

**FRAAI AFGEWERKTE, ZEER
COMFORTABELE TUSSENWONING
MET VEEL EXTRA'S**



**VROUW AVENWEG 144
'S-GRAVENHAGE**



LICHT, RUIMTE, COMFORT EN VEEL VERASSINGEN

Meteen bij het openen van de voordeur merkt u het: deze woning ademt comfort en kwaliteit. Volledig afgewerkt, met onder meer een natuurlijke moswand, een nieuwe badkamer, een recent aangebouwde veranda en diverse smart

U loopt binnen in een fraai afgewerkte hal, over een strakke houten visgraatvloer. Achter de glazen designdeur wacht de woonkamer. Deze is zeer sfeervol uitgevoerd, met een combinatie van een natuurgroen kleurige muur over de lengte van de woning en witte kleuren op het plafond en de overige wanden. Aan de achterzijde zorgen grote glaspartijen voor veel daglicht. Mooie houtlook Herringbone laminaat vloer en de vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Wanneer u richting de keuken loopt, is de moswand aan de rechterkant een heuse eyecatcher. Een heel bijzonder element in uw woning, 100 procent natuurlijk en milieuvriendelijk. De open keuken is luxe uitgevoerd met een natuurstenen werkblad, witte wandtegels en uiteraard voorzien van alle moderne inbouwapparatuur. Bovendien zijn recent een nieuwe vaatwasser, afzuigkap en stoomoven geplaatst.

Ook goed om te weten: de woning is voorzien van een slimme thermostaat, slimme radiatorknoppen, slimme

brandmelders, een minstens even slimme deurbel en een camera in de achtertuin. Allemaal eenvoudig bedienbaar met uw smartphone. En... in het hele huis beschikt u over (Livolo) dimmers.

Drie slaapkamers (eenvoudig te vergroten naar vier) en een nieuwe badkamer. De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping. Hier beschikt u over een zeer ruime slaapkamer, die is ontstaan doordat twee kamers zijn samengevoegd. Op dit moment is het een slaapkamer gecombineerd met walk-in-closet. U beschikt hier over veel ruimte en licht van weerszijden. Heeft u behoefte aan een extra kamer, dan kunt u de ruimte eenvoudig terugbrengen naar de oorspronkelijke indeling.

Op dezelfde verdieping vindt u de geheel vernieuwde badkamer. Deze is voorzien van een groot houten wastafelmeubel met verwarmde spiegel, inloopdouche met luxe rain shower, design ligbad en zwevend tweede toilet.



VROUW AVENWEG 144
2493 XW 'S-GRAVENHAGE
€ 510.000,- K.K

GBO:	117m ²
Inhoud:	370m ³
Perceel:	129m ²
Bouwjaar:	2010
Kamers:	4/5
Slaapkamers:	3/4
Parkeerplaats:	openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





WERKELIJK INSTAPKLAAR OP ALLE FRONTEN!

Op de tweede verdieping vindt u nog eens twee slaapkamers die door de schuin omhooglopende wanden zowel ruimtelijk als speels aandoen. Een van de slaapkamers heeft bovendien ramen over de gehele lengte. Voor de witgoedopstelling beschikt u over een aparte ruimte.

Beide overlopen en alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

Heerlijke tuin met nieuw aangebouwde veranda

Terug op de begane grond laten we u graag de achtertuin zien. Die bereikt u via de veranda, die in 2021 aan de woning is toegevoegd. Een heerlijke plek, volledig afsluitbaar, zodat u het hele jaar kunt genieten van het buitengevoel. Niet alleen als de zon schijnt, ook als er een enorme stortbui valt, is dat een geweldige ervaring!

De tuin is met veel liefde aangelegd, met een afwisseling van hout, tegels, grind, mozaïek en kunstgras. De huidige bewoonster noemt het 'een kleine oase van bloemen en planten'. In de schuur, bereikbaar via een achterom, kunt u uw fietsen en gereedschap kwijt.

Aan de voorzijde van de woning heeft u nog een klein tweede terras.

Heel centraal 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, waaronder het Westerpark Zoetermeer.





SAMENGEVAT:

- Comfortabele tussenwoning met veel vernieuwingen en extra's
- Woonoppervlak ca. 117 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 129 m², inhoud woning 370 m³
- Grond belast met erfpacht – eeuwigdurend afgekocht.
- Lichte hal met toilet en glazen design deur naar de woonkamer
- Ruime, fraai afgewerkte woonkamer met veel lichtinval
- Bijzondere, natuurlijke moswand naast de keuken
- Moderne open keuken met natuurstenen werkblad, witte wandtegels en diverse (deels nieuwe) inbouwapparatuur
- Herringbone laminaat visgraatvloer over de gehele begane grond
- Zeer ruime slaapkamer (voorheen twee) met walk-in-closet op de eerste verdieping
- Recent vernieuwde badkamer voorzien van houten wastafelmeubel met verwarmde spiegel, inloopdouche met rainshower, ligbad, designradiator en tweede toilet
- Tweede verdieping met twee slaapkamers en separate ruimte voor de witgoedopstelling
- Laminaatvloeren op beide verdiepingen
- Nieuw aangebouwde veranda
- Smaakvol aangelegde achtertuin; houten berging en achterom





- Diverse smart functionaliteiten (verwarming, brandbeveiliging, deurbel) door de hele woning
- 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