

GOED ONDERHOUDEN HOEKWONING MET FANTASTISCHE TUIN EN GARAGE



ANTONIUS HEGGELAAN 1
'S-GRAVENHAGE



WAT EEN FANTASTISCHE TUIN!

Midden in de meest geliefde wijk van Leidschenveen vindt u deze goed onderhouden hoekwoning, met een grote garage en een geweldige tuin. Vindt u de plek en de tuin fantastisch, maar mag het huis wel ietsje ruimer? Ook dan bent u precies op het juiste adres, want er zijn goede uitbouw mogelijkheden. Sterker nog: de heipalen zitten al in de grond!

Meteen wanneer u binnenkomt, voelt u de warmte en het karakter van dit huis, waar een gezellig echtpaar jarenlang met veel plezier heeft gewoond.

Terwijl u in de lichte hal over een visgraatparketvloer loopt, komt het zonlicht u al vanaf de woonkamer tegemoet. Open de glazen deur en kijk rustig rond in de lichte ruimte, met hoge ramen en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer vormt één geheel met de open keuken, maar de tegelvloer – die zowel een mediterrane als Mondriaans tintje lijkt te hebben – laat weten waar de scheidslijn ligt.

De keuken zelf bevat een fraai granieten aanrechtblad, Miele inbouwapparatuur en veel bergruimte. Een vaatwasser? Die kunt u zelf toevoegen, of ontdekken hoe verrassend leuk het kan zijn om samen de afwas doen en de gebeurtenissen van de dag door te spreken. Wellicht het meest opvallend zijn de spiegelende achterwanden, waardoor u tijdens het koken altijd de verbinding houdt de omgeving.

Die verbinding wordt nog eens versterkt door de raampartij in de hoek.

Vier slaapkamers en een ruime badkamer

De trap brengt u naar de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie fijne slaapkamers. In de ruime hoofdslaapkamer zorgen grote ramen voor prettig veel licht. Datzelfde geldt voor de twee andere slaapkamers, waarvan er eentje een frans balkon heeft. Alle ruimtes op de eerste verdieping én de overloop zijn voorzien van fraaie houten vloeren.

De ruim opgezette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met grote spiegel, ligbad, designradiator, douche en tweede toilet.



ANTONIUS HEGGELAAN 1
2493 CE 'S-GRAVENHAGE
€ 579.500,- K.K

GBO:	117.8m²
Inhoud:	465m³
Perceel:	378m²
Bouwjaar:	2005
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats/	1/2 op eigen
	terrein
Garage:	1 Garage

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 06 53 82 85 55





EEN HUIS WAAR MET VEEL PLEZIER WORDT GEWOOND

Op de tweede verdieping vindt u een vierde slaapruijnte met een groot dakraam. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de witgoedopstelling. Door de wanden en plafonds geheel wit af te werken en een tussenwandje te plaatsen en/of een dakkapel kunt u desgewenst de ruimte 'opwaarderen' en de verschillende functies eenvoudig van elkaar scheiden. Wat u niet ziet, maar er wel zijn, vier zonnepanelen op het dak.

En dan... de tuin. Wat een prachtige plek, met zoveel aandacht en liefde aangelegd! De fraaie bomen, borders met bloemen en struiken en het frisse gras geven u bijna het gevoel dat u in een klein park rondwandelt. Het is niet moeilijk om u voor te stellen hoe heerlijk het is om op het terras te zitten en te genieten van deze bijzondere plek. Wordt het te warm, dan laat u de zonwering zakken.

Over zonwering gesproken: alle ramen aan de voor- en achterzijde van de woning beschikken over rolluiken. Verder beschikt deze woning over een ruime garage waar u uw auto, fietsen en (tuin)gereedschap onderdak kunt bieden. Daarnaast heeft u nog ruim plek voor twee auto's op uw eigen terrein. Tot slot: zoals we al eerder aangaven, er zijn goede mogelijkheden om de woonruimte uit te breiden. Vanwege

de grootte van het perceel is het prima mogelijk om uw woongenot aan de binnenzijde te verhogen zonder dat dit ten koste gaat van de buitenruimte.

Heel centraal gelegen

Deze woning is prettig centraal gelegen inde meest geliefde wijk De Lanen. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is vrijwel 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:

- Centraal gelegen hoekwoning met bijzonder fraai aangelegde tuin
- Woonoppervlak ca. 118 m², gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 378 m² (!!), inhoud woning 465m³
- Volledig eigendom
- Ruime hal met zeer verzorgd toilet
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande tuindeuren
- Visgraatparketvloer in hal en woonkamer
- Open keuken met veel bergruimte en Miele inbouwapparatuur

- Drie ruime slaapkamers (waarvan een met frans balkon) op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met wastafelmeubel, ligbad, douche en tweede toilet
- Tweede verdieping met grote slaapruijnte, Velux dakraam, witgoedopstelling en CV-ketel (Intergas HRE2020 met Wtw 2005)
- Vier zonnepanelen op het dak
- Zeer fraai aangelegde tuin, grote garage en parkeerplek voor nog 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-LEIDSCHENVEEN.NL
WWW.MAKELAARSCENTRUM-LEIDSCHENVEEN.NL



MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN



@MAKELAARLEIDSCHENVEEN