



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Pleviersingel 20**  
**2492 PR Den Haag**  
**€ 445.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar**  
**Den Haag-Zuid**

Platinaweg 25  
2544 EZ Den Haag

denhaagzuid@dehuizenbemiddelaar.nl  
0704066261

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

**Vastgoed**  
**Ned.**



## Kenmerken Pleviersingel 20



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 4



Inhoud: 425 m<sup>3</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2000



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 445.000 k.k.



## Omschrijving Pleviersingel 20

ALS U RUST EN RUIMTE ZOEKT IN DE RANDSTAD DAN IS DEZE ROYALE, GOED ONDERHOUDEN, 4-KAMER EENGEZINS HOEKWONING MET VOOR-, ACHTER- EN ZIJTUIN OP KORTE LOOPAFSTAND VAN HET RECREATIEGEBIED DE NIEUWE DRIEMANSPOLDER ZEKER EEN BEZICHTIGING WAARD.

Gelegen aan de rand van Leidschenveen in de wijk De Vissen nabij Winkelcentrum 't Hoge Veer en het metrostation met gecombineerde tram- en bushalte. De autosnelweg A12 is binnen enkele minuten te bereiken.

### Indeling

Entree van de woning via de zijtuin, hal met extra venster, meterkast en toilet voorzien van een fonteintje.

Lichte woonkamer (ca. 5.79 x 4.85 m) met erker aan de zijgevel (ca. 2.32 x 1.12 m) en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Semi open woon- eetkeuken (ca. 4.21 x 2.61 m) met dubbele openslaande deuren naar de voortuin. De keuken is voorzien van een 5 pits kooktoestel, afzuigschouw, combimagnetron (nieuw) en koel-vriescombinatie.

### Eerste verdieping

Overloop, hoofdslaapkamer (ca. 4.85 x 4.06 m) met dakkapel aan de achterzijde. Tussengelegen badkamer en 2e slaapkamer (ca. 4.85 x 2.63 m) aan de voorzijde met vrij uitzicht over de singel. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en 2e toilet.

### Tweede verdieping

Overloop, separate wasruimte met dakraam, aansluiting voor wasmachine, droger en opstelplaats voor de cv- installatie en ventilatie unit (warmte terugwin installatie). Royale 3e slaapkamer (ca. 4.85 x 4.23 m) aan de voorzijde met vrij uitzicht. Deze slaapkamer heeft een inloopkast c.q. berging met schuifdeur en dakraam.



## Omschrijving Pleviersingel 20

### Tuin

- Nette beschutte voortuin (ca. 8.15 x 6.45 m) met veel privacy, gesitueerd op het zuidoosten. De voortuin is voorzien van LED inbouw grondspots en water tappunt.
- Zijtuin met entree van de woning.
- Achtertuin (ca. 9.50 x 3.90 m) met achterom gesitueerd op het noordwesten. De poort en deur van de berging zijn geschikt gemaakt voor de toegang van een motor. De onderheide schuur (ca. 3.95 x 2.05 m) is dubbelwandig uitgevoerd met betonvloer. Grote, tevens onderheide, plantenbak over de volle diepte van de tuin. De achtertuin is voorzien van een watertappunt.

### Bijzonderheden

- Eigen grond;
- Gevalideerde taxatie, oktober 2021, € 460.000, =;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Kindvriendelijke omgeving met veel speelplekken voor de kids;
- De woning is volledig geïsoleerd, heeft een voorlopig energielabel B, het definitieve label is aangevraagd en zal vermoedelijk een A label gaan worden;
- CV-combiketel CW5 (grote capaciteit), bouwjaar 2013;
- Warmte terugwin installatie voor energiezuinig verwarmen en ventileren in alle vertrekken;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming, convectorput ter plaatse van de tuindeuren en keramische vloertegels;
- Aanvaarding 18 februari 2022.

### Disclaimer

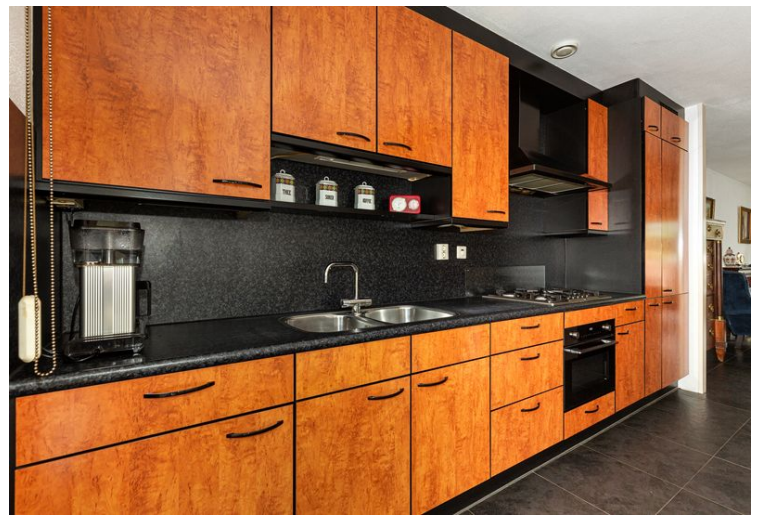
Aan onvolkomenheden in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Pleviersingel 20 in beeld





















## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Pleviersingel 20
Postcode	2492 PR
Plaats	Den Haag
Land	Nederland
Aanvaarding	datum
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2000
Inhoud (m <sup>3</sup> )	425
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	Vaillant CW5, 2013, combi, eigendom
Berging	aangebouwd hout

