

**STIJLVOLLE, UITGEBOUWDE
TUSSENWONING, MET VIJF SLAAPKAMERS
EN TWEE BADKAMERS**



**ARISTOTELESLAAN 49
'S-GRAVENHAGE**



STRAK GESTUUKTE WANDEN, MARMEREN VLOER MET LUXE KEUKEN

Modern en stijlvol. Misschien zijn dat wel de beste woorden om deze recent gebouwde tussenwoning te typeren, gelegen in de meest populaire wijk 'De Lanen', aan de bedrijvige buitenrand van Leidschenveen.

Waarom zou je een hal maken, als je meteen met de deur in huis kunt vallen? En hoe... Onder uw voeten ligt een stijlvolle marmeren vloer. Uw hand raakt bijna het natuurstenen blad van een schitterend kookeiland. En uw oog wordt aangenaam verrast door een lichte, prachtig afgewerkte (en uitgebouwde!) woonkamer. Houdt u van open en ruimtelijk wonen waarbij uitgebreid kokkerellen in een luxueuze keuken naadloos overloopt in het intens relaxen, dan is dit vast een woning voor u.

De inrichting is bijna minimalistisch. Spreekt u dat aan, dan voelt dit als thuiskomen en zoniet, dan nodigt het ongetwijfeld uit om er uw persoonlijke draai aan te geven.

De hoge ramen aan de achterzijde laten veel zonlicht binnen; via de glazen deur bereikt u de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Ter plaatse van de eethoek beschikt u over een sfeerhaard. En in de wit hoogglans keuken met een contrasterend zwart marmeren

werkblad beschikt u over veel bergruimte en alle gewenste inbouwapparatuur, inclusief een inductiekookplaat en een geïntegreerde wokbrander.

Eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer
Via de trap komt u op de eerste verdieping en treft u drie slaapkamers aan, allemaal voorzien van laminaatvloeren. De grootste bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over vaste kasten. Daarnaast bevindt zich de tweede slaapkamer die, net als de hoofdslaapkamer, is uitgebouwd en voorzien is van een hoog(nok) plafond. Aan de voorzijde vindt u de derde, ruime slaapkamer.

Op dezelfde verdieping vindt u de badkamer, die is voorzien van marmeren vloertegels met vloerverwarming, een extra ruim ligbad met whirlpool, inloopdouche, dubbele wastafel met grote spiegel en een zwevend, tweede toilet.



ARISTOTELESLAAN 49
2493 ZN 'S-GRAVENHAGE
€ 537.500,- K.K

GBO:	140.3m ²
Inhoud:	490m ³
Perceel:	128m ²
Bouwjaar:	2007
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Parkeerplaats/ Garage:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





TWEEDE VERDIEPING MET VIERDE + VIJFDE SLAAPKAMER EN EXTRA BADKAMER

Dan de tweede verdieping. Dit lijkt bijna een appartement op zich, dat menige puberzoon of -dochter zich met liefde zal willen toe-eigenen. U beschikt hier over een ruime, vierde slaapkamer, met werk-/studie/slaapkamer met twee dakramen, Frans balkon – heerlijk luxe – een ensuite badkamer.

Tot slot vindt u hier de cv-ketel en de witgoedopstelling, met daarboven een compacte vliering.

Terug op de begane grond laten we u graag de tuin zien. Ook deze is zeer verzorgd afgewerkt, met grote terrastegels, stenen plantenbakken en enkele fraaie boompjes en struiken. De houten berging biedt plaats voor uw fietsen en gereedschap en is via een achterom bereikbaar. Parkeren kunt u voor de voordeur, altijd voldoende ruimte.

Kindvriendelijke wijk, alle voorzieningen nabij

Deze tussenwoning ligt in de kindvriendelijke wijk De Lanen. Basisscholen, kinderdagverblijf en naschoolse opvang vindt u in de straat; de British School en sportvelden zijn op loop/fietsafstand. In slechts 5 minuten fietst u naar het winkelcentrum met diverse horeca.

Ook het openbaar vervoer is nabij (halte op 150 meter), zodat u in korte tijd in Den Haag, Scheveningen, Delft of Zoetermeer bent. De uitvalswegen A4, A12 en A13 vindt u om de hoek en wie graag fietst, kan zich uitleven in het groene gebied tussen Leidschenveen en Zoetermeer.





SAMENGEVAT:

- Ruime, fraai afgewerkte tussenwoning met diverse extra's
- Woonoppervlak woning: 140,3 m², gemeten volgens NEN2580
- Perceel 128 m², inhoud 490 m³
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Entree, groot toilet
- Lichte, uitgebouwde woonkamer met marmeren vloer, voorzien van vloerverwarming
- Moderne hoogglans keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur & wokbrander
- Eerste verdieping met drie slaapkamers; twee uitgebouwd en een voorzien van vaste kasten

- Badkamer voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad met whirlpool en tweede toilet
- Tweede verdieping met twee slaapkamers, Frans balkon en ensuite (tweede) badkamer
- Op deze verdieping vindt u ook de cv-ketel (Remeha 2018) en de witgoedopstelling
- Schilderwerk buiten 2018
- Alarmsysteem aanwezig
- Parkeergelegenheid voor de voordeur
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer





- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Diverse parken, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, op fietsafstand
- 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!



BEZOEKADRES:
KORAALROOD 153
2718 SB ZOETERMEER
070- 326 54 76

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



MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN



@MAKELAARLEIDSCHENVEEN