

**AAN RUSTIGE SINGEL GELEGEN  
TUSSENWONING MET VIER EN HALVE  
SLAAPKAMER...**



**PIJLSTAARTSINGEL 25  
'S-GRAVENHAGE**



## ZONNIGE WOONKAMER EN STIJVOLLE LUXE KEUKEN

Deze gezellige tussenwoning is gelegen aan de rand van de wijk in een straat waarbij vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt. Vrij uitzicht aan de voorzijde, vogels in de bomen, kikkers in de singel en de nabijheid van de nieuwe Driemanspolder maken dit tot een heel fijne thuislocatie!

U komt binnen in een ruime hal, voorzien van een laminaatvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Door de glazen deur ziet u al hoe het zonlicht u vanuit de woonkamer tegemoet komt. De achterzijde van de woning bestaat grotendeels uit glas, 'bedekt' met brede jaloezieën met een industriële uitstraling. Openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een directe verbinding met buiten.

Aan de andere kant ziet u de keuken, die is voorzien van een groot werkblad, veel kastruimte, Siemens inbouwapparatuur en een vrijstaande Bosch koel-vriescombinatie.

### **Twee ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping**

De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping. Hier heeft u de beschikking over twee ruime slaapkamers. De grootste

is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een brede dakkapel. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Ook dit is een ruime kamer, die – zoals u ziet – ook prima gebruikt kan worden als werk- of hobbyruimte.

Tussen de slaapkamers in vindt u de badkamer. Deze is uitgevoerd in zwart-wit tinten en voorzien van een ligbad, ruime instapdouche, een wastafel met spiegelkast en tweede toilet.

### **Twee en een halve slaapkamer op de tweede verdieping**

Op de tweede verdieping vindt u allereerst een ruime derde slaapkamer. Slaapkamer vier is bijzonder, want deze is verbonden met een extra ruimte, die u vrij kunt invullen, bijvoorbeeld als logeerkamer. Heeft u een puberzoon of dochter, dan is een game room of een walk-in closet natuurlijk een véél beter idee!

Achter de derde deur bevinden zich de cv-ketel en de witgoedopstelling. Beide verdiepingen zijn voorzien van laminaatvloeren.



## PIJLSTAARTSINGEL 25 2492 PC DEN HAAG

---

GBO:	123.6m <sup>2</sup>
Inhoud:	423m <sup>3</sup>
Perceel:	114m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1999
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





## RECENT NIEUW AANGELEGDE TUIN

Dan is het tijd voor een blik op de achtertuin (ook te bereiken via een achterom), die vorig jaar compleet opnieuw is aangelegd. Grote tegels, borders met grind en als eyecatchers drie trompetbomen (bolcatalpa's). Zomers heeft u hier de hele dag zon, van 's-ochtends tot 's-avonds. In de houten berging heeft u plek voor uw fietsen en gereedschap.

### Heerlijk groen en centraal gelegen

Deze woning is gelegen aan een singel met fraaie rietbegroeiing en water waar u zelfs kunt vissen, onder andere op karper, brasem en zeelt. U beschikt over ruime parkeergelegenheid aan beide kanten van de straat.

De ligging is gunstig, zowel rustig als zeer centraal. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en het openbaar vervoer. Speelvoorzieningen zijn er op loopafstand.

Basisscholen en kinderopvang vindt u op slechts 100 meter, de British school en het voortgezet onderwijs bereikt u in enkele fietsminuten. De bushalte vindt u op enkele minuten lopen. Met de auto bent u in enkele minuten bij de uitvalswegen richting A4/A12/A13. En groenliefhebbers vinden verschillende natuurparken op korte afstand, waaronder de nieuwe Driemanspolder (op steenworp afstand), Westerpark en het Balijbos.





## SAMENGEVAT:

- Tussenwoning met vier en een halve slaapkamer
- Woonoppervlak woning: 123,6 m<sup>2</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 114 m<sup>2</sup>, inhoud 423 m<sup>3</sup>
- Volledig eigendom
- Hal met toilet en laminaatvloer
- Zonnige woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin
- Keuken met veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur; vrijstaande koel-vriescombinatie
- Eerste verdieping met twee ruime slaapkamers waarvan een met grote dakkapel

- Badkamer met ligbad, instapdouche, wastafel met spiegelkast en tweede toilet
- Tweede verdieping met een grote slaapkamer en een slaapkamer plus extra ruimte
- Aparte ruimte voor witgoedopstelling en cv-ketel
- Recent nieuw aangelegde, sfeervolle tuin
- Berging voor fietsen en gereedschap, via achterom te bereiken
- Ruim parkeergelegenheid nabij de voordeur
- Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer





- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Driemanspolder, diverse parken en bossen 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