

**VERRASSENDE RUIME TUSSENWONING  
MET VIJF SLAAPKAMERS EN TWEE  
BADKAMERS**



**BOEKELERMEERSTRAAT 38  
'S-GRAVENHAGE**



## ROYALE WOONKAMER VAN RUIM 60M<sup>2</sup> EN CHIQUE ZWARTE KEUKEN

Ruimte wordt steeds schaarser in ons land, maar in deze woning kunt u er volop van genieten, op alle verdiepingen. Ook rondom de woning is de kwaliteit van de omgeving buitengewoon. Aan de voorzijde kijkt u uit over een ruim opgezette straat, aan de achterkant wordt u omringd door veel groen, wuivend riet en kabbelend water.

U vindt deze tussenwoning, geïnspireerd door de dertiger jaren stijl en uitgerust met maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers, in de aangename buurt Rietveld/De Dijken.

**Heerlijk ontspannen thuiskomen in een zee van ruimte**  
Vanuit de entree loopt u door naar de woonkamer. Stelt u zich eens voor om hier binnen te komen, na een drukke werk- of schooldag. Zucht. Glimlach. Ontspanning. Thuis.

De enorme breedte van de achterzijde van de woning helpt hier flink aan mee. Datzelfde geldt voor de openslaande deuren en de grote raampartijen die ervoor zorgen dat u elke dag maximaal geniet van lichtinval. Stijlvol is de fraaie vloer, gemaakt van grey-washed, extra brede eikenhouten planken. In combinatie met de zachte kleuren van de wanden en de

sprekende kleuren van de deurtjes van de maatwerkkast, ontstaat een frisse, moderne uitstraling.

Een niet alleen functioneel, maar ook speels element in de ruimte is de pilaar aan de linkerkant. Daar is de eethoek en loopt u weer naar de voorzijde van de woning, dan ziet u de half open keuken. Deze is uitgevoerd in hoogglans antraciet tinten, gecombineerd met een wit natuurstenen werkblad. U beschikt hier over veel bergruimte, een apothekerskast, een groot 5-pits gasfornuis, diverse inbouwapparatuur van Siemens, een koffiemachine van Pelgrim, een Quooker en een Amerikaanse koelkast, verwerkt in een ombouwkast-opmaat. Uw privé restaurant in huis!

**Vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnig dakterras**

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping waar u beschikt over drie ruime slaapkamers. Een van de slaapkamers is voorzien van een grote inbouwkast met schuifwand. Dezelfde slaapkamer heeft bovendien via openslaande deuren toegang tot het zonnige dakterras (9 x 2,5 meter) over de volledige breedte van de woning. Alle slaapkamers en ook de overloop zijn voorzien van tapijt.



BOEKELERMEERSTRAAT 38  
2493 XH DEN HAAG  
€ 779.000,- K.K

---

GBO:	180.2m <sup>2</sup>
Inhoud:	615m <sup>3</sup>
Perceel:	190m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2011
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Parkeerplaats:	1 op eigen terrein Openbaar

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





## BREDE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN EN PARKEERPLEK AAN DE VOORZIJD

Op dezelfde verdieping vindt u de in lichte tinten uitgevoerde badkamer met dubbele wastafel, grote spiegelkast, designradiator, ligbad en een inloopdouche met rain shower. Het toilet? Dat vindt u in een aparte ruimte, te bereiken via de overloop.

Dan de tweede verdieping; die is in 2019 volledig verbouwd. Er zijn niet alleen twee slaapkamers ontstaan, maar ook een tweede badkamer annex wasruimte. Grote dakkapellen zorgen ervoor dat ook deze slaapkamers fijn ruim aanvoelen; elektrische screens zorgen ervoor dat de temperatuur aangenaam blijft. De badkamer beschikt over een groot wastafelmeubel, designradiator en instapdouche met rain shower. Om elke woonlaag een eigen karakter te geven, is op verdieping twee een bijzondere marmoleum clickvloer gelegd.

Naast deze ruimtes beschikt u over een vliering over de gehele breedte van de woning. En... op het dak liggen 8 zonnepanelen die zorgen voor een mooie besparing op energiekosten.

### **Via uw eigen terras het vakantiegevoel instappen**

Terug op de begane grond nodigen we u graag uit de achtertuin te verkennen. Vanuit de woonkamer is er aan de ene kant

een betegeld terras dat overgaat in een houten vlinder aan de waterkant. Aan de andere kant kunnen kinderen zich uitleven op een strook gras, de ingegraven trampoline, of – uitiem – via het trappetje hun roeibootje instappen om te peddelen op het water!

Tot slot: deze woning heeft geen schuur aan de achterzijde. In plaats daarvan is er een berging aan de voorzijde van het huis waar u uw fietsen en gereedschap kunt plaatsen. Parkeren? Dat kunt u op uw eigen parkeerplek voor het huis. U kunt deze ruimte natuurlijk ook benutten als tweede buitenterras; schuin tegenover de woning zijn twee parkeerhavens, dus voldoende plek om uw auto's van u of uw gasten te plaatsen.

### **Rustig en toch heel centraal gelegen**

De ligging is zowel rustig als prettig centraal. 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:

- Heerlijk ruime tussenwoning in dertiger jaren stijl, aan de achterkant gelegen aan het water
- Woonoppervlak ca. 180 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 190 m<sup>2</sup>, inhoud woning 615 m<sup>3</sup>
- Erfpacht – canon eeuwigdurend afgekocht (geen kosten)
- Ruime entree met toilet
- Zeer ruime woonkamer met eikenhouten vloer en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken met granieten werkblad, apothekerskast, Amerikaanse koelkast en diverse Siemens en Pelgrim inbouwapparatuur

- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, met tevens een groot dakterras aan de achterzijde
- Eerste badkamer voorzien van inloofdouche met rain shower, ligbad, dubbele wastafel en designradiator
- Separaat tweede toilet
- Tweede verdieping met twee ruime slaapkamers, voorzien van dakkappen en zonnescrims
- Tweede badkamer voorzien van wastafelmeubel en instapdouche; tevens ruimte voor de witgoedopstelling
- Achtertuin met betegeld terras, vlonder, grasveldje en aanlegsteiger





- Tweede terras aan de voorzijde van de woning, met eigen parkeerplek
- Berging aan de voorzijde van de 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