

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Guirlande 92
2496 WR te 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 950.000,- k.k.



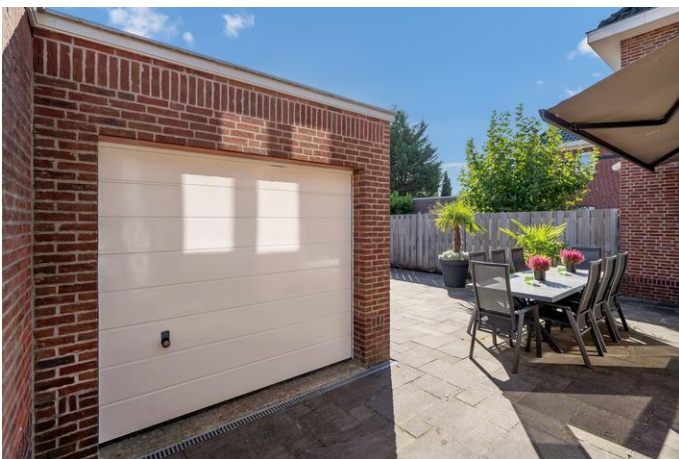
meer dan makelaars alleen!



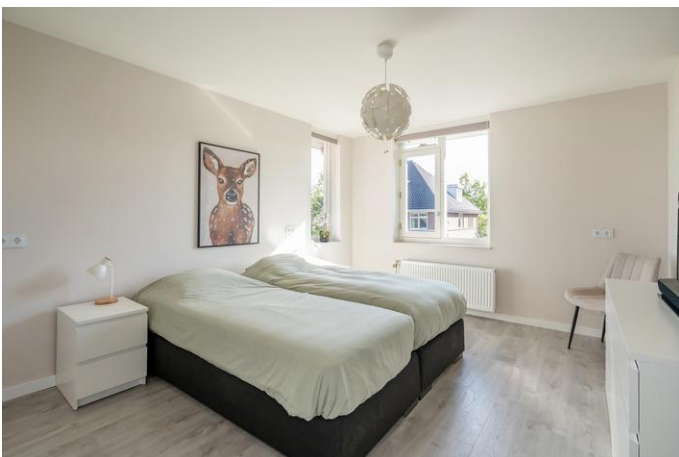
meer dan makelaars alleen!



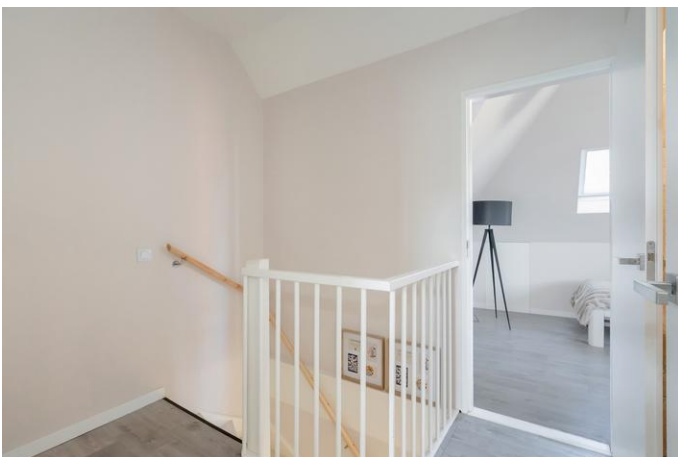
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

STIJLVOL EN COMFORTABEL WONEN OP EEN PRACHTIGE BOOMRIJKE LOCATIE!

Schitterend en bijzonder royale 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers, een royale woon-/eetkamer met sfeervolle open haard, een moderne keuken, een vrijstaande garage en een riante oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Dit alles gecombineerd met een heerlijke zonnige voor- en achtertuin en een prachtige ligging aan een karakteristieke, boomrijke laan!

Welkom aan de Guirlande 92! Deze bijzonder aantrekkelijke en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning heeft werkelijk alles in huis voor wie op zoek is naar royaal en comfortabel wonen op een fraaie, groene locatie.

De woning onderscheidt zich door haar royale maatvoering, prettige lichtinval, praktische indeling en de aanwezigheid van maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers. De riante woon-/eetkamer vormt het sfeervolle hart van de woning, waar de prachtige hout gestookte open haard met klassieke schouw direct in het oog springt. De grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten. Ook de schitterende, aan de voorzijde gesitueerde keuken verdient bijzondere aandacht. Deze is modern uitgevoerd, voorzien van een fraai hardstenen werkblad en uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur.

Buiten geniet u van een zonnige voortuin, een heerlijke achtertuin met elektrisch bedienbaar zonnescherf en een vrijstaande garage/berging. De riante oprit met ruimte voor meerdere auto's maakt het geheel compleet.

Een fantastisch familiehuys met een zee aan leefruimte, volop privacy en eindeloze mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerkplekken of logeerkamers!

INDELING:

Begane grond;

Via de royale oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, en de fraai gelegen zonnige voortuin bereikt u de entree van de woning.

Binnenkomst in de verzorgde ontvangsthall met meterkast, garderoberuimte en een nette toiletruimte voorzien van een vrij hangend toilet met een fontein. Vanuit de hal betreedt u de schitterende woon-/eetkamer. Wat hier direct opvalt is de bijzonder aangename lichtinval dankzij de diverse grote raampartijen. De royale afmetingen bieden alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek waar u met familie en vrienden heerlijk kunt tafelen. Een absolute sfeermaker is de open haard met prachtige klassieke schouw die de woonkamer karakter en warmte geeft. Een heerlijke plek om tijdens de koudere maanden ontspannen te genieten.

Aan de achterzijde zorgen dubbele openslaande deuren voor een fraaie overgang naar de zonnige achtertuin. Hier beschikt u over een elektrisch bedienbaar zonnescherf waardoor u op warme dagen eenvoudig een aangename schaduwplek creëert. De tuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te dineren. Vanuit de

achtertuin heeft u tevens toegang tot de vrijstaande garage/berging, ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of andere praktische doeleinden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de schitterende moderne keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een stijlvol hardstenen werkblad. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder: een inductie glaskookplaat, een afzuigkap, een combi magnetron/oven, een koelkast en vriezer, een vaatwasser en een spoelbak met Quooker-kraan. Een complete keuken waar functionaliteit en uitstraling uitstekend samenkomen.

Eerste verdieping;

Via de trap bereikt u de lichte overloop die dankzij het aanwezige raam profiteert van een prettige natuurlijke lichtinval. Vanaf de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, een heerlijk ruime en comfortabele kamer met voldoende mogelijkheden voor een groot tweepersoonsbed en garderobekasten. Eveneens aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer voorzien van een praktische trapkast die extra bergruimte biedt. Aan de voorzijde bevinden zich de derde en vierde slaapkamer. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als kastenkamer, maar kan uiteraard eenvoudig worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De vierde slaapkamer is eveneens uitstekend van formaat en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

De centraal gelegen badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een separate douche met thermostaatkraan, een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping;

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en maakt deze woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen.

Via de trap bereikt u de overloop met de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. Aan de achterzijde bevindt zich de bijzonder ruime L-vormige vijfde slaapkamer. Dankzij de aanwezigheid van zowel een dakkapel als een dakraam geniet deze kamer van een aangename lichtinval en een ruimtelijk karakter. Een absolute meerwaarde is de direct aangrenzende tweede badkamer die in suite bereikbaar is vanuit deze slaapkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche en een dubbele wastafel. Daarmee leent deze verdieping zich uitstekend voor gebruik als comfortabele oudersuite, gastenverblijf of een eigen verdieping voor een ouder kind. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de ruime zesde slaapkamer eveneens voorzien van een dakkapel en een dakraam. Ook deze kamer biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook rondom de woning is het volop genieten!

De zonnige voortuin en de royale oprit geven de woning een verzorgde en uitnodigende uitstraling. Dankzij de parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein hoeft u zich over parkeren geen zorgen te maken.

De achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Of u nu uitgebreid wilt dineren, wilt ontspannen met een goed boek of gezellig wilt samenzijn met familie en vrienden: hier kan het allemaal. Het elektrisch bedienbare zonnescherm zorgt daarbij voor extra comfort.

De vrijstaande garage/berging biedt bovendien waardevolle extra ruimte.

Aanvullende informatie;

- Bouwjaar 2002;
- Gelegen op eigen grond;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel
- Maar liefst zes slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Twee badkamers, waarvan één en suite;
- Royale, lichte woon-/eetkamer;
- Zonnige voor- en achtertuin;
- Vrijstaande stenen garage/berging;
- Riante oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: De Guirlande 92 is een woning die u van binnen moet ervaren! De royale living, sfeervolle open haard, moderne keuken, zes slaapkamers, twee badkamers en heerlijke buitenruimtes maken dit tot een bijzonder aantrekkelijk en veelzijdig familiehuis.

Bent u op zoek naar een royaal en sfeervol familiehuis waar ruimte en comfort centraal staan? Dan nodigen wij u van harte uit om deze prachtige woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	160 m ²
Perceel	273 m ²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 6 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 104 m ²
Tuinligging	Oost, Zuid
Garage	Vrijstaand steen
Bouwjaar	2002



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

