



**Uithofslaan 7 J  
2544 NT 's-Gravenhage**

**Vraagprijs € 1.385.000,- k.k.**

## Omschrijving

Een compleet nieuwe villa, zonder dat u erop hoeft te wachten! Deze moderne woning biedt de mogelijkheid om naar eigen wens af te werken, waardoor u uw eigen stempel erop kunt drukken.

Aan de rand van Den Haag, nabij het prachtige natuurgebied van de Uithof, staat dit vrijstaande herenhuis te wachten op een nieuwe eigenaar. Op een perceel van maar liefst 759 m<sup>2</sup> met tuin rondom en een vrijstaand, stenen garage. De woning telt 5 slaapkamers en 2 badkamers op de verdiepingen, een riante woonkamer met ruimte voor een prachtige open keuken en een extra hal met toegang tot de kelder van 19 m<sup>2</sup>.

Door de hoge raampartijen op zowel de begane grond als de verdiepingen, is er sprake van veel daglicht toetreding.

De locatie van de woning is geweldig. In een woonwijk, op steenworp afstand van natuurgebied, fietsafstand van (internationale) scholen, en enkele autominuten verwijderd van doorgaande wegen en het strand van Kijkduin.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree woning aan het water, centraal gesitueerd.

Hal met meterkast, toiletruimte (casco), vaste trapopgang en toegangsdeur die centraal in de woonkamer uitkomt.

U-vormige woonkamer met ruimte aan de rechterzijde van de entree voor een royale zithoek. Aan de linkerzijde zijn de aansluitingen gevestigd voor een droomkeuken. Vanuit de keuken toegang tot de hal met kelder van 19m<sup>2</sup>.

Openslaande deuren aan de achterzijde met toegang tot de vrijstaand, stenen garage, haaks op de woning. Deze garage, met eigen oprit, beschikt over een aluminium kanteldeur en oprit met plaats voor twee personenauto's.

#### Eerste verdieping:

Vaste trapopgang naar de verdieping. Overloop met aan de rechterkant de hoofdslaapkamer. Deze kamer, die de volledige breedte van de woning beslaat, is uitermate geschikt om een slaapkamer mét inbouwkast te creëren.

Aan de andere zijde bevinden zich de twee overige slaapkamers op de verdieping.

Centraal op de verdieping kan de badkamer gerealiseerd worden, tussen de twee slaapkamers.

Grenzend aan slaapkamer 3 is de ruimte voor een separaat toilet.

Open trap naar de tweede verdieping.

#### Tweede verdieping:

Tweede etage waar eventueel een vierde en zelfs vijfde (slaap-)kamer kan worden bewerkstelligd.

Op deze verdieping zijn de aansluitingen voor tweede badkamer gesitueerd, evenals de technische installaties.

De dakkapel, met te openen ramen, zorgt voor extra daglicht, frisse lucht én extra leefruimte.

#### Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op perceel van 759 m<sup>2</sup>;
- Garage met oprit aan de achterzijde van de woning;
- Houten kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ glas;
- Uitbouw over de gehele breedte aan de achterzijde en erker aan de linkerkant van de woning;
- 16 zonnepanelen en definitief energielabel A+++;
- Volledig naar eigen smaak en inzicht in te richten;
- Perfecte locatie; naast natuurgebied, nabij uitvalswegen en in de buurt van centrum en strand;
- Hoogwaardige staat van afwerking;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.385.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 852 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 759 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 224 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: A+++
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui

## Locatie

Uithofslaan 7 J  
2544 NT 'S-GRAVENHAGE



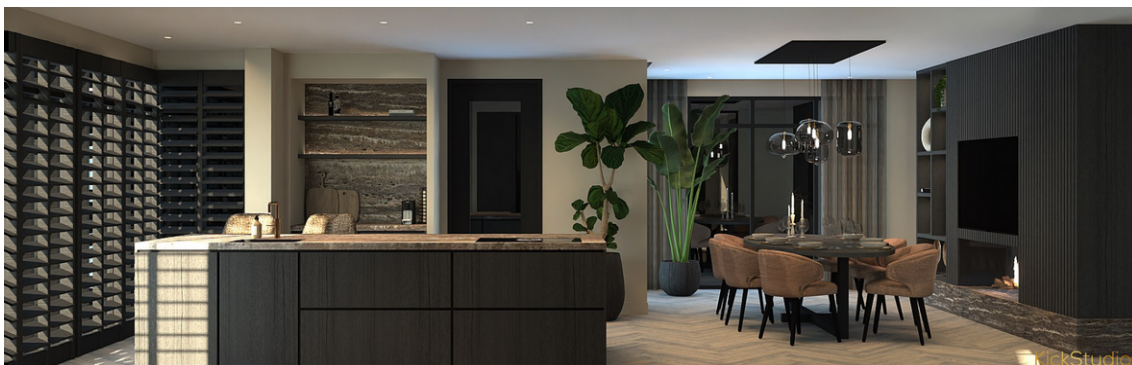
## Impressies

Bovenaanzicht van de ruimte















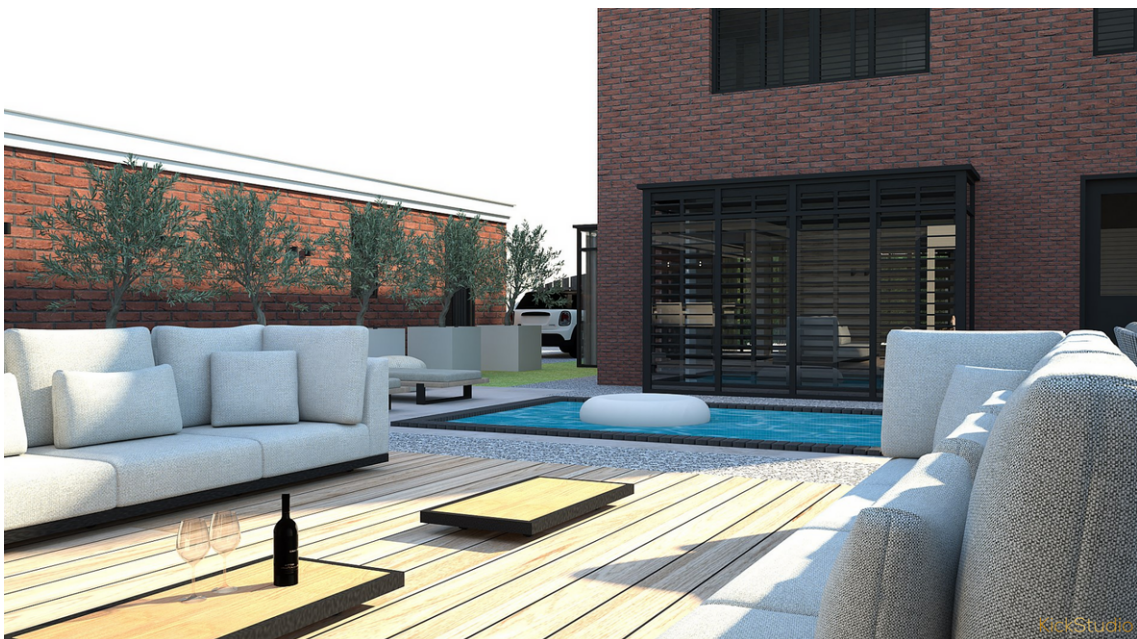




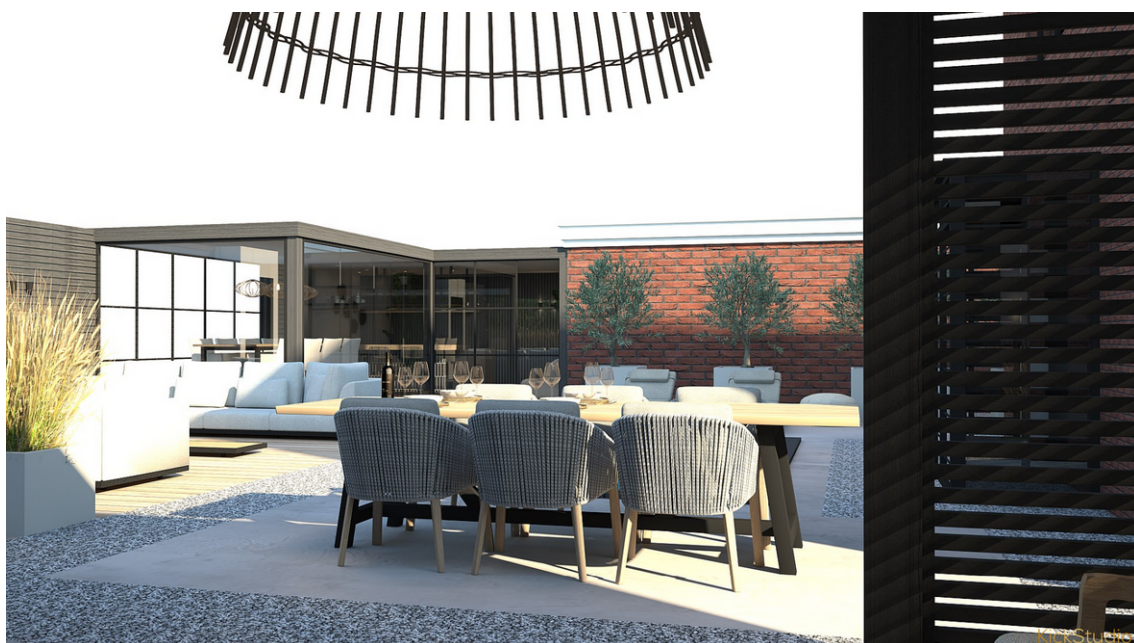
Bovenaanzicht van de tuin







































## Foto's huidige situatie





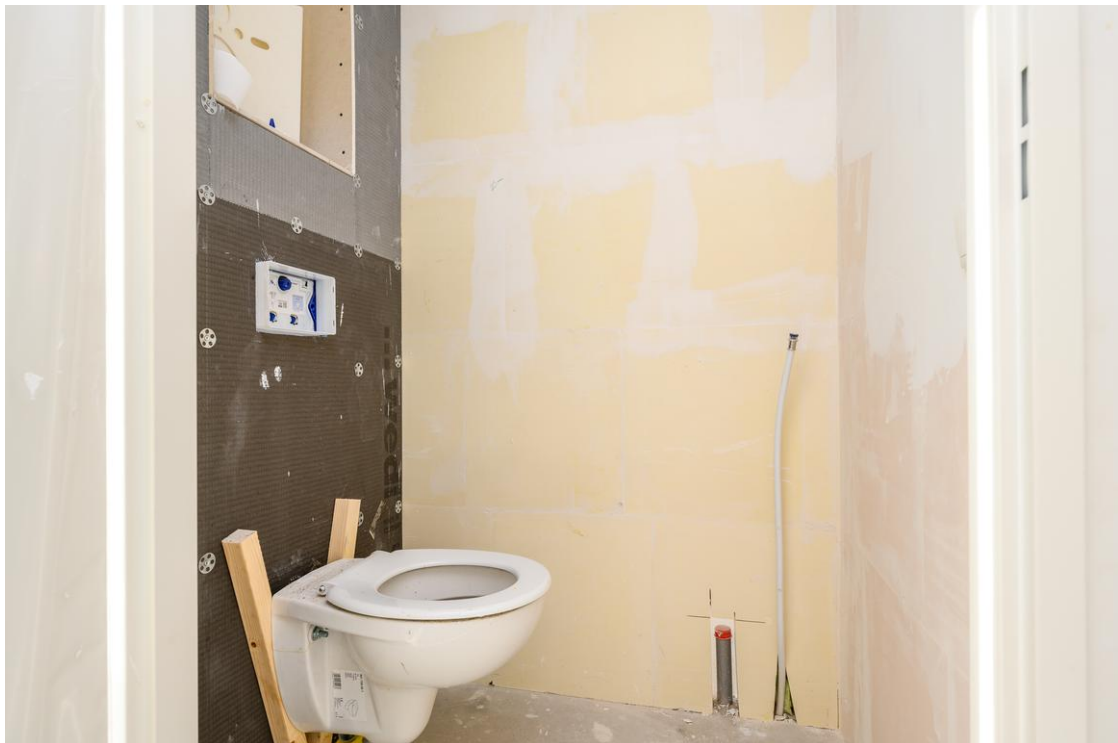
































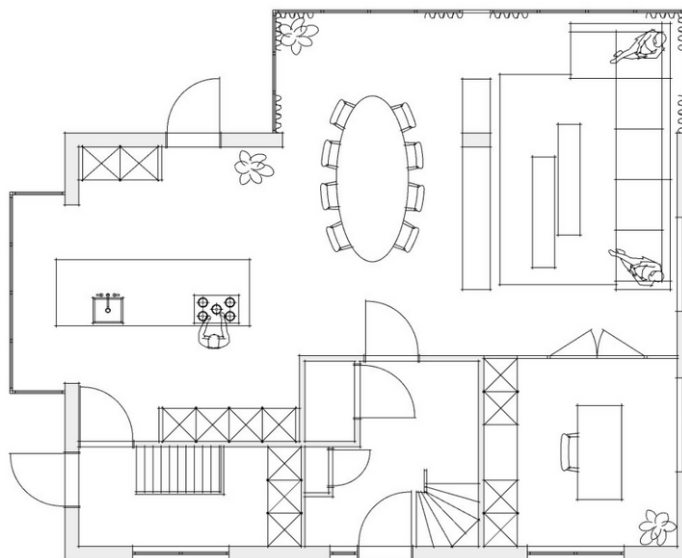




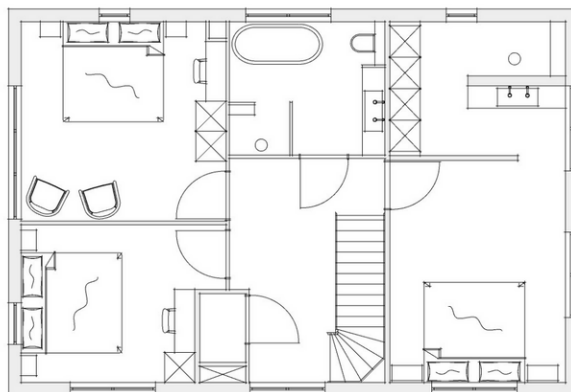




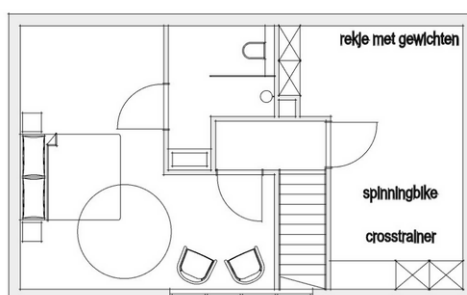




Plattegrond

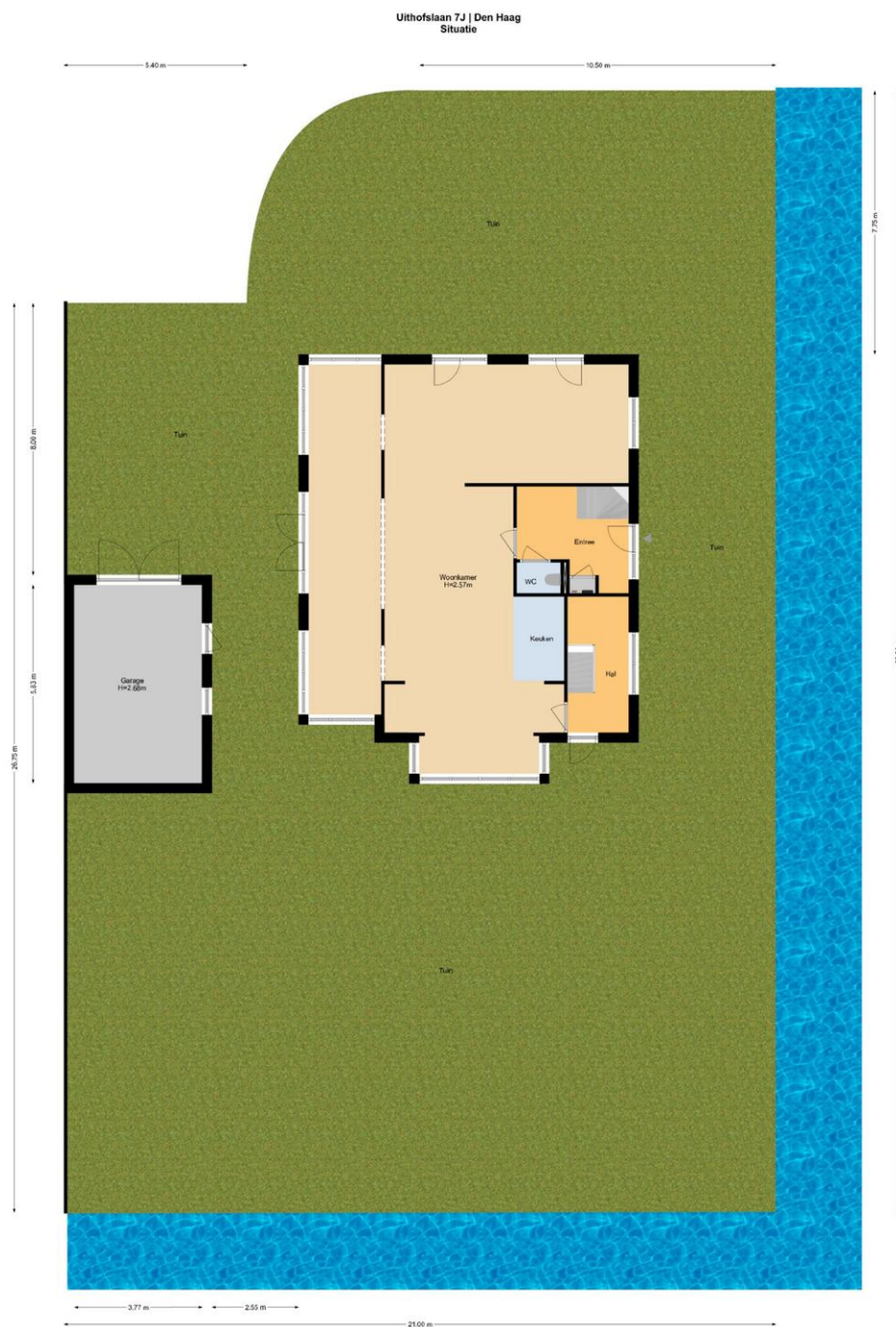


Plattegrond





# Situatietekening



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.wonnie.nl](http://www.wonnie.nl)

# Plattegronden

Uithofslaan 7J | Den Haag  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

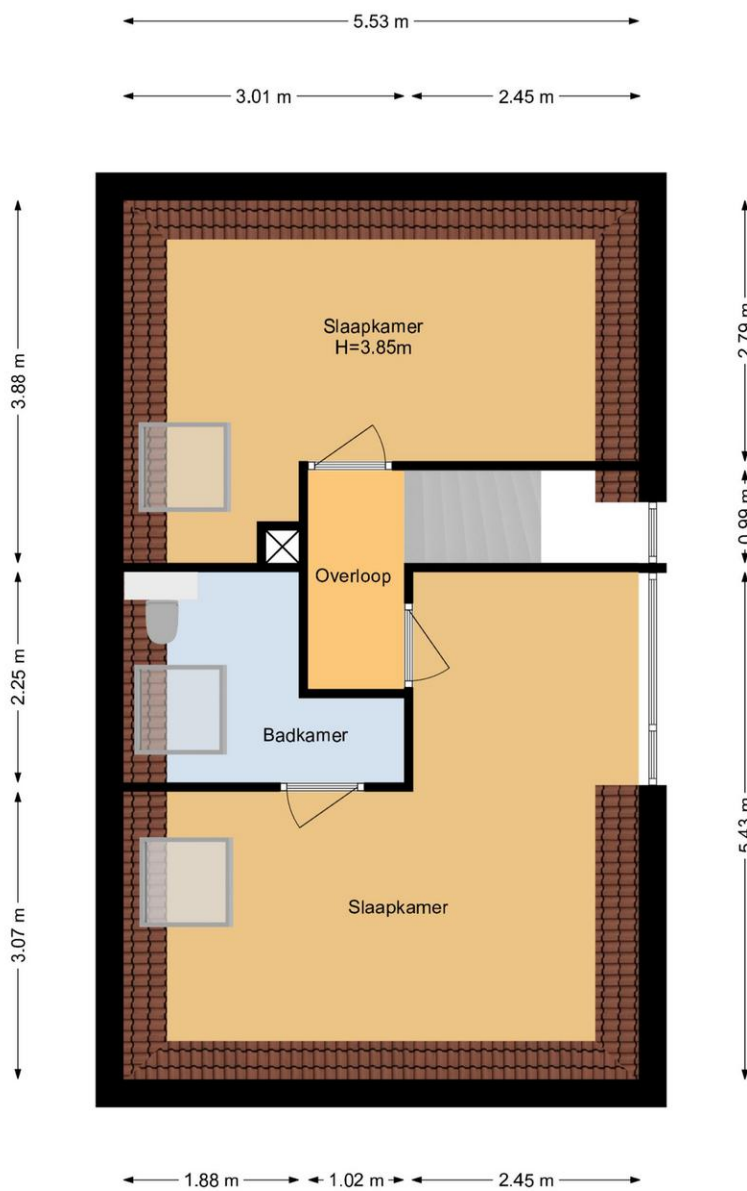
**Uithofslaan 7J | Den Haag  
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

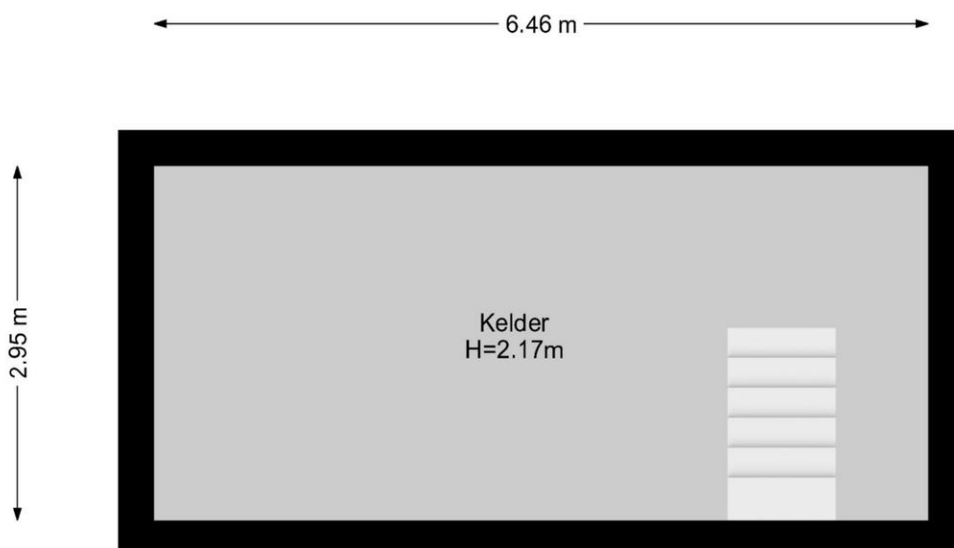


**Uithofslaan 7J | Den Haag  
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

## Uithofslaan 7J | Den Haag Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)