

# VERRASSEND RUIME TUSSENWONING IN POPULAIR HOFJE



**LAURUS MELSELAAN 7**  
**'S-GRAVENHAGE**



## FIJN WOONBUURTJE

*Wie mogen we ditmaal blij maken met een woning aan dit karaktervolle en gezellige hofje? De bijzondere architectuur trekt ieders aandacht, maar de binnenkant van dit huis is minstens zo verrassend. Wat een zonovergoten woonkamer en heerlijk ruime slaapkamers! De uitbouw die vanuit de bouw is gerealiseerd, was een méér dan goed idee.*

Als u aankomt bij de woning merkt u meteen hoe prettig het is om in een autoloos hofje te wonen. Hier kunnen kinderen onbezorgd naar buiten lopen en heerlijk spelen. Dat gebeurt ook volop. Het is een buurt met veel jonge gezinnen die in de zomer regelmatig samen een activiteit organiseren.

Zeer diepe woonkamer met schuifpui naar de tuin  
We heten u graag welkom in de ruime hal. De houtkleurige laminaatvloer die hier ligt, is doorgetrokken naar de woonkamer. Wilt u de deur openen, naar binnen lopen, even blijven staan en voelen...? Dit. Is. Ruimte!

Dat is in de eerste plaats te danken aan de diepe uitbouw aan de achterzijde, maar ook aan de enorme schuifpui en de lichte wanden en plafonds. Een heerlijke plek om te verblijven als gezin én om vrienden of familie te ontvangen.

Richting de voorzijde loopt de ruimte over in de open keuken. Die is uitgevoerd in lichte tinten en beschikt over veel bergruimte, greeploze laden, diverse Siemens inbouwapparatuur en een fraaie, praktische tegelwand boven het aanrechtblad. Vanuit het keukenraam kijkt u het hofje in.

Drie ruime slaapkamers en badkamer  
Tijd om de eerste verdieping te bekijken. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het huis en kijken uit over de tuintjes.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde. Meteen daarnaast vindt u de badkamer. Die is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, inloopdouche met rain shower, dubbele wastafel, designradiator en tweede toilet.



LAURUS MELSELAAN 7  
2493 BW 'S-GRAVENHAGE  
€ 529.500,- K.K

---

GBO:	128.1m <sup>2</sup>
Inhoud:	460m <sup>3</sup>
Perceel:	128m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2005
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





## GROTE VIERDE SLAAPKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING

Terwijl u de trap naar de tweede verdieping oploopt, ziet u boven u een koof met inbouwspots. Op de overloop ligt een verzorgde laminaatvloer. Links ziet u een speelse hoek waar – heel slim – een werk-/studeerplek is gecreëerd. Leuk idee, maar wie weet wordt u blijer van een inloopkast?

Deze verdieping is het domein van de bewoner van slaapkamer vier. Die boft, want zijn of haar slaapkamer is niet alleen bijzonder groot, maar ook zeer sfeervol, door de houtkleurige vloer en het gebogen dak. Het grote Velux-dakraam zorgt voor veel lichtinval. Achter de schotten beschikt u over extra bergruimte en in de kamer zelf is volop ruimte voor een loungeplek, studeerhoek, gamespot, of... Helemaal. Niets. Rust is immers alles..

### Zonnige achtertuin

Terug op de begane grond laten we u graag de achtertuin zien. Die begint met een houten terras dat overloopt in een stenen terras van grote tegels. Aan weerszijden zijn houten schuttingen waar planten/bloemen tegenop klimmen. In deze tuin komen rond 11 uur 's ochtends de eerste zonnestralen op bezoek en ze gaan pas laat op de dag weer weg. Met andere woorden: dit is een plek om lange avonden te genieten.

En wordt het overdag te warm, dan laat u de elektrische zonwering zakken!

De achterzijde van het huis is bereikbaar via een achterom. Achterin de tuin biedt de houten berging onderdak aan uw fietsen en tuingereedschap.

Autovrij hofje, alle voorzieningen dichtbij

Deze ruime tussenwoning ligt in de wijk De Lanen, aan een hofje dat niet bereikbaar is voor auto's. Daardoor is het rustig en kunnen kinderen hier onbezorgd en veilig spelen. Basisscholen, British School, kinderdagopvang, winkelcentrum (Mall of the Netherlands) en horeca vindt u allemaal op loop- en fietsafstand. Datzelfde geldt voor het openbaar vervoer dat u in korte tijd naar Den Haag, Scheveningen, Delft of Zoetermeer brengt. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten en met de fiets bent u zó in het groene gebied tussen Leidschenveen en Zoetermeer.

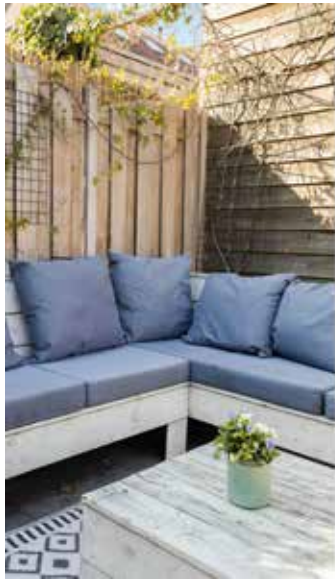




## SAMENGEVAT:

- Ruime tussenwoning met vier ruime slaapkamers, gelegen in populair hofje
- Woonoppervlak woning: 128,1m<sup>2</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 128 m<sup>2</sup>, volledig eigendom, inhoud 460 m<sup>3</sup>
- Lichte, diepe woonkamer met houtlook laminaatvloer en grote schuifpui aan de achterzijde
- Keuken voorzien van o.a. diverse Siemens inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche met rain shower en tweede toilet
- Tweede verdieping met studeerhoek en grote slaapkamer
- Op deze verdieping vindt u ook de witgoedopstelling
- Zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten
- Houten berging en achterom
- Autovrije straat, ruime parkeergelegenheid nabij
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer





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