



# WONEN

**VESTERWATER 11** 2497 ZV 'S-GRAVENHAGE

*Riante hoekwoning met  
drie bouwlagen en  
vier slaapkamers*

*Gelegen op eigen grond  
met een tuin en terras  
direct aan het water*

*Volledig geïsoleerd en  
voorzien van  
energielabel A*



# RE/MAX

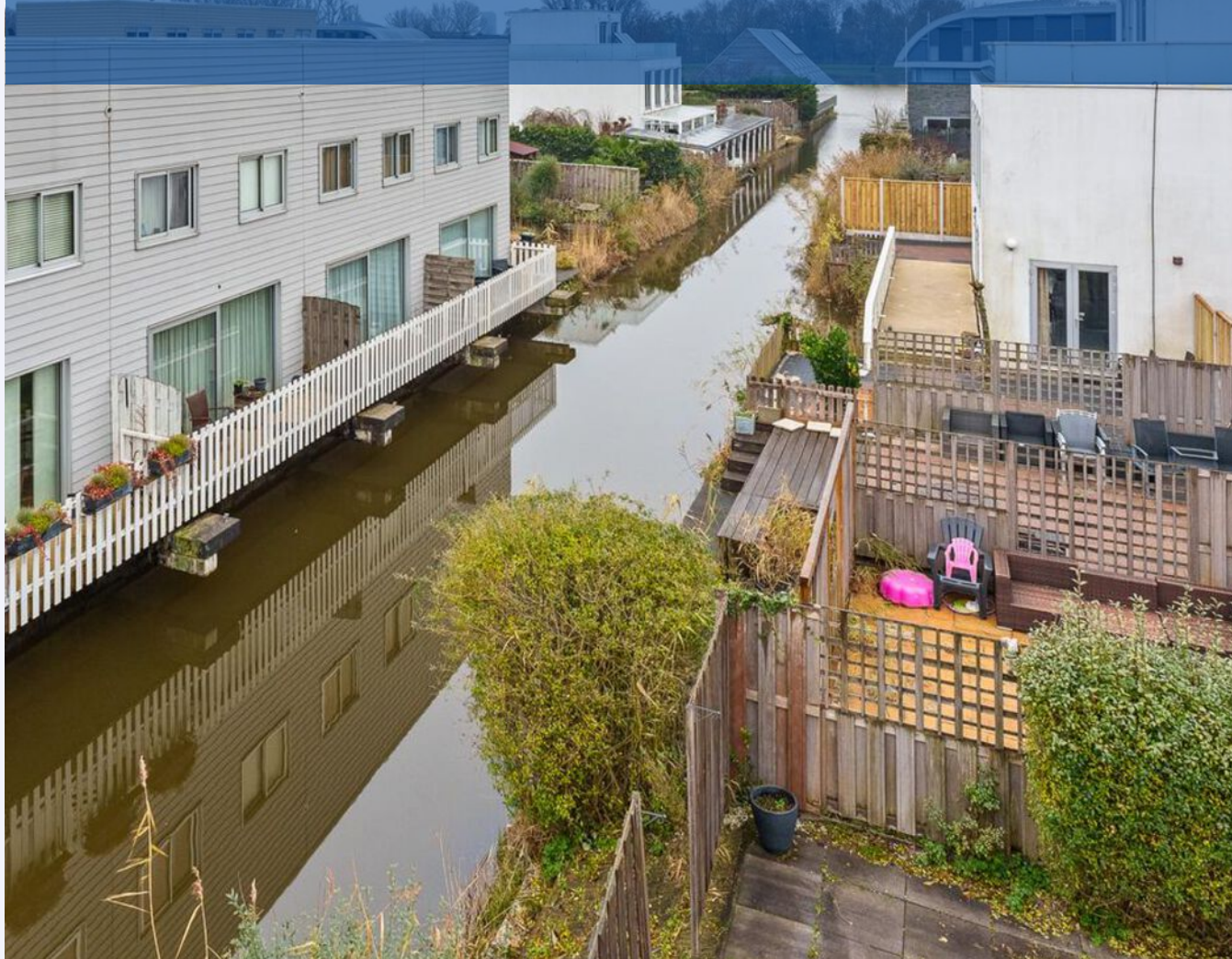
RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl





# Wonen in 'S-Gravenhage doe je met RE/MAX



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

### Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**



WOONOPPERVLAKTE

128 m<sup>2</sup>

INHOUD

410 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

112 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2002

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**ONDERHOUD:**

uitstekend

**VERWARMING:**

stadsverwarming,  
vloerverwarming  
gedeeltelijk

**ENERGIELABEL:**

A

**TUINLIGGING:**

noordoost

**PARKEREN:**

openbaar parkeren





# KOM VERDER

## VESTERWATER 11

**VRAAGPRIJS  
€ 500.000 K.K.**

Deze hoekwoning heeft werkelijk alles wat jij zoekt! Je woont hier aan het water waardoor je eindeloos kan genieten op het heerlijke terras of in de riante tuin direct naast de woning. Door de dakopbouw is een vierde slaapkamer gecreëerd, welke toegang geeft tot het dakterras. De woning is volledig geïsoleerd en aangesloten op de stadsverwarming. Daarnaast liggen er zes zonnepanelen op het dak en zorgt dit samen voor een laag energieverbruik en energielabel A. Heb ik nog steeds jouw aandacht? Plan dan snel een bezichtiging in!

De naam zegt het al, maar de Waterwijk in Den Haag Ypenburg kenmerkt zich door veel water, wat deze buurt zo sfeervol maakt. Het winkelcentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn in de buurt te vinden. Desondanks is deze heerlijke woning in een van de vele rustige en doodlopende straatjes te vinden. Er is een parkeerplaats naast de woning, maar ook verderop in de wijk zijn voldoende gratis parkeerplekken. Het fijne van deze woning is dat de tuin direct naast de woning is gelegen, wat bij veel woningen in deze gewilde buurt niet het geval is.

Via de voordeur stappen we de woning binnen in de hal. Hier is de garderobe te vinden en tevens de meterkast en het toilet. Vervolgens stappen we de moderne open keuken in. Dit is met recht een hoog kwaliteit SieMatic keuken, die in 2016 is geplaatst en daarbij is uitgevoerd in een hoekopstelling met separate kastenwand. De keuken is greeploos en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat van het merk AEG met vijf zones, een ingebouwde afzuigkap, een op het water aangesloten stoomoven van het merk Miele, een Siemens vaatwasser, een hoge koelkast en separate grote vriezer, een Quooker kokendwaterkraan en bijbehorende zeepomp.

Als we verder lopen stappen we de woonkamer in. Hier ligt een houten vloer met vloerwarming en daarnaast valt direct de hoeveelheid licht op. Doordat dit een hoekwoning is, heeft het extra veel raampartijen; aan de achterzijde een grote schuifpui naar het terras boven het water en aan de zijkant een schuifpui naar de tuin. Er is in de woonkamer voldoende plek voor zowel een riante eethoek, als een ruime zithoek. Verder bevindt zich hier de trap naar de bovengelegene verdiepingen.

De tuin en het terras zijn gelegen op het noordwesten van de woning. Middels een betonnen trap zijn deze met elkaar verbonden. Je stapt de tuin in aan de zijkant van de woning, waar deze is voorzien van tegels en een stenen borderrand. Ook zijn hier een overkapping en de berging te vinden,

---

die voor de veiligheid alleen vanuit de tuin bereikbaar is. Het lagergelegen deel van de tuin is voorzien van houten vlonderdelen, direct aan het water.

Via de met hout beklede open trap gaan we naar de eerste verdieping en stappen we de overloop op. Hieraan grenzen drie slaapkamers, een bergruimte met opstelplaats voor de wasmachine en de badkamer. Deze heeft een betegelde vloer met elektrische vloerverwarming en is daarnaast gedeeltelijk uitgevoerd met gestucte wanden. Er is handig gebruik gemaakt van de ruimte, waardoor er naast het toilet en de inloopdouche plaats is ontstaan voor een dubbele wastafel met meubel, een opbergkast en tevens een designradiator. De inloopdouche is daarbij voorzien van regendouche, handdouche en infrarood Sunshower (Pure).

Op de bovenste verdieping vinden we de vierde en grootste slaapkamer. Naast een groot bed is deze momenteel voorzien van een riante kastenwand. Via de schuifpui aan de achterzijde heb je toegang tot het dakterras. Hier kan je zomers heerlijk genieten van veel zon en privacy. Daarnaast heb je hier een mooi uitzicht over de hele wijk.

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Perceeloppervlakte 112 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Tuin en terras aan het water
- Dakterras van ca. 22 m<sup>2</sup>
- Externe berging van ca. 7 m<sup>2</sup> met toegang vanuit de tuin
- Luxe open keuken van het merk SieMatic
- Diverse inbouwapparatuur van de merken Quooker, Miele, AEG en Siemens
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Badkamer met tweede toilet, elektrische vloerverwarming en Sunshower
- Mechanische ventilatie
- Zes zonnepanelen (eigendom)
- Glasvezel internet
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

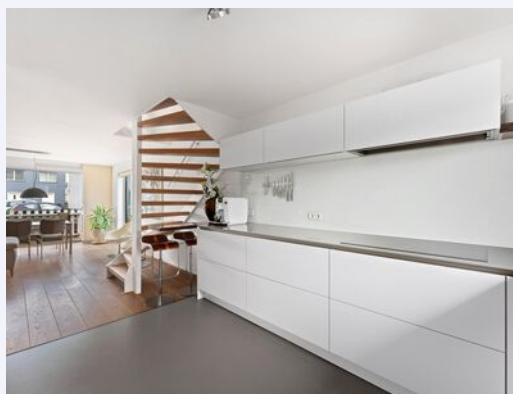
Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars






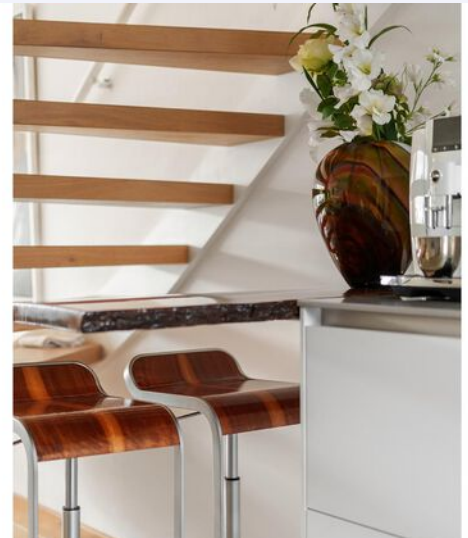








*De keuken is in 2016 geplaatst en daarbij voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur*



*Moderne open keuken*





*In de woonkamer  
ligt een prachtige  
houten vloer  
die voorzien is  
van vloer-  
verwarming*

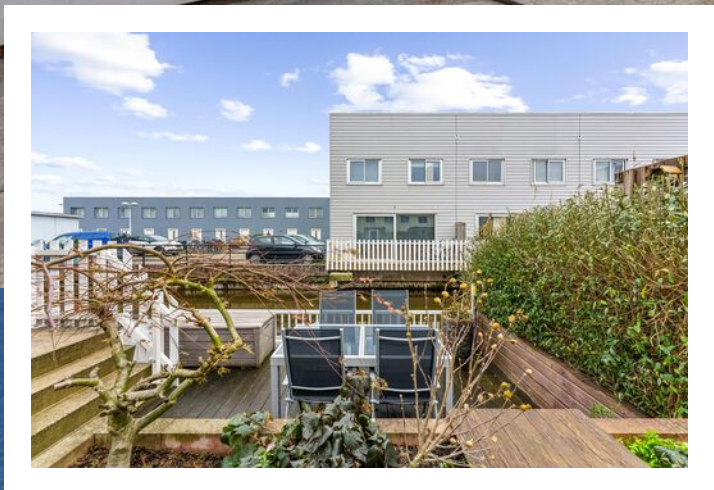




*Door de hoekligging extra  
raampartijen en veel lichtinval*







*Tuin en terras  
naast de woning*





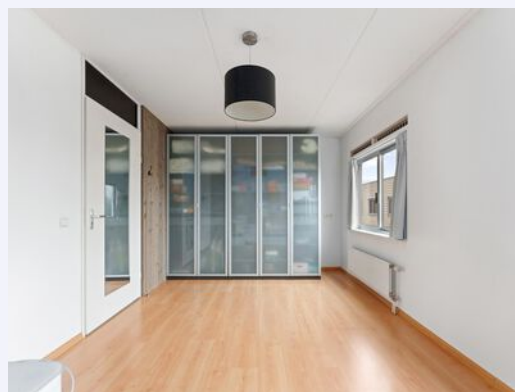
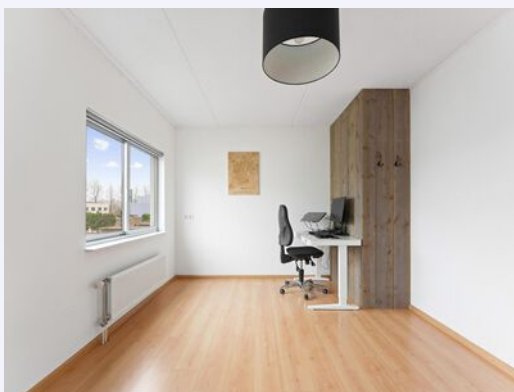




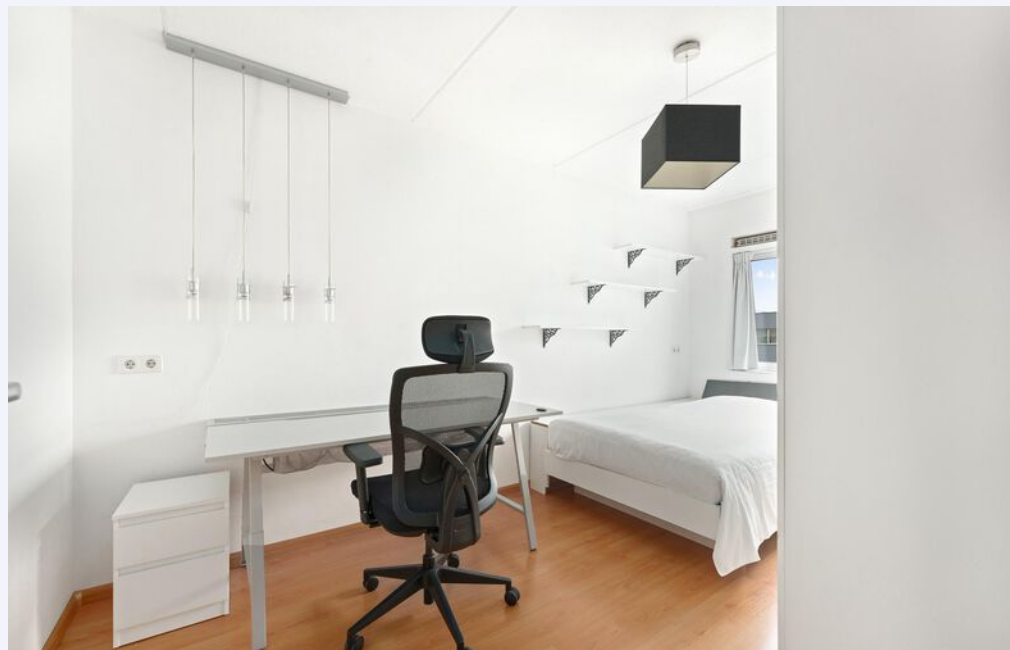












*Drie slaapkamer op de 1e*



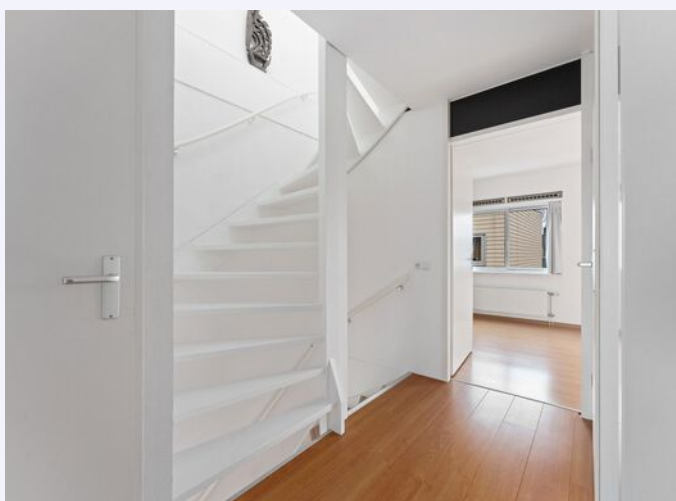


*De badkamer is  
voorzien van  
inloopdouche met  
Sunshower, toilet en  
dubbele wastafel  
met meubel*





*Er is elektrische vloerverwarming aanwezig in de badkamer*







*Door de dakopbouw is een vierde slaapkamer gecreëerd, welke toegang geeft tot het dakterras*





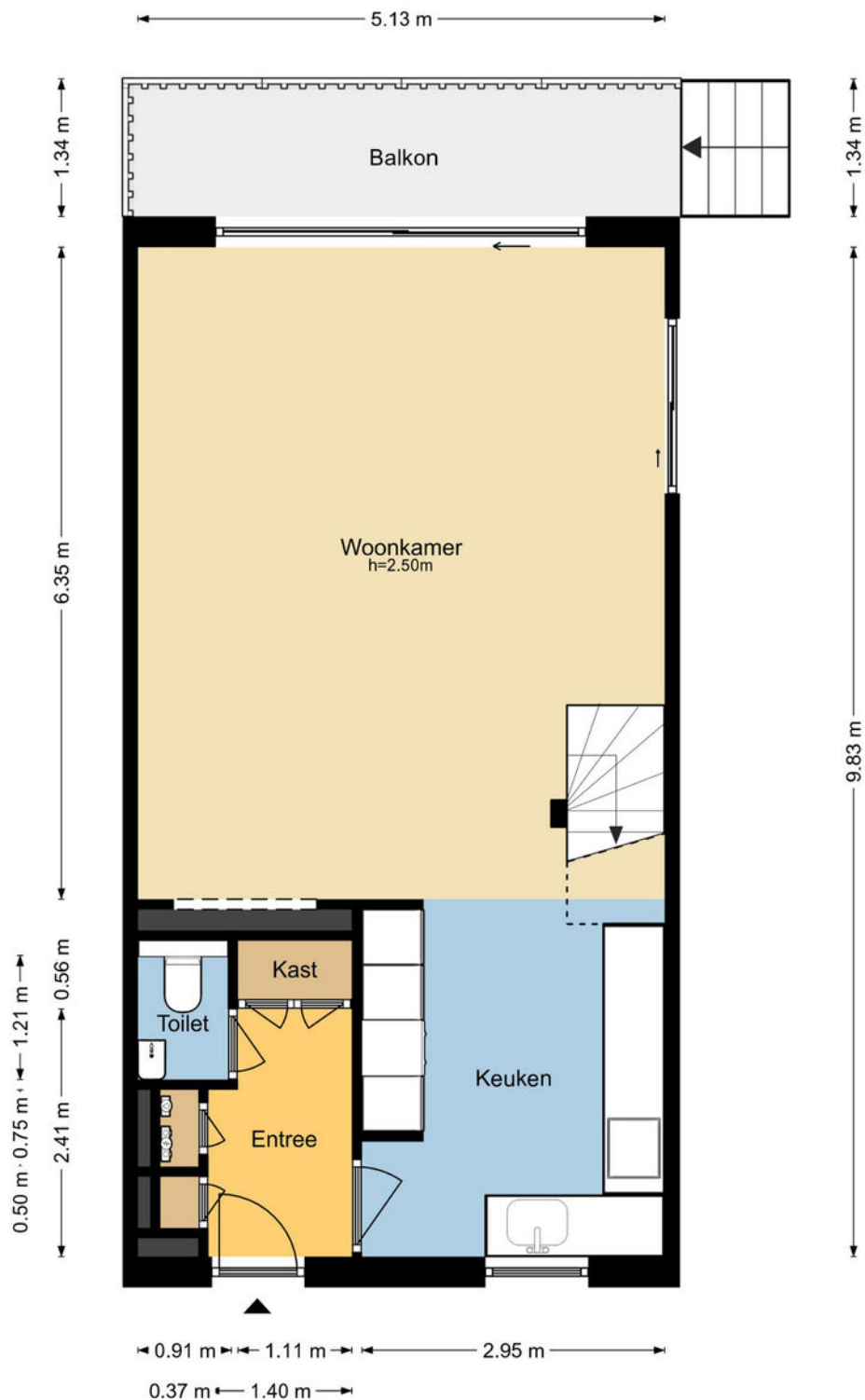


*Het uitzicht vanaf  
het dakterras*





# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

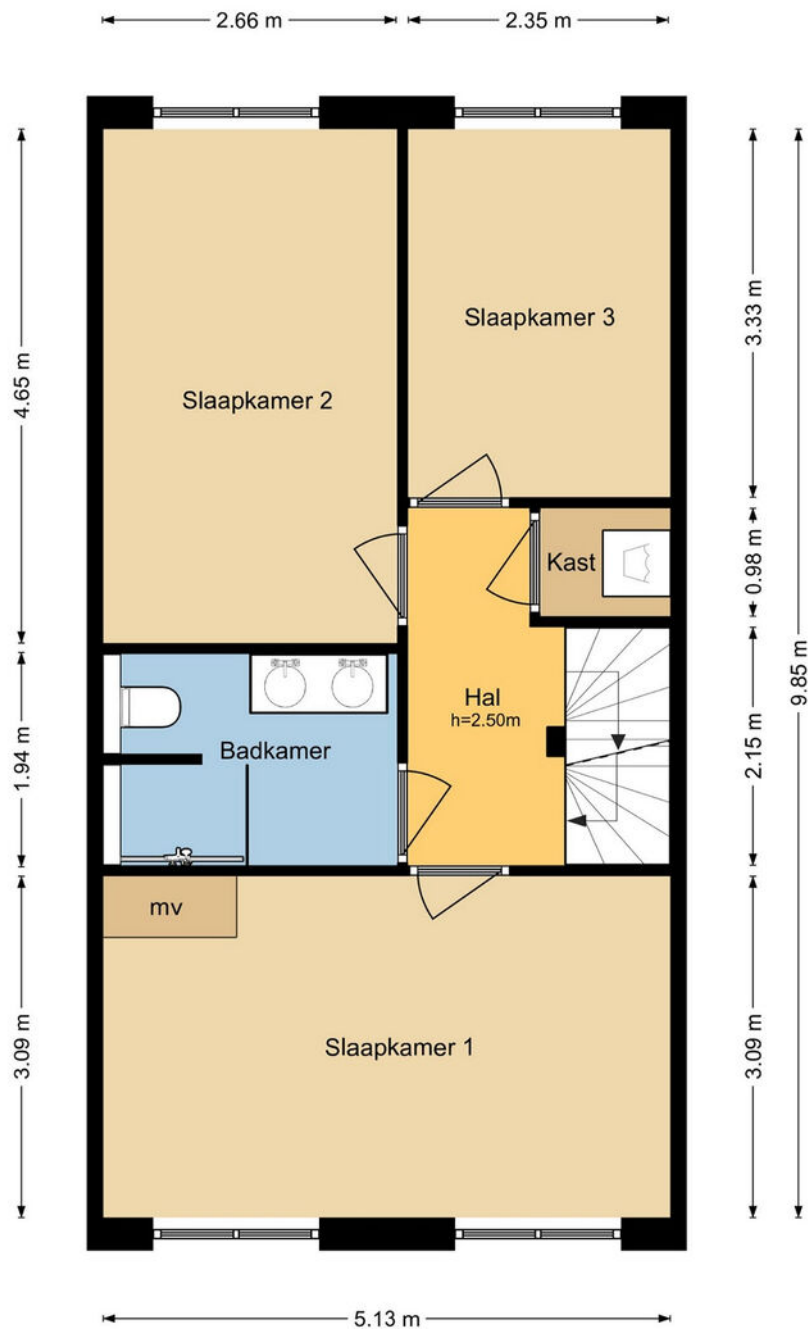


---

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

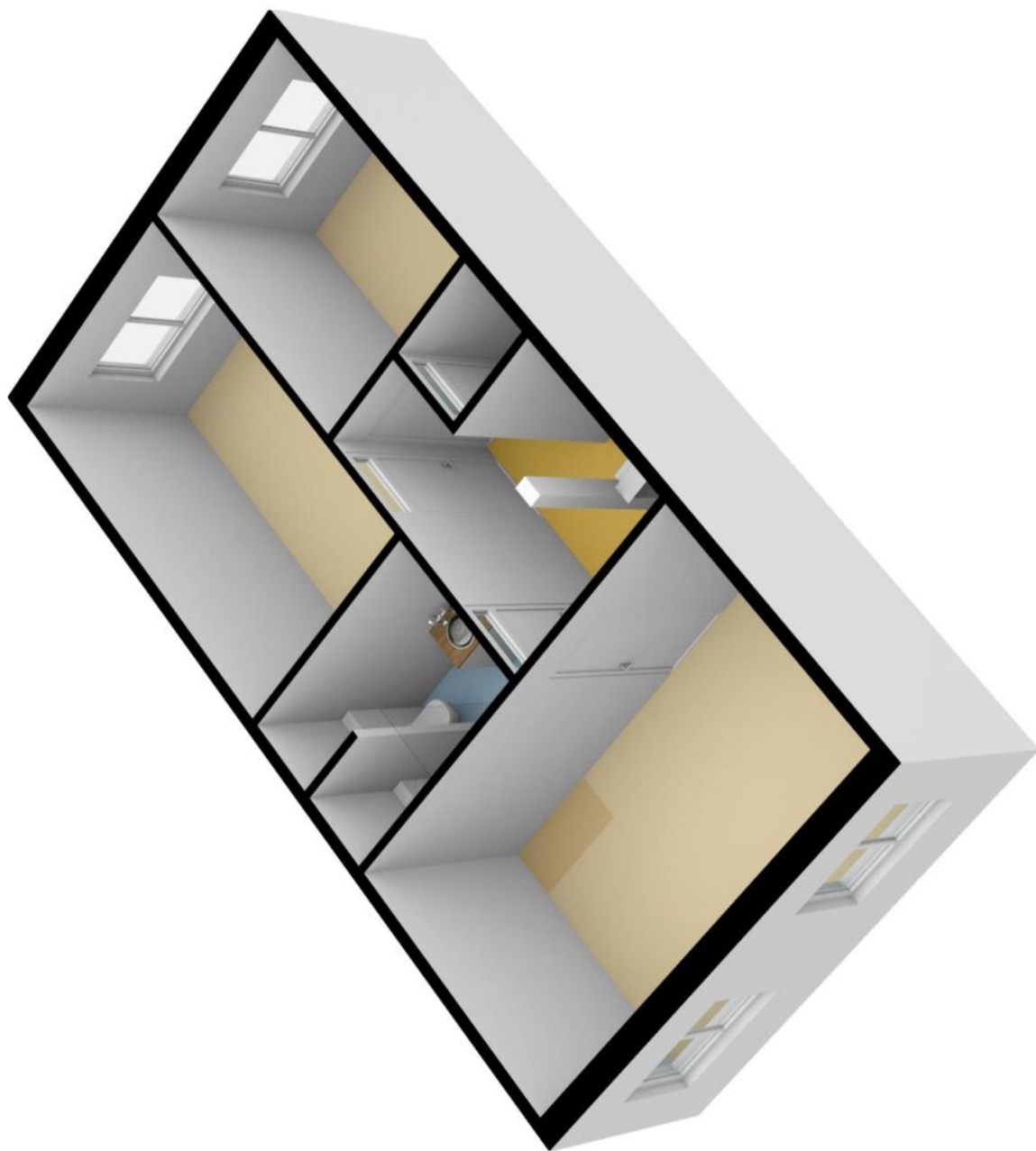


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

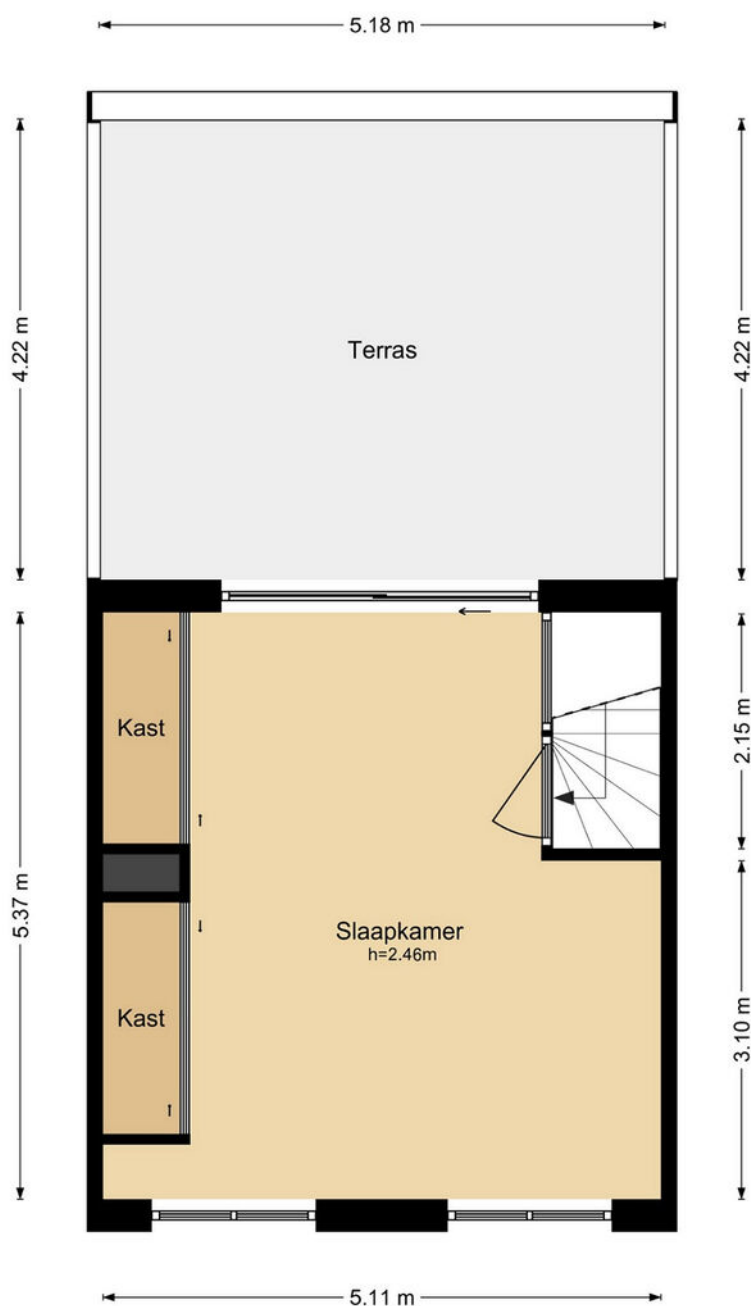


---

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

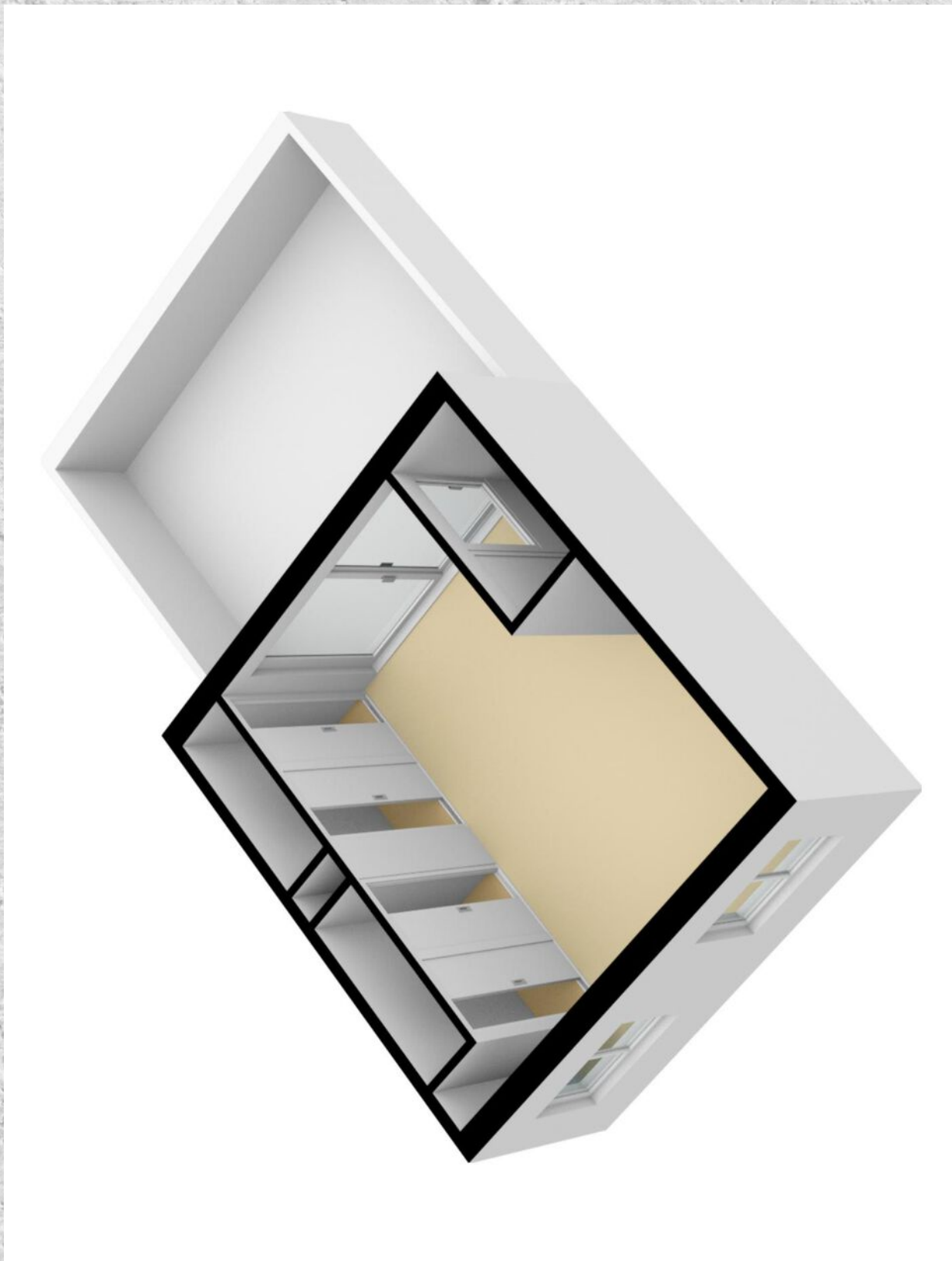


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

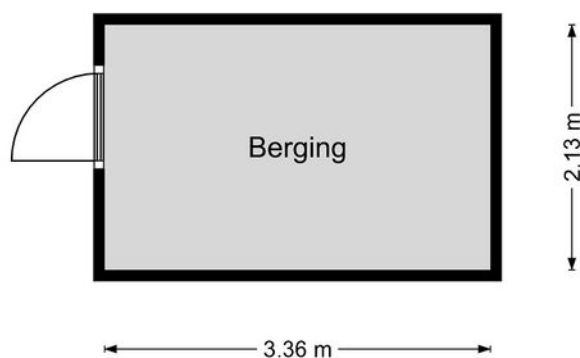


---

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

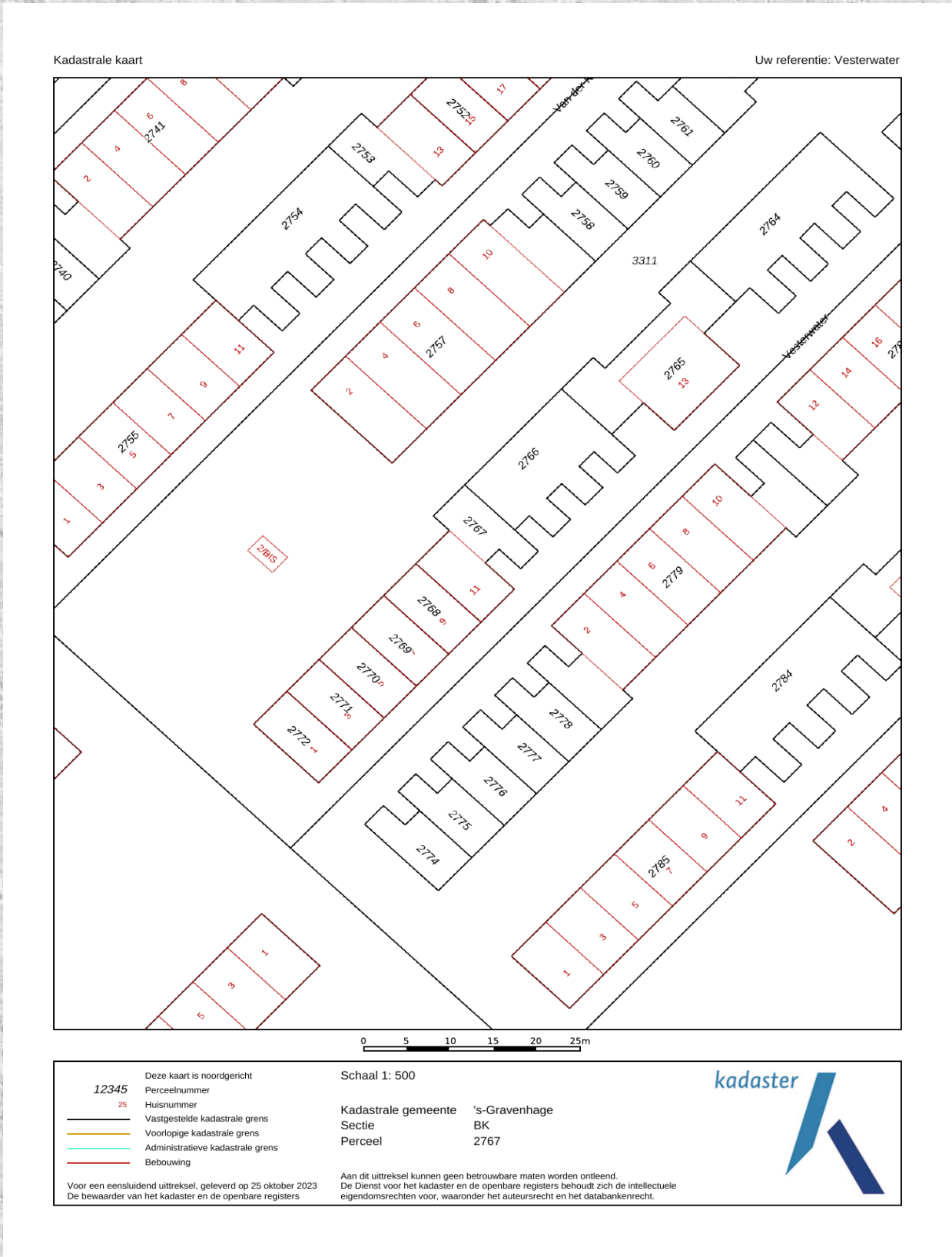


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl



# KADASTRALE KAART

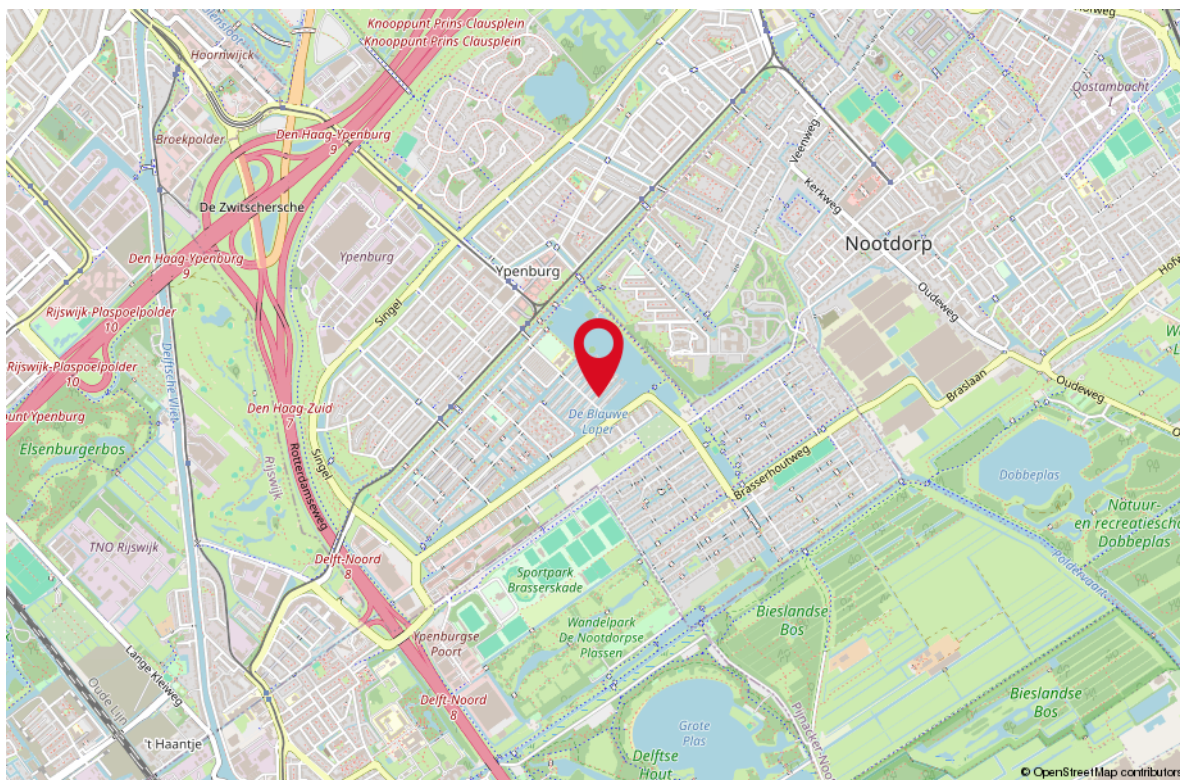
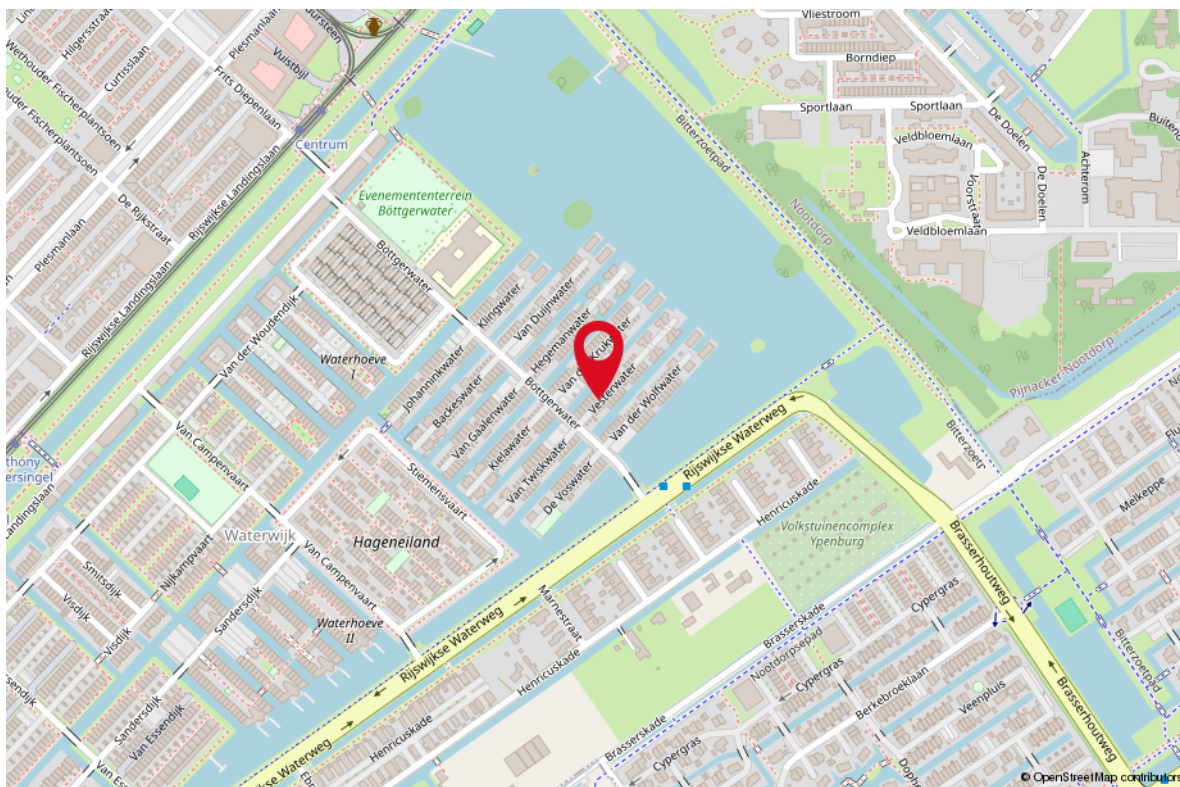
## VESTERWATER 11 'S-GRAVENHAGE





# LOCATIE OP DE KAART

## VESTERWATER 11 'S-GRAVENHAGE





# LIJST VAN ZAKEN

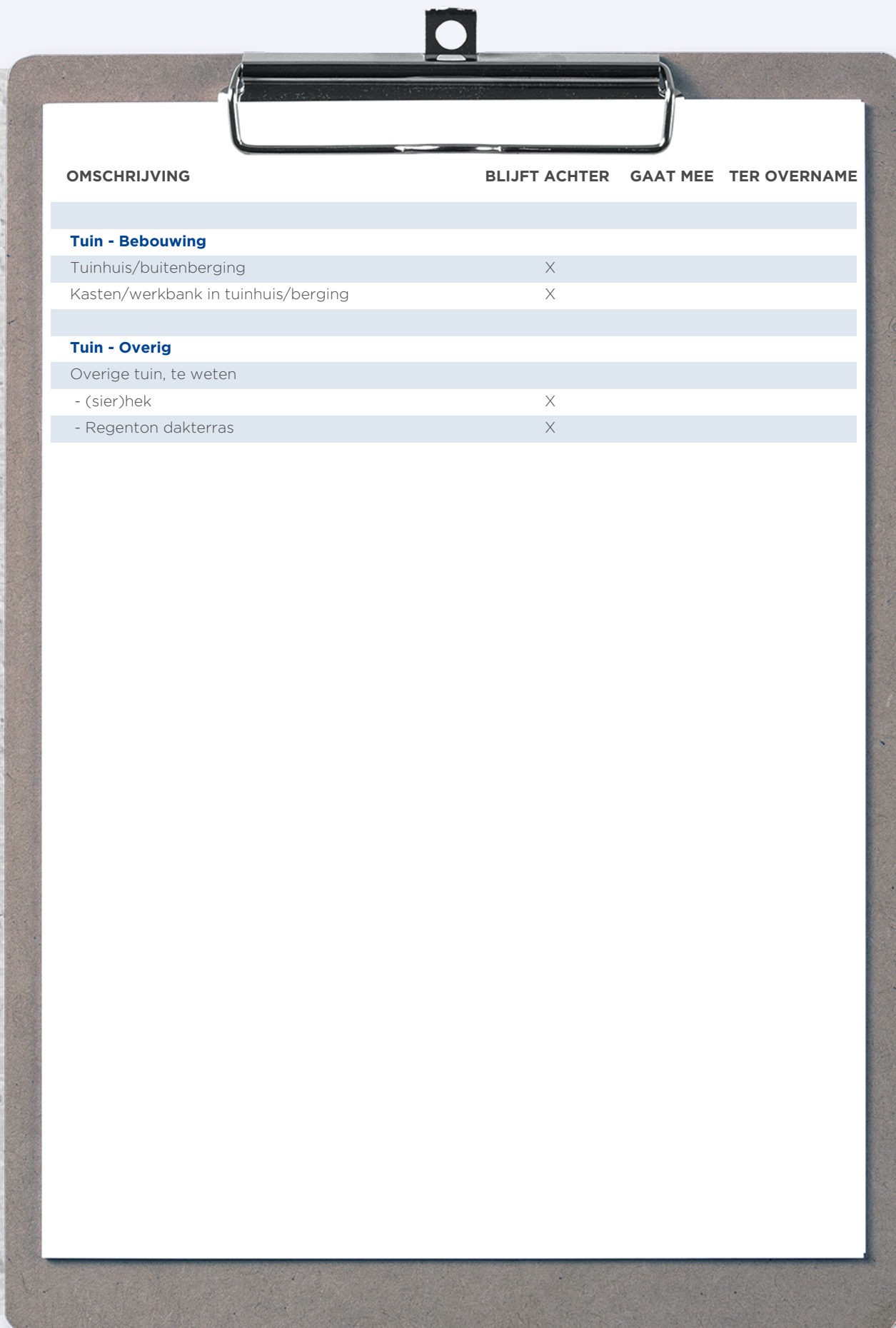
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten met schuifdeuren en kastverlichting tweede verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Besteklades		X	

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- Magnetisch messenhouder	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower	X		
- Badkamer kast	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming installatie	X		
- Vloerverwarmings installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X



# LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Regenton dakterras	X		



**Uw makelaar:**

**Stephen van Gilst**

**Actief in Zuid-Holland**

Makelaar

06-41 42 30 93

[stephenvangilst@remax.nl](mailto:stephenvangilst@remax.nl)

[www.remax-totaal.nl](http://www.remax-totaal.nl)



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ZUID-HOLLAND

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ZUID-HOLLAND  
DOE JE MET  
RE/MAX**