

**VERRASSEND INGEDEELDE  
HOEKWONING MET  
MOOIE UITZICHTEN EN MÉÉR**



**SMIENTSTRAAT 72  
'S-GRAVENHAGE**



## RUIME, ZONNIGE WOONKAMER EN STIJLVOLLE LUXE KEUKEN

*Op enkele voetstappen van de Nieuwe Driemanspolder vindt u deze hoekwoning die u gegarandeerd zal verrassen. Allereerst door de prachtige uitzichten over het polderlandschap. Maar ook door de verrassende indeling. Die biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld voor ruime thuiswerkplek, praktijkruimte aan huis, of... wie weet.*

Open de voordeur en u wordt verwelkomd in een ruime hal. Een bijzonder groot raam zorgt voor veel lichtinval; u ziet en voelt onmiddellijk de nabijheid van het buitengebied. Tegelijkertijd nodigt de glazen deur in de hal u uit om verder te lopen. Doet u dat vooral, dan komt u in de woonkeuken. Deze is zeer ruim van opzet en ook hier valt zonlicht rijkelijk naar binnen, via het raam aan de zijkant en de grote raampartij aan de achterzijde. Net als in de hal is de vloer voorzien van houtlook tegels én – heel comfortabel – vloerverwarming.

De keuken zelf is uitgevoerd in witte tinten en een mooi contrasterend antracietkleurig werkblad, gemaakt van hardsteen (wel met een barst). U beschikt hier over volop kastruimte en Siemens inbouwapparatuur.

Als u nu even terugloopt naar de entree, ziet u de deur naar een ruime kamer die veel verschillende functies kan krijgen. Wilt u hierover brainstormen? De makelaar denkt graag met u mee! Eerst laten we u echter graag de rest van het huis zien, zodat u een compleet beeld krijgt van de ruimtes en de mogelijkheden.

Eerste verdieping: woonkamer en grote slaapkamer  
Op de eerste verdieping vindt u aan uw linkerhand de woonkamer. Deze is voorzien van een nette laminaatvloer. Of u dat meteen opvalt, is maar de vraag, want grote kans dat u naar de ramen getrokken wordt en even blijft staan om de uitzichten te bewonderen.



SMIENTSTRAAT 72  
2492 PA 'S-GRAVENHAGE  
€ 479.500,- K.K

---

GBO:	165.2m <sup>2</sup>
Inhoud:	575m <sup>3</sup>
Perceel:	-
Bouwjaar:	1999
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Parkeerplaats:	Openbaar

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





## TWEEDE VERDIEPING: DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

De volgende kamer kijkt uit over de achterzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast en een eigen wastafelmeubel. Op dit moment wordt deze ruimte gebruikt als slaapkamer, maar kunt u zich voorstellen dat het ook een keuken zou kunnen worden?

Waarom zeggen we dit? Omdat de tweede verdieping ook al beschikt over drie slaapkamers. De grootste bevindt zich aan de linkerkant en biedt u fantastische vergezichten over het polderlandschap. Het is een droom om hier wakker te worden, de gordijnen opzij te schuiven en elke dag opnieuw verrast te worden door de omgeving.

Meteen naast deze grootste slaapkamer vindt u een kleine slaapkamer, ideaal als logeer – of studeer, of... Daarnaast is er opnieuw een ruime slaapkamer met een eigen walk-in closet. (Op dit moment ingevuld als werk- en archiefkamer.)

Aan het eind van de overloop bevindt zich de badkamer. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en dubbele wastafel en een designradiator. Tot slot biedt de overloop toegang tot de kast met de cv-ketel (Intergas), de witgoedopstelling en het uitgekiende

WTW-ventilatiesysteem dat zorgt voor zeer lage verwarmingskosten.

Besloten achtertuin met nieuwe berging en overkapping. Wat heeft u nog gemist? De tuin! Deze beschikt over een fraai betegeld terras, een stenen vijver, een nieuw gebouwde schuur met overkapping (wij durven 'm wel een veranda te noemen) en een buitenspoelbak. U zit kunt hier heerlijk besloten zitten. PS. Voor uw auto's is er altijd ruim parkeergelegenheid. Bovendien zijn er elektrische oplaadpalen naast de woning.

### Gunstige ligging

De ligging van deze woning is gunstig, zowel rustig tegen het buitengebied aan, als zeer centraal. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en het openbaar vervoer. Speelvoorzieningen zijn er op loopafstand. Basisscholen en kinderopvang vindt u aan het eind van de straat, de British school en het voortgezet onderwijs bereikt u in enkele fietsminuten. De bushalte vindt u op enkele minuten lopen. Met de auto bent u in enkele minuten bij de uitvalswegen richting A4/A12/A13. En groenliefhebbers vinden verschillende natuurparken op korte afstand, waaronder de Driemanspolder (een paar stappen), Westerpark en het Balijbos.





## SAMENGEVAT:

- Verrassend ingedeelde ruime hoekwoning met vijf slaapkamers
- Woonoppervlak woning: 167,2 m<sup>2</sup>, gemeten volgens NEN2580
- inhoud 455 m<sup>3</sup> - appartementsrecht zonder bijdrage
- Volledig eigendom
- Ruime, lichte entree met houtlook tegelvloer
- Zonnige woonkeuken, voorzien van veel kastruimte en Siemens inbouwapparatuur
- Multifunctionele kamer (praktijkruimte, woonkamer, atelier, slaapkamer..?) aan de voorzijde
- Eerste verdieping met grote woonkamer en fraaie uitzichten
- Ruime slaapkamer met inbouwkast en wastafelmeubel
- Tweede verdieping met twee grote slaapkamers (met superviews!) en een kleinere slaapkamer
- Badkamer met inloofdouche, groot wastafelmeubel en designradiator
- Overloop met witgoedopstelling, cv-ketel (Intergas) en WTW
- Diepe tuin met overkapping, stenen vijver en spoelbak
- Nieuwe houten berging voor fietsen en gereedschap, te bereiken via achterom





- Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Nieuwe Driemanspolder op loopafstand, diverse andere parken en bossen 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