



Golfbaan 3, 's-Gravenhage

Ruim familiehuis met uitzicht over oer-Hollands landschap.





Golfbaan 3 te 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 769.000 k.k.

Deze mooie geschakelde woning (185 m²) heeft een vrijstaande garage en een dubbele carport. 12 Zonnepanelen zorgen voor een lage energierekening. Het huis ligt in een rustige straat met een prachtig, weids uitzicht op de molengang met drie historische molens en de Nieuwe Driemanspolder. Hier heeft het polderlandschap plaatsgemaakt voor een wandel- en fietsgebied en een landschap met plassen, ruitersporen, moeras, planten en dieren.

“.... In deze omgeving komt u helemaal tot rust ...”

De aantrekkelijke ligging aan de rand van Den Haag maakt dat alle voorzieningen zoals winkels, (internationale) scholen, openbaar vervoer en nabij gelegen uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. De vlakbij gelegen, autoluwe Veenweg verbindt Nootdorp met het Groene Hart. Hierdoor vormt het een prachtige uitvalsbasis om optimaal te genieten van de natuur. Hier vindt u een unieke combinatie van landelijk en stads wonen.



Voor de woning bevindt zich een carport en een garage met parkeermogelijkheid voor drie auto's op eigen terrein. Het huis grenst aan de achterzijde aan een groene dijk.

U komt de woning binnen in de entree met meterkast en toilet. Vanaf hier gaat u met de trap naar de overloop op de woonverdieping. Daar kunt u naar de living met open keuken, het overdekte terras, het toilet met fonteintje of met de trap naar de 2e verdieping.

“.... een huis met geweldig veel ruimte ...”

Bij binnenkomst in de living (ruim 43 m²) wordt u direct getroffen door het prachtige vergezicht over het aangrenzende polderlandschap met de 3 molens; een oer-Hollands landschap! Aan de andere zijde van de living ook veel licht door de grote schuifpui met Frans balkon.

De living gaat over in de ruime open keuken (21 m²) met L-vormige keukenopstelling die is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met RVS schouwafzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een Quooker en een koel/vriescombinatie. Ook tijdens het koken heeft u prachtig uitzicht over de Nieuwe Driemanspolder.

Vanuit de keuken bereikt u het deels overdekte terras op het zuid/westen (9 m²). Hier kunt u tot in de late uurtje genieten van de zon.

Via de vaste trap bereikt u 2e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de master bedroom met ensuite badkamer, de bibliotheek en de bergruimte.



De master bedroom is ruim (circa 16 m²). Fijn is de mooie hoogte tot de nok. De aangrenzende recentelijk vernieuwde, badkamer heeft een inloofdouche en een design wastafel.

De naastliggende bibliotheek (circa 16 m²) kan ook eenvoudig veranderd worden in een riante kleedkamer. Hier bevindt zich ook de was- en droogmachine aansluitingen en veel ruimte achter de knieschotten om spullen op te bergen.

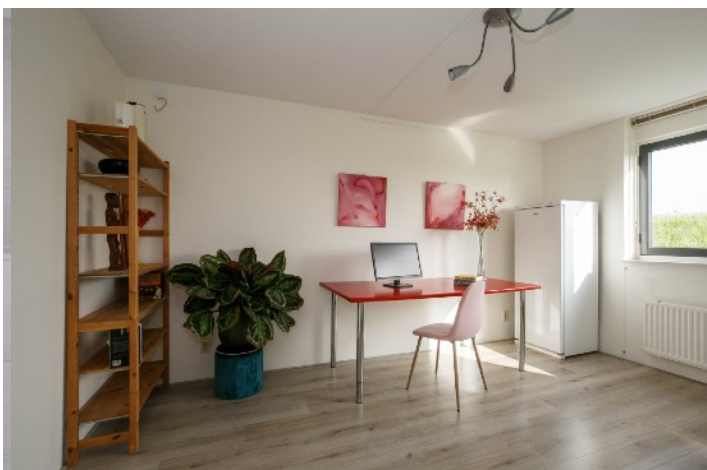
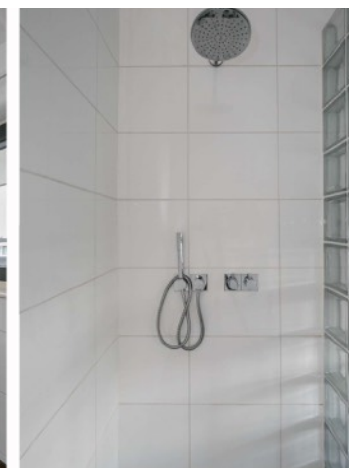
Vanuit deze bibliotheek gaat u naar de bergruimte (circa 7 m²) waar zich ook de cv-installatie bevindt.

Op de begane grond bereikt u vanuit de hal nog 3 bijzonder ruime slaapkamers, een badkamer en een ruime bergkast.

De grootste slaapkamer is bijna 21 m² groot en heeft aan de voorzijde een schuifpui die toegang geeft tot de tuin. Aan de achterzijde kijkt u naar de dijk.

De andere 2 slaapkamers zijn beide circa 14 m² groot. Eén van de kamers beschikt over een mobiele keuken, de andere heeft ook toegang tot de tuin.

De badkamer (6 m²) heeft een ligbad, een douche, een wastafel en een hangend toilet. Prettig is de daglichttoetreding.





De tuin ligt op het zuid/westen. Er is een deels overdekt terras en een mooie vijver met waterlelies. Het is hier heerlijk toeven.

De garage is circa 21 m² groot. De carport van 32 m² is met een transparant houten hekwerk af te sluiten van de weg. Hier kunnen nog 2 auto's geparkeerd worden.

In de directe omgeving voldoende additionele parkeerruimte en een speelplek voor de kinderen.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Geheel voorzien van dubbel glas en hardhouten kozijnen;
- Volledig geïsoleerd;
- 12 zonnepanelen;
- Mechanische ventilatie;
- Meterkast met 10 groepen;
- HR combi-ketel uit 2017;
- Buiten schilderwerk (2020 gedaan) wordt iedere 5 jaar collectief uitgevoerd door de bewoners

Voor meer informatie en jaarlijkse kosten zie onze website

Kortom: Een geweldig familiehuus op een prachtige, rustige locatie!



Kernpunten:

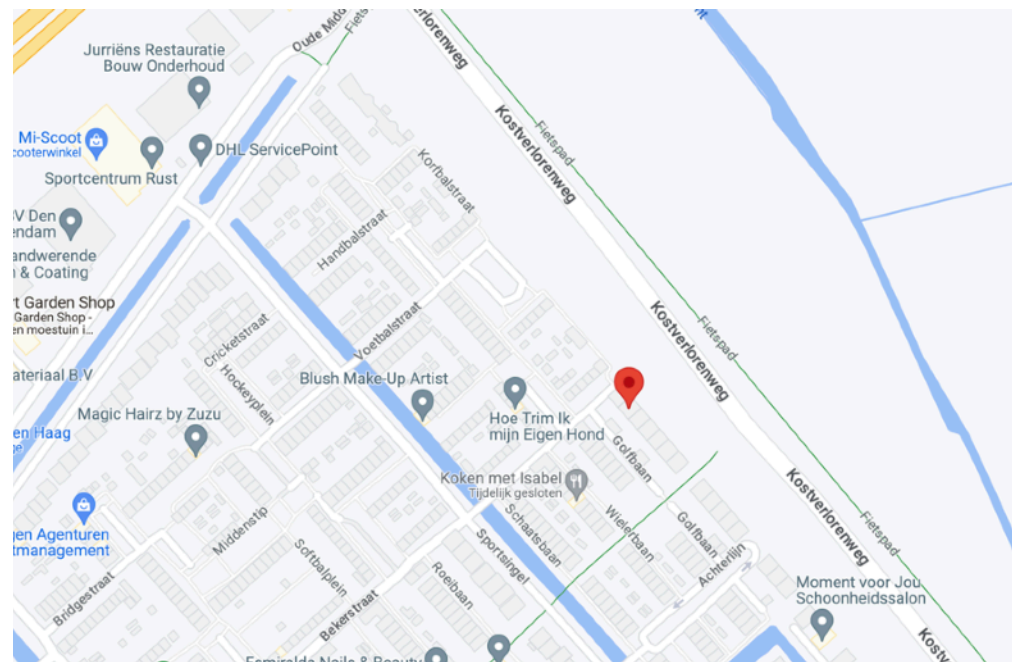
- | | |
|--------------------|--------------------|
| - Inhoud: | 628 m ³ |
| - Woonoppervlakte: | 185 m ² |
| - Aantal kamers: | 7 |
| - Perceel grootte: | 223 m ² |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | 2003 |

Omgeving

Wonen op de rand van Den Haag vormt een prachtige uitvalsbasis om optimaal te genieten van de natuur. Hier vindt u een unieke combinatie van landelijk en stads wonen. Alle voorzieningen zoals winkels, (internationale scholen), openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar. Het centrum van Den Haag is met de auto in 10 minuten bereikbaar. Een station van de Randstadrail ligt vlakbij.

Vlakbij bevindt zich de Nieuwe Driemanspolder. Deze is recent weer deels onder water gezet, ten behoeve van waterberging en extra recreatie in het stedelijke gebied tussen Den Haag, Voorburg, Zoetermeer en Leidschendam. Daardoor is een natuurgebied ontstaan met naast de flora en fauna wandel- en fietsmogelijkheden, een park, plassen, ruiterspelen en een moeras. En de polder zal bij extreme regenval overtollig water uit de omgeving tijdelijk opvangen.

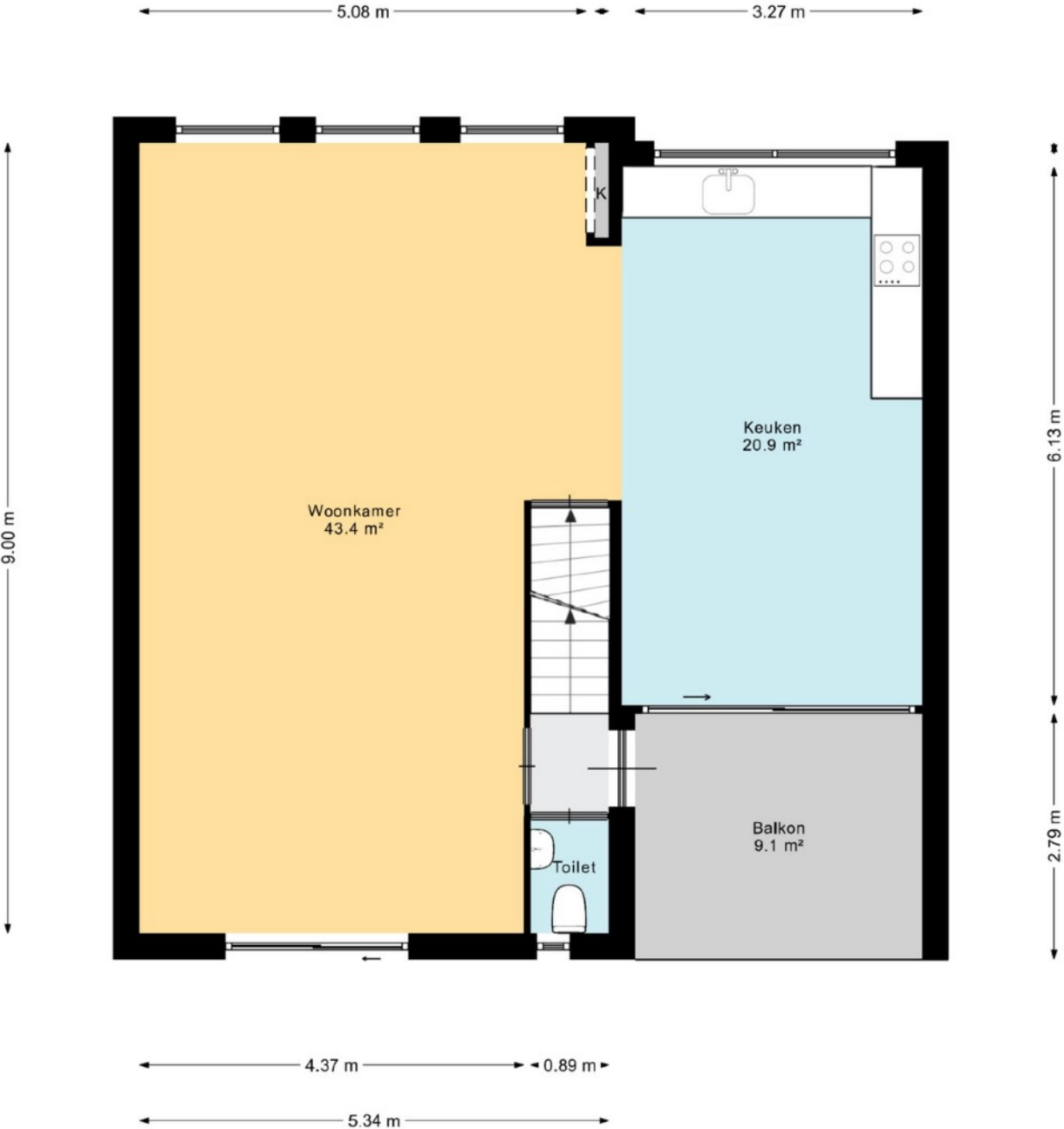
Dit alles maakt het een bijzonder aantrekkelijk locatie om te wonen, dicht bij de natuur.



Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Golfbaan 3 2492 WE 's-Gravenhage
Kadastraal bekend: Gemeente 's-Gravenhage, sectie BD, nummer 5306, groot 223 m2

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 achter	gaat mee	kan worden/is ^{1*)} overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting bij schuur	x	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x	☐	☐	☐
- tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	x
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- HUE buitenverlichting vijver + Hue voordeurlamp	☐	☐	x	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	x
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	x
- rookmelders	☐	x	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten op balkon	☐	☐	x	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	x
- vliegenhorren op 2e etage	x	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren naar balkon	☐	☐	x	☐
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	x	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	x	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	☐	☐	☐	x
- plavuizen	☐	☐	☐	x
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: TADO radiatorknoppen	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	x

^{1*)} Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Golfbaan 3 's-Gravenhage

Datum:

1Paraaf verkoper

1Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is ^{1*)} overgenomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	☐	☐	☐
- airconditioning	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	☐	☐	☐
- vaatwasser	x	☐	☐	☐
- koel-/vriescombinatie	x	☐	☐	☐
- wasemkap	x	☐	☐	☐
- quooker	x	☐	☐	☐
- kookplaat gas	x	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	x
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- verlichting boven aanrecht	☐	☐	x	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	x	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: ikea-stellingen	☐	☐	x	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	x
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	x
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	☐	☐	☐	x
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Golfbaan 3 's-Gravenhage

Datum:

2

2

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 gebruiksoppervlakte. 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 roeyementskosten 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.

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.



Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

