

**LUXE DRIE-ONDER-EEN-KAP  
HERENHUIS MET  
HOOG AFWERKINGSNIVEAU**



**MOLENPOLDERSTRAAT 41  
'S-GRAVENHAGE**



## HEERLIJKE WOONKAMER, LUXE WOONKEUKEN

*Deze instapklare drie-onder-een-kapwoning, gebouwd in dertiger jaren stijl, biedt u alle ruimte en comfort die u zich wensen kunt. De woning is bijzonder fraai afgewerkt, waardoor u zich in elke ruimte op elke woonlaag volkomen thuis voelt. Recent is op de bovenste verdieping een grote extra slaapkamer gecreëerd, voorzien van een nieuwe, brede dakkapel én een extra badkamer. Ook buiten is het heerlijk toeven; niet alleen op uw privéterrass aan het water, maar ook op het dakterras van uw eigen master bedroom op de eerste verdieping!*

U betreedt de woning via een ruime, lichte hal, voorzien van een fraaie houten vloer die doorloopt over de gehele begane grond. De deur aan uw rechterhand leidt naar de berging, achter de deur links wacht de woonkamer.

Loop binnen en kijk even rond. De zorgvuldig gekozen combinatie van kleuren en materialen zorgt ervoor dat u bijna vanzelfsprekend rust en ruimte ervaart. Aan zowel de achter- als voorzijde van de woning vindt u grote ramen die het zonlicht rijkelijk laten binnenvallen. Ondertussen is uw oog ongetwijfeld al gevallen op de gashaard, die mooi is geïntegreerd in de wand. Stelt u zich maar eens voor hoe heerlijk het is om hier met uw gezin of vrienden bijeen te zitten, als het buiten koud is.

Een ander opvallend element is de stijlvolle stalen glaswand die de woonkamer scheidt van en tegelijkertijd verbindt met de keuken. Links ziet u dat er ruim plek is voor een grote

eettafel. De keuken zelf is modern uitgevoerd en ademt luxe. Het grote kookeiland is niet alleen functioneel, maar ook een schitterende blikvanger in de ruimte. Witte hoogglans kasten, een grijs composiet werkblad en Siemens kwaliteits(inbouw) apparatuur maken het plaatje af.

Wilt u voordat we de rest van de woning verkennen, de glazen tussenwand nog even sluiten? En u voorstellen hoe u heerlijk in de keuken natafelt, terwijl de kinderen in de woonkamer hun eigen ding doen. Of dat kinderen 's middags aan de keukentafel knutselen of een spelletje doen, terwijl u ongestoord een boek leest in de living.





**MOLENPOLDERSTRAAT 41**  
**2493 VB 'S-GRAVENHAGE**  
**€ 749.500,- K.K**

---

<b>GBO:</b>	<b>165.8m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>590m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>254m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2011</b>
<b>Kamers:</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>4</b>
<b>Parkeerplaats:</b>	<b>2 op eigen terrein</b>

---

**Makelaar:** Rob Verhoeven  
**Tel:** 070 - 32 654 76





## VIER FIJNE SLAAPKAMERS, RUIME BADKAMER EN TWEEDE TOILET

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over maar liefst vier slaapkamers. De zeer ruime hoofdslaapkamer ligt aan de zijkant en beschikt over openslaande deuren naar een eigen dakterras. De overige slaapkamers zijn allemaal voorzien van laminaatvloeren en brede ramen die ervoor zorgen dat het stuk voor stuk fijne, lichte ruimtes zijn.

Op dezelfde verdieping bevindt zich de bijzonder fraai betegelde badkamer die is voorzien van dubbele wastafel, ligbad en een inloopdouche. Het tweede toilet bevindt zich separaat op de overloop. Ook voor de witgoedopstelling beschikt u over een aparte ruimte, naast de trap.

Vijfde slaapkamer met grote dakkapel én eigen, tweede badkamer

Over de gehele breedte van de tweede verdieping is recent een vijfde, ruime slaapkamer gecreëerd. De grote dakkapel zorgt voor maximale ruimte en een fijne, karakteristieke sfeer. En die extra, eigen badkamer plus inloopkast... zijn natuurlijk de droom van elke puberdochter of -zoon. Slim ingedeeld en bijzonder fraai afgewerkt. Bovendien bevat deze verdieping veel extra bergruimte achter de schotten.

Speelruimte, hoger gelegen én verdiept terras aan het water

We nodigen u graag uit om weer naar beneden te gaan en de buitenruimte te bekijken. Aan de zijgevel vindt u veel ruimte om te zitten of te spelen; aan de achterzijde beschikt u over een hoger én een lager gelegen zonneterras. Op het eerste terras kijkt u wijds uit over groen en sportvelden. En op de brede vlonder van de verdiept aangelegde houten damwand kunt u direct genieten van de ligging aan het water. Het zonnescherm met zes meter uitval zorgt voor beschutting tijdens warme zomerdagen.

In de ruime berging kunt u uw fietsen en tuingereedschap kwijt. En op de oprit is plek voor twee auto's.

Centraal en toch rustig gelegen

De ligging van deze woning is heel centraal en toch rustig. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Speelplekken en een 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 van de Nieuwe Driemanspolder.









## SAMENGEVAT:

- Ruime, bijzonder fraai afgewerkte drie-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlak 165.8m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 254m<sup>2</sup>, inhoud woning 590m<sup>3</sup>
- erfpacht - canon eeuwigdurend afgekocht (geen extra kosten)
- Ruime hal met groot toilet
- Grote living voorzien van sfeervolle gashaard
- Houten vloer over de gehele begane grond
- Fraaie stalen taatsdeuren die een chique uitstraling geven
- Moderne, luxe afgewerkte keuken met kookeiland, composiet werkblad en Siemens inbouwapparatuur
- Vier ruime slaapkamers waarvan master bedroom met dakterras op de eerste verdieping
- Luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche
- Separaat tweede toilet
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling
- Tweede verdieping met ruime vijfde slaapkamer, voorzien van dakkapel, inloopkast en eigen badkamer







- Fraaie achtertuin met speelruimte, diverse terrassen, groot zonnescherm en liggend aan het water
- Berging voor fietsen en tuingereedschap
- Ruime oprit met plek voor twee auto's
- 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