



DEN HAAG / VROONDAAL

Doris Lessinglaan 19

Karaktervol nieuw wonen.
Alle ruimte voor uw eigen stijl.

147 m² wonen | 225 m² perceel | A++++

Vraagprijs € 895.000 k.k.

Exclusief twee verplicht bij te kopen parkeerplaatsen à € 15.000.
Totaal woning en beide parkeerplaatsen: € 925.000 k.k.

LICHT & RUIMTE

Een huis om eigen te maken



Een markante topgevel, een royale hoekligging en het comfort van nieuwbouw. Deze pas opgeleverde woning biedt circa 147 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Keuken, badkamer en verdere afwerking kunnen nog naar eigen smaak worden gerealiseerd.

De uitbouw van 2,40 meter geeft de tuingerichte woonkamer extra leefruimte. Via de brede pui met openslaande deuren loopt u zo de tuin in. Aan de voorzijde ligt de ruimte voor de open keuken, met daglicht via de voor- en zijgevel.

UW STIJL, VANAF HET BEGIN

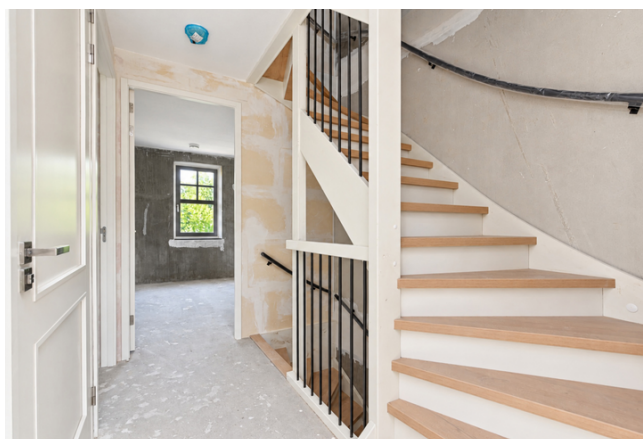
Kies uw eigen keuken, badkamer, vloeren en wandafwerking.

DE VERDIEPINGEN

Ruimte voor elke dag



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de nog af te werken badkamer. De brede kamer aan de voorzijde heeft meerdere ramen, waaronder een zijraam. Aan de achterzijde kijkt u richting het groen.



De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Onder de hoge kap bieden afzonderlijke ruimten mogelijkheden voor werken, hobby's of logeren.

BUITENLEVEN & PARKEREN

Thuiskomen via de tuin



De achter- en zijtuin bieden alle ruimte voor een eigen tuinontwerp: een terras, groene borders of een plek om rustig buiten te zitten. De vrijstaande houten berging van circa 5 m² is praktisch voor fietsen en tuinspullen.



Twee parkeerplaatsen

Direct bij de zijpoort van de tuin liggen de twee bijbehorende parkeerplaatsen. Vanuit de auto bereikt u de woning gemakkelijk via de tuin.

Verplichte afname: € 15.000 per parkeerplaats, € 30.000 totaal, aanvullend op de vraagprijs van de woning.

COMFORT & MEERWERK

Een sterke basis

A++++

12 zonnepanelen

Bodemwarmtepomp met koeling

De bodemwarmtepomp verzorgt verwarming, warm water en koeling via het vloersysteem. Balansventilatie met warmteterugwinning (WTW) draagt bij aan het binnenklimaat. De gevelramen zijn volgens de technische omschrijving voorzien van triple glas.

Gekozen extra's

- Uitbouw van 2,40 meter
- 12 zonnepanelen
- Extra warmwatervat van circa 200 liter
- 12 luxe binnendeuren
- Open trappen dichtgemaakt en voorzien van luxe overzettreden
- Natuurstenen vensterbanken
- 3 extra lichtpunten aan de zijgevel
- Extra buitenkraan
- Luxere scharnieren en deurbeslag

Vloerverwarming in de daarvoor voorziene ruimten. De koeling werkt via de bodemwarmtepomp; er is geen split-airconditioning.

VROONDAAL

Groen wonen, stad dichtbij



Vroondaal combineert karaktervolle architectuur met een groene omgeving. Park Madestein en Landgoed Ockenburgh nodigen uit tot wandelen en ontspannen. Ook de duinen en het strand van Kijkduin zijn goed per fiets bereikbaar.

Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen vindt u in en rond de wijk. Voor boodschappen kunt u onder meer terecht in Loosduinen, Kraayenstein en Waldeck. De omliggende uitvalswegen bieden aansluiting op de N211.

Plan uw bezichtiging

070-2210323 | info@vdtmakelaardij.nl

Parkweg 95, 2271 AG Voorburg

www.vdtmakelaardij.nl

Woonoppervlakte 147,10 m² en berging 5,20 m² volgens het meetrapport; perceel 225 m² volgens de aangeleverde perceelkaart. Technische gegevens: energielabel en technische omschrijving. Meerwerk en parkeercondities: opgave verkoper/makelaar. Foto's tonen de staat bij opname.

Omgeving: nieuwbouw-vroondaal.nl/omgeving/voorzieningen en vroondaal.nl/locatiekaart.