

**UITGEBOUWDE, INSTAPKLARE
HOEKWONING OP RUIME KAVEL MET
VRIJSTAANDE LIGGING**



**BELLEMEERSTRAAT 17
'S-GRAVENHAGE**



MOOI CONTRAST TUSSEN ROBUUST EN MODERN

Gelegen aan groen en water, naast een klein speelplaatsje, vindt u deze ruime hoekwoning met vier slaapkamers. Uitgebouwd, zeer goed onderhouden en gelegen op een groot perceel! Overal in de tuin is het heerlijk vertoeven, maar aan het water is toch wel ideaal.

Als u binnenkomt, geeft de ruime hal u precies de indruk die in de rest van de woning alleen maar bevestigd wordt. Werkelijk alles in deze woning is met veel aandacht gerealiseerd en onderhouden. Een stil, maar heel tastbaar gebaar van respect richting zowel de bewoners als de bezoekers.

Wij nodigen u dan ook graag uit om verder te kijken. De houten vloer in de hal loopt door in de woonkamer en verbindt daarmee alle vertrekken op de begane grond met elkaar. Aan de achterzijde zorgen een grote raampartij en een glazen deur naar de tuin voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten.

Aan de andere zijde wordt in de erker de eethoek letterlijk in het zonnetje gezet. Vanzelf gaat de ruimte over in de open keuken. Het zal u niet verbazen dat ook deze tiptop is uitgevoerd, met composiet werkblad, volop kastruimte en alle gewenste ATAG-inbouwapparatuur.

Voordat we u de verdiepingen laten zien, lopen we graag even

met u naar de inpandige bergruimte, bereikbaar vanuit de hal. Deze ruimte is een aantal jaren geleden omgetoverd tot salon en nadien tot fitnessruimte. Welke invulling u er ook aan geeft, u beschikt hiermee over een fraai afgewerkte extra ruimte.

Vier slaapkamers

De zeer verzorgde overloop op de eerste verdieping geeft u toegang tot twee ruime slaapkamers. Een ervan heeft ramen aan twee kanten. Hier geniet u maximaal van het voordeel van een hoekwoning én de verrassend groene vergezichten voor een huis in de Randstad.

Tegenover de slaapkamers bevindt zich de badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche met rain shower, dubbele wastafel en tweede toilet. (Zowel de badkamer als de grootste slaapkamer profiteren van de extra vierkante meters die zijn gecreëerd door de uitbouw.)

Op de tweede verdieping beschikt u over nog eens twee lichte slaapkamers. De witgoedopstelling en cv-ketel zijn ondergebracht in een aparte ruimte.



BELLEMEERSTRAAT 17
2493 XP 'S-GRAVENHAGE
€ 649.500,- K.K

GBO:	150.7m ²
Inhoud:	565m ³
Perceel:	291m ²
Bouwjaar:	2010
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	2 op eigen terrein

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





TERRAS AAN VOOR- EN ACHTERZIJDE

Terug op de begane grond laten we u graag de buitenruimte zien. Die wordt gekenmerkt door een afwisseling van tegels, groen en strakke belijningen. U kunt hier verschillende zitjes creëren en zo zonnige plekken afwisselen met schaduw. Onze favoriet? Het terras aan het water! U beschikt hier zelfs over een kleine steiger naar het water toe; ziet u zichzelf al afdalen voor een potje peddelsurfen?

In 2020 hebben de bewoners een damwand laten plaatsen aan de voet van het talud, dit opgevuld met grond en zo over de hele breedte ca 30 m² tuin gecreëerd, waar het heerlijk vertoeven is.

Aan de zijkant van de woning biedt een houten tuinhuisje ruimte voor uw (tuin)gereedschap en fietsene. En aan de voorkant beschikt u over twee ruime parkeerplekken op uw eigen terrein.

Heel centraal gelegen

De ligging van deze woning is perfect. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Een speelveldje vindt u naast het huis. Speeltuintjes en een kinderboerderij zijn er 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 en Nieuwe Driemanspolder





SAMENGEVAT:

- Zeer verzorgde, uitgebouwde hoekwoning op ruime kavel
- Woonoppervlak ca. 150,7 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 291 m², inhoud woning 565 m³
- Grond belast met erfpacht maar canon eeuwigdurend afgekocht (geen extra kosten)
- Ruime hal met toilet
- Houten vloeren op de gehele begane grond
- Ruime woonkamer met grote raampartij en glazen deur naar de achtertuin

- Moderne witte keuken met composiet werkblad en ATAG-inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, instapdouche met rain shower, dubbele wastafel en tweede toilet
- Tweede verdieping met twee slaapkamers en separate ruimte voor de witgoedopstelling
- Grote tuin aan twee zijden van de woning, met tuinhuis en plek voor diverse zitjes; groot terras aan het water





- Zeer ruime parkeerplek voor twee auto's op uw eigen terrein
- 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