

**FRAAIE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP-
WONING MET GROTE TUIN AAN HET
WATER**



**ARENASTRAAT 13
'S-GRAVENHAGE**



RUIME, ZONNIGE LIVING EN COMFORTABELE KEUKEN

Carpe Diem, is de tekst die u ziet wanneer u hier de trap oploopt. Om u eraan te herinneren hoe belangrijk het is elke dag van het leven te genieten. Deze woning biedt hier alle gelegenheid voor!

Kom zelf voelen hoe dat voelt, in deze ruime twee-onder-één-kap-woning, ontworpen in jaren dertig stijl en gelegen in de geliefde sportwijk aan de groene buitenrand van Leidschenveen. U beschikt hier over vier slaapkamers en een heerlijk grote tuin die bovendien aan het water ligt.

U komt binnen in de lichte, ruime hal, voorzien van een stijlvolle houten trap en een fraai contrasterende tegelvloer. Wanneer u de deur opent, wordt u ontvangen in een grote ruimte die één verbonden geheel vormt en tegelijkertijd drie verschillende plekken kent.

Aan de voorzijde een ruim zitgedeelte, waar u lekker languit achterover kunt hangen met een boek, een drankje of uw favoriete Netflix serie. Grote raampartijen aan beide zijden van het huis zorgen voor licht en sfeer; de eikenhouten vloer geeft een warm, huiselijk gevoel. Aan de achterzijde beschikt u over een tweede zitgedeelte. De huidige indeling laat zien dat u hier net zo gemakkelijk kunt lunchen als loungen. Als u de schuifpui opent, voelt u een briesje en ruikt u de tuin.

De keuken is opgesteld in een aparte hoek. Hier beschikt u over veel werkruimte, volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Boven de granieten werkbladen zijn tegels geplaatst, die een speels effect creëren én zorgen dat de wanden heel eenvoudig schoon te houden zijn. Prettig om te weten: onder de plavuizen ligt vloerverwarming.

Vier slaapkamers en een badkamer

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie slaapkamers. De grootste, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een inloopkast en een balkon over bijna de gehele breedte van de woning. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van laminaatvloeren.

De badkamer (enkele jaren geleden gerealiseerd) is betegeld in rustige tinten. U beschikt hier over een dubbele wastafel met brede spiegel, een ruime inloopdouche met rain shower. Een tweede toilet bevindt zich op de overloop.



ARENA STRAAT 13
2492 WV 'S-GRAVENHAGE

GBO:	139m²
Inhoud:	565m³
Perceel:	242m²
Bouwjaar:	2000
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	2 op eigen terrein
Garage:	1

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 06 53 82 85 55





HEERLIJK TERRAS MET DIVERSE ZITJES, AAN HET WATER

Tot slot de tweede verdieping, waar u een bijzonder ruime vierde kamer aantreft, die naast een slaapvertrek ook prima gebruikt kan worden om te chillen of te studeren. Door de afwisseling van rechte en schuine vlakken ontstaat hier een speels geheel. De kamer is heel geschikt voor een ouderpaar, maar ook een puberzoon of -dochter zal er geen enkel probleem van maken om naar deze plek 'verbannen' te worden!

In een aparte ruimte vindt u de witgoedopstelling en de cv-ketel.

Heerlijk terras met diverse zitjes, aan het water

Terug op de begane grond nodigen we u graag uit om de fraaie achtertuin te bekijken. Hier heeft u alle ruimte om verschillende zitjes te creëren, in de zon, in de schaduw, op het terras, aan het water... Ga er gerust even zitten en stelt u zich voor hoe fijn het is om hier aan het eind van de werkdag, in weekenden en in vakanties, samen met uw gezin of met vrienden de dag te plukken – en lange avonden! De rietpluimen wuiven u alvast tegemoet.

De garage biedt plek voor uw auto en fietsen en bevat veel bergruimte. Op de oprit is plek voor minimaal twee auto's.

Zeer centraal en toch rustig gelegen

Deze fijne woning ligt in een rustige, verkeersarme straat, aan de groene rand van Leidschenveen. Scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op loopafstand. Dat geldt ook voor het winkelcentrum en het gezondheidscentrum. De omgeving biedt veel speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer is dichtbij (directe verbinding naar de Mall of the Netherlands) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Houdt u van fietsen en wandelen? Dan komt u zeker aan uw trekken, want de Nieuwe Driemanspolder ligt in het verlengde van uw achtertuin!





SAMENGEVAT:

- Ruime twee-onder-één-kap-woning, gelegen in een groene villawijk, aan het water
- Woonoppervlak 139 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 242 m², inhoud woning 565 m³
- Volledig eigendom
- Zeer ruime, zonnige living, met grote raampartijen aan weerskanten
- Half open keuken met granieten werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan een met eigen balkon en inloopkast
- Recent vernieuwde badkamer, voorzien van inloopdouche met rain shower, dubbele wastafel en tweede toilet
- Grote vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Overloop met witgoedopstelling en de cv-ketel (2015)
- Fraai aangelegde tuin, met zonwering en diverse zitjes
- Garage met veel bergruimte; zeer ruime oprit





- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021, begane grond gestuukt in 2014
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12 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