HARSVELD
VASTGOED

TE KOOP · DEN HAAG

Aaltje Noordewierstraat 142



Licht wonen, eigentijdse details
en ruimte voor uw eigen invulling.

Vraagprijs € 775.000 k.k.

VERKOOPBROCHURE

WELKOM THUIS

De woning in één oogopslag



Grote ramen, een lichte woonkamer en een moderne keuken geven deze woning een uitnodigende uitstraling. Een balkon, een tuin en een garage bieden ruimte voor uw eigen invulling.

Met zonnepanelen, een thuisbatterij, hybride warmtepompen en energielabel A+ is er ook aandacht voor comfort en verduurzaming.

128 m²	**518,15 m³**	**124 m²**
WOONOPPERVLAKTE	BRUTO INHOUD	PERCEELOPPERVLAKTE
5	**3**	**1972**
KAMERS	SLAAPKAMERS	BOUWJAAR

Binnenkomen en doorlopen



DE GANG OP DE BEGANE GROND



TRAP NAAR DE EERSTE VERDIEPING

De gang verbindt de entree met de ruimten op de begane grond. Via de trap bereikt u de eerste verdieping met de woonkamer en keuken.

TRAP & WOONVERDIEPING

Van wonen naar slapen





EERSTE VERDIEPING

Vanaf de woonverdieping leidt de trap naar de tweede verdieping, waar de slaapkamers en badkamer liggen.

De open trap en de lichte afwerking zorgen voor een prettige verbinding tussen de woon- en slaapverdieping.

Licht en sfeer





De keuken als ontmoetingsplek





Een eigentijds geheel







SLAPEN

Een plek om tot rust te komen





BADKAMER

Strakke lijnen, rustige kleuren







Ruimte voor uw eigen invulling





Een andere kant van het huis

De ruimte is momenteel ingericht als praktijkruimte.





BUITEN LEVEN

Een eigen plek in de buitenlucht





GARAGE & OMGEVING

Rustig wonen, alles dichtbij









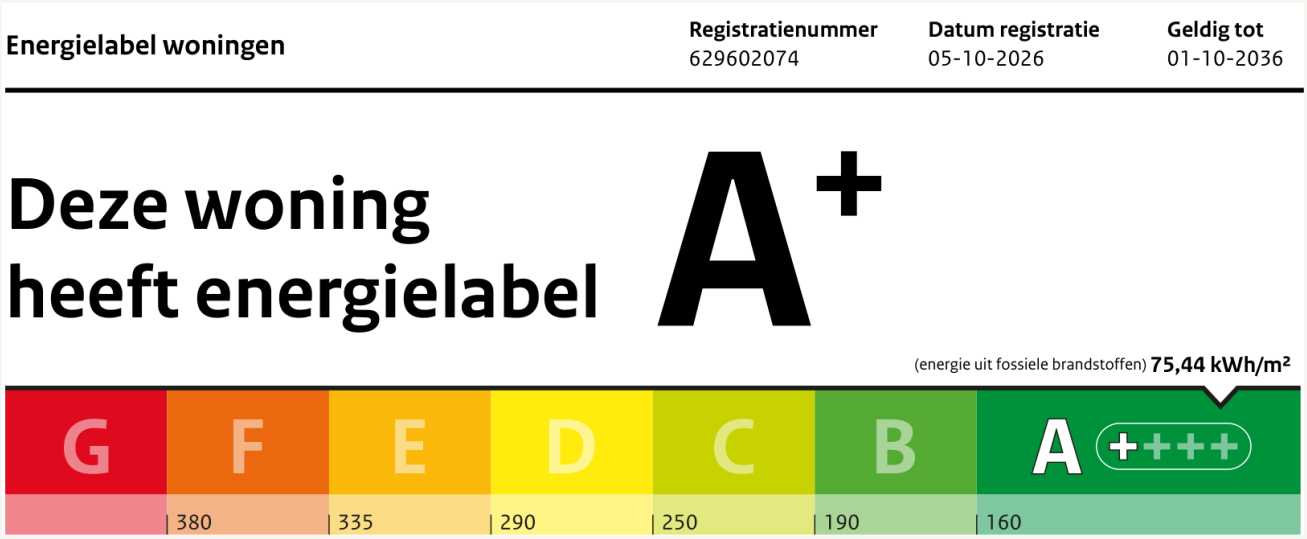
De woning ligt in een rustig hof aan de Aaltje Noordewierstraat, met de Laan van Meerdervoort verderop. Op loopafstand vindt u een gezellig en levendig winkelcentrum. Ook Kijkduin en Park Meer en Bos zijn te voet of per fiets bereikbaar. Een wandeling door het groen, uitwaaien aan zee of genieten van de natuur: hier combineert u het gemak van de stad met fijne momenten buiten.

MET GEMAK NAAR HET HAAGSE CENTRUM

Het openbaar vervoer is dichtbij. Tram 3 stopt bij Mozartlaan en Pisuissestraat en brengt u zonder overstappen naar de Grote Markt, het Spui en Den Haag Centraal. Zo zijn de winkels, terrassen en culturele voorzieningen in het centrum gemakkelijk bereikbaar. Bij Pisuissestraat kunt u ook instappen op bus 26, richting onder meer Kijkduin en station Hollands Spoor.

OV-informatie: HTM, oktober 2026. Actuele routes en vertrektijden: htm.nl.

Energielabel A+





De zonnepanelen hebben volgens het energielabel een totaal vermogen van 4.848 Wp. De Zonneplan Nexus-thuisbatterij heeft een capaciteit van 20 kWh, met slimme aansturing en inzicht via de app. Ook is een laadvoorziening voor een elektrische auto aanwezig.



Volledig energielabel op aanvraag beschikbaar.

VERDUURZAMING

Warmte en wooncomfort



QUATT HYBRID

De woning is uitgerust met twee Quatt Hybrid-warmtepompen. De installatie uit 2024 is gecombineerd met een Tado-thermostaat. Het hybride systeem werkt samen met de cv-installatie.

VLOERVERWARMING

Vloerverwarming draagt bij aan het wooncomfort. Samen met de isolatiemaatregelen en moderne installaties vormt dit een prettig uitgangspunt voor comfortabel wonen.

Aandacht voor isolatie



GEÏSOLEERDE BEGANEGRONDVLOER

In september 2021 is circa 47 m² vloer geïsoleerd met een gemiddelde laagdikte van 10 cm PUR, inclusief de funderingsranden. De isolatie heeft een Rd-waarde van 4,0 m²K/W.

DAKVERNIEUWING

De dakbedekking is in 2024 vernieuwd. Daarbij is ook afschotisolatie aangebracht en zijn de daktrim, hemelwaterafvoer en ventilatiepijpen vernieuwd. Zo is ook aan de bovenzijde van de woning aandacht besteed aan onderhoud en isolatie.

Kozijnen en isolerende beglazing

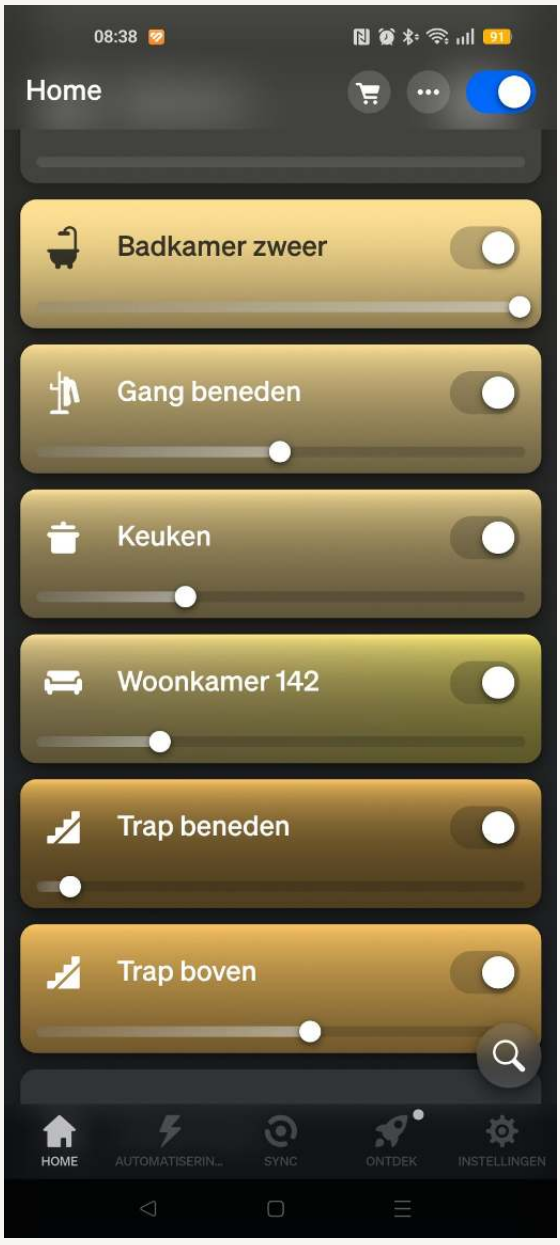
KUNSTSTOF RAAMKOZIJNEN MET HR++-GLAS

De raamkozijnen zijn rondom vervangen door kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Dit betreft de kozijnen van de woonkamer, keuken, slaapkamers en praktijkruimte. De vernieuwde voordeur en het bijbehorende kozijn zijn uitgevoerd in aluminium.

GEÏNVESTEERD IN COMFORT

De combinatie van isolerende beglazing, vloer- en dakisolatie, zonnepanelen, een thuisbatterij en hybride warmtepompen laat zien dat er op meerdere onderdelen in de woning is geïnvesteerd.

Slim wonen, dichtbij de hand



PHILIPS HUE

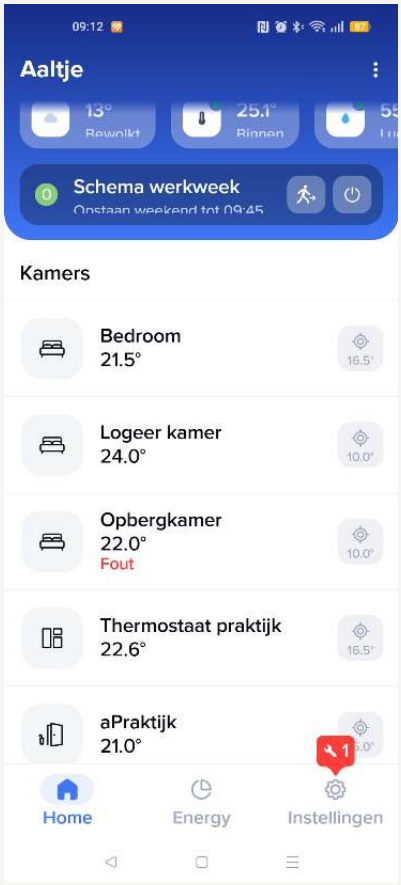


GOOGLE NEST

Verschillende functies in huis zijn via apps te bedienen en te bekijken. Met Philips Hue regelt u de verlichting in onder meer de woonkamer, keuken, gang en bij de trappen. Google Nest biedt toegang tot de beelden van de deurbel en camera’s.

Comfort per ruimte







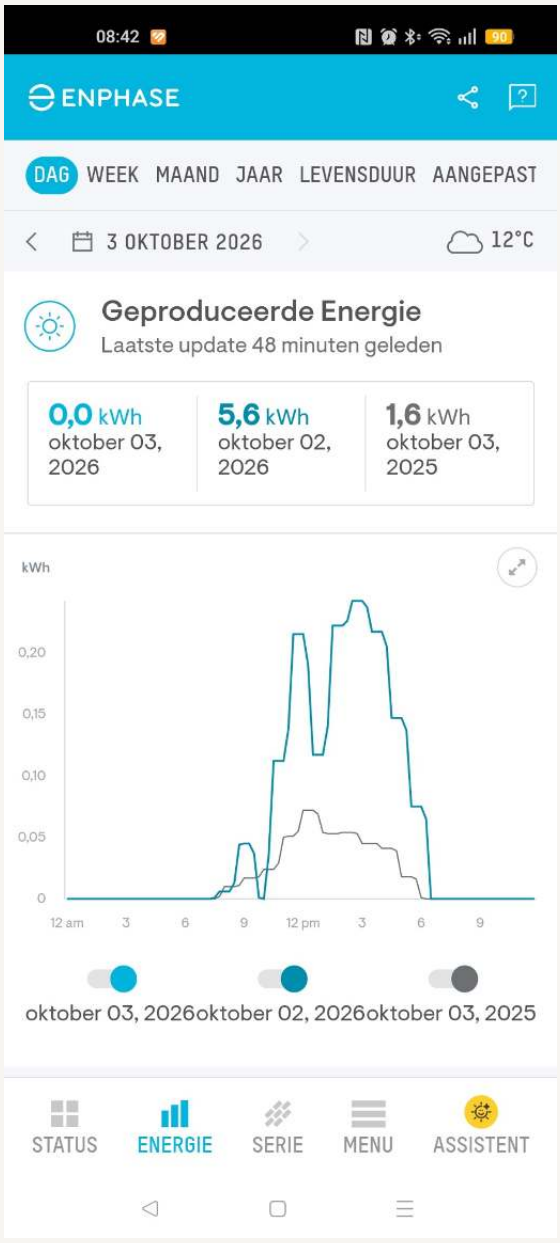
TADO

NETATMO ENERGY

QUATT

De Tado-app biedt bediening van de thermostaat. Met Netatmo Energy zijn de slimme radiatorknoppen en temperaturen per ruimte te beheren. De Quatt-app geeft inzicht in de werking van de hybride warmtepompen, de warmteproductie en het elektriciteitsverbruik.

Inzicht in de zonne-energie



ENPHASE ENLIGHTEN



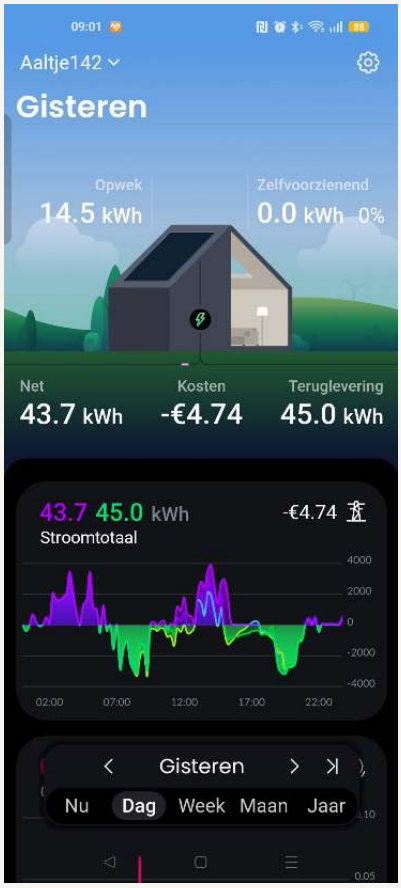
MYSOLAREDGE

De zonnepanelen zijn te volgen via Enphase Enlighten en mySolarEdge. De apps tonen de energieproductie en de ontwikkeling van de opbrengst over verschillende perioden. Zo is de opwek van de zonne-installaties eenvoudig inzichtelijk.

Energie in één oogopslag



HOMEWIZARD: ZONNEPANELEN



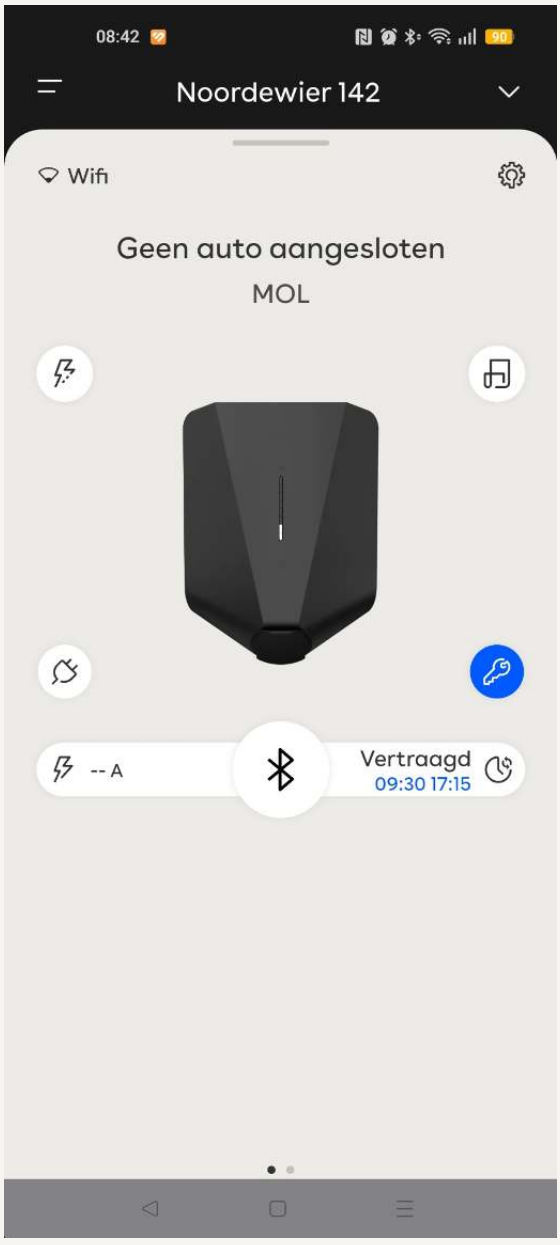
HOMEWIZARD: VERBRUIK



ZONNEPLAN

HomeWizard Energy geeft inzicht in het elektriciteitsverbruik, de teruglevering en de opwek van de zonnepanelen. In de Zonneplan-app zijn onder meer de thuisbatterij, het laadniveau, de energieprijzen en de stroom- en gasgegevens te bekijken. De screenshots tonen voorbeelden uit het gebruik van de huidige bewoners.

Laden en energie opslaan



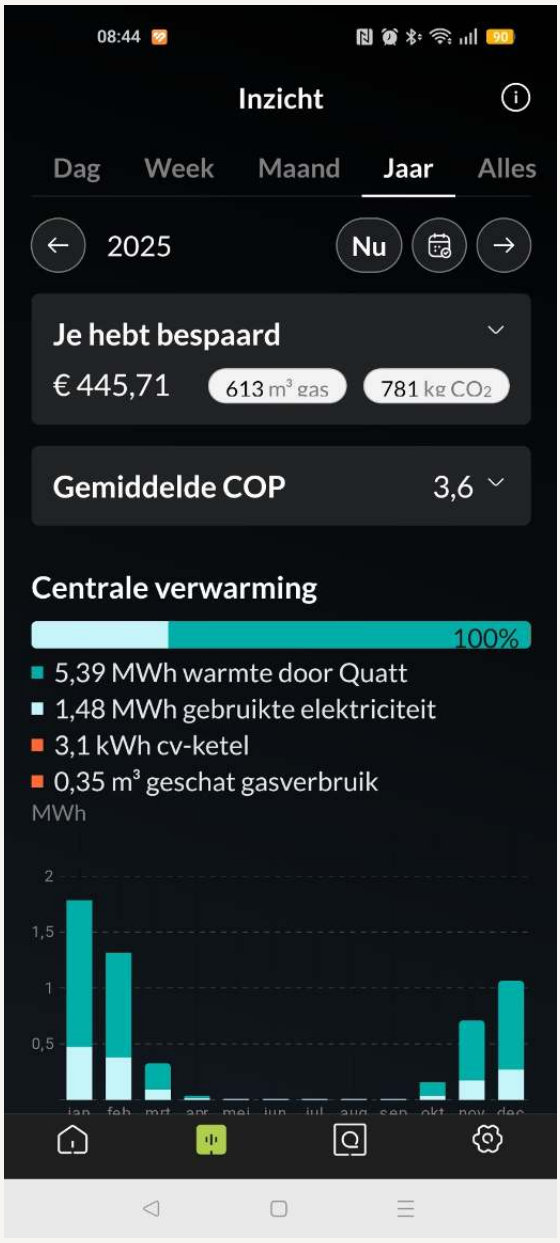
EASEE



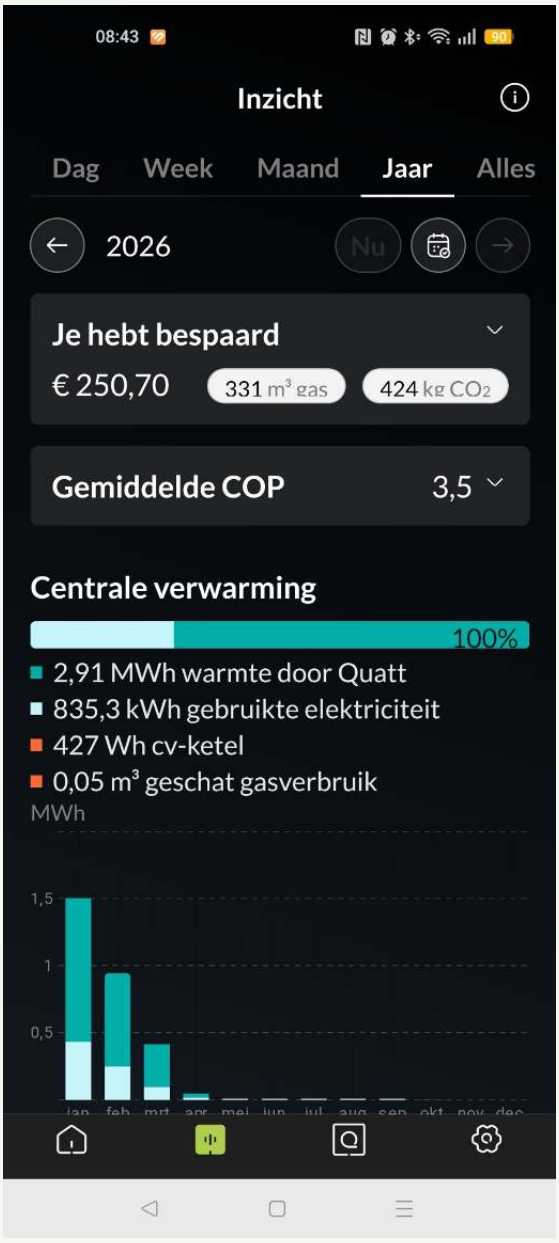
ZONNEPLAN: STATISTIEKEN

De aanwezige laadvoorziening voor een elektrische auto is via de Easee-app te beheren. Het scherm geeft onder meer de verbindings- en laadstatus weer. Zonneplan biedt daarnaast statistieken over de activiteit en opbrengsten van de thuisbatterij. De afgebeelde bedragen betreffen historische gegevens van de huidige bewoners.

De warmtepomp in beeld



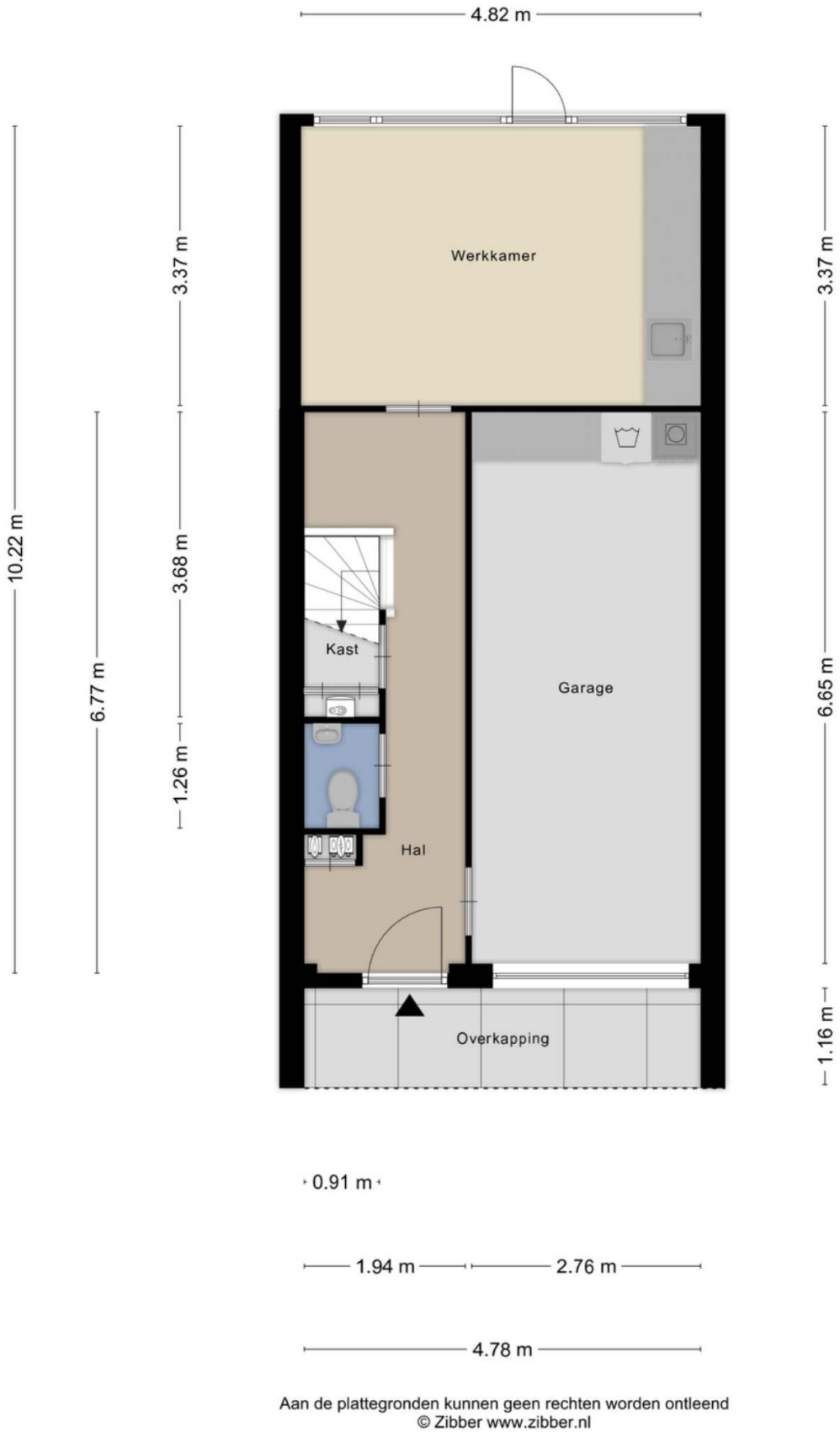
QUATT: OVERZICHT 2025



QUATT: OVERZICHT 2026

Naast de actuele werking laat de Quatt-app zien hoeveel warmte de warmtepompen hebben geleverd en hoeveel elektriciteit daarvoor is gebruikt. Ook de verhouding met de cv-ketel en de prestaties over langere perioden zijn inzichtelijk. De voorbeelden tonen historische gegevens van de huidige installatie en het gebruik door de bewoners.

Begane grond



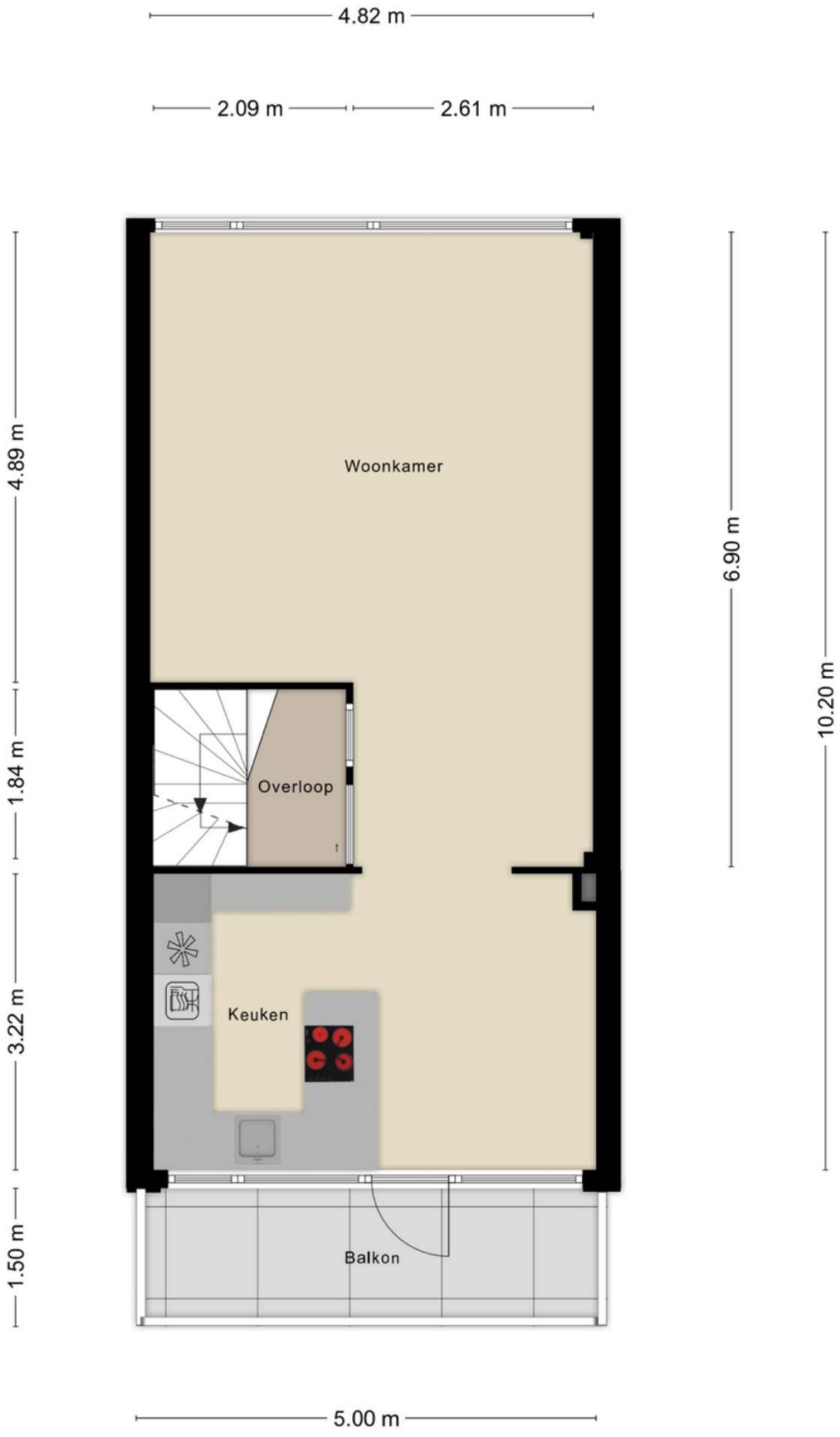
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond en tuin



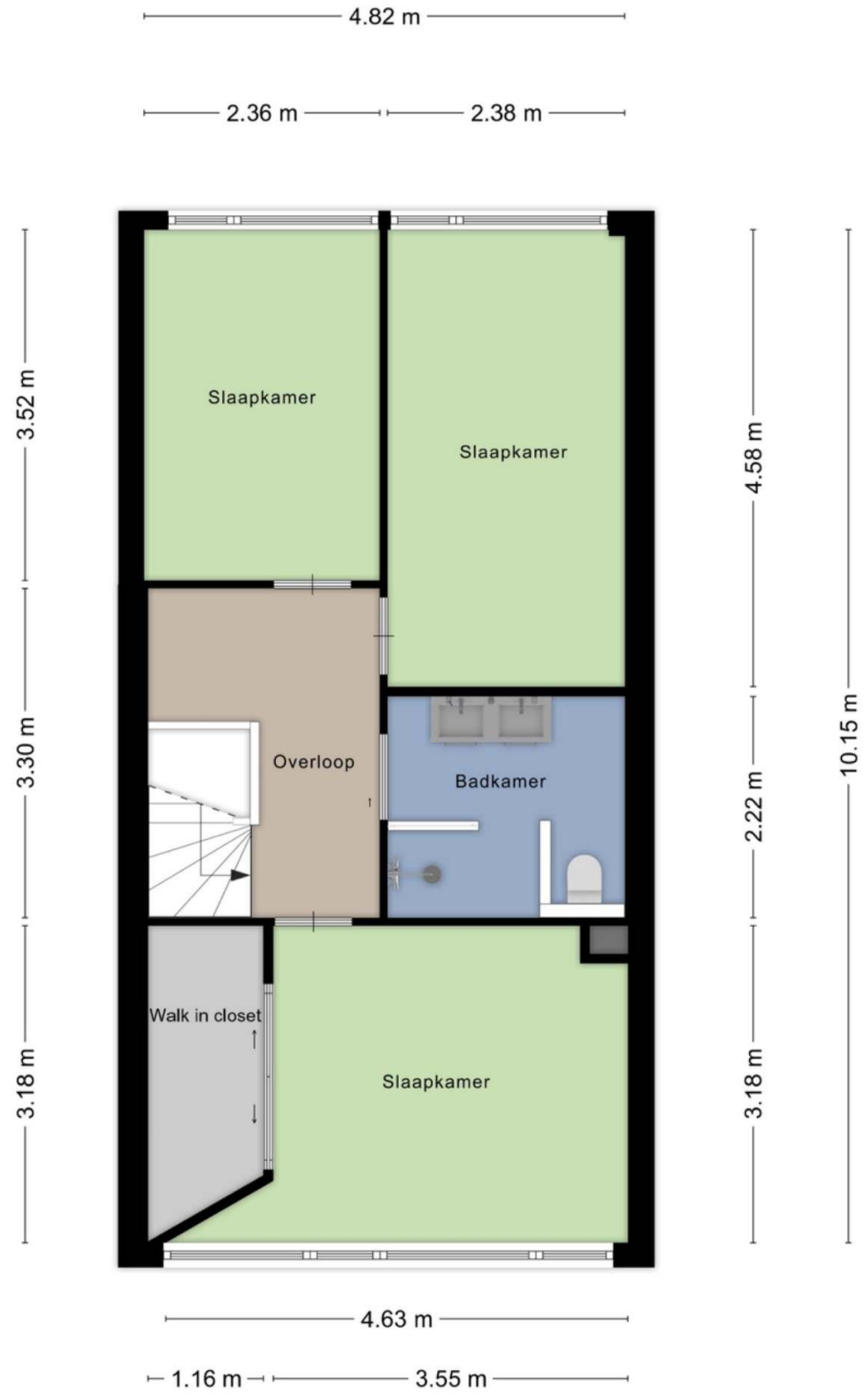
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meer weten of bezichtigen?

Neem contact op met Ralf Harsveld voor meer informatie of een afspraak om de woning te bekijken.

Vraagprijs	€ 775.000 k.k.
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m²
Overige inpandige ruimte	18,3 m²
Bruto inhoud	518,15 m³
Perceeloppervlakte	124 m²
Kamers / slaapkamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Eigendom	Eigen grond
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1972
Energielabel	A+

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de informatie, afbeeldingen en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Oppervlakten en afmetingen zijn indicatief.

HARSVELD
VASTGOED

Ralf Harsveld | Makelaar en belastingadviseur

06 - 23 44 36 77

info@harsveldvastgoed.nl

www.harsveldvastgoed.nl

funda