauna, douche/stoom cabine, en een handdoekradiator. De slaapkamer heeft een grote vaste kast met schuifdeuren en een flinke trapkast.

Eerste verdieping: wonen met ruimte en vrij uitzicht

Via de eikenhouten trap (2023) komt u op de eerste verdieping, waar de woonkamer, eetkamer en open keuken samen één grote leefruimte vormen. Juist doordat deze verdieping hoger ligt, heeft u vanuit de grote ramen een heerlijk vrij uitzicht over het groen van het plantsoen en de wijk. Er is veel licht en met een plafondhoogte van ruim drie meter voelt de ruimte royaal. Dit is echt de verdieping waar geleefd wordt. Er is volop plaats voor een grote eettafel, een grote zithoek én bijvoorbeeld een flinke kerstboom in december, zonder dat de ruimte meteen vol aanvoelt. Op koude dagen schuift u aan bij de houtkachel (2022), terwijl de keuken dichtbij genoeg is om nog even koffie te zetten of iets lekkers te pakken.

De open keuken (2023) sluit direct aan op de woon- en eetruimte, waardoor koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen. De keuken beschikt over een stoomoven, combi-oven, grote koelkast, aparte vrieskast, ingebouwd koffiezetapparaat en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Ook is er veel kastruimte met soft-touch bediening. Zo heeft u op één verdieping alle ruimte om te koken, eten, ontspannen en samen te zijn, met het vrije uitzicht als achtergrond.

Tweede verdieping: twee ruime slaapkamers en luxe badkamer

Op de bovenste etage vindt u een ruime overloop met vaste kast (inclusief wasmachine-aansluiting) en twee royale, lichte slaapkamers over de volledige breedte van de woning, elk



























Plattegrond



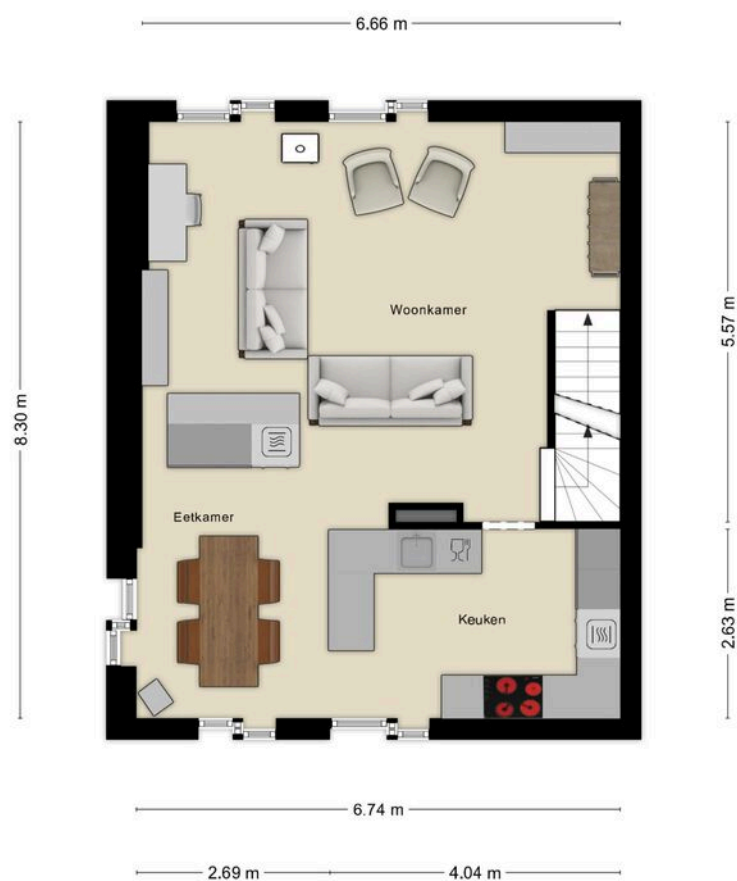
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



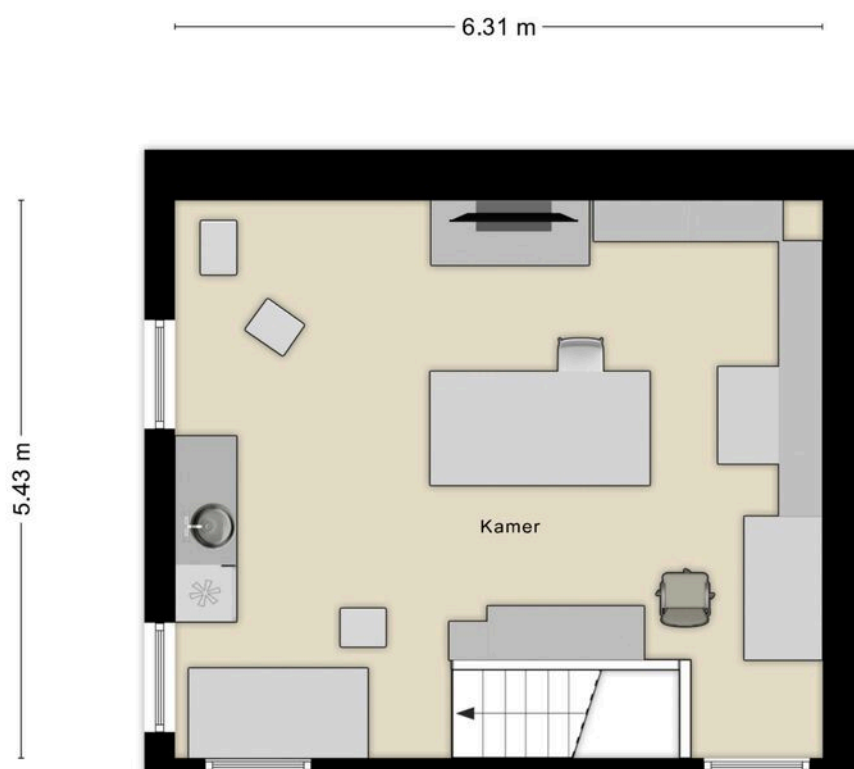
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



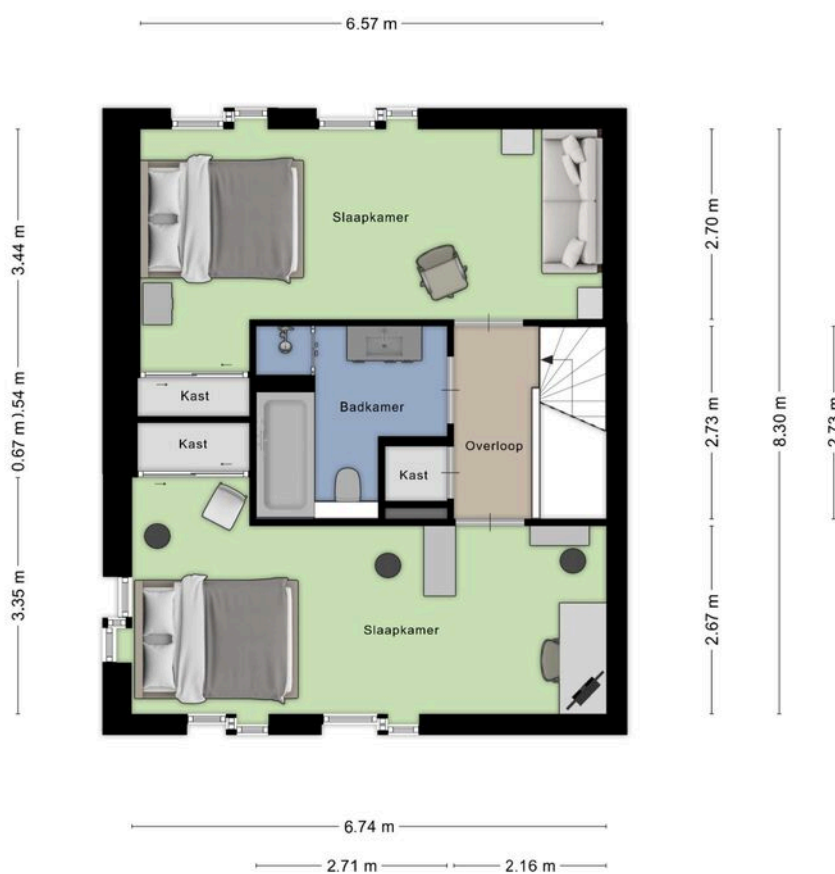
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

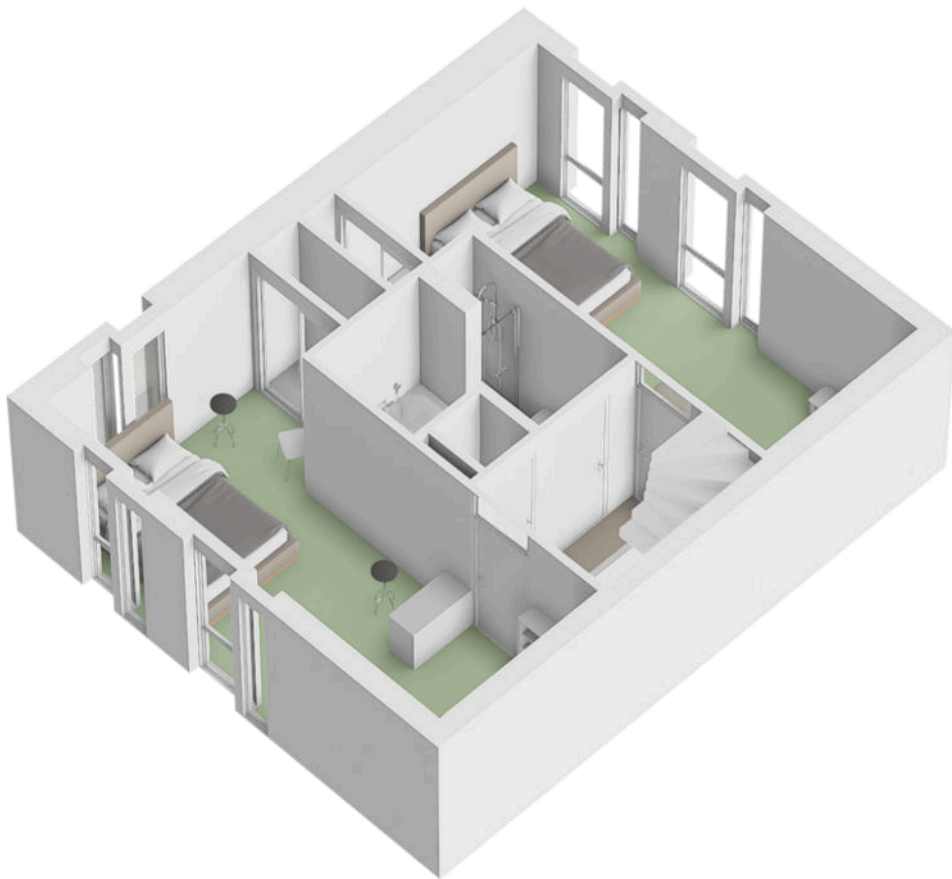
Plattegrond



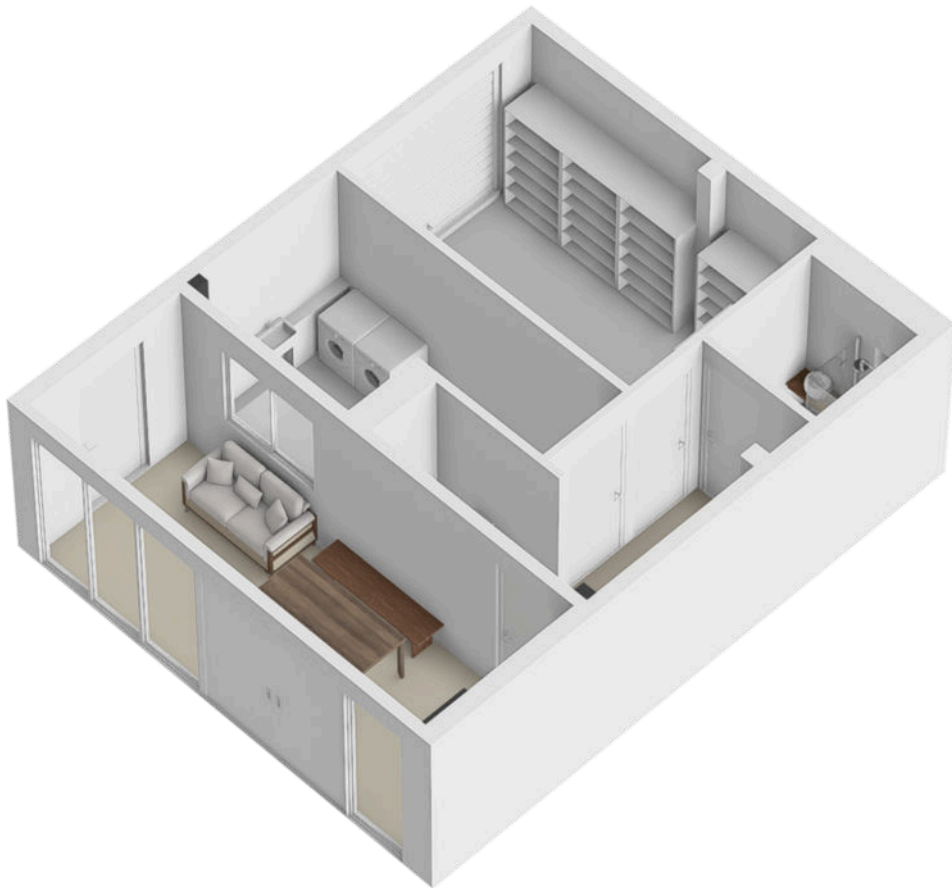
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

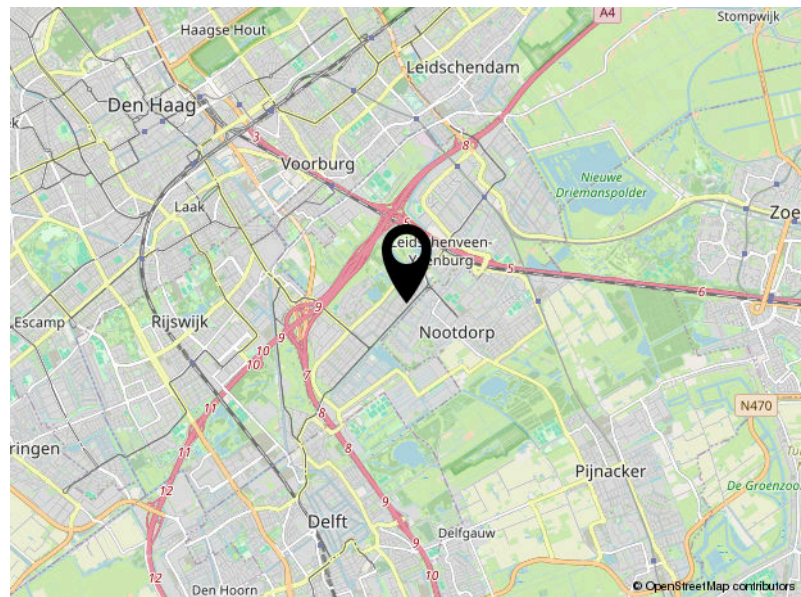
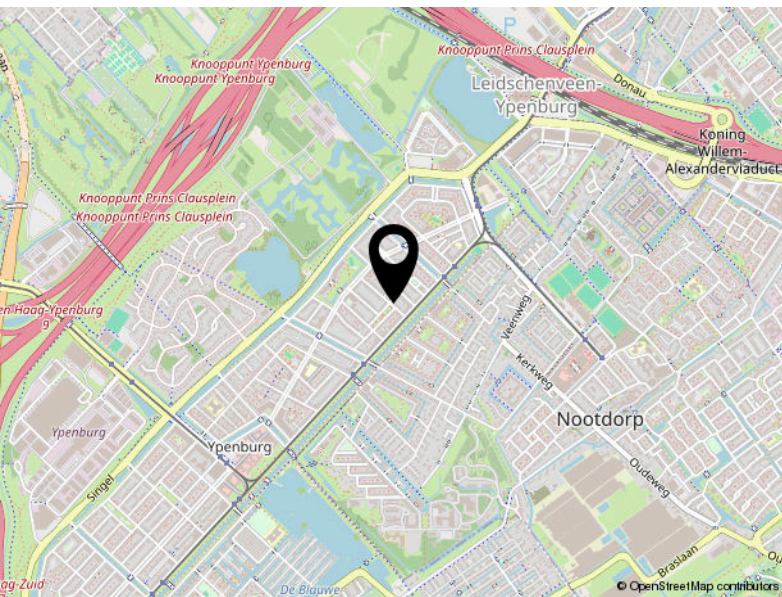
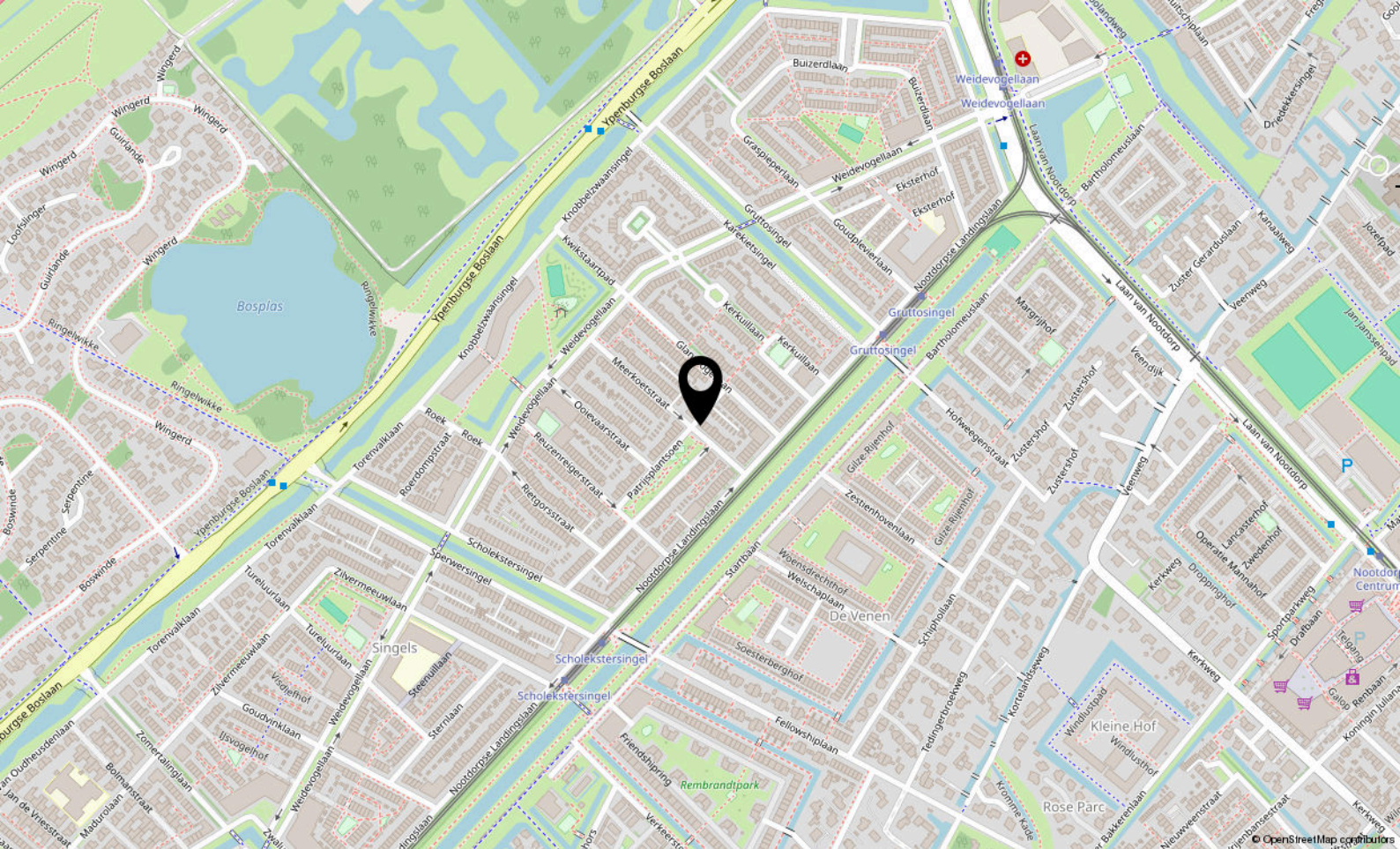


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

MEERKOETSTRAAT 18

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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