

**STIJLVOLLE, ENERGIEZUINIGE
TUSSENWONING MET UITBOUW EN VRIJ
UITZICHT**



**ARISTOTELESLAAN 33
'S-GRAVENHAGE**



ZONNIGE WOONKAMER, LUXE KEUKEN MET SCHIEREILAND

Een bijzonder stijlvolle woning, met een strakke afwerking, zeeën van licht aan de binnenzijde en vrij uitzicht aan de voorzijde. Door een aantal recente ingrepen is het huis bovendien zeer energiezuinig.

Bij aankomst ziet u het statige ontwerp van de woning, met hoge pilaren, een plat overstekend dak en opvallend grote raampartijen.

U komt binnen in de zeer verzorgde hal. De robuuste eikenhouten vloer loopt door in de woonkamer en maakt van de gehele begane grond een harmonieus geheel. Aan de achterzijde beschikt u over een uitbouw met een groot verticaal raam en openslaande deuren naar de tuin. De wand aan de voorzijde is nagenoeg geheel van glas, waardoor het zonlicht van beide kanten rijkelijk binnenvalt.

De open keuken – met een schiereiland van het tijdloze merk Leicht – is zowel slim als fraai ontworpen. Met brede laden, design werkbladen, quooker en kwaliteitsapparatuur van Bosch, beschikt u over alle kook- en opbergcomfort en tegelijkertijd een optimaal ruimtelijk gevoel

Eerste verdieping met twee slaapkamers en een badkamer

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping, met een zonovergoten overloop. Hier treft u twee slaapkamers aan, voorzien van laminaatvloeren. De grootste bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een opvallend grote raampartij. De tweede slaapkamer is wat compacter en kijkt uit op de tuin aan de achterzijde.

Op dezelfde verdieping vindt u de badkamer, volledig betegeld in zwart-wit tinten. U geniet hier van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, hoge kast en een tweede toilet.



**ARISTOTELESLAAN 33
2493 ZN DEN HAAG**

GBO: 128.3m²
Inhoud: 455m³
Perceel: 123m²
Bouwjaar: 2008
Kamers: 4/5
Slaapkamers: 3/4
Parkeerplaats: Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 06 53 82 85 55





VERZORGDE ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN

Tweede verdieping met grote derde slaapkamer

Dan de tweede verdieping. Hier vindt u de derde, zeer ruime slaapkamer. Een bijzonder sfeervolle ruimte met een laminaatvloer, schuine daken, diverse hoeken, een groot dakraam en openslaande deuren naar een frans balkon. Deze ruimte biedt talrijke invullings- en indelingsmogelijkheden. Ook een extra slaapkamer en/of badkamer realiseren is prima mogelijk; het installatiewerk is al voorbereid. (tekeningen aanwezig)

In een separate ruimte vindt u de cv-ketel en de witgoed opstelling. Goed om te weten is dat de mechanische ventilatie recent is vernieuwd, de leidingen gereinigd, de cv is vernieuwd en de verwarming waterzijdig is ingeregeld. Het resultaat? Hoger comfort en lagere energiekosten.

Terug op de begane grond laten we u graag de tuin zien. Ook deze is verzorgd afgewerkt, met een groot terras van langwerpige terrastegels, border, diverse klimplanten en een leuk boompje op een strookje kunstgras. Door de gunstige ZO-ligging kunt u hier tot in de vroege avond van de zon genieten. De houten berging biedt plaats voor uw fietsen en gereedschap en is via een achterom bereikbaar.

Parkeren kunt u aan de voorzijde van het huis, waar u bovendien over een tweede terras beschikt.

Kindvriendelijke wijk, alle voorzieningen nabij

Deze tussenwoning ligt in de kindvriendelijke wijk De Lanen. Basisscholen, kinderdagverblijf en naschoolse opvang vindt u in de straat; de British School en sportvelden zijn om de hoek. In enkele minuten fietst u naar het winkelcentrum en de horeca. Ook het openbaar vervoer is nabij, (tramhalte schuin voor de deur) zodat u in korte tijd in Den Haag, Scheveningen, Delft of Zoetermeer bent. De uitvalswegen A4, A12 en A13 vindt u ook om de hoek en wie graag fietst, kan zich uitleven in het groene gebied tussen Leidschenveen en Zoetermeer.



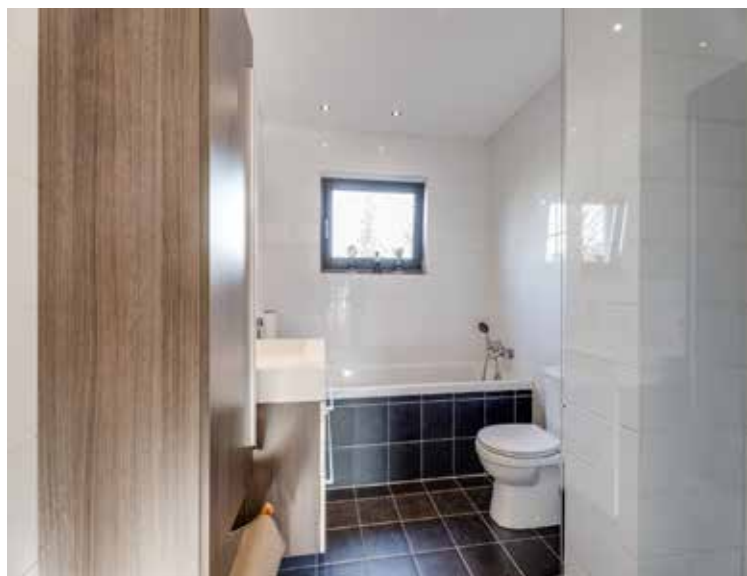


SAMENGEVAT:

- Ruime, fraai afgewerkte tussenwoning met diverse extra's
- Woonoppervlak woning: 128,3 m², gemeten volgens NEN2580
- Perceel 123 m², inhoud 455 m³
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht= geen extra kosten
- Verzorgde entree met toilet
- Zonnige, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- De gehele begane grond is voorzien van een eikenhouten vloer
- Fraai ontworpen Licht keuken (schiereiland) met groot werkblad, brede laden en diverse inbouwapparatuur

- Eerste verdieping met twee lichte slaapkamers
- Badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, hoge kast en tweede toilet
- Tweede verdieping met zeer ruime derde slaapkamer, ook een vierde slaapkamer te realiseren, met groot dakraam en openslaande deuren naar Frans balkon
- Tevens is er op deze verdieping vrij eenvoudig een 2e badkamer te realiseren
- Separate ruimte voor de (energiezuinige) cv-ketel en de witgoedopstelling





- Achtertuin met stenen terras, diverse klimplanten, boompje, houten berging en achterom
- Parkeergelegenheid voor de voordeur
- 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