

ZEER ROYALE 4-ONDER-1-KAPWONING, GELEGEN AAN HET WATER



BOEKELERMEERSTRAAT 36
'S-GRAVENHAGE



ZEER ROYALE LIVING VOL WARMTE EN COMFORT

Aan het water...? Zeker! Dit is een heerlijk huis, niet alleen om in te wonen, maar van waaruit u ook de omgeving kunt beleven. Geniet van wuivende bomen, kwetterende vogels, kwakende kikkers... vanuit de hangmat in uw achtertuin of peddelend met uw roeiboot.

U vindt deze moderne woning met een knipoog naar de dertiger jaren in een rustige straat, in de buurt Rietveld/De Dijken. Mocht het op het moment van uw bezoek buiten wat fris aanvoelen, dan ziet u aan de grote partij houtblokken links van de voordeur dat u daar binnen nooit last van hoeft hebben.

Vanuit de ruime hal loopt u door naar de zeer royale woonkamer. De eikenhouten vloer van lamelparket en houten design accenten geven deze ruimte een warme, karakteristieke uitstraling. Een houtkachel maakt het gevoel van gastvrijheid compleet.

Kijkt u naar de achterzijde, dan valt ongetwijfeld de breedte van de woning op. In het midden openslaande deuren naar de tuin en aan weerszijden grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval.

De living vormt één geheel met de keuken. Die is eveneens ruim opgezet en voorzien van een schitterend granieten werkblad, alle gewenste AEG-inbouwapparatuur, veel kastruimte en een 'schiereiland' waar gezinsleden of gasten kunnen zitten, terwijl er gekookt wordt. Ontbijten? Dat kan natuurlijk ook.

PS. De verlichting is een luxe staaltje domotica, handig en vanaf elke gewenste plek bedienbaar via een app.



BOEKELERMEERSTRAAT 36
2492 RW S-GRAVENHAGE
€647.500,- K.K

GBO: 177.6m²
Inhoud: 660m³
Perceel: 190m²
Bouwjaar: 2011
Kamers: 5/6
Slaapkamers: 4/5
Parkeerplaats: 1/2 op eigen terrein

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 - 32 654 76





VIER SLAAPKAMERS (MAAK ER GERUST VIJF VAN!) EN... TWEE BADKAMERS

De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping. Daar beschikt u over drie ruime slaapkamers. Op dezelfde verdieping vindt u de zeer fraai betegelde badkamer met wastafel, designradiator, ligbad en een ruime inloopdouche. Het toilet? Dat vindt u in een aparte ruimte, te bereiken via de overloop.

Op de tweede verdieping vindt u de vierde, zeer ruime slaapkamer met dakkapel die door de schuine wandvlakken een speelse indeling heeft. In de tegenovergelegen ruimte kunt u de was ophangen, maar is bovendien plek voor – zegt u het maar – nog een slaapkamer, studeerkamer, atelier?

Bijzonder comfortabel is dat deze verdieping beschikt over een eigen, tweede badkamer, voorzien van een instapdouche en wastafel. In de naastgelegen ruimte is plaats voor de witgoedopstelling.

Via uw eigen terras het vakantiegevoel instappen
Terug op de begane grond lopen we de achtertuin in. Die is strak en toch speels ingedeeld, met aan de ene kant een betegeld terras, aan de andere kant een houten (vlonder) terras dat overdekt kan worden en in het midden een strook

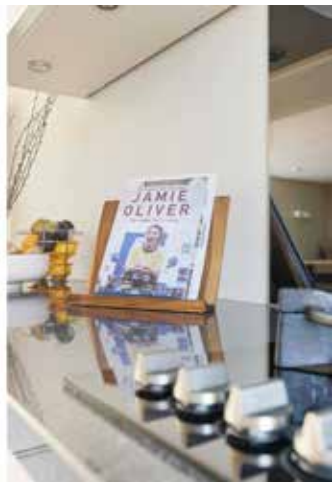
gras. Via het trappetje stapt u zo uw boot in. Zo trakteert u zichzelf na een drukke werk- of schooldag in no time op een heerlijk vakantiegevoel in een andere wereld. En dat vanuit uw eigen achtertuin!

Aan de voorzijde van de woning beschikt u ook over een ruim terras. Natuurlijk kunt u een deel ervan gebruiken als oprit voor uw auto, maar ook elders in de straat is vaak prima een parkeerplek te vinden.

Tot slot: deze woning heeft geen schuur aan de achterzijde. In plaats daarvan is er een berging aan de voorzijde van het huis waar u uw fietsen en gereedschap kunt plaatsen.

Rustig en toch heel centraal gelegen

De ligging is zowel rustig als prettig centraal. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en dat geldt ook voor het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied, waaronder het Westerpark Zoetermeer.





SAMENGEVAT:

- Zeer royale 4-onder-1-kapwoning, aan de achterkant gelegen aan het water
- Woonoppervlak ca. 178 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 190 m², inhoud woning 660 m³
- Erfpacht – canon eeuwigdurend afgekocht
- Ruime hal met toilet
- Bijzonder ruime woonkamer met warme eikenhouten vloer (lamelparket) en houtkachel
- Fraai uitgevoerde keuken met granieten werkblad en diverse AEG-inbouwapparatuur

- Domotica verlichtingsplan
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van inloopdouche met ligbad, wastafel en designradiator
- Separaat tweede toilet
- Tweede verdieping met ruime vierde slaapkamer met dakkapel en inbouwspots
- Tweede badkamer voorzien van wastafel en instapdouche
- Zeer ruime overloop waar eenvoudig een vijfde kamer gerealiseerd kan worden





- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling met groot dakraam aan overzijde
- Achtertuin met diverse terrassen en aanlegsteiger
- Tweede terras aan de voorzijde van de woning, met eigen parkeerplek
- Berging aan de voorzijde van de woning
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg

INTERESSE IN DEZE UNIEKE WONING?

Bel verkopend makelaar Rob Verhoeven op **070-3265476** voor het maken van een afspraak, dit kan soms ook in de avonden en/of weekenden.



DE KRACHT VAN DE LOKALE SPECIALIST!



KORAALROOD 153
2718 SB ZOETERMEER
070- 326 54 76

INFO@MAKELAARSCENTRUM.NL
WWW.MAKELAARSCENTRUM-LEIDSCHENVEEN.NL



MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN



@MAKELAARLEIDSCHENVEEN