

# FRAAI ONTWERPEN GESCHAKELDE WONING MET **VIER SLAAPKAMERS**



## **RUISVOORNVIJVER 17** **'S-GRAVENHAGE**



## ZONOVERGOTEN BEGANE GROND

*Als u de straat Ruisvoornvijver inloopt, valt meteen op dat deze huizen een bijzondere architectuur hebben. Elke woning is een fraai spel van schuine en rechte vlakken én grote raampartijen, waarbij elk huis in zijn eigen pasteltint is geschilderd. Een erg leuk element is daarnaast de uitspringende ruimte aan de voorzijde, met een balkon erbovenop. Die keus heeft de architect bewust gemaakt, om bewoners de kans te geven optimaal van het water en de rietkraag te genieten. Echter, ook binnenin de woning zult u zien dat er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat u hier heel plezierig woont!*

### **Zonovergoten begane grond**

Kom binnen in de lichte hal, die voorzien is van zacht tapijt. Als u doorloopt naar de woonkamer, merkt u dat de hele ruimte wordt gevuld met veel lichtinval. De oorzaak is snel gevonden: grote raam-/deurpartijen aan de achterzijde en eveneens grote ramen aan de voorzijde. Zo ontstaat een heel vriendelijke, open atmosfeer.

De woonkamer is voorzien van een lichte houten vloer die de ruimte verbindt met de open keuken en de eetkamer. De keuken is uitgevoerd in grijs-witte tinten. U beschikt hier over diverse Bosch inbouwapparatuur, een groot werkblad plus een extra werkblad 'aan de overkant' en zeer veel kastruimte. Heeft u de maaltijd bereid, dan kunt u deze in een paar stappen serveren in de eetkamer.

Een fijne, lichte plek die uitkijkt op de waterrand die nog dichterbij komt zodra u de openslaande deur open zet! Door het prettige licht en de extra deur naar buiten aan de voorkant van het huis, is deze ruimte ook heel geschikt als huis- of thuiswerkplek.

### **Vier fijne slaapkamers op twee verdiepingen**

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie ruime slaapkamers. Twee ervan zijn voorzien van laminaatvloeren, de derde van tapijt – net als de ruime overloop. De overloop beschikt over een extra nis, waardoor u nog meer kastruimte kunt creëren. De derde slaapkamer beschikt over dubbel openslaande deuren die toegang geven tot het zonnige dakterras.





**RUISVOORNVIJVER 17**  
**2492 MN 'S-GRAVENHAGE**  
**€ 489.000,- K.K**

---

<b>GBO:</b>	<b>149m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>530m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>163m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2000</b>
<b>Kamers:</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>4</b>
<b>Parkeerplaats:</b>	<b>Openbaar</b>

---

**Makelaar:** Rob Verhoeven  
**Tel:** 06 53 82 85 55





## VIER RUIME SLAAPKAMERS OP TWEE VERDIEPINGEN

Direct naast deze slaapkamer vindt u de badkamer. Een lichte, verzorgde ruimte, voorzien van een nieuwe vloer, ligbad, instapdouche, wastafel, designradiator en tweede toilet.

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier beschikt u over een ruime vierde slaapkamer. Zodra u hier binnenloopt, wordt u herinnerd aan de vorm die u zag toen u voor het huis stond. Het schuine plafond en grote dakraam zorgen hier voor extra sfeer. Aan de andere kant beschikt u nog over een hoek die natuurlijk prima dienst kan doen als droogruimte, maar ook een heel leuke studieplek kan zijn. Achter de knieschotten is nog veel opslagruimte. De witgoedopstelling en cv-ketel bevinden zich op dezelfde etage.

### **Verzorgde tuin**

Terug op de begane grond is het heerlijk om de achtertuin in te lopen door de dubbelslaande open deuren. De tuin is heeft een onderhouden en tegelijk nonchalante uitstraling, heel natuurlijk, alsof het zichzelf heeft aangelegd. Met diverse boompjes en struiken, vaste planten, bloemen,

wverhoogde borders, een grasstrook en een tegelpaadje. Achterin vindt u een grote houten berging (bereikbaar via een achterom) voor uw fietsen en tuingereedschap. Daarvoor is een gezellig zitje gecreëerd op een houten vlonder.

### **Gunstige, groene ligging**

Deze fijne en geluidsarme tussenwoning ligt in een ruim opgezette, groene buurt met veel water en speelvoorzieningen nabij. Ideaal voor een gezin met meerdere kinderen. Als u op de fiets stapt, bent u zó in de Nieuwe Driemanspolder, de groene buffer tussen Leidschenveen en Zoetermeer. Daarnaast is er tevens het bosrijke Westerpark of de open vogelrijke plassen van de Vlietlanden. Scholen, kinderdagopvang, winkelcentrum en horeca vindt u op steenworp afstand. Datzelfde geldt voor het openbaar vervoer dat u in korte tijd naar Den Haag, Scheveningen of Zoetermeer brengt. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten. Wie van de natuur houdt zal blij zijn dat Zowel de Nieuwe Driemanspolder, Westerpark en de Vlietlanden op slecht een steenworp afstand te vinden zijn.







## SAMENGEVAT:

- Fraai ontworpen geschakelde woning, gelegen aan water en riet
- Woonoppervlak woning: 149 m<sup>2</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 163 m<sup>2</sup>, inhoud 530 m<sup>3</sup>
- Zonovergoten begane grond met grote raampartijen aan zowel voor- als achterzijde
- Open keuken met Bosch inbouwapparatuur, twee werkbladen en veel kastruimte
- Houten vloer op de gehele begane grond, tapijt in de hal
- Eerste verdieping met drie ruime slaapkamers, waarvan een met toegang tot het dakterras

- Badkamer met ligbad, instapdouche, wastafel, designradiator en tweede toilet
- Tweede verdieping met vierde slaapkamer en extra opslagruimte
- Op deze verdieping vindt u ook de witgoedopstelling en de cv-ketel
- Fijne, nonchalante aangelegde achtertuin met houten terras en fonteintje
- Houten berging en achterom
- Voldoende parkeergelegenheid nabij de woning
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer







- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Diverse parken, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, 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