



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Van Pomerenvaart 12
2497 WZ Den Haag
€ 450.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



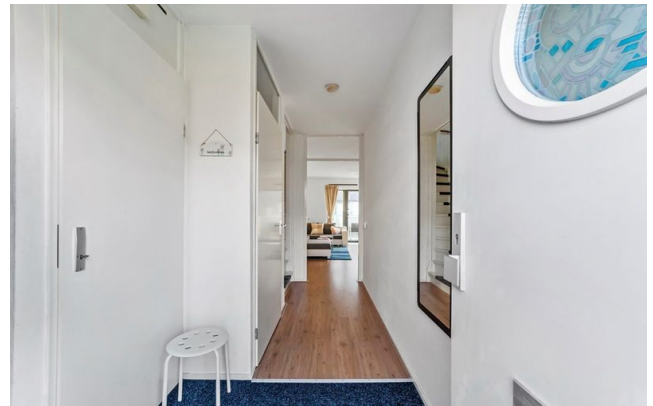
**De Huizenbemiddelaar
Den Haag (verkoop)**

Platinaweg 25
2544 EZ 's-Gravenhage

denhaagverkoop@dgbmakelaardij.nl
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Van Pomerenvaart 12



Woonoppervlakte: 95.4 m²



Perceeloppervlakte: 53 m²



Inhoud: 321 m³



Bouwjaar: 2003



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 450.000 k.k.



Omschrijving Van Pomerenvaart 12

English below!

In een gezellig autovrij hofje, direct aan het water gelegen 4-kamer instapklare woning met berging en zonnig balkon op het zuidwesten.

Deze ideale gezinswoning beschikt o.a. over een gezellige balkon gerichte woon-/eetkamer, een ruime open keuken met modern keukenblok, 3 slaapkamers van goed formaat en een badkamer met douche, ligbad en toilet.

De voordeur van de woning bevindt zich in een gemoedelijk hofje met diverse speelgelegenheden voor de kleinere bewoners.

Eigen terras met steiger: ideaal om te vissen, te varen of om gewoonweg te genieten van de mooie omgeving.

De ligging is uitermate gunstig met op korte afstand het winkelcentrum "Ypenburg", diverse scholen, openbaar vervoersvoorzieningen en het natuur- en recreatiegebied "Delftse Hout". Er is een grote parkeerplaats aanwezig en de uitvalswegen A4, A12 & A13 zijn gemakkelijk aan te rijden.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij u graag door naar de plattegronden achter de fotoreportage.

Indeling:

Entree woning: ruime hal met daarin de meterkast, een modern half betegelde toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping.

Toegang tot de zeer lichte en gezellig ingedeelde woon-/eetkamer met vaste kast en grote schuifpui naar het zonnige balkon met fraai zicht over het water.

Aan de voorzijde van de woning treft u de ruime open keuken met de navolgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven en losse koel- vriescombinatie.

De vloer is voorzien van een drempelloos gelegd laminaat.

1e verdieping:

Middels de overloop heeft u toegang tot 3 lichte slaapkamers en de ruim opgezette badkamer voorzien van inloopdouche (2e) toilet en douche.

Op de overloop bevindt zich een kast waarin de wasmachine en droger zijn geplaatst.

Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer.

Aan de achterzijde liggen de 2 kleinere slaapkamers.

De individuele berging is gelegen in een separaat gemeenschappelijk gebouw nabij de woning (mandelig).



Omschrijving Van Pomerenvaart 12

DEZE INSTAPKLARE WONING IS ABSOLUUT DE MOEITE WAARD OM TE KOMEN BEKIJKEN!

Bijzonderheden:

- Ligging woning aan het water
- Bouwjaar 2003
- Gebruiksoppervlakte wonen 95.6 m²
- Gelegen op 56 m² eigen grond
- Energielabel A
- Stadsverwarming
- Glasvezelnetwerk
- Ruim balkon boven het water, ligging zuidwest
- Eigen berging (5.6 m²)
- Gezellig, autovrij hofje met speelgelegenheid voor de kinderen
- Voldoende parkeergelegenheid
- Aparte berging in de (mandelige) gang van bergingencluster
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Gewenste opleverdatum: in overleg

U kunt een bezichtiging aanvragen door op funda het contactformulier in te vullen. Er wordt dan contact met u opgenomen om de afspraak te maken.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegronden zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Den Haag/verkoop



Omschrijving Van Pomerenvaart 12

Situated in a charming, car-free courtyard, this 4-room, move-in ready house with a storage unit and a sunny southwest-facing balcony is located directly on the water.

This ideal family home features a cozy balcony-facing living/dining room, a spacious open-plan kitchen with a modern kitchen unit, three good-sized bedrooms, and a bathroom with a shower, bathtub, and toilet.

The front door opens onto a charming courtyard with various play areas for younger residents.

A private terrace with a jetty is ideal for fishing, boating, or simply enjoying the beautiful surroundings.

The location is extremely convenient, with the Ypenburg shopping center, various schools, public transport, and the Delftse Hout nature and recreation area all within easy reach. There is a large parking lot, and the A4, A12, and A13 highways are easily accessible.

For the exact layout and approximate dimensions, please refer to the floor plans included with the photo gallery. Layout:

Entrance: Spacious hall with the meter cupboard, a modern, half-tiled toilet with a small sink, and stairs to the first floor.

Access to the bright and inviting living/dining room with a built-in wardrobe and large sliding doors leading to the sunny balcony with a beautiful view of the water.

At the front of the house, you'll find the spacious open-plan kitchen with the following built-in appliances: induction hob, extractor hood, dishwasher, combination oven, and separate fridge-freezer.

The floor is fitted with threshold-free laminate flooring.

First floor:

The landing provides access to three bright bedrooms and the spacious bathroom with a walk-in shower (second toilet) and a shower.

A cupboard on the landing houses the washing machine and dryer.

The master bedroom is located at the front.

The two smaller bedrooms are at the rear.

The individual storage unit is located in a separate shared building near the house (shared).

THIS MOVE-IN READY HOME IS ABSOLUTELY WORTH A VIEWING!





Omschrijving Van Pomerenvaart 12

Features:

- Waterfront location
- Built in 2003
- Living area: 95.6 m²
- Situated on 56 m² of freehold land
- Energy label A
- District heating
- Fiber optic network
- Spacious balcony above the water, facing southwest
- Private storage unit (5.6 m²)
- Charming, car-free courtyard with a children's play area
- Ample parking
- Separate storage unit in the shared hallway of the storage cluster
- Buyer must accept the property information and any additional clauses
- Desired completion date: negotiable

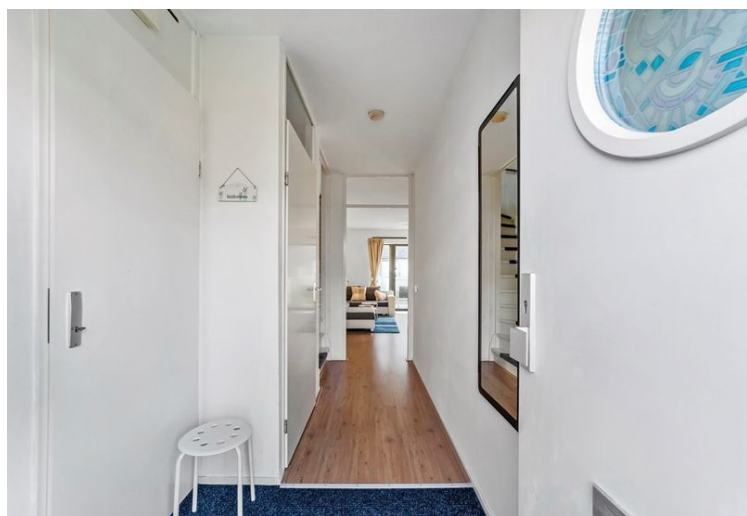
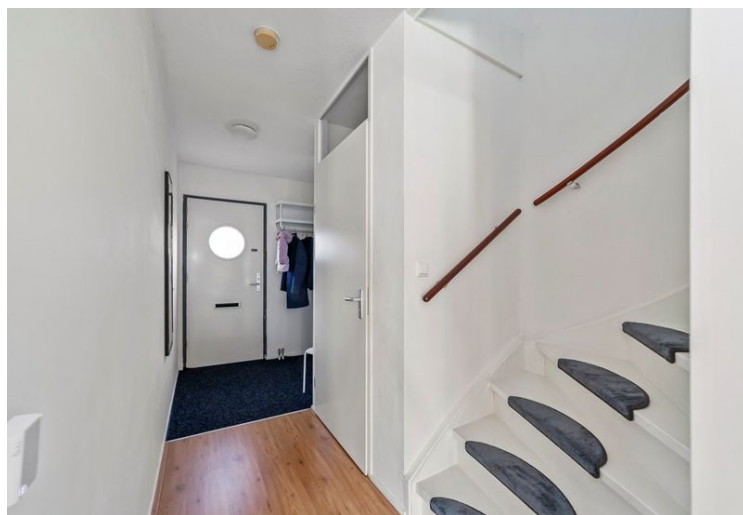
You can request a viewing by completing the contact form on Funda. We will then contact you to schedule an appointment.

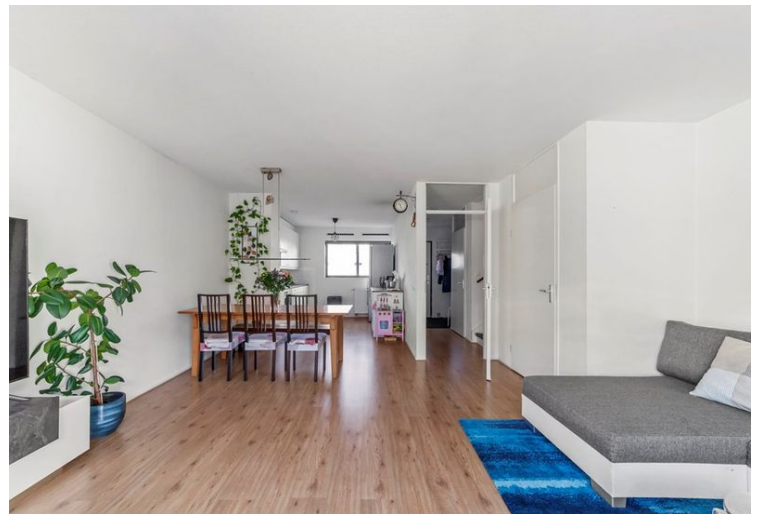
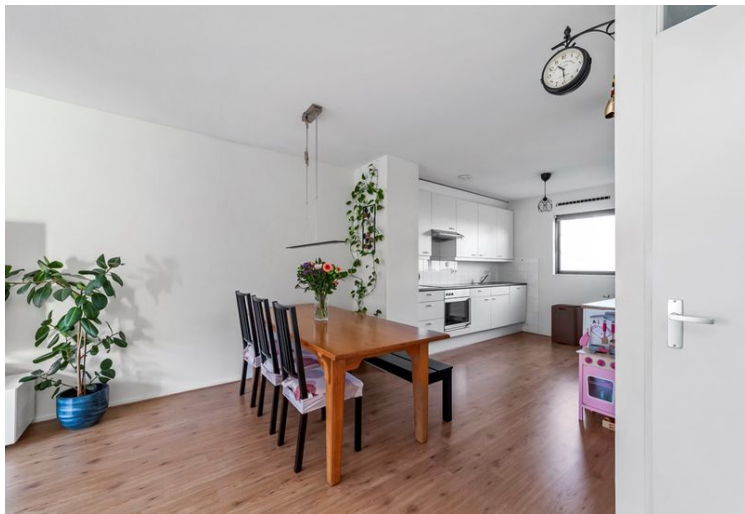
The information provided is of a general nature and is merely an invitation to view the property or to enter into negotiations. While this text and floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in the measurement process. No rights can be derived from the content of this information.

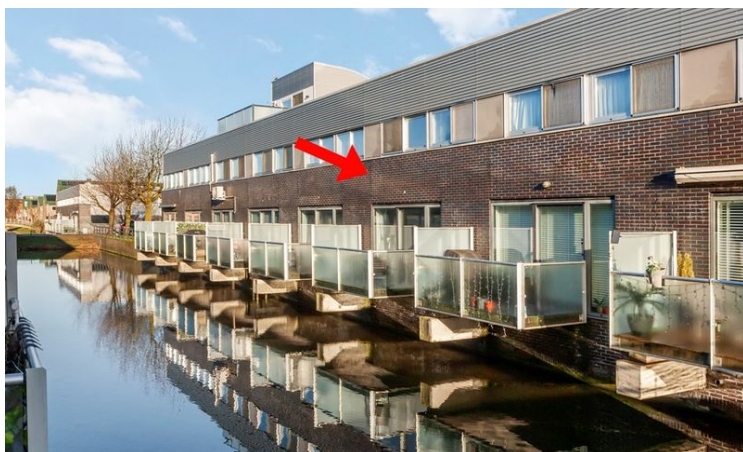
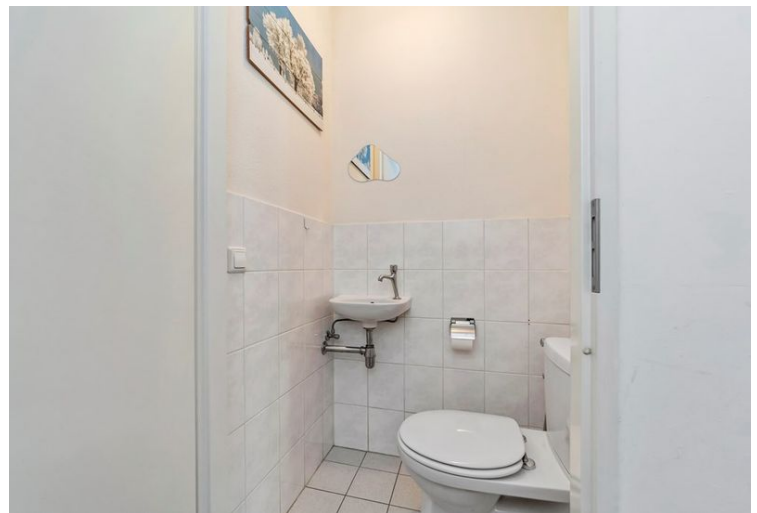
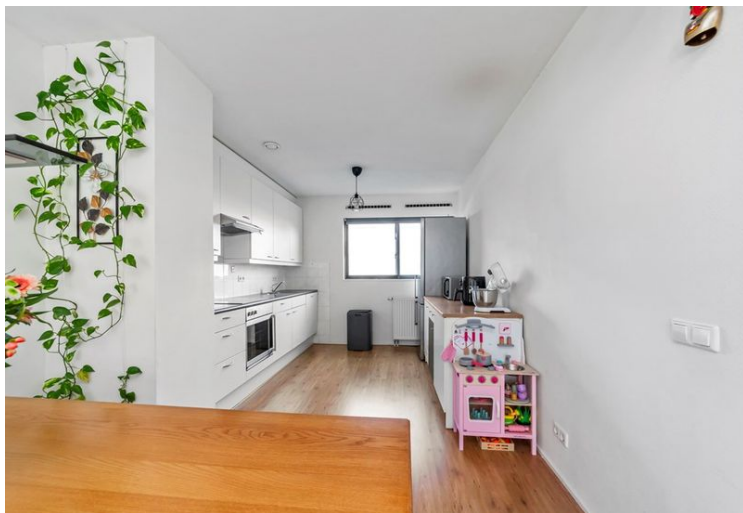
The photos and floor plans are the property of De Huizenbemiddelaar Den Haag/verkoop



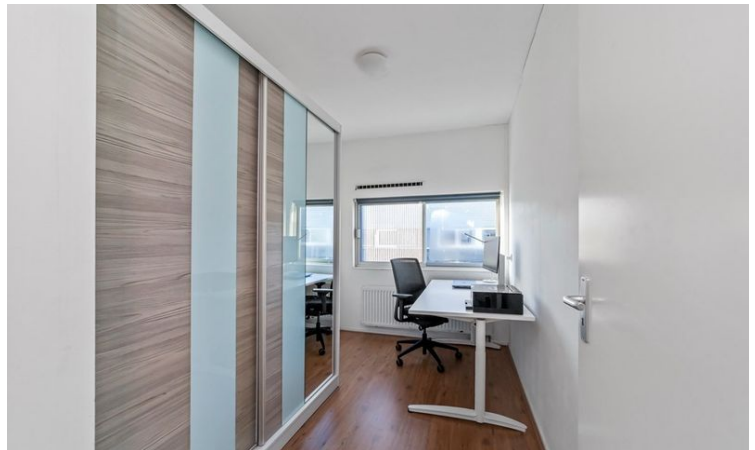
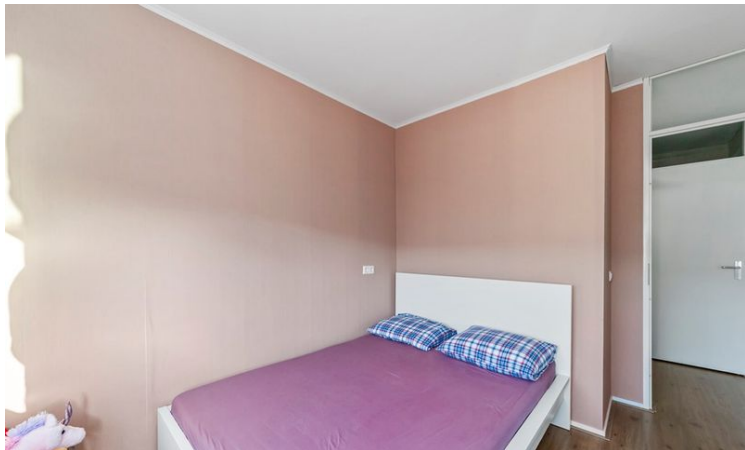
Van Pomerenvaart 12 in beeld

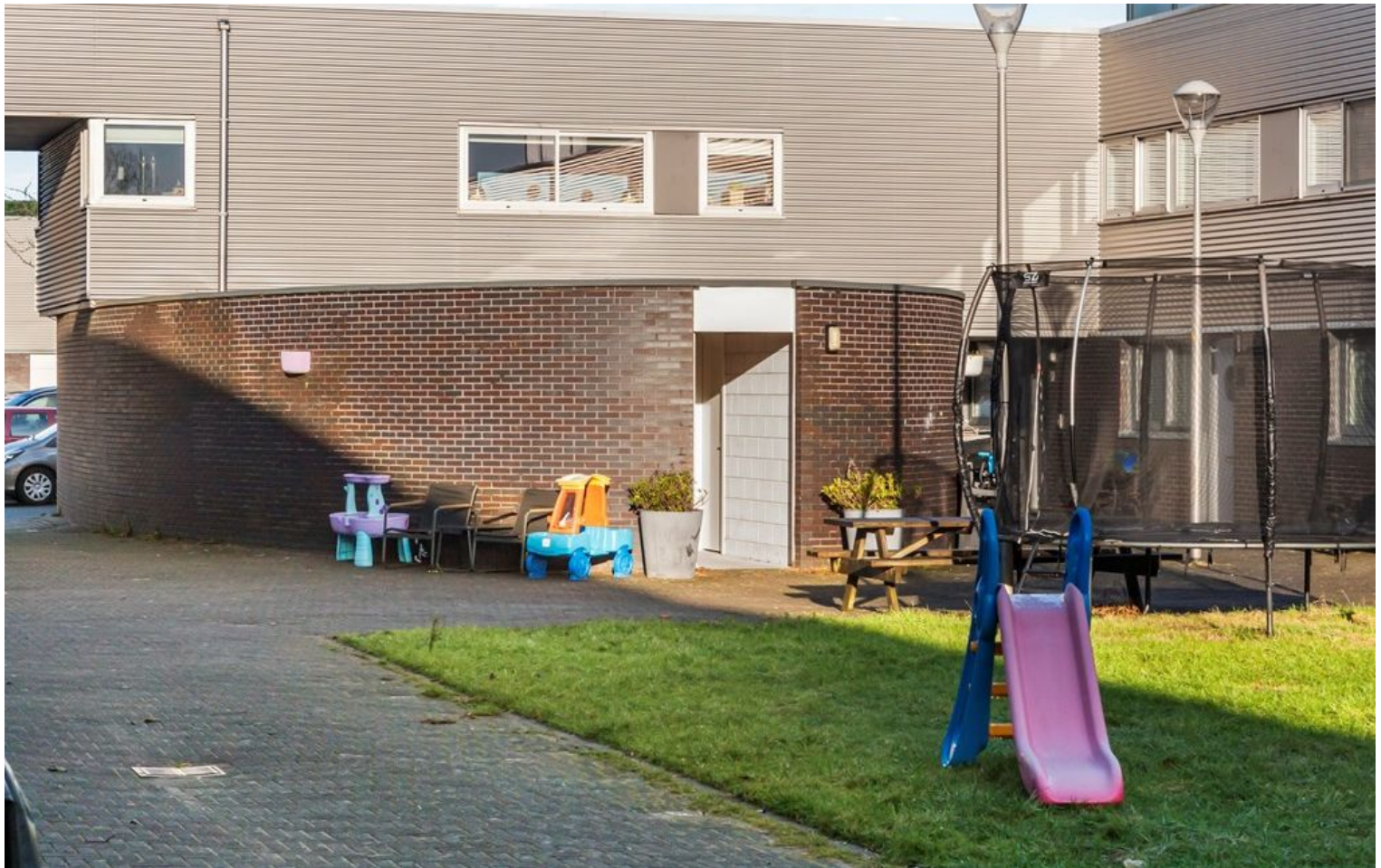


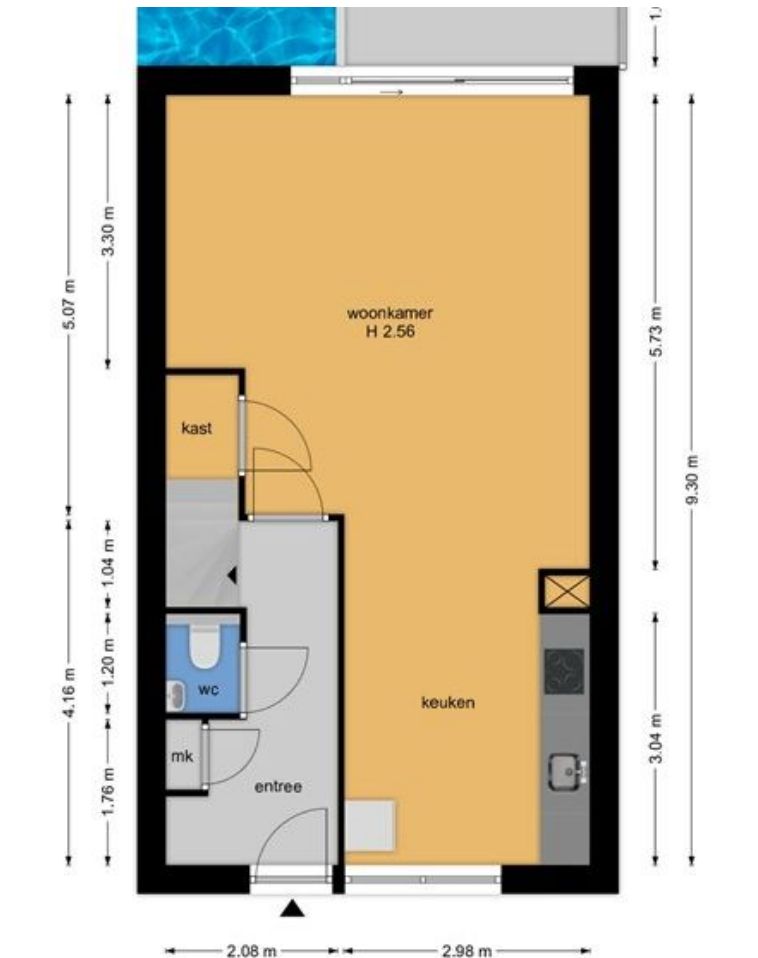


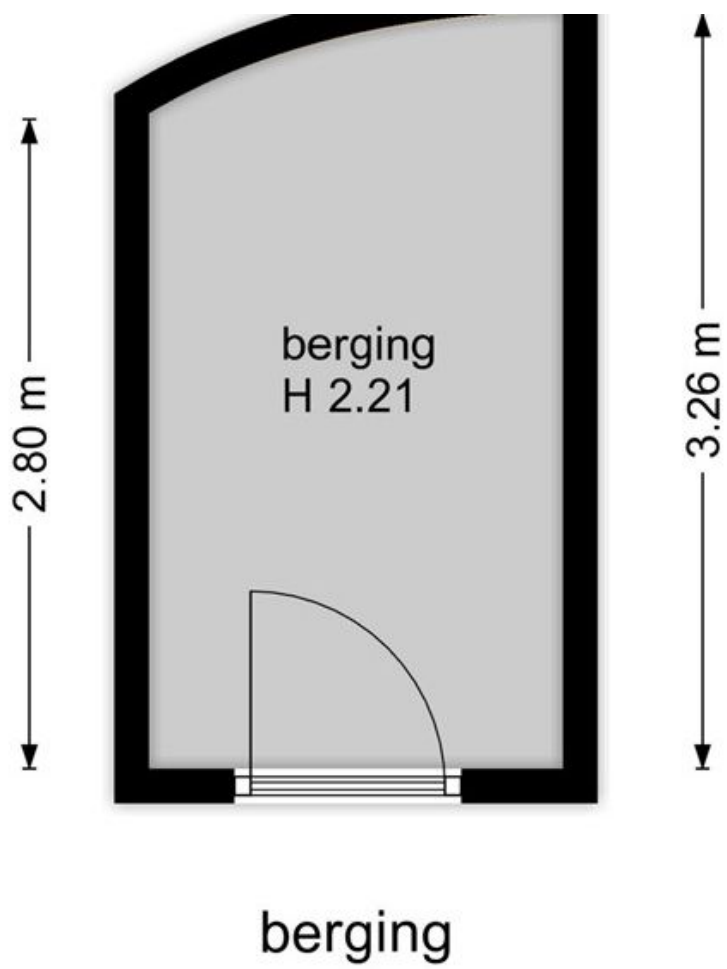














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Van Pomerenvaart 12
Postcode	2497 WZ
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte (m ²)	95.4
Perceeloppervlakte (m ²)	53
Inhoud (m ³)	321
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 13 jan 2036
Isolatie	dubbel glas

