

# PRACHTIG HERENHUIS MET VIJF SLAAPKAMERS EN FRAAI UITZICHT



VROUW AVENWEG 137  
'S-GRAVENHAGE



## ZONNIGE LIVING, MODERNE OPEN KEUKEN

### **Omringd door ruimte en licht**

Het blijft één van de favoriete uitzichten van bewoners in Leidschenveen: het karakteristieke witte kerkje op die groene heuvel. De koper van deze fraaie tussenwoning kan er elke dag van genieten, maar er zijn meer redenen om hier een kijkje te nemen!

De robuuste voordeur van deze woning is een voorbode van de kwaliteit die u aan de binnenzijde mag verwachten. U komt binnen op een eikenhouten vloer die niet alleen doorloopt op vrijwel de gehele begane grond, maar die u ook terugziet op alle verdiepingen.

Richting de open keuken maken de eikenhouten planken plaats voor grote plavuizen. De keuken zelf heeft een moderne uitstraling en is uitgevoerd in een combinatie van gemêleerd grijs en hoogglans wit. U beschikt hier over veel lade- en kastruimte, diverse AEG-apparatuur, kunststof werkbladen en een achterwand van kunststof, plus (even subtiel als praktisch) een anti-spatstrook boven de kookplaat. Mozaïekpatronen in beide hoeken en inbouwspots in het plafond zorgen voor leuke accenten.

### **Drie slaapkamers en een uitgebouwde badkamer**

Via de houten trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u de eerste drie slaapkamers. De grootste bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geniet van het verre uitzicht. De andere twee kijken uit op de tuin aan de achterzijde. Alle slaapkamers beschikken over brede ramen. De combinatie met de eikenhouten vloer zorgt voor een zowel lichte als knusse sfeer.

Tussen de slaapkamers in vindt u de verzorgde badkamer. Deze is uitgebouwd, waardoor u een prettig ruim gevoel ervaart. U geniet hier verder van een ligbad, inloofdouche met rain shower, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en brede spiegel, designradiator en een zwevend (tweede) toilet.



VROUW AVENWEG 137  
2493 WT DEN HAAG  
€ 637.500,- K.K

---

GBO:	146m <sup>2</sup>
Inhoud:	500m <sup>3</sup>
Perceel:	131m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2011
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Parkeerplaats:	Openbaar

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





## GROTE ZOLDERVERDIEPING MET TWEE SLAAPKAMERS + WASTAFEL + TOILET

De tweede verdieping is bijzonder ruim. Hier vindt u nog eens twee slaapkamers, een wastafel én een derde toilet. De eerste (sorry, vierde) kamer heeft brede ramen door de ruime dakkapel, de tweede (vijfde) krijgt extra karakter door de zeer schuine wanden en het dakraam.

De witgoedopstelling en de (gloednieuwe!) cv-ketel bevinden zich op dezelfde verdieping.

### **Brede achtertuin**

De tuin aan de achterzijde van het huis is geheel betegeld, met grote en kleine tegels. Links is een houten schutting, rechts ook, maar daar zorgt klimop voor een groene 'zijwand'. Achterin de tuin (bereikbaar via een achterom) staat een houten berging voor uw fietsen en tuingereedschap.

Ook aan de voorzijde beschikt u over een terras waar u 's avonds een after dinner bakkie kunt doen, terwijl u uitkijkt op het kerkje.

### **Gunstig 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.





## SAMENGEVAT:

- Ruime, goed onderhouden tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Woonoppervlak ca. 146 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 131 m<sup>2</sup>, inhoud woning 500 m<sup>3</sup>
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (dus geen extra kosten)
- Ruime hal met toilet
- Zonnige woonkamer met grote raampartij en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne L-vormige open keuken, voorzien van inbouwspots en diverse AEG-apparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Uitgebouwde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche met rain-shower, dubbele wastafel en zwevend toilet
- Grote tweede verdieping met twee slaapkamers, wastafel en derde toilet
- Separate ruimte voor de witgoedopstelling en nieuwe cv-ketel (Intergas Hre 2022)
- Eikenhouten vloeren op alle woonlagen
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2020)
- Brede, volledig betegelde achtertuin met houten berging en achterom
- 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