

● Nannie van Wehlstraat 304 'S-Gravenhage



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
● borsboom

A photograph of a modern brick building with a large circular graphic overlay. The building has a red brick upper section and a lower section with a mix of red and yellow bricks. There are several windows with grey frames and a central entrance with a yellow door. The number '304' is visible on the door frame. The text 'Ga je mee naar binnen?' is written in white inside the circle.

Ga je mee
naar binnen?

304

SHIWALA

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres:	Nannie van Wehlstraat 304, 2548 MN 'S-Gravenhage
soort woonhuis:	eengezinswoning
bouwjaar:	2020
woonoppervlakte:	145 m ²
perceel:	46 m ²
inhoud:	499 m ³
aantal woonlagen:	3
aantal kamers:	5
aantal slaapkamers:	4
energielabel:	A
verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
isolatie:	volledig geïsoleerd
tuin:	voortuin, zonneterras
vraagprijs:	€ 645.000,- k.k.



Joël
van de Weerd
vastgoedadviseur

"quality is not expensive
it is priceless"

tel: 0619669434

joel@schielandborsboom.nl



SCHIELAND
borsboom

● Wonen in een stijlvol en modern huis?

Deze luxe woning uit 2020 biedt alles wat je zoekt!

Luxe en instapklare gezinswoning met zonnig terras

Met een woonoppervlakte van circa 145 m² geniet je hier van ruimte, luxe en een hoogwaardige afwerking. Het royale en zonnige terras nodigt uit tot ontspannen buitenleven, terwijl de inpandige garage met plek voor twee auto's zorgt voor optimaal gemak.

Gelegen in het groene en kindvriendelijke Wateringse Veld in Den Haag, is dit de ideale plek voor wie op zoek is naar modern woongenot in een rustige omgeving dicht bij de stad.

HIGHLIGHTS

- + Instapklare woning
- + Luxe afwerking met fantastische keuken
- + 2 inpandige parkeerplaatsen

BUITENRUIMTE

De woning heeft een voortuin op het zuidoosten en een royaal zonneterras op het noordwesten. Dat betekent ontbijt en koffie in de ochtendzon en lunch en diner in de avondzon!

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met direct rechts een modern, separaat toilet.

Aan de linkerkant bevindt zich een royale slaapkamer, ook perfect te gebruiken als logeerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Verderop in de hal vind je links een praktische berging en loop je rechtdoor zo de inpandige garage in, met plek voor maar liefst twee auto's op eigen terrein. Comfort en gemak onder één dak!

1e VERDIEPING

De royale woonkamer met luxe open keuken op de eerste verdieping vormt het kloppend hart van de woning. Direct bij binnenkomst springt de stijlvolle keuken met groot kookeiland en keramiek werkblad in het oog. Dankzij de hoogwaardige Siemens Studio-Line inbouwapparatuur – waaronder een extra grote inductiekookplaat, combi-oven, luxe vaatwasser, koelkast en vriezer – is dit de perfecte plek voor kookliefhebbers.



De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en via de schuifpui stap je zo het ruime terras op, gelegen op het zonnige noordwesten. De verzorgde buitenruimte is deels betegeld en deels voorzien van onderhoudsvriendelijk kunstgras en een houten vlinder. Of je nu van zon of schaduw houdt, dit is dé plek om heerlijk te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich aan de voorzijde een royale slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Aan de achterzijde liggen nog twee ruime slaapkamers, perfect voor wie graag met het gezin op één verdieping slaapt.

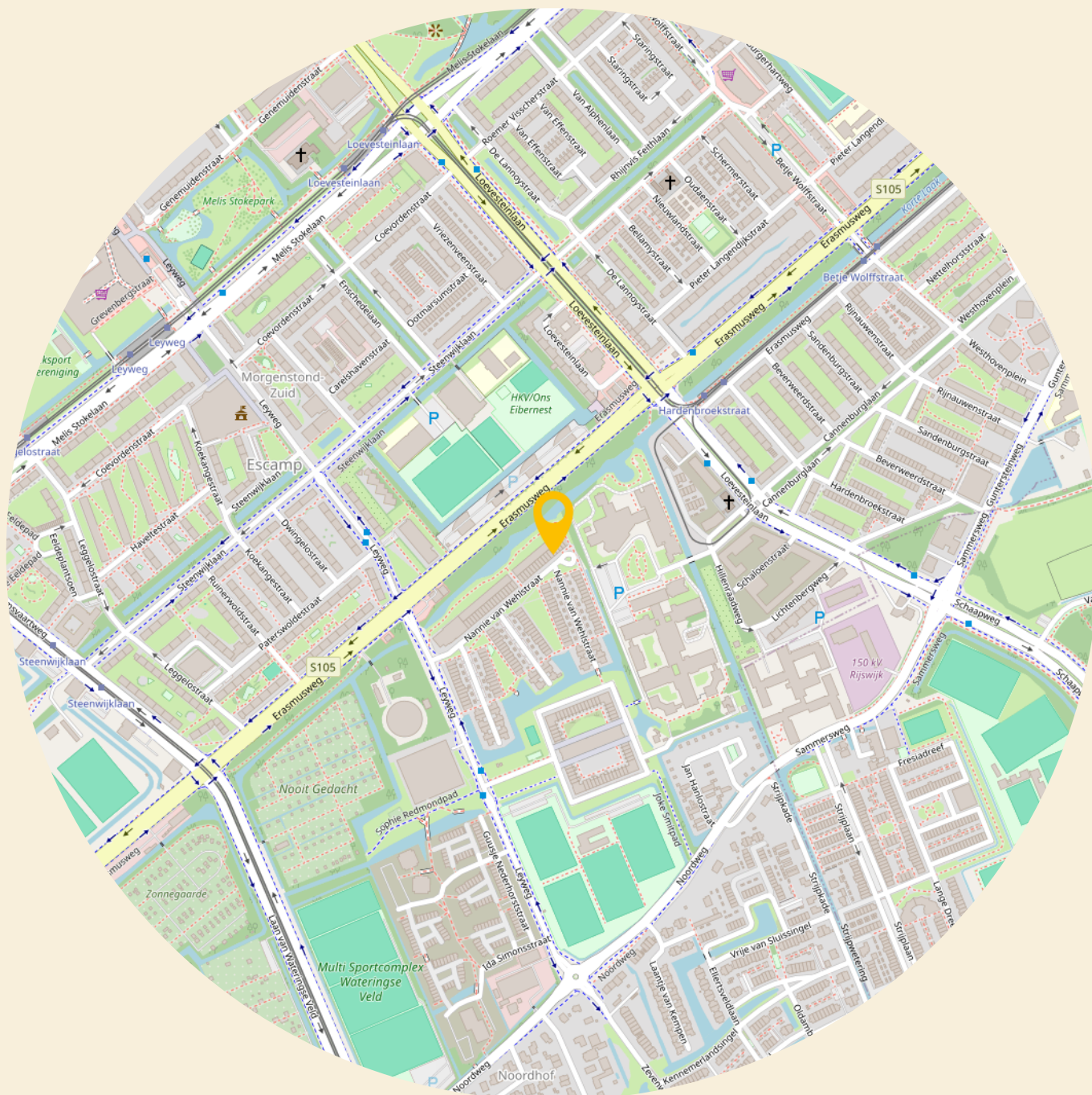
De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en een tweede toilet – comfortabel en praktisch. Op de overloop is verder nog de nodige afgesloten bergruimte, inclusief ruimte voor een wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN

- > Woonoppervlakte ca. 145 m²
- > Inhoud ca. 499 m³
- > Eign grond
- > Bijdrage VVE voor de parkeergarage € 58, - per maand
- > Actieve Vereniging van Eigenaren
- > Oplevering in overleg, kan snel
- > 4 zonnepanelen, in eigendom



● Nannie van Wehlstraat 304 op de kaart



● **pluspunten** van de woning

- + Energielabel A
 - + Instapklaar
 - + Royaal zonneterras op het noordwesten
 - + Dubbele parkeerplaats (eigendom)
 - + 4 slaapkamers
 - + Eigen grond
 - + Rustige, kindvriendelijke buurt
 - + Centrale ligging met goede verbinding naar omliggende steden
- Woonoppervlakte ca. 145 m²
Actieve Vereniging van Eigenaren
4 zonnepanelen, in eigendom
- + Luxe afwerking met fantastische keuken





● Nannie van Wehlstraat 304



● Nannie van Wehlstraat 304



● Nannie van Wehlstraat 304





● Nannie van Wehlstraat 304



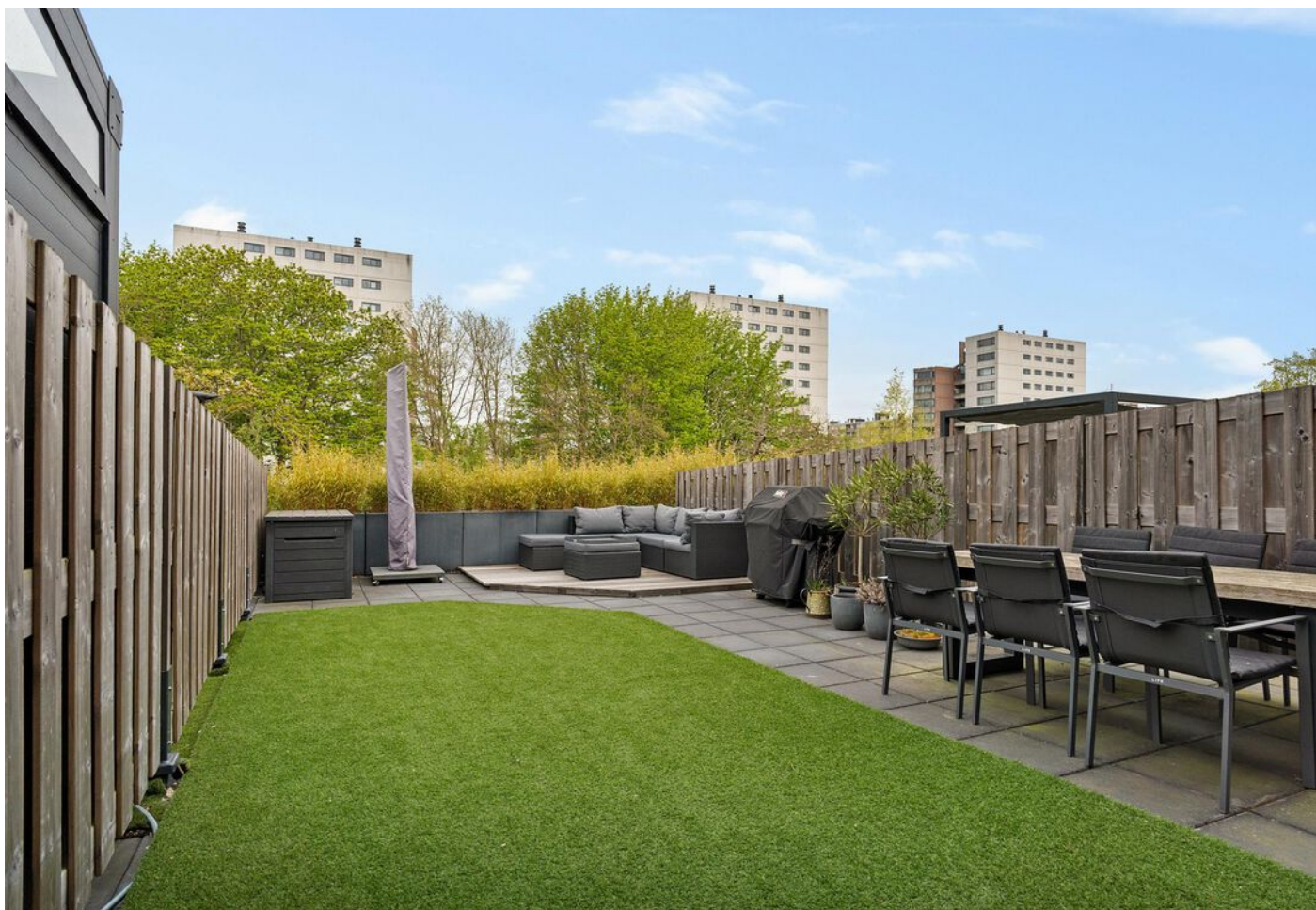


● Nannie van Wehlstraat 304



● Nannie van Wehlstraat 304







● Nannie van Wehlstraat 304



● Nannie van Wehlstraat 304

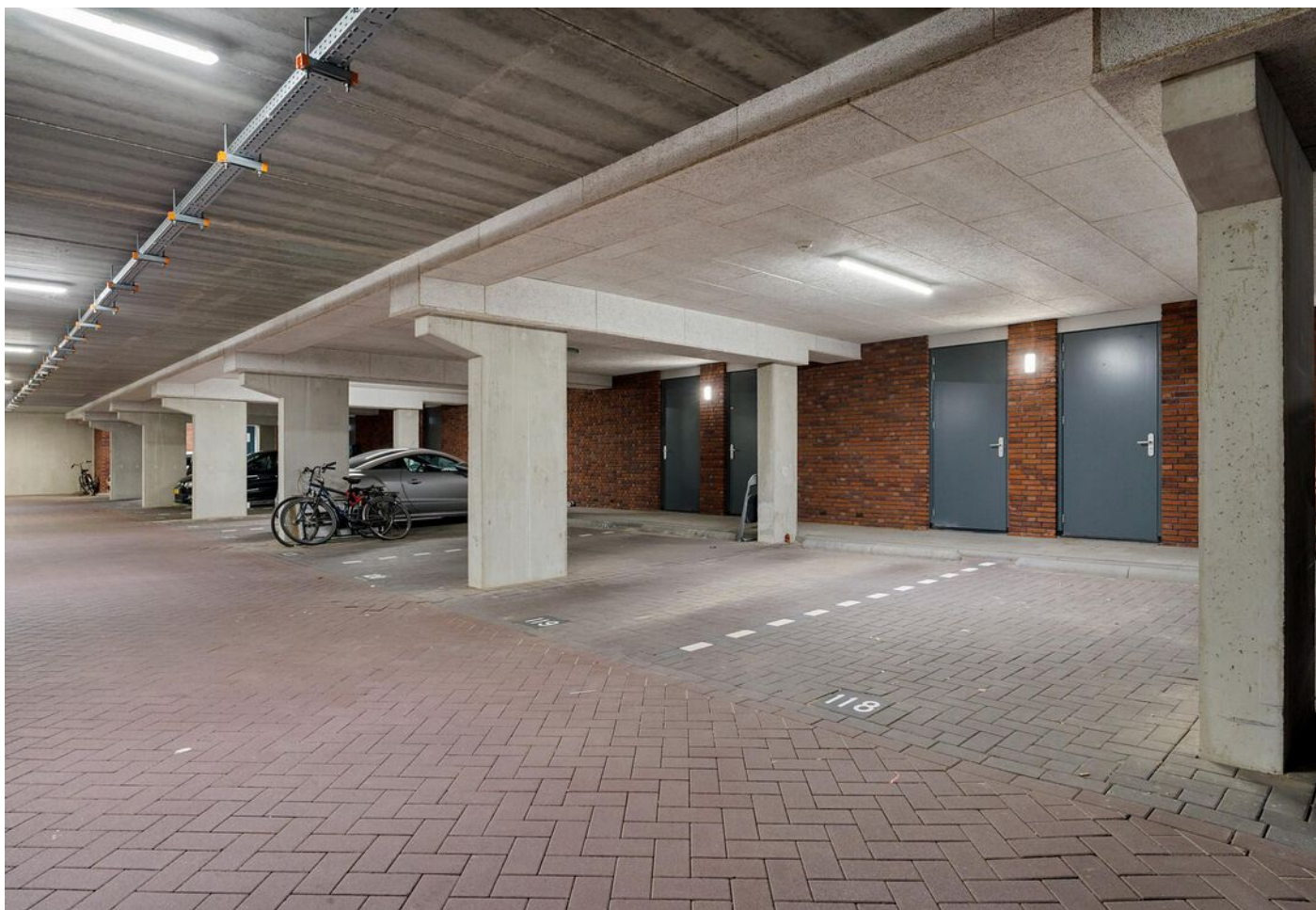


● Nannie van Wehlstraat 304

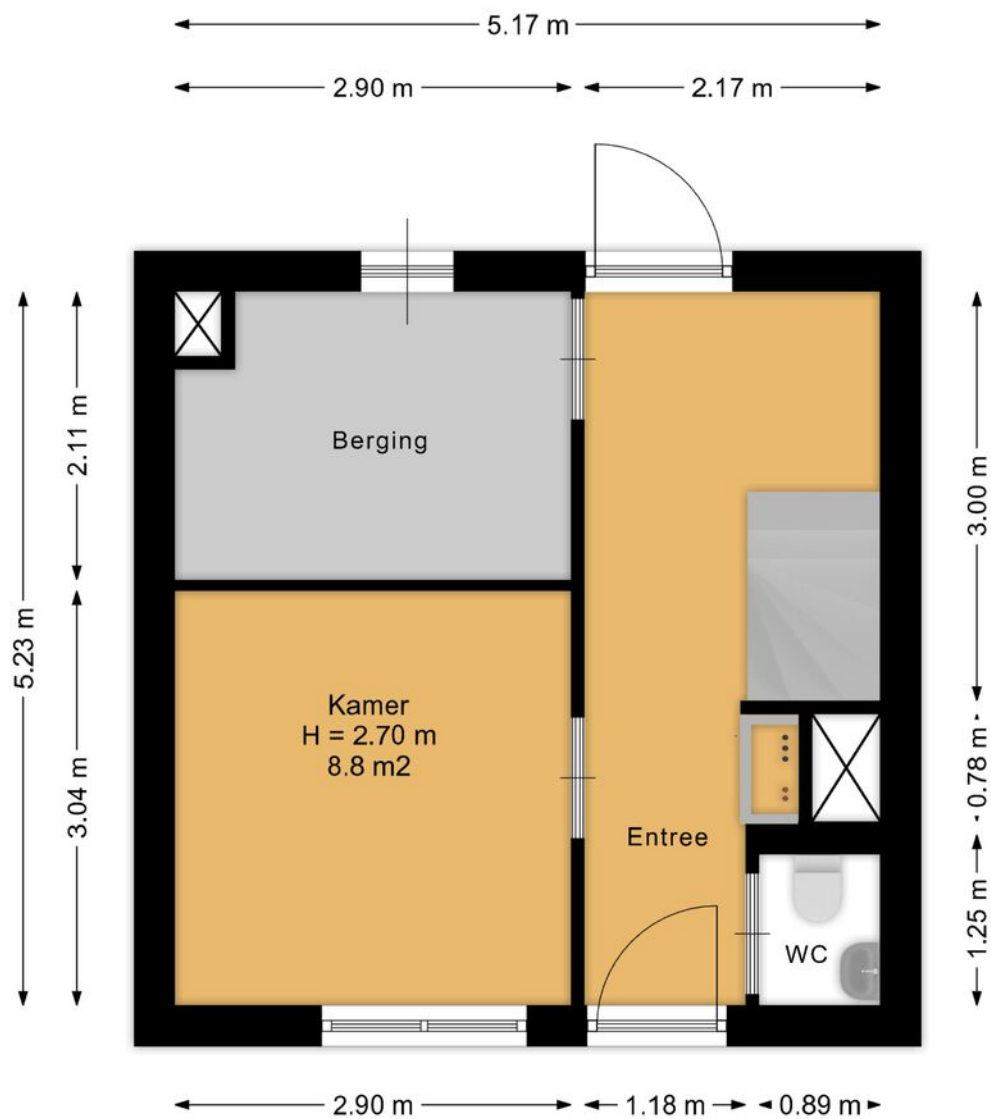




● Nannie van Wehlstraat 304

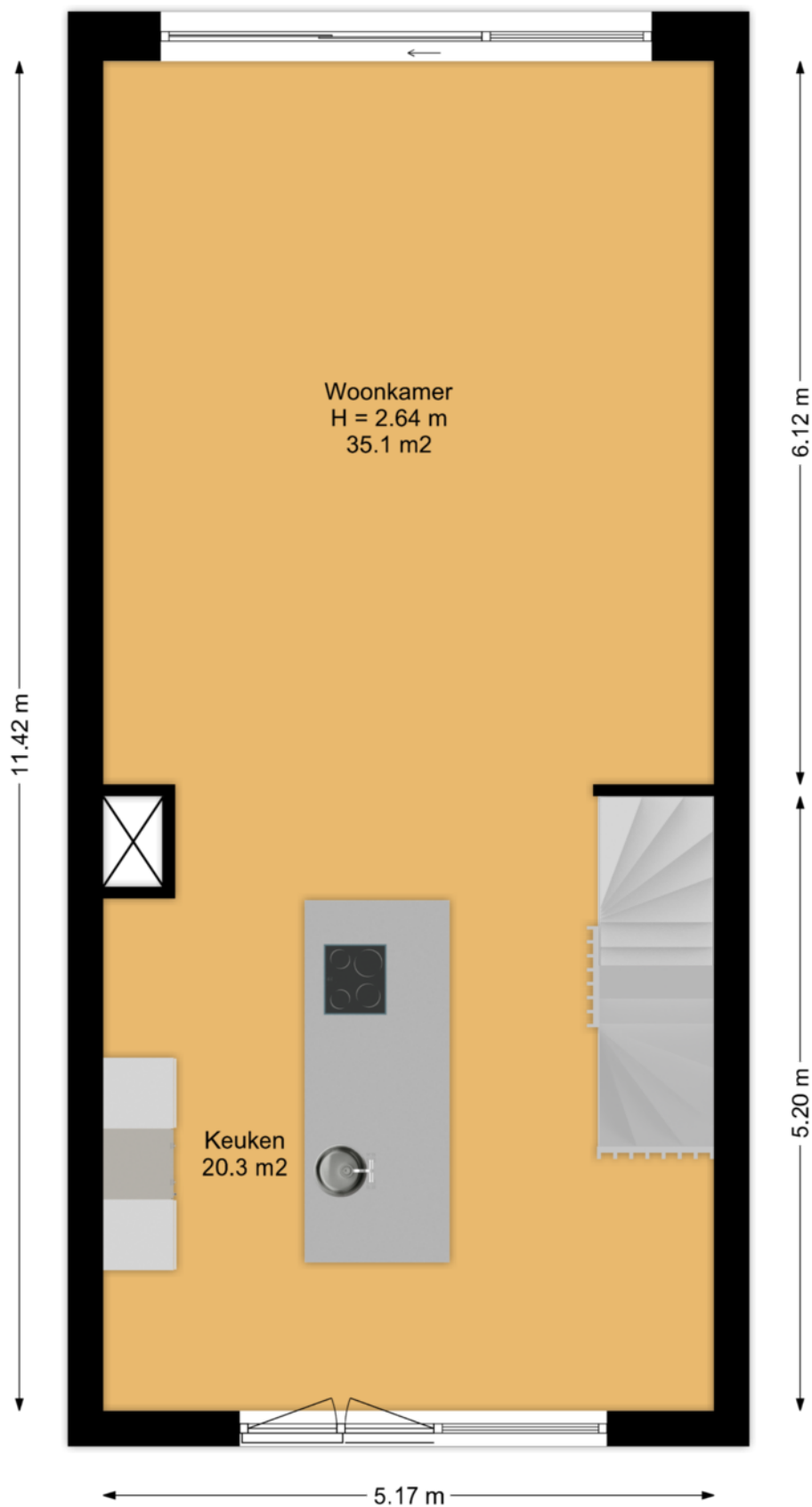


● Plattegronden - begane grond



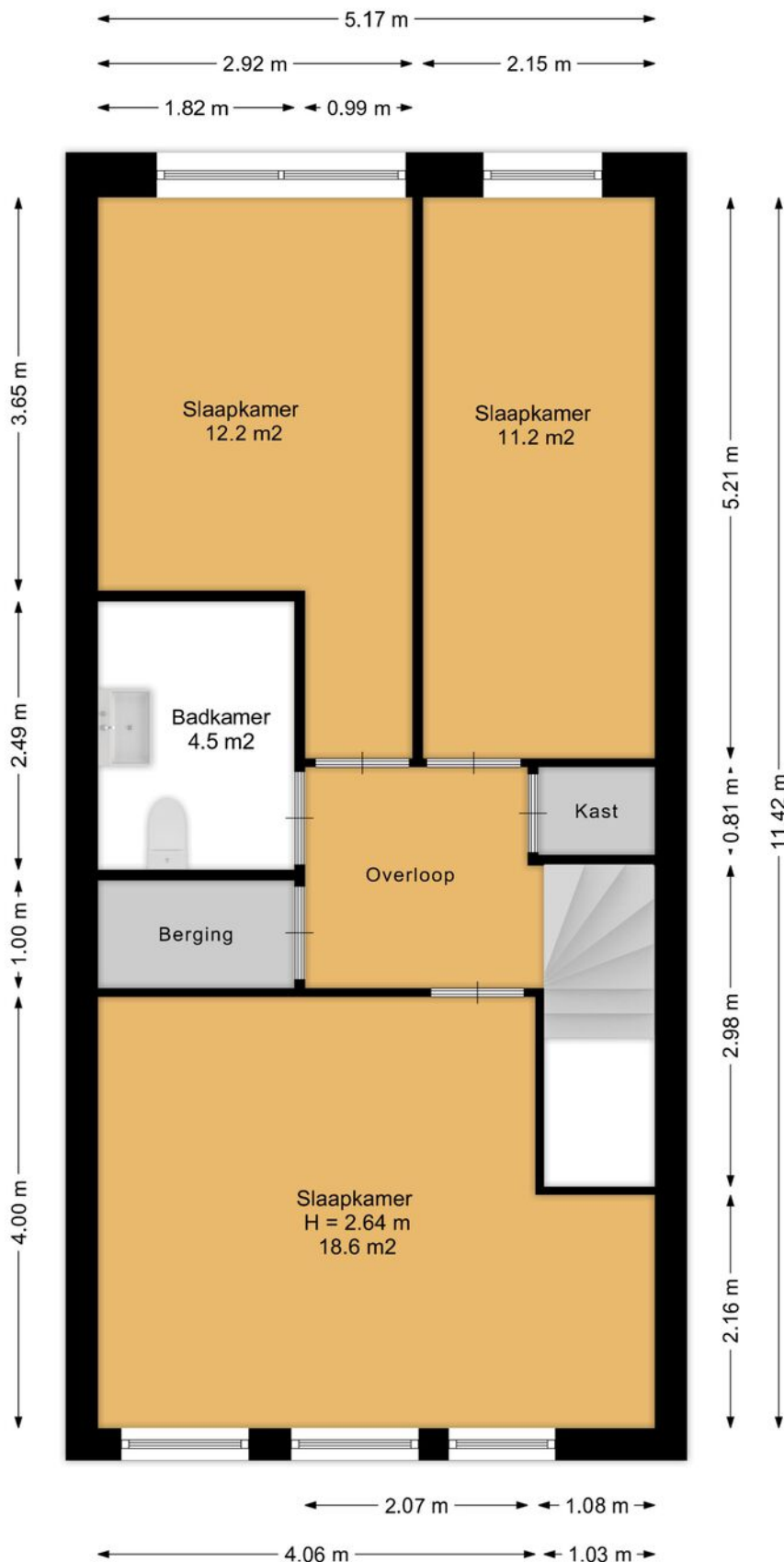
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegronden - eerste verdieping



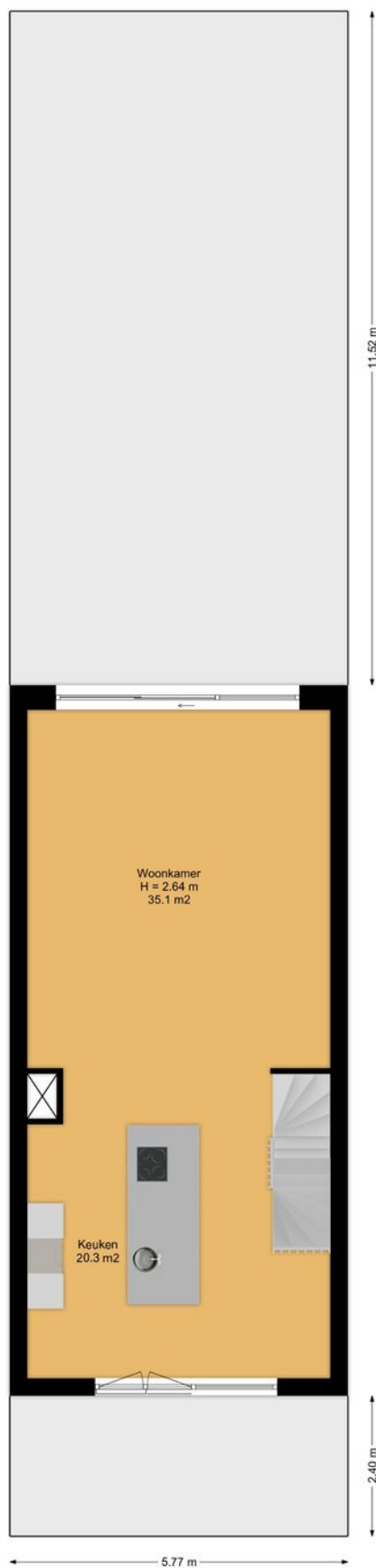
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegronden - tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegronden - eerste verdieping met kavel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie AX

Perceel 9659

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



● groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOPservice op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



Joel
van der Weerd
vastgoedadviseur



Kerwin
Pronk
vastgoedadviseur



Koen
Van Schooten
nvm makelaar



Jeffrey
Van Aalst
nvm makelaar



Nick
Oorschot
nvm makelaar



Job
Lanser
vastgoedadviseur



Valentijn
Borsboom
vastgoedadviseur



Stephan
Weij
vastgoedadviseur



Elias
Beddek
vastgoedadviseur



Ferdi
Bennemeer
vastgoedadviseur



Janna
Roos
klantsupport



Leonie
Schrama
klantsupport



Anka
Van Oosten
klantsupport



Nicole
Elst
klantsupport



Elijah
Baak
klantsupport



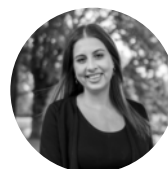
Kees-Jan
Borsboom
directie



Sylvia
Den Boer
operationeel manager



Steve
Schutte
marketing manager



Stephanie
Boelhouwer
marketeer



Daphne
Kaptein
huisfotograaf



Robin
Mac Gilavry
hypotheekadviseur



Ron
Tetteroo
hypotheekadviseur



Marco
Van Zeeland
hypotheekadviseur



Leon
Benesty
klantcontact



Eelco
Van Duijne
klantcontact

● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl

● open woningwaarde dag

reserveer
nu een
gratis plek

gratis waardebepaling

Tijdens een kort bezoek van maximaal 20 minuten zien wij jouw huis, combineren dit met de actuele prijsontwikkeling en marktsituatie in de buurt en geven je een indicatie van de marktwaarde van jouw huis op dit moment.

De Open Woningwaarde Dag is een gratis en vrijblijvende dienst van Schieland Borsboom NVM Makelaars en wordt gedreven vanuit onze service-verlening. Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip in actief makelaarsland. Ons team staat van maandag t/m zaterdag voor u klaar. Vanuit onze visie 'Het hoofd koel en het hart warm' leveren wij uitsluitend topservice op maat. Niet alleen voor de happy few, maar voor iedereen!

Wat je ook gaat doen met de waarde:
doe er je voordeel mee!

maak een afspraak op:
schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag

nieuwsgierig naar de waarde omdat...

- Je wilt verhuizen en hebt daarom een indicatie van de verkoopwaarde van jouw huis nodig
- Je hebt jouw droomhuis op het oog en je wil graag razendsnel kunnen schakelen
- Je wilt weten hoeveel de overwaarde is en wat dat betekent voor jouw bestedingsruimte
- Je wilt je hypotheek aanpassen aan de lagere rente
- Of je bent simpelweg nieuwsgierig!

