

**STATIG, ZEER COMFORTABEL  
HERENHUIS MET HOOG  
AFWERKINGSNIVEAU**



**MOLENPOLDERSTRAAT 21  
'S-GRAVENHAGE**



## LEVEN IN SFEER EN LUXE

*Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in dertiger jaren stijl, biedt u alle ruimte en luxe die u zich wensen kunt. Met als kers op de woontart een 'buitenliving' die grenst aan het water.*

Kosten noch moeite zijn bespaard om deze woning van alle denkbare comfort te voorzien. Zo zijn alle wanden opnieuw gestuukt, is de keuken recent vergroot en vernieuwd en is in de woonkamer een grote open haard aangebracht. De bovenste verdieping is voorzien van op maat gemaakte kasten en vrijwel alle ruimten zijn uitgerust met een airco unit. Tot slot er is een heerlijke zit/leefkuil aan het water gecreëerd.

U wordt ontvangen in de ruime, lichte hal en loopt over antracietkleurige natuurstenen tegels richting de woonkamer. Open de deels glazen deur en u komt binnen in een grote living die sfeer en luxe ademt. Iedereen is in deze ruimte met elkaar verbonden en tegelijkertijd is er de mogelijkheid een eigen plek te vinden.

De prachtige stenen vloer, voorzien van vloerverwarming, loopt geheel door en verbindt alle woonelementen op de begane grond met elkaar. Blikvanger is de open haard die rust op een plateau van graniet. De grote ramen aan weerszijden bevatten fraaie kozijnen, geïnspireerd door de dertiger jaren stijl. Met ook nog eens openslaande deuren voelt u zich het hele jaar door omringd door zonlicht wat de gehele dag, van vroeg in de ochtend tot in de late uurtjes de woning verlicht.

De moderne open keuken is recent uitgebreid. Niet alleen de werkbladen van de wandopstelling en het kookeiland, maar ook de achterwand is gemaakt van graniet, dat een fraai contrast vormt met de witte kastdelen. U beschikt in deze keuken uiteraard over van alle benodigde inbouwapparatuur, inclusief een nieuwe grill- en stoomoven en Amerikaanse koel-/vriescombinatie.





**MOLENPOLDERSTRAAT 21**  
**2493 VB 'S-GRAVENHAGE**  
**€ 749.750,- K.K**

---

<b>GBO:</b>	<b>163.3m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>605m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>254m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2010</b>
<b>Kamers:</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>4</b>
<b>Parkeerplaats:</b>	<b>2 op eigen terrein</b>

---

<b>Makelaar:</b>	<b>Rob Verhoeven</b>
<b>Tel:</b>	<b>06 53 82 85 55</b>





## VIER RUIME SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping waar u drie ruime slaapkamers aantreft. De bijzonder ruime hoofdslaapkamer beschikt over een eigen op maat gemaakte walk-in closet. Wie droomt hier niet van?

Op dezelfde verdieping vindt u de fraai betegelde badkamer die is voorzien van dubbele wastafel, designradiator en een inloofdouche met twee rain-showers. Ook de ruime witgoedopstelling bevindt zich op deze verdieping, naast de trap.

Zeer ruime vierde slaapkamer

Op de tweede verdieping is de vierde, eveneens ruime slaapkamer gecreëerd. Heeft u een puberdochter of -zoon? Dan maken de slimme uitklapconstructie van het bed, de schuine wanden en de op maat gemaakte kasten dit tot de ideale chill- en slaapruiimte.

Ook buiten is het goed toeven

We nodigen u graag uit om weer naar beneden te gaan en de achterzijde van het huis te bekijken. Hier beschikt u over een heerlijke outside living in de vorm van terrassen en een zit/leefkuil aan het water, gelegen op het zuidwesten. Stelt u zich voor hoe heerlijk het is om hier lange zomeravonden door te brengen, of voor de (iets oudere) kinderen die vanaf een steiger heerlijk in een bootje te stappen en lekker een eindje te varen of peddelen/suppen.

In de aangebouwde schuur kunt u uw fietsen en tuingereedschap kwijt.

Rustig, maar toch centraal gelegen

De ligging is rustig, maar toch heel 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.









## SAMENGEVAT:

- Zeer comfortabele twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlak ca. 163.3 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 254 m<sup>2</sup>, inhoud woning 605m<sup>3</sup>
- Erfpacht – canon eeuwigdurend afgekocht (geen extra kosten)
- Ruime hal met toilet
- Royale, open living voorzien van grote luxe open haard
- Antracietkleurig vloertegels en vloerverwarming over de gehele begane grond
- Moderne, zeer grote luxe afgewerkte keuken met kookeiland, granieten werkbladen en alle gewenste inbouwapparatuur
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling

- Naast de inbouwkoelkast ook een Amerikaanse Koel/-vriescombinatie en wijnkoeler
- Drie ruime slaapkamers waarvan een met walk-in closet op de eerste verdieping
- Luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel, designradiator en inlooptdouche met 2 rain-showers
- Tweede verdieping met ruime vierde slaapkamer
- Vrijwel alle kamers voorzien van airconditioning
- Volledig geïsoleerd met HR++ glas, ventilatie en CO2 sensoren
- Fraaie achtertuin op ZW met diverse terrassen en luxe zit/leefkuil aan het water







- Berging voor fietsen en tuingereedschap
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- De Molenpolderstraat is een rustige en chique straat zonder doorgaand verkeer
- 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  
06-538 285 55

INFO@MAKELAARSCENTRUM.NL  
WWW.MAKELAARSCENTRUM.NL



MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN