

**BIJZONDER STIJLVOLLE
TWEE-ONDER-EEN-KAP-VILLA
MET VEEL LUXE EN UNIEK UITZICHT**



**MOLENPOLDERSTRAAT 14
'S-GRAVENHAGE**



ZEER ROYALE WOONKAMER, SUPER-DE-LUXE LEEFKEUKEN ÉN EEN EXTRA WOONDEEL

In een straat met statige woningen, geïnspireerd door de dertiger jaren, vindt u deze stijlvol afgewerkte twee-onder-een-kap-villa die u voorziet van alle luxe en comfort die u zich wensen kunt. Datzelfde geldt voor de ruimte achter de woning. En het uitzicht? Eindeloos!

Als u de hal binnenloopt, kunt u niet vermoeden wat u te wachten staat. Het hoge afwerkingsniveau valt meteen op. Zeer stijlvol is de gietvloer die er niet alleen voor zorgt dat woonkamer en keuken één vloeiend geheel vormen, maar dat ook elk meubelstuk prachtig tot zijn recht komt. Vloerverwarming zorgt voor comfort en optimaal gebruik van de ruimte.

De dubbele openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval en nodigen uit om de buitenruimte te verkennen. De houten vlinder erachter, de draperingen onder de pergola en de 'terp' op de achtergrond creëren een klassieke, romantische sfeer.

De zeer royale leefruimte beneden (uitbouw aan de achterzijde) is verder uitgebreid door een groot deel van de garage bij het woondeel te betrekken. Stalen taatsdeuren, een visgraat parketvloer en glad gestucte wanden zorgen voor een zeer verzorgde afwerking. Deze ruimte is nu in gebruik als gecombineerde speel- en werkkamer, maar er zijn natuurlijk tal van mogelijkheden.

Loopt u richting de keuken, dan springt de fraaie in de wand geïntegreerde gashaard in het oog. Een paar stappen verder wordt u verrast door de zeer luxe uitgevoerde Warendorf (Miele) half open designkeuken. Deze is voorzien van een strak RVS werkblad met opliggende Pitt Cooking gaspitten, alle gewenste Siemens Studioline keukenapparatuur en een Quooker. Aan bergruimte geen gebrek; onder de trap is een op maat gemaakte voorraadkast gerealiseerd.



MOLENPOLDERSTRAAT 14
2493 VA DEN HAAG
€ 875.000,- K.K

GBO:	174m²
Inhoud:	675m³
Perceel:	237m²
Bouwjaar:	2012
Kamers:	7
Slaapkamers:	4/5
Parkeerplaats:	2, op eigen terrein

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





SFEERVOLLE ACHTERTUIN MET DIVERSE TERRASSEN EN BUITENKEUKEN

Aan de voorzijde van de woning ligt de hoofdslaapkamer. Deze is via een schuifdeur verbonden met een walk in closet/room, voorzien van massieve, op maat gemaakte inbouwkasten. De walk in closet is ook toegankelijk vanaf de overloop en desgewenst eenvoudig terug te toveren naar een slaapkamer. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterkant van de woning en kijken uit op de tuin, het water en de Terp van Leidschenveen met het typerende witte kerkje.

Tussen de slaapkamers in bevindt zich de badkamer. Fraai tegelwerk, een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche met rain shower en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van laminaatvloeren en brede ramen die zorgen voor een prettige, open sfeer.

Over de gehele breedte van de tweede verdieping is recent een vijfde, ruime multifunctionele ruimte gecreëerd. De grote dakkapel zorgt voor maximale ruimte en een speelse indeling. Naast de trap vindt u op dezelfde verdieping de cv-ketel en de witgoedopstelling. Uit het zicht liggen, boven uw hoofd, acht zonnepanelen op het dak, die voor een aanzienlijke besparing op uw energienota zorgen.

Grote achtertuin met niveaoverschillen en heerlijk uitzicht.

Tegen de woning aan liggen de houten vlonders en de uit massief hout opgetrokken pergola. Daaromheen kunstgras van hoge kwaliteit. Een niveaoverschil lager beschikt u over uw eigen loungesetting, direct aan het water. Heel praktisch zijn de buitenkeuken en de grote opbergbakken waar u uw tuinmeubilair en kussens een droge plek kunt geven.

Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een berging voor fietsen en klike's en op uw oprit is er ruim plek voor twee auto's. De voorbereidingen op een elektrisch laadpunt zijn getroffen.

De ligging van deze woning is heel centraal en toch rustig. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij. Speelplekken en een 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 van de Nieuwe Driemanspolder.





SAMENGEVAT:

- Stijlvol afgewerkte twee-onder-een-villa met veel luxe elementen
- Woonoppervlak ca 174 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 237 m², inhoud woning 675 m³
- Erfpacht – canon eeuwigdurend afgekocht (geen extra kosten)
- Entree met toilet
- Zeer royale living, voorzien van sfeervolle gashaard
- Gietvloer met vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Uitbreiding woondeel (voormalige garage) met visgraatvloer en vloerverwarming
- Luxe afgewerkte design keuken met Pitt Cooking gaspitten, Quooker, soft push laden en Siemens Studioline inbouwapparatuur

- Vier slaapkamers (waarvan een in gebruik als walk in closet) op de eerste verdieping
- Ruime, luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en diverse extra's
- Separaat tweede toilet
- Tweede verdieping met ruime vijfde slaapkamer, voorzien van dakkapel
- Cv-ketel en witgoedopstelling op dezelfde verdieping
- Acht zonnepanelen op het dak
- Alarmsysteem





- Fraaie achtertuin met twee vlonderterrassen, pergola, kunstgras en buitenkeuken
- Berging aan de voorzijde voor fietsen en tuingereedschap
- Ruime oprit met plek voor twee auto's en voorbereiding laadpaal
- 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