

# ROMANTISCHE TUSSENWONING MET VIJF SLAPKAMERS EN FRAAIE TUIN



KOPVOORNVIJVER 10  
'S-GRAVENHAGE



## ZONNIGE WOONKAMER MET RUIME OPEN KEUKEN

Julia stond op het balkon toen de verliefde Romeo haar vanaf de straat toezong. Begint u ook spontaan te zingen als u deze woning ziet? Dat verbaast ons niet, want ook wij vallen als een blok voor deze bijzondere architectuur. Voor een lange relatie moet de binnenkant echter ook wat te bieden hebben en dat is hier zeker het geval. Kom kijken!

### **Zonnige woonkamer, ruime keuken**

De ruime, lange hal is voorzien van een houten vloer die zorgt voor een gevoel van welkom. Dit wordt versterkt als u de deur naar de woonkamer opent. Een fijne ruimte, met aan de achterzijde grote raampartijen en openslaande deuren die zorgen voor veel licht.

De houtkachel in de hoek is natuurlijk een eyecatcher. De huidige bewoners zijn er zo aan verknocht dat ze hem meenemen. Het voordeel is dat de schoorsteenuitgang er al is én dat u zich goed kunt voorstellen wat dit toevoegt aan uw woonplezier!

Aan de andere kant (straatzijde) vindt u de keuken. Officieel half open, maar door de opstelling voelt het als een aparte ruimte. U beschikt hier over bijzonder veel werk-, kast- en

beweegruimte en diverse inbouwapparatuur. De hoge ramen zorgen voor een lichte, open sfeer en nodigen uit om hier – net iets langer dan u van plan was – aan de eettafel te gaan zitten.

### **Vijf slaapkamers op twee verdiepingen**

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u drie lichte slaapkamers aan. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt niet alleen over een eigen balkon dat uitkijkt over het water, maar ook over een gelhaard. Hoe romantisch is dat? Het verhaal van Romeo en Julia gaat hier vrolijk verder...

Aangrenzend vindt u de badkamer. Deze is gedeeltelijk vernieuwd en voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, spiegelkast, ligbad, instapdouche met rain shower en tweede toilet.

De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het huis en kijken uit op de tuin. Deze slaapkamers hebben laminaatvloeren, de hoofdslaapkamer en overloop zien voorzien van zacht tapijt.



**KOPVOORNVIJVER 10**  
**2492 ML DEN HAAG**  
**€ 515.000,- K.K**

---

<b>GBO:</b>	<b>147m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>525m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>162m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2000</b>
<b>Kamers:</b>	<b>6</b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>5</b>
<b>Parkeerplaats:</b>	<b>Openbaar</b>

---

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





## GROENE ACHTERTUIN EN ZICHT OP WATER AAN DE VOORZIJD

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier beschikt u over nogmaals twee slaapkamers. Allebei fijne ruimtes die speels aandoen door het schuine dakvlak en door de grote dakramen tegelijkertijd heerlijk licht zijn.

Ook de witgoedopstelling en cv-ketel bevinden zich op deze etage.

De witgoedopstelling is keurig weggewerkt in een kast onder het schuine dak en de cv-ketel bevindt in een bergkast op de overloop van dezelfde verdieping.

### **Sfeervolle, zonovergoten tuin**

Terug op de begane grond laten we u graag de achtertuin zien. Het romantische plaatje van deze woning wordt hiermee compleet. Wat een unieke, eigen sfeer! U wordt hier omringd door grillige boompjes, weelderige struiken en kleurrijke bloemen.

Achterin vindt u een houten berging (bereikbaar via een achterom) voor uw fietsen en tuingereedschap.

PS. Het tuinontwerp aan de voorzijde is juist verassend strak. Ook hier beschikt u over een terras, dat uitkijkt over riet en water.

Op de hoek van de tuin staat een houten berging voor uw fietsen en tuingereedschap. En terwijl u daar staat, ziet u een bijzondere 21e eeuwse bonus op het dak: acht zonnepanelen! PS. Op de oprit heeft u parkeer ruimte voor twee auto's. Tevens een laadpaal aanwezig (ter overname)

### **Gunstige, groene ligging**

Deze fijne tussenwoning ligt in een ruim opgezette, groene buurt met veel water en speelvoorzieningen nabij. Als u op de fiets stapt, bent u zó in de groene buffer tussen Leidschenvveen en Zoetermeer. 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.





## SAMENGEVAT:

- Bijzonder vormgegeven tussenwoning, gelegen aan water en groen
- Woonoppervlak woning: 147 m<sup>2</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 162 m<sup>2</sup>, inhoud 525 m<sup>3</sup>
- Zonnige woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin
- Half open keuken met veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur
- Houten vloer op de gehele begane grond
- Eerste verdieping met drie slaapkamers; de hoofdslaapkamer heeft een balkon

- Badkamer met dubbele wastafel, ligbad, instapdouche en tweede toilet
- Tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers
- Op deze verdieping vindt u ook de witgoedopstelling en de cv-ketel (CV Vaillant 2013)
- Zeer sfeervol aangelegde achtertuin
- Houten berging en achterom
- Tweede terras aan de voorzijde van de woning
- Nabij diverse scholen, waaronder ook de British School
- 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