

# LUXE HOEKVILLA AAN HET WATER MET VIER SLAAPKAMERS



**GOUDVISPLEIN 64**  
**'S-GRAVENHAGE**



## BEGANE GROND MET ALLE COMFORT DIE U ZICH WENSEN KUNT

*Wauw, wat een werkelijk wonderschone watervilla! Een zeldzaam pareltje in Leidschenveen. Niet alleen vanwege de fraaie architectuur en de heerlijke beleving aan het water; ook vanwege het luxe comfort en alle recente vernieuwingen.*

Aan het einde van een 'huizenboog' vindt u deze hoekvilla. Wandel onder de poort door (elektrisch bedienbaar en voorzien van videofoon) en kom verder. Als u in de hal omhoog kijkt, ervaart u meteen het bijzondere ontwerp én de hoogte van de woning. Onder uw voeten en naast u ziet u voorbeelden van de vele vernieuwingen die recent zijn doorgevoerd. Een nieuwe visgraat pvc-vloer met vloerverwarming, de vers gestuukte begane grond... en dat is zeker niet het enige!

Deze elementen voegen veel toe aan uw woongenot; toch kunnen ze niet op tegen datgene wat deze hoekvilla absoluut uniek maakt: de ligging aan het water. O, u was er al naartoe gelopen... Geen wonder, de verleiding van hoge ramen en openslaande deuren is nauwelijks te weerstaan. Als u even naar buiten loopt, merkt u dat u niet alleen aan, maar zelfs óp het water woont!

Kijkt u opzij, dan ziet u de erker-uitbouw, met fantastisch hoge plafonds en aan twee zijden openslaande deuren naar de tuin.

Een heerlijke, zonovergoten plek om te eten, te studeren of zomaar te zitten.

'Om de hoek' vindt u de compleet nieuwe keuken. Zeer luxe uitgevoerd in zacht crème tinten, met greeploze kasten, een composiet werkblad, inductie kookplaat, quooker, stoomoven, combi-magnetron, grote koelkast én een apothekerskast. Buitenshuis eten wordt opeens een stuk minder aantrekkelijk.

Vier grote slaapkamers en een luxe badkamer. Via de trap komt u op de eerste verdieping. Hier beschikt u over twee grote slaapkamers die (op de plattegrond) elkaars perfecte spiegelbeeld zijn. In beide kamers benadrukken de schuin weglopende muren het karakteristieke ontwerp van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar een Frans balkon dat uitkijkt over Hollands water.





GOUDVISPLEIN 64

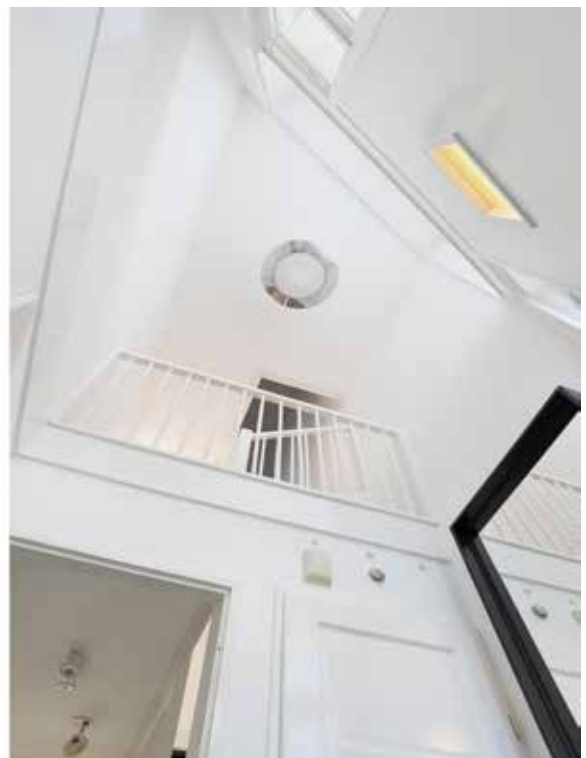
2492 MK 'S-GRAVENHAGE

---

GBO:	169m <sup>2</sup>
Inhoud:	590m <sup>3</sup>
Perceel:	233m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2000
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	2 op eigen terrein

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





## HEERLIJK WATERTERRAS ÉN EEN GROTE, BESLOTEN VOORTUIN

Tussen de kamers in bevindt zich de zeer royale badkamer. Deze is smaakvol uitgevoerd, met luxe tegelwerk, verlichte nisjes, inloopdouche met rain shower, dubbele wastafel en tweede toilet. Vloerverwarming maakt het wellness gevoel compleet.

Op de tweede verdieping beschikt u over nog eens twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft tapijt op de vloer, op maat gemaakte kledingkasten (ter overname) en uitzicht op het water.

Tussen de kamers in is een grote wasruimte met een warmteterugwinningssysteem van Stork, Remeha cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Laat u het zo, of realiseert u hier een tweede badkamer? De ruimte is er groot genoeg voor!

De overloop (en één slaapkamer) is op de eerste en tweede verdieping voorzien van een houten visgraat vloer.

Terug op de begane grond wilt u natuurlijk de buitenruimte goed in u opnemen. Loop de openslaande deuren van de kamer door en u komt op het houten waterterras. Een heerlijke plek om te zitten, avec les pieds dans l'eau.

Echter, de grootte van uw perceel maakt dat ook de zij-/voorkant van de woning bijzonder de moeite waard is. De terrastuin die u hier aantreft, is nieuw aangelegd en gelegen op het zuidwesten. Door de hoge muren geniet u hier van veel privacy en de nodige schaduw. U heeft hier meer dan voldoende ruimte om zitjes te creëren, onder meer naast de twee sierlijke boompjes.

Naast de tuin bevindt zich de grote berging, met volop ruimte voor uw fietsen en tuingereedschap. En weer daarnaast beschikt u over een carport en parkeerplaats; u kunt moeiteloos twee auto's kwijt op uw eigen terrein.

### 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:

- Luxe geschakelde hoekvilla, gelegen aan het water
- Woonoppervlak ca. 170 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580
- Perceel 233 m<sup>2</sup>, inhoud 590 m<sup>3</sup>
- Volledig eigendom
- Ruime, zeer hoge hal/vidé met fraaie visgraatvloer en luxe toilet
- Lichte woonkamer met visgraat pvc vloer (inclusief vloerverwarming) en openslaande deuren naar het waterterras
- Erker-uitbouw met hoge plafonds en openslaande deuren aan twee kanten

- Nieuwe moderne keuken met composiet werkblad, apothekerskast en luxe inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met twee zeer ruime slaapkamers, waarvan een met Frans balkon
- Royale badkamer met inloopdouche en rain shower, dubbele wastafel en tweede toilet
- Tweede verdieping met nogmaals twee ruime slaapkamers
- Grote wasruimte met cv-ketel (Remeha, 2014) en Stork WtW-systeem
- Houten waterterras aan de achterzijde; groot, nieuw aangelegd tuinterras aan de voorzijde







- Grote stenen/houten berging
- Parkeerplaats voor 2 wagens op uw eigen terrein
- Elektrisch bedienbare poort en videofoon
- 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