

VROLIJKMAKENDE, INSTAPKLARE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS



PIJLSTAARTSINGEL 9
'S-GRAVENHAGE



RUIME, ZONNIGE WOONKAMER EN STIJLVOLLE LUXE KEUKEN

Hoe fijn is het om een tussenwoning te vinden die onmiddellijk een glimlach op uw gezicht tovert? En niet alleen vanwege de roze voordeur; in dit huis komt u op allerlei plekken elementen tegen waar u vrolijk van wordt.

U komt binnen in een zeer ruime hal, voorzien van een lichte laminaatvloer en een mooi contrasterend Mondriaan tegelpatroon tegen de wand. Het zonlicht achter de glazen deur nodigt u uit de woonkamer binnen te lopen. Dit is een heerlijke, zonnige ruimte die gemaakt is om u te ontspannen. U ruikt hier nog bijna het nieuwe stucwerk en krijgt het gevoel dat u in een compleet nieuwe woning bent beland.

Aan de achterzijde van de woning beschikt u over ramen tot aan de grond en openslaande deuren naar de tuin. Kunt u zich niet inhouden, neem dan gerust even een kijkje. Daarna laten we u graag de keuken zien. Deze is in 2017 compleet vernieuwd. De combinatie van een composiet werkblad, houtlook panelen, een luxe Smeg gasfornuis met zes pitten en een hoge apothekerskast geven het geheel een bijzonder stijlvolle uitstraling. Uiteraard beschikt u hier over alle gewenste inbouwapparatuur.

Twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping. Hier heeft u de beschikking over twee ruime slaapkamers. De grootste is gelegen aan de achterzijde en is recent voorzien van een vier meter brede dakkapel. Door gebruik van kunststof kozijnen heeft u hier geen onderhoud aan. Zonlicht valt hier rijkelijk naar binnen en wilt u een tikkeltje minder? Dan regelt u dat zelf, heel eenvoudig, met de geïntegreerde rolluiken!

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Ook dit is een fijne, zeer verzorgde kamer, die – zoals u ziet – ook prima gebruikt kan worden als werk- of hobbyruimte.

Tussen de slaapkamers vindt u de badkamer. Uitgevoerd in rustige grijs- en wittinten en voorzien van een zeer ruime inloopdouche, een extra brede wastafel, designradiator en een zwevend, tweede toilet.



**PIJLSTAARTSINGEL 9
2492 PC 'S-GRAVENHAGE
€ 495.000,- K.K**

GBO:	125.6m²
Inhoud:	455m³
Perceel:	114m²
Bouwjaar:	1999
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar

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





DERDE EN VIERDE SLAAPKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vindt u allereerst de ruime overloop, met de cv-ketel, de witgoedopstelling en het uitgekende WTW-ventilatiesysteem dat zorgt voor zeer lage verwarmingskosten.

Rechts van de trap is de deur naar de derde, bijzonder ruime slaapkamer die klaar is om de functie te ontvangen die u eraan toekent. U hoeft er alleen uw meubels in te plaatsen. Tot slot is er een vierde, kleinere kamer die op allerlei manieren benut kan worden. Wat dacht u van een walk-in closet of een thuiswerkplek?

Diepe achtertuin met nonchalante, mediterrane uitstraling
Terug op de begane grond laten we u graag de diepe tuin zien. Wat een verrassend contrast met de vrij strakke elementen in de woning. Het is alsof u een Frans of Italiaans terras betreedt. De begroeiing lijkt wel spontaan tegen de schutting opgeklimmen; u zou bijna denken dat de tuin zichzelf heeft gecreëerd. Niets is minder waar; ook hier is veel aandacht en liefde in gestoken! Het is niet moeilijk u voor te stellen dat het hier heerlijk toeven is; in de zon of in de schaduw, met een boek of een glas wijn, met gezelschap of alleen.

In de tuin beschikt u over een berging – te bereiken via een achterom – voor uw fietsen en gereedschap.

Gunstige ligging

Deze woning is gelegen aan een singel met fraaie rietbegroeiing en water waar u zelfs kunt vissen, onder andere op karper, brasem en zeelt. U beschikt over ruime parkeergelegenheid aan beide kanten van de straat.

De ligging is gunstig, zowel rustig 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 op slechts 100 meter, 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 (einde van de straat), Westerpark en het Balijbos.





SAMENGEVAT:

- Instapklare tussenwoning met vier slaapkamers
- Woonoppervlak woning: 126 m², gemeten volgens NEN2580
- Perceel 114 m², inhoud 455 m³
- Volledig eigendom
- Ruime hal met toilet en lichte houten vloer
- Zonnige woonkamer met grote raampartijen
- Openslaande deuren naar de tuin, voorzien van rolhorren
- Separate, in 2017 vernieuwde keuken met o.a. een Smeg gasfornuis en een hoge apothekerskast
- Eerste verdieping met twee ruime slaapkamers waarvan een met grote dakkapel
- Badkamer (vernieuwd in 2017) met wastafel, inloopdouche en tweede toilet
- Overloop met witgoedopstelling, cv-ketel (Vaillant 2013), Stork WTW
- Tweede verdieping met een grote en een kleinere slaapkamer
- Diepe, sfeervolle tuin
- Berging voor fietsen en gereedschap, via achterom te bereiken





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