

FIJNE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS



VLIETPOLDERSTRAAT 24
'S-GRAVENHAGE



VEEL LICHT EN RUIMTE

Een woning waarin elke vierkante meter wordt benut voor optimaal woongenot. Dat hebben de huidige bewoners gedacht toen zij op de tweede verdieping een grote hoofdslaapkamer creëerden, met dakkapel en een eigen tweede badkamer. Wat heerlijk, als je met je gezin een huis kunt bewonen waarin je ruimtes hebt om samen te leven én een plek voor jezelf!

De woning is gelegen in de gewilde buurt De Dijken in Leidschenveen, in een prachtige groene omgeving waar kinderen heerlijk kunnen opgroeien.

Via de lichte hal loopt u de open keuken in. Die vormt feitelijk één geheel met de woonkamer; toch worden beide ruimtes visueel gescheiden door de opvallende houten trap. Op de vloer valt van beide kanten rijkelijk licht. Kijkt u naar rechts, dan ziet u een grote raampartij en openslaande deuren naar de tuin.

De woonkamer zelf is een rechthoek zonder hoekjes of inspringende elementen, waardoor u maximaal ruimte ervaart. Dit geldt ook voor de keuken die slim tegen de wanden aan is geplaatst. Bewegingsruimte alom! Mat witte kastjes met fraaie handgrepen, Siemens/Miele inbouwapparatuur en een natuurstenen werkblad zorgen voor een rustige, stijlvolle uitstraling.

Vanuit het grote keukenraam kunt u bovendien ver uitkijken over de grote gras/speelvelden direct voor de deur. Fijn voor wie graag ruimte ervaart en ideaal om af en toe even te kijken hoe uw kinderen aan het spelen zijn

Vier slaapkamers en een twee badkamer

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie lichte slaap/werk kamers die allemaal zijn voorzien van netwerkbekabeling. Op dezelfde verdieping vindt u de volledig betegelde badkamer met wastafel, ligbad, inloopdouche, designradiator, tweede toilet en vloerverwarming.

Op de tweede verdieping vindt u de recent gecreëerde riante vierde slaapkamer. Met een schuifdeur kunt u zich helemaal afsluiten van de rest van het huis. De dakkapel zorgt niet alleen voor extra ruimte en zonlicht, maar geeft de kamer ook een speels karakter. Uiteraard ontbreken ook hier de aansluitpunten voor televisie en netwerk niet. Via een vlizotrap bereikt u de ruime vliering.



VLIETPOLDERSTRAAT 24
2493 WG 'S-GRAVENHAGE
€ 519.500,- K.K

GBO:	134m ²
Inhoud:	475m ³
Perceel:	127m ²
Bouwjaar:	2009
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





OPENSLAANDE DEUREN NAAR DE ZONNIGE TUIN

Extra luxe is natuurlijk de tweede badkamer, die is voorzien van douche, vloerverwarming, dubbele wastafel, design wastafelmeubel, een verwarmde + verlichte spiegel en derde toilet. Niets heerlijkers dan 's ochtends douchen terwijl u de zon ziet opkomen door het dakraam.

In de tweede badkamer bevinden zich ook de ruimte voor de witgoedopstelling en de smaakvol weggewerkte CV combi- ketel. Zowel de vierde slaapkamer als badkamer bevatten over de gehele breedte inbouwkasten, die voor verrassend veel extra bergruimte zorgen. Kortom, de tweede verdieping biedt enorm veel ruimte en volledige privacy voor uzelf of één van uw kinderen!

Terug op de begane grond nodigen we u graag uit de openslaande deuren door te lopen naar de tuin. Deze is volledig betegeld en heeft aan weerskanten fraaie (bloemen) struiken waardoor er een vriendelijke, besloten sfeer ontstaat. Fietsen plaatst u onder de speciale overkapping en in de houten berging met betonnen vloer en elektriciteit is volop plek voor tuingereedschap of andere zaken.

Perfecte, centrale ligging

Tot slot de ligging; die is perfect. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Direct aan de overkant vindt u een heerlijk grasveld met speeltuinen. Meer speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en dat geldt ook voor het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een luttele autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, Westerpark of Balijbos.





SAMENGEVAT:

- Centraal gelegen tussenwoning met vier slaapkamers en twee badkamers
- Woonoppervlak ca. 134 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 127 m², inhoud woning 475 m³
- Erfpacht - canon eeuwigdurend afgekocht (dus geen extra kosten)
- Lichte hal met toilet
- Lichte woonkamer, met openslaande deuren naar de tuin
- Mat witte keuken, voorzien van Siemens inbouwapparatuur plus nieuwe Miele vaatwasser (2021)
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping

- Ruime badkamer voorzien van wastafel, inloopdouche, toilet, ligbad en vloerverwarming
- Tweede verdieping met vierde slaapkamer, dakkapel, TV- en netwerkaansluiting, inbouwkasten én eigen badkamer met dubbele wastafel, designmeubel, douche, toilet en stijlvol afgewerkte ruimte voor witgoedopstelling
- Ruime vliering te bereiken via een luik met uitschuiftrap in de vierde slaapkamer
- Volledig betegelde tuin met zitterras, berging en achterom
- Separate fietsoverkapping





- Schilderwerk binnenzijde volledig gedaan in 2018
- Alle ruimtes in de woning zijn voorzien van netwerkbekabeling!
- Grote groene ruimte met speelvelden tegenover de woning
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Ruim voldoende parkeergelegenheid (gratis en vergunningsvrij!!)
- 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-LEIDSCHENVEEN.NL
WWW.MAKELAARSCENTRUM-LEIDSCHENVEEN.NL



MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN



@MAKELAARLEIDSCHENVEEN