

ROYALE INSTAPKLARE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS EN VEEL EXTRA'S



ALIKRUIKHOF 11
'S-GRAVENHAGE



RUIME, UITGEBOUWDE WOONKAMER, MET EEN MODERNE KEUKEN

Net als een mens vertelt een woning ook niet altijd wat er aan de binnenkant verborgen ligt. Deze woning aan het rustige Alikruikhof biedt u een zee aan ruimte, verdeeld over twee (uitgebouwde) woonlagen. Bovendien is de woning instapklaar en voorzien van een fiks aantal extra's!

U komt de woning binnen via de glazen voordeur. De ruime hal wordt van beide kanten gevuld met zonlicht en is voorzien van een stevige eikenhouten vloer. Als u de volgende deur opent, ziet u dat de vloer doorloopt in de living. Hier ervaart u de enorme breedte én diepte van de woning het best. De uitbouw met de grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte.

Dat gevoel wordt alleen maar versterkt als u doorloopt naar de open keuken. Hier beschikt u over een fantastisch kook/schiereiland met bar, robuuste werkbladen, een grote SMEG-oven, een eveneens grote vriezer en koelkast, diepe laden en veel kastruimte.

Vier slaapkamers op de verdieping

Over betonlook traptreden, voorzien van verlichting, loopt u naar de tweede woonlaag.

De bijzonder ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis. Een heerlijk ruime kamer, met twee grote ramen,

een grote vaste kastopstelling en airconditioning. Naast deze slaapkamer vindt u de badkamer. Die is strak uitgevoerd in wit-antraciet tinten. Een ligbad, grote inloopdouche met sun shower, wastafelmeubel met dubbele wastafel en brede spiegel zorgen voor alle comfort die u wenst.

In een separate ruimte vindt u het tweede toilet, in dezelfde stijl uitgevoerd. Aan de andere kant van de overloop vindt u de ruimte voor de witgoedopstelling en de cv-ketel.

De drie andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Met een diepte van vijf meter zijn dit ook ruime vertrekken, met diverse gebruiks- en indelingsmogelijkheden. Twee ramen op de verdieping zijn voorzien van rolluiken en alle ramen hebben horren. (Dat laatste geldt overigens ook voor de schuifpui op de begane grond!)

NB: Het hele huis is voorzien van een slim en energiezuinig verlichtingssysteem van Philips Hue én een alarmsysteem dat recent is geïnspecteerd.



ALIKRUIKHOF 11

2492 SG 'S-GRAVENHAGE

GBO:	165.8m ²
Inhoud:	570m ³
Perceel:	157m ²
Bouwjaar:	2003
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





BREDE ACHTERTUIN, BORDERS EN BERGING

Aan de achterzijde van de woning beschikt u over een groot vlonderterras, direct tegen de woning aan. Wordt het u net wat te warm, dan laat u eenvoudig de elektrische zonwering zakken. De tuin is recentelijk opgeknapt met brede verhoogde borders vol met bloemen en planten, een stukje gras en de grote tegels maken het plaatje af. In de schuur, ook te bereiken via een achterom, heeft u ruim plek voor uw fietsen en tuingereedschap.

Rustig gelegen en toch overal vlakbij

Deze 7.5 meter brede tussenwoning ligt in een rustige, verkeersarme straat (fijn en veilig voor kinderen!) met aan het eind een grote waterpartij. 's Zomers ziet u hier veel vogels en wordt er soms in een bootje gevaren. In koudere winters wordt hier geschaatst en gespeeld op het ijs.

Scholen en kinderopvang vindt u op loopafstand. De British School ligt op 10 fietsminuten en de uitvalswegen A4 en A12 op een paar autominuten. Met de fiets bent u ook zo bij het winkelcentrum met station voor ov naar Den Haag, Rotterdam, Zoetermeer e.d., maar ook in heel korte tijd in de groene zone.





SAMENGEVAT:

- Zeer brede (7.5 m), ruime, op twee woonlagen uitgebouwde tussenwoning in hofje
- Woonoppervlak ca. 165.8 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 157 m², inhoud woning 560 m³
- Volledig eigendom
- Zeer ruime, uitgebouwde living, met grote glazen schuifpui aan de achterzijde
- Luxe open keuken met kookeiland/bar, robuuste werkbladen, een SMEG-oven en diverse inbouwapparatuur
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping, voorzien van rolluiken en horren

- Luxe badkamer met ligbad, inlopdouche met sun shower, wastafelmeubel met dubbele wastafel en grote spiegel
- Separaat tweede toilet op de overloop
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling
- Cv-ketel + mechanische ventilatie unit (beide 2016)
- Schilderwerk recent uitgevoerd (2020)
- Verlichtingssysteem van Philips Hue, alarminstallatie (acht groepen)
- Brede achtertuin met vlonderterras (incl. zonwering), brede borders, ruime berging en achterom





- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- 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