

CENTRAAL GELEGEN VIERKAMER  
HOEKAPPARTEMENT  
MET FANTASTISCHE VIEWS



SIMON CARMIGGELTHOF 170  
'S-GRAVENHAGE



## VEEL LICHT EN EEN FANTASTISCH UITZICHT

Wat een heerlijk hoekappartement met maar liefst vier kamers, ideaal gelegen op de zevende verdieping, in het hart van Leidschenveen. Levendig en toch rustig, met alle voorzieningen dichtbij, voorzien van triple glas en energielabel A én uw eigen parkeerplaats in de garage.

U komt het appartementencomplex binnen in de representatieve gemeenschappelijke hal. Vervolgens brengt de lift u comfortabel naar de zevende verdieping. Als u de deur van het appartement opent, krijgt u meteen een zeer verzorgde indruk. De lange, lichte hal is voorzien van een nette laminaatvloer.

Loopt u rechtdoor, dan vindt u de deur naar de woonkamer. Een heerlijke ruimte waarin het zonlicht u van twee kanten tegemoetkomt. Natuurlijk wordt u meteen richting de ramen getrokken, waar u de hoogte kunt ervaren en het unieke uitzicht kunt bewonderen. (Vergeet niet dat ook straks bij de slaapkamers te doen!) Links achter u bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in witte tinten, voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur en prettig veel bergruimte.

In de tegengestelde hoek vindt u de loggia, een echte eyecatcher, omgeven door raampartijen die u bij mooi weer heerlijk open kunt zetten. Deze binnenruimte is nu in gebruik als sportplek, maar u kunt er natuurlijk ook een serre, leeshoek, werkplek of speelruimte voor de kids van maken... legio mogelijkheden!

PS. In zowel de woonkamer als alle slaapkamers ziet u moderne, zwarte duo rolgordijnen hangen. Spreken die u aan? Dan hebben we goed nieuws: ze blijven hangen.



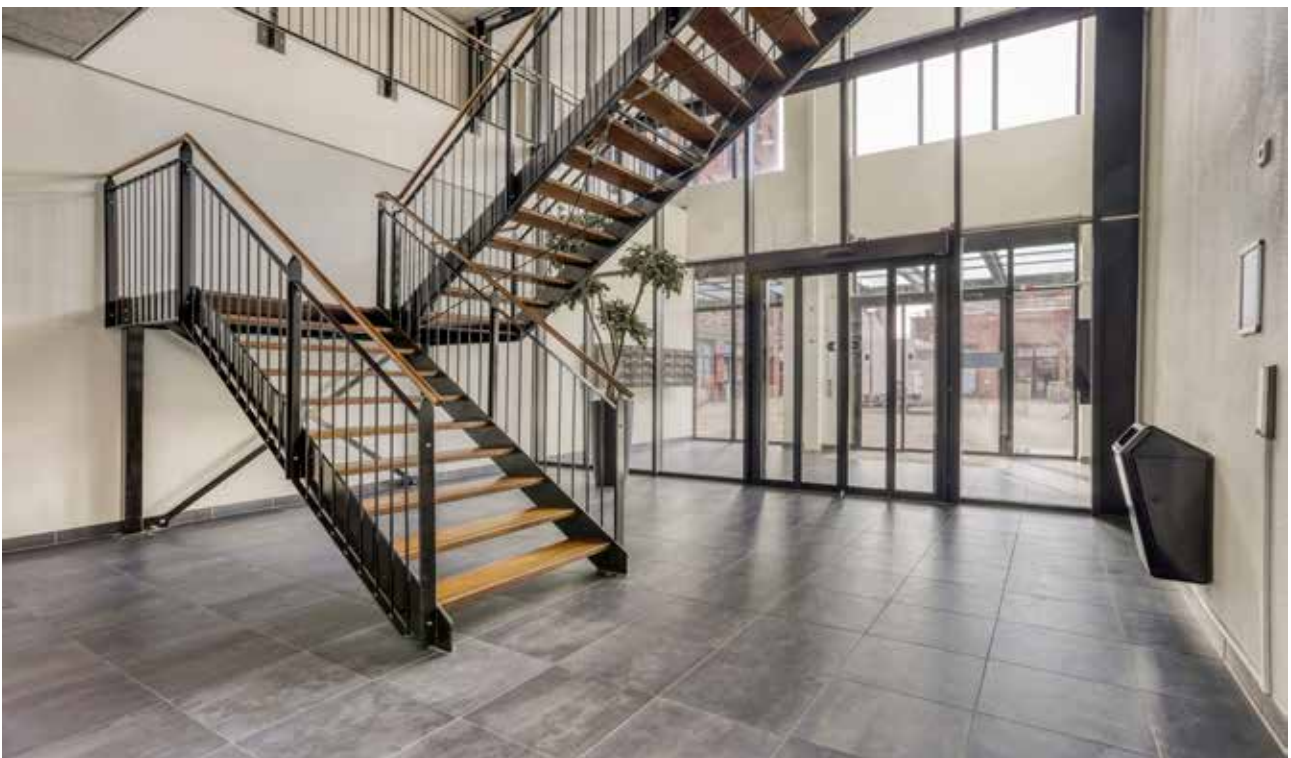
**SIMON CARMIGGELTHOF 170  
2492 JN DEN HAAG**

---

<b>GBO:</b>	<b>111.7m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>365m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>0m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2009</b>
<b>Kamers:</b>	<b>4</b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>3</b>
<b>Garage:</b>	<b>1 plek</b>

---

<b>Makelaar:</b>	<b>Rob Verhoeven</b>
<b>Tel:</b>	<b>06 53 82 85 55</b>





## DRIE LICHTE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

Terug in de hal vindt u aan weerszijden drie deuren. Vanuit de entree gezien liggen de slaapkamers aan de rechterzijde. De eerste is nu in gebruik als kantoor en heeft een fenomenaal uitzicht. De middelste en tevens ruimste, is de hoofdslaapkamer. De kamer daarnaast is op dit moment in gebruik als een walk-in closet, een op maat gemaakte wandkast met enorm veel ruimte. De ruimte kan uiteraard ook fungeren als derde slaapkamer. Alle slaapkamers zijn prettig licht.

Aan de linkerzijde van de gang vindt u allereerst het toilet. De volgende deur biedt toegang tot een ruime interne berging, met daarin de cv-ketel, De mechanische ventilatie en ruimte voor bergrekken voor al spullen, gereedschap, keukenvoorraad ect. Daarnaast, tegenover de hoofdslaapkamer, bevindt zich de badkamer, die is voorzien van wastafel, ligbad en instapdouche.

Uw fiets(en) kunt u kwijt in uw tweede berging op de eerste verdieping. Voor uw auto is op deze verdieping ook een eigen parkeerplaats gereserveerd.

### Heerlijk centraal gelegen

Dit appartement bevindt zich in het hart van Leidschenveen.

Op minder dan een minuut van de winkels, kinderopvang en alle andere voorzieningen. Het station met metro/Randstadrail en bussen/trams ligt op twee minuten, waardoor u binnen een kwartier in Den Haag, Scheveningen of Zoetermeer bent. Met een paar halte bent u op station Ypenburg vanwaar u rechtstreeks de trein naar Utrecht kunt nemen. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten.

De buurt rondom is ruim opgezet en wordt gekenmerkt door een combinatie van groen en water. Houdt u van fietsen? Dat treft, want u bent zo in de groene zone tussen Leidschenveen en Zoetermeer.





## SAMENGEVAT:

- Centraal gelegen vierkamer hoekappartement met fantastisch uitzicht
- Woonoppervlak woning: 111,7m<sup>2</sup>, inhoud 365m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Ruime hal op de begane grond, trap en lift naar uw verdieping
- Gezamenlijke tuin op de tweede verdieping voor de jaarlijkse BBQ
- Lange gang met toilet en toegang tot alle ruimtes
- Ruime woonkamer met veel zonlicht en fantastisch uitzicht over de omgeving

- Licht uitgevoerde keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Drie lichte en ruime slaapkamers
- Badkamer met wastafel, instapdouche en ligbad
- Ruime interne berging met witgoedopstelling
- Goed geïsoleerd, energielabel A
- Fietsenberging op de eerste verdieping
- Eigen parkeerplaats in de garage, gelegen op de eerste verdieping
- 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 fiets/loopafstand
- Oplevering in overleg
- Gezonde Vve bijdrage € 138,- p/m

## 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