



# Spireaveld 15, 's-Gravenhage

Instapklaar, royaal familiehuus met vrij uitzicht









## Spireaveld 15, 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 740.000 k.k.

Deze ruime 2-onder-1 kapwoning (circa 195 m<sup>2</sup>) heeft 4 slaapkamers, 2 badkamers, een open kantoorruimte en een fitness/speelruimte in de voormalige garage. Uw auto's parkeert u op uw eigen oprit. De woning is rustig gelegen met een vrij uitzicht aan de voorzijde op het groen en een mooi aangelegde ruime achtertuin.

*“... Fijne locatie ...”*

De woning bevindt zich in De Velden in Leidschenveen; een ruim opgezette, kinderrijke wijk met veel groen en speelplekken. Hier kun je heerlijk rustig wonen zonder de hectiek van de stad. In de buurt bevinden zich kinderopvang, (internationale) scholen, winkelcentrum 't Hoge Veen, sportvoorzieningen en een zwembad. De wijk is goed bereikbaar via de A4 en A12. Op de fiets ben je met een half uur in de binnenstad. Met de randstadrail ben je er binnen een kwartier.







De wijk is omringd door weilanden en heeft veel groenstroken met speeltuinen. Langs de Vliet en in de omgeving kun je heerlijk wandelen, fietsen, paardrijden en varen. Er zijn veel recreatiegebieden op fietsafstand waaronder natuur- en recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder, Vlietlanden, Delftse Hout, het Bieslandse Bos en de Dobbeplass.

U komt de woning binnen in de royale hal met meterkast, trapkast en het moderne toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de living, de eetkeuken en de fitness/speelruimte. Met de trap gaat u naar de verdieping.

*“.... Veel ruimte en licht ...”*

De living is zonnig en ruim. Fijn is de lichtinval van twee kanten. Er ligt een mooie eikenhouten vloer die u aantreft op de gehele begane grond. Aan de voorzijde heeft u een mooi uitzicht op het groen. De living gaat over in de eetkeuken.

De grote open eetkeuken heeft een L-vormige keukenopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur waar onder een 1,5 rvs spoelbak, een vaatwasser, een magnetron, een Boretti fornuis met brede oven en 5-pits gaskookplaat, een Klarstein afzuigkap, een koel/vriescombinatie en een houten aanrechtblad. De schuifpui geeft toegang tot en uitzicht op de achtertuin. Te veel aan zonlicht wordt buiten gehouden door een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

De fitness/speelruimte bevindt zich in de voormalige garage. Deze is voorzien van verwarming en een grote glazen pui met extra buitendeur. Op de vloer liggen tegels. Aan de achterzijde zit een deur naar de achtertuin.



Met de trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping. Vanaf hier bereikt u de master bedroom, de badkamer, de open kantoorruimte en aansluitend de 2e slaapkamer. Op deze gehele verdieping vindt u een nette laminaatvloer.

De master bedroom (ruim 17 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een royale kledingkast met schuifdeuren.

De 2e slaapkamer heeft ook een uitstekend formaat (bijna 11 m<sup>2</sup>).

De kantoorruimte staat in open verbinding met de overloop en is aangenaam ruim.

De stijlvolle badkamer beschikt over een bad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet.

Met de vaste trap gaat u naar de 2e verdieping. Op de overloop vindt u een de was- en droogmachine ruimte, netjes weggewerkt achter schuifdeuren. Vanaf hier gaat u naar de 2 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een uitstekend formaat (circa 17 m<sup>2</sup>). De slaapkamer aan de achterzijde (circa 12 m<sup>2</sup>) heeft een royaal eigen zonneterras.

De recente geïnstalleerde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.









De tuin is mooi aangelegd en heeft een mooie ruime veranda waar u zomers vele uren gezellig kunt doorbrengen. Via het achterom kunnen kinderen lopen naar een veilig speelterreintje voor de kleintjes direct achter de woning.

In de recent gebouwde houten berging kunnen diverse fietsen worden gestald.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- 12 Zonnepanelen, 4800 kWh geproduceerd in 2022
- Ankerloze spouwmuren met de buren
- Nefit HR Cv combi-ketel uit 2014
- Energielabel A
- 2 Parkeerplaatsen op de oprit.
- Vernieuwd sanitair

Voor meer informatie en jaarlijkse kosten zie onze website



*Kernpunten:*

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| - Inhoud:          | 647 m3     |
| - Woonoppervlakte: | 195 m2     |
| - Aantal kamers:   | 7          |
| - Perceel grootte: | 267 m2     |
| - Onderhoud:       | uitstekend |
| - Bouwjaar:        | 1998       |



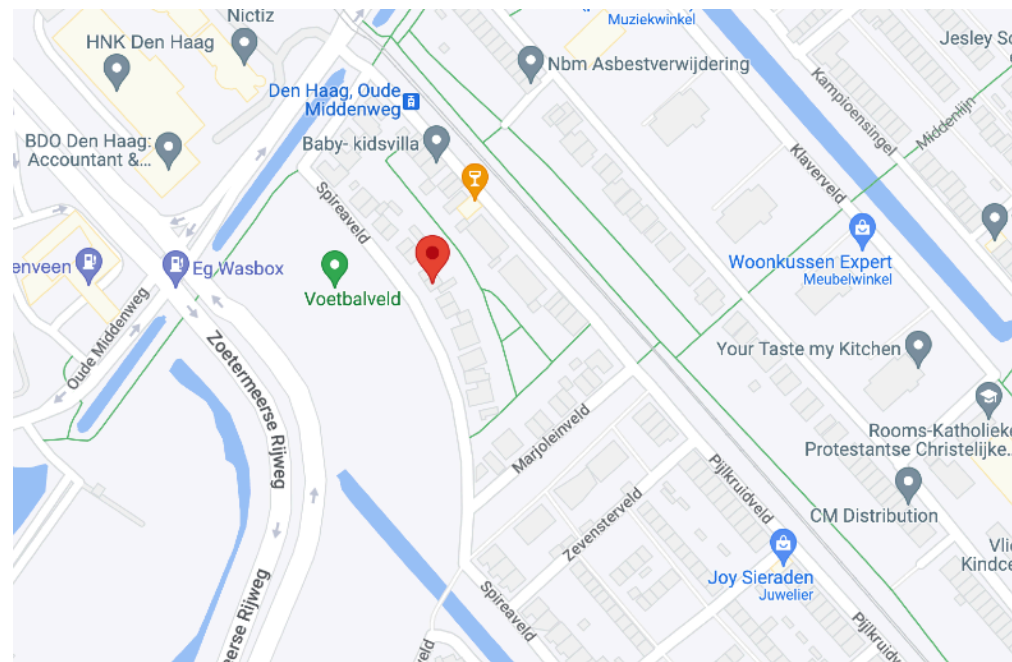
## Omgeving

De woning bevindt zich in De Velden in Leidschenveen; een ruim opgezette, kinderrijke wijk met veel groen en speelplekken. Hier kun je heerlijk rustig wonen zonder de hectiek van de stad.

In de buurt bevinden zich kinderopvang, (internationale) scholen, winkelcentrum 't Hoge Veen, sportvoorzieningen en een zwembad. De wijk is goed bereikbaar via de A4 en A12. Op de fiets ben je met een half uur in de binnenstad. Met de randstadrail ben je er binnen een kwartier.

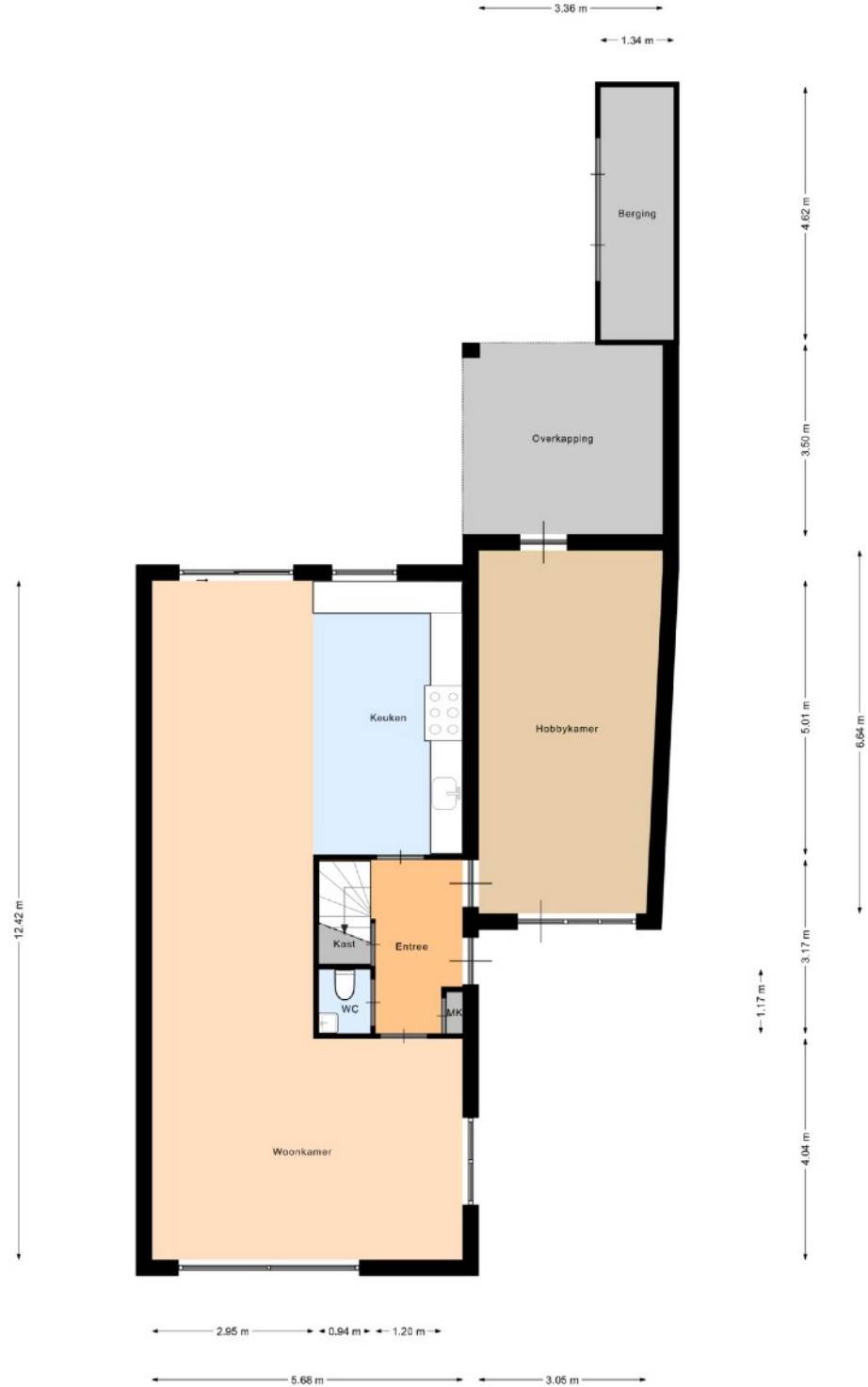
De wijk is omringd door weilanden en heeft veel groenstroken met speeltuinen. Langs de Vliet en in de omgeving kun je heerlijk wandelen, fietsen, paardrijden en varen.

Er zijn veel recreatiegebieden op fietsafstand waaronder natuur- en recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder, Vlietlanden, Delftse Hout, het Bieslandse Bos en de Dobbeplass.





Plattegrond begane grond





Plattegrond 1e verdieping





Plattegrond 2e verdieping





Lijst van zaken behorende bij:

## koopakte woning

Betreft: Spireaveld 15 te Den Haag, Kadastraal bekend: gemeente 's-Gravenhage sectie BD, nummer 3088, groot 2 are 67 ca

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

| ZAKEN                                                   | blijft<br>achter                    | gaat<br>mee                         | kan<br>worden/vis *)<br>overgenomen | niet van<br>toe-<br>passing         |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin:</b>                                            |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - buitenverlichting                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - tuinhuis / buitenberging                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - kasten/werkbank in tuinhuis/berging                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (broei)kas                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - voet droogmolen                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - overige tuin, te weten:                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Woning:</b>                                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vlaggenmast                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - schotel/antenne                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - brievenbus                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (voordeur)bel                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - alarminstallatie                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - veiligheidssloten en overige inbraakpreventie         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - rookmelders                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - rolluiken / zonwering buiten                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - zonwering binnen                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vliegenhorren                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - losse horren / rolhorren                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - gordijnrails                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - gordijnen / vitrages / lamellen (Luxaflex)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - schilderijophangstelsysteem                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - vloerbedekking / linoleum                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer / kurkvloer / laminaat                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verwarming/warm water etc:</b>                       | <input type="checkbox"/>            |                                     |                                     |                                     |
| - cv met toebehoren                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - warmwatervoorziening, te weten: HR ketel              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - thermostaat                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - allesbrander / kachel(s)                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - mechanische ventilatie/luchtbehandeling               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - airconditioning                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Spireaveld 15 te Den Haag

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

| ZAKEN                                                                                                                                                                                                | blijft<br>achter                    | gaat<br>mee              | kan<br>worden/vis *)<br>overgenomen | niet van<br>toe-<br>passing         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - isolatievoorzieningen: radiatorfolie etc                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - radiatorafwerking                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken:</b>                                                                                                                                                                                       |                                     |                          |                                     |                                     |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - magnetron                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - afwasmachine                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Fornuis                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast/Vriescombi                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - keukenaccessoires,                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting:</b>                                                                                                                                                                                  |                                     |                          |                                     |                                     |
| - inbouw, te weten: te weten verlichting keuken en aanrechtblad                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - dimmers                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Diversen:</b>                                                                                                                                                                                     |                                     |                          |                                     |                                     |
| - (losse) kasten, legplanken te weten:                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Kast al zolder                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbergsysteem in kast                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Kast in slaapkamer                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbergsysteem in kast slaapkamer                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbergsysteem zolder                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Kast in zolder slaapkamer                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Toilet, te weten:</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| - toiletrolhouder, toiletbril etc.                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Badkamer, te weten:</b>                                                                                                                                                                           |                                     |                          |                                     |                                     |
| - wastafels met accessoires                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - planchet, kranen.                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - sauna met toebehoren                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - waterslot wasautomaat                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Alarminstallatie (Verisure, met rookmelders)                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                                                                                                                                                      |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Betreft: Spireaveld 15 te Den Haag

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2



### **Tot slot:**

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Algemene verkoopcondities:**

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Den Haag bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website [www.spirit-vastgoed.nl](http://www.spirit-vastgoed.nl).

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



**UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN**

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ [info@spirit-vastgoed.nl](mailto:info@spirit-vastgoed.nl) ■ [www.spirit-vastgoed.nl](http://www.spirit-vastgoed.nl)

