

**KARAKTERVOLLE HOEK-/EINDWONING
MET DRIE SLAAPKAMERS IN GEWILDE
WOONBUURT**



**VROUW AVENWEG 31
'S-GRAVENHAGE**



LICHTE WOONKAMER, LUXE KEUKEN, HARMONIEUS GEHEEL

Net als veel andere dingen is architectuur trendgevoelig. Toch blijft de jaren dertig stijl onveranderd populair. Hoe dat kan? Kijk maar eens naar het hoge, steile, met pannen bedekte dak van deze woning. Dat geeft een huis karakter, iets herkenbaars en misschien zelfs al iets vertrouwds. Hoe zou het er aan de binnenkant uitzien?

Je krijgt geen tweede kans om een eerste indruk te maken. Bij binnenkomst ziet u dat de huidige bewoners dat heel goed begrijpen. Als bezoeker voelt u zich onmiddellijk welkom.

De fraaie donkerbruine vloer loopt door in de woonkamer, die een harmonieus geheel vormt met de open keuken. Aan de achterzijde zorgen grote ramen en een glazen deur voor veel lichtinval. Aan de voorzijde profiteert u ook van buitenlicht, doordat de deur een grote glasplaat bevat.

In de keuken zorgen een vijfspots gasfornuis en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur voor een fijne kookbeleving. De glanzende werkbladen en achterwand geven de keuken niet alleen een luxe uitstraling, maar zijn ook buitengewoon praktisch: u kunt ze heel eenvoudig schoon houden.

Twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier heeft u de beschikking over een zeer verzorgde overloop en twee ruime slaapkamers. In de master bedroom profiteert u van rechte wanden en lichtinval van twee kanten. Slaapkamer twee is ook heerlijk licht en doet een tikkeltje speelser aan door de schuine wand.

Dan de badkamer. Deze is bijzonder smaakvol ontworpen. De combinatie van gemêleerd antraciet natuursteen, stijlvolle nisjes, wit sanitair en tegels geven de ruimte een wellness gevoel. U beschikt hier over een ligbad-douchecombinatie, een modern wastafelmeubel met spiegelkast en een zwevend (tweede) toilet.



VROUW AVENWEG 31
2493 XS 'S-GRAVENHAGE
€ 467.500,- K.K

GBO:	109.1m ²
Inhoud:	405m ³
Perceel:	112m ²
Bouwjaar:	2010
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





GROTE DERDE SLAAPKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING; VEEL MOGELIJKHEDEN!

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping, waar u de derde slaap-/woon/-werkkamer aantreft. Het grote dakraam zorgt voor veel lichtinval en een aangename sfeer. Aan de zijkanten vindt u extra bergruimte. Een prachtig, opvallend detail is de grote bruine balk boven u, die doet denken aan een gebint uit een boerderij.

Het mag duidelijk zijn dat deze ruimte veel mogelijkheden biedt. Wat dacht u bijvoorbeeld van een vierde slaapkamer, gecombineerd met een dakkapel-uitbouw?

De witgoedopstelling en de cv-ketel bevinden zich in een berging op dezelfde verdieping.

Met veel aandacht aangelegde tuin

Nu is het tijd om de tuin aan de achterzijde van de woning te bekijken. U ziet onmiddellijk dat deze met veel aandacht en vakmanschap is aangelegd. Met onder meer fraaie boompjes, bamboestruiken in natuurstenen 'bakken' en ook een gedeeltelijke omheining van bamboe. Het is alsof de rust en harmonie in de woning hier buiten weerspiegeld worden.

Op het fraai betegelde terras kunt u diverse zitjes creëren waar u kunt genieten van lange zomeravonden. Achterin de tuin (bereikbaar via een achterom) staat een houten berging voor uw fietsen en tuingereedschap. En als u daar toch staat, kijk dan nog even hoe die dertiger jaren stijl onmiskenbaar terugkomt in de achtergevel van het huis.

Gunstig gelegen

Deze woning is heel gunstig gelegen. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school aan het eind van de straat. Speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en dat geldt ook voor het openbaar vervoer. In 5 minuten fietst u binnendoor naar het winkelcentrum. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u ook in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied, w.o. het Balijbos of de Nieuwe Driemanspolder.





SAMENGEVAT:

- Mooi afgewerkte dertiger jaren hoek-/eindwoning met drie slaapkamers
- Woonoppervlak ca. 109 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 112 m², inhoud woning 405 m³
- Erfpacht - canon eeuwigdurend afgekocht! (geen extra kosten)
- Verzorgde hal met toilet
- Zonnige woonkamer voorzien van houtkleurige vloerdelen
- Luxe keuken met vijfspots gasfornuis en Siemens inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Smaakvol ontworpen badkamer voorzien van natuurstenen tegels, ligbad-/douchecombinatie met fraaie nisjes, wastafelmeubel met spiegelkast en zwevend toilet
- Tweede verdieping met grote derde slaap-/woon-werkkamer en veel indelingsmogelijkheden
- Separate ruimte voor de witgoedopstelling en de cv-ketel
- Fraai aangelegde tuin, met o.a. een groot terras, boompjes en bamboestruiken
- Houten berging voor fietsen en gereedschap, bereikbaar via achterom





- 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!



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

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



MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN



@MAKELAARLEIDSCHENVEEN