

**LUXE JAREN '30 HERENHUIS MET
HYPERMODERNE KEUKEN, WELLNESS
BADKAMER EN MEÉR!**



**VROUW AVENWEG 135
'S-GRAVENHAGE**



ZONNIGE LIVING, SUPER-DE-LUXE UITGEVOERDE KEUKEN

Ziet u het al voor zich: elke dag dat u naar buiten loopt die knipoog van (of naar) dat witte kerkje op die karakteristieke heuvel voor uw woning? Maar deze statige ruime tussenwoning biedt u nog véél meer! Wat dacht u van een hypermoderne keuken en een wellness badkamer die zo uit een luxe resort lijken te zijn geplukt? Of... maak snel een afspraak en kijk zelf!

In de ruime hal nodigt de glazen deur uit om, zonder vergeten uw jas op te hangen, maar meteen door te lopen naar de woonkamer. Niet erg hoor; de vloer dacht hetzelfde. Kijk maar hoe de houten planken doorlopen in de woonkamer en een mooi geheel maken van de begane grond.

De verzorgde living profiteert van de grote raampartij en de openslaande deuren naar de tuin. Hier valt zonlicht het hele jaar door rijkelijk naar binnen.

Draait u zich om, dan kunt u de nieuwe keuken bewonderen (februari 2021). Strak uitgevoerd, in een combinatie van mat zwart en marmer. U geniet hier van de luxe van een Bora kookstelsel: kookveld en afzuiging in één. Met zoveel innovatieve luxe zou je de wijnklimaatkast (jawel!), de Quooker (die er óók is!) en de Siemens apparatuur bijna vergeten.

Drie lichte slaapkamers en een wellness badkamer
Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar u beschikt over drie slaapkamers. De grootste bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt naar buiten door grote, brede ramen. De andere twee zijn wat compacter en bevinden zich aan de achterkant. Alle slaapkamers zijn heerlijk licht, zeer verzorgd en voorzien van mooie laminaatvloeren.

Het paradepaardje van deze verdieping is echter de badkamer. Net als de keuken is ook deze in 2021 volledig vernieuwd. Het resultaat mag er zijn: een bijzonder fraaie en luxe uitvoering, met een heuse wellness uitstraling. U geniet hier elke dag opnieuw van een vrijstaand design ligbad, inloopdouche met rain shower, dubbele wastafel met inbouwkransen, grote ronde spiegel en een zwevend (tweede) toilet.



VROUW AVENWEG 135
2493 WT 'S-GRAVENHAGE
€ 645.000,- K.K

GBO:	150m ²
Inhoud:	540m ³
Perceel:	131m ²
Bouwjaar:	2010
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





ZEER RUIME, VRIJ INVULBARE TWEEDE VERDIEPING MET TWEE GROTE DAKKAPellen!

De tweede verdieping is bijzonder ruim, wat mede te danken is aan de twee grote dakkapellen. U kunt de ruimte natuurlijk laten zoals hij is, maar het is ook goed mogelijk om hier bijvoorbeeld twee ruime slaap- (of werk- of hobby) kamers te creëren. De afwisseling van rechte en schuine vlakken biedt veel inspiratie om hier wat moois van te maken!

De witgoedopstelling en de cv-ketel bevinden zich op dezelfde verdieping. En een bonus is de vaste trap naar de bergzolder.

Nieuw aangelegde tuin

De tuin aan de achterzijde van het huis is opnieuw aangelegd in 2020. Grote tegels geven het terras een verzorgde, ruimtelijke uitstraling; planten zorgen voor sfeer. Achterin de tuin (bereikbaar via een achterom) staat een houten berging voor uw fietsen en tuingereedschap.

Gunstig gelegen

De ligging is perfect. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs 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.





SAMENGEVAT:

- Zeer ruime tussenwoning, met veel recente vernieuwingen
- Woonoppervlak ca. 150 m² (excl. 6.8 m² bergzolder) gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 131 m², inhoud woning 540 m³
- Grond belast met erfpacht - canon eeuwigdurend afgekocht (geen extra kosten)
- Ruime hal met toilet en garderobe
- Zonnige woonkamer, voorzien van houten vloerdelen
- Zeer luxe nieuwe keuken (2021) met Bora kookstelsel, Quooker en Siemens inbouwapparatuur

- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Stijlvol uitgevoerde nieuwe badkamer (2021) voorzien van vrijstaand ligbad, inloopdouche met rain-shower, dubbele wastafel en zwevend toilet
- Zeer ruime tweede verdieping met veel indelingsmogelijkheden
- Separate ruimte voor de witgoedopstelling en de cv-ketel
- Bergzolder in de nok van het huis, bereikbaar via vaste trap
- Nieuw aangelegde tuin (2020) met grote tegels en fraai groen; houten berging en 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