

**TUSSENWONING MET VIER
SLAAPKAMERS, DAKTERRAS, DIEPE
ACHTERTUIN ÉN VRIJ UITZICHT**



**GRASKARPERSINGEL 36
'S-GRAVENHAGE**



ZONNIGE WOONKAMER EN OPEN KEUKEN

Maakt uw hart een sprongetje als u deze verspringende tussenwoning ziet? Dat verbaast ons niets, want deze woning bevat niet alleen verschillende aantrekkelijke en nieuwe elementen, maar is ook nog eens zeer scherp geprijsd.

U vindt deze fijne woning met vier slaapkamers aan de rustige rand van Leidschenveen. Aan de voorkant geniet u van een vrij uitzicht over groen en water, aan de achterzijde beschikt u over een diepe achtertuin en een groot dakterras.

U komt de woning binnen in een brede hal met een Essen houten vloer, die doorloopt in de woonkamer. Aan de achterzijde zorgen een grote raam- en deurpartij voor veel licht en een direct voelbare verbinding met de achtertuin. Draait u zich om, dan ziet u de L-vormige open keuken. Deze is zeer praktisch ingedeeld en voorzien van kunststof werkbladen, een wit betegelde spatwand, veel bergruimte en alle benodigde Siemens inbouwapparatuur. Het raam is bescheiden van grootte, maar o... in het uitzicht kunt u uw gedachten moeiteloos laten verdwijnen. Alle wanden zijn recent geschilderd en dat geldt voor alle verdiepingen!

Drie slaapkamers en een nieuwe badkamer

Via de witte houten trap bereikt u de eerste verdieping. Wat een heerlijk frisse, lichte overloop! Aan de voorzijde vindt u de grote hoofdslaapkamer (+airco), die uitkijkt over water en groen. Aan de achterzijde vindt u een tweede, zeer ruime slaapkamer en een kleinere derde die nu als wellness-kamer in gebruik is, maar natuurlijk ook als slaap/werk of hobbykamer gebruikt kan worden. Alle slaapkamers zijn voorzien van nieuwe laminaatvloeren.

Daartussenin vindt u de in 2021 compleet vernieuwde en royale badkamer die bijzonder smaakvol is uitgevoerd. U geniet hier een fraaie houtlook vloer tegels, een inloopdouche met rain shower, fraai wastafelmeubel met grote spiegel, designradiator en een zwevend, tweede toilet.



**GRASKARPERSINGEL 36
2492 MV DEN HAAG**

GBO:	116m²
Inhoud:	395m³
Perceel:	153m²
Bouwjaar:	2000
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 06 53 82 85 55





VIERDE SLAAPKAMER EN GROOT DAKTERRAS

Op de tweede verdieping beschikt u over een vierde ruime en zeer verzorgde slaapkamer. En het uitzicht? Dat wordt alleen maar mooier. Bang voor te warme nachten hoeft u niet te zijn; de airco zorgt voor verkoeling. Een andere optie is gewoon even naar buiten lopen; aan de achterkant heeft u namelijk toegang tot een geweldig dakterras over de gehele breedte van het huis.

Op de overloop vindt u de cv-ketel en de witgoedopstelling. De airco-units zijn in 2021 geïnstalleerd.

Voordat we naar beneden lopen: is het u opgevallen dat de wanden en trappen er zo verzorgd uitzien? De verf is nog maar net opgedroogd.

Diepe achtertuin

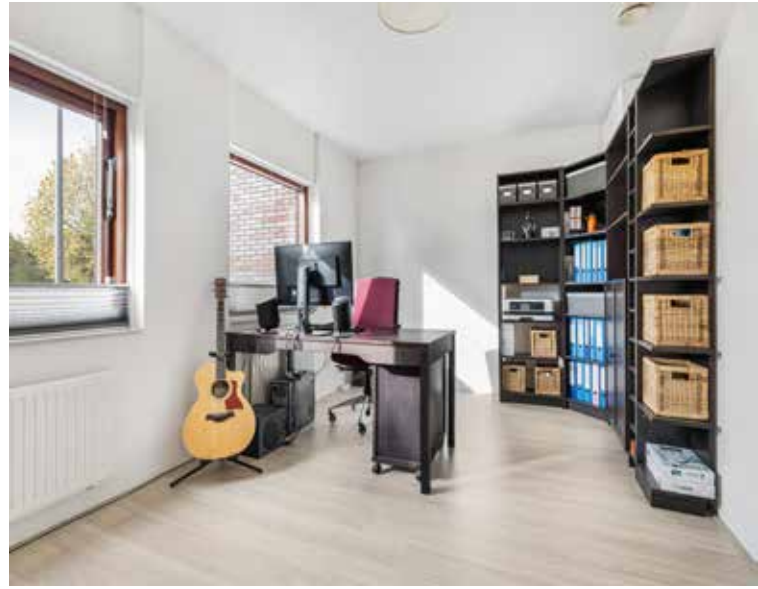
De bijzondere diepe achtertuin ligt op het noordoosten en is een mooie combinatie van tegelpatronen, gras, struiken en (fruit)boompjes. U heeft hier alle ruimte om diverse zitjes te creëren en steeds te kiezen of u in de zon wilt zitten of in de schaduw. In de houten schuur (ook bereikbaar via een achterom) is voldoende plek voor uw fietsen en tuingereedschap.

PS. Ook voor uw woning kunt u heerlijk zitten. In de straat is er voldoende parkeerruimte en laadpalen zijn dichtbij.

Ligging en verbindingen

Winkelcentrum, scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op enkele fietsminuten. Speel- en recreatievoorzieningen zijn er op loopafstand, een basketbalveldje aan de overkant. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u binnen een paar autominuten. Stapt u op de fiets, dan bent u binnen vijf minuten bij het openbaar vervoer richting Den Haag en Zoetermeer. Fietsend bent u ook in korte tijd bij de sluisjes in Leidschendam, waar u leuke terrasjes en restaurants vindt. Het groengebied begint vlakbij uw woning; u kunt zo doorfietsen naar het Westerpark en de Nieuwe Driemanspolder.





SAMENGEVAT:

- Geschakelde tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Woonoppervlak ca. 116 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceel 153 m², inhoud 395 m³
- Volledig eigendom
- Ruime hal met houten vloer en toilet
- Lichte woonkamer met Essen houten vloer, grote raampartij en deur naar de tuin
- Moderne, open L-vormige keuken, voorzien van Siemens inbouw-apparatuur

- Eerste verdieping met drie slaapkamers
- Nieuwe hotel-chique badkamer met inloopdouche met rain shower, wastafelmeubel, designradiator en zwevend toilet
- Tweede verdieping met ruime vierde slaapkamer en groot dakterras
- Nieuwe Quickstep laminaatvloeren op alle verdiepingen
- Cv-ketel (2018) en witgoedopstelling op de overloop
- Binnenschilderwerk 2021 uitgevoerd!
- Energielabel A





- Zeer diepe achtertuin met houten berging
- Ruime parkeerruimte aan de voorzijde van de woning; laadpalen nabij
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en het 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