

# TWEE-ONDER-EEN-KAP HERENHUIS MET VEEL RUIMTE EN EEN GROTE TUIN



NAUTILUSSINGEL 11  
'S-GRAVENHAGE



## GROTE LEEFRUIMTE EN KEUKEN OP DE BEGANE GROND

**Wat heerlijk: een huis dat overal ruim aanvoelt. Breed aan de achterzijde, grote slaapkamers, een grote walk in closet, een ruime badkamer, een grote multifunctionele kamer in de nok, een bijzonder grote tuin en dan ook nog eens een ruim opgezette buurt en in een gezellig hofje zonder doorgaand verkeer. Wat wilt u nog meer? Water en groen nabij? Check!**

Sta buiten even stil bij het stijlvolle aanzicht van deze woning. Het fraaie ontwerp doet denken aan de jaren dertig en bevat leuke elementen zoals de overkapping aan de voorzijde en het ronde raam aan de bovenzijde.

U loopt de woning binnen over een karakteristieke plavuizenvloer die u terugziet op de gehele begane grond. Praktisch wanneer u terugkomt van een lange wandeling in de polder, maar ook comfortabel, want onder de plavuizen ligt vloerverwarming. De woonkamer is zeer ruim. Via de grote raampartijen aan de achterzijde valt het licht rijkelijk binnen. Bijzonder luxe zijn de houten Jasno shutters met scharnieren aan de binnenzijde, die aan alle ramen zijn bevestigd. Centraal in de woonkamer is de openhaard met marmeren schouw, een echte eye-catcher!

Aan de voorzijde van de woning vindt u de open keuken, een echte leefkeuken. Opvallend zijn de massief eikenhouten

werkbladen die de keuken een robuust karakter geven. Kijk eens hoe mooi dit contrasteert met de shutters. Door de afwezigheid van bovenkasten wordt het gevoel van ruimte versterkt; tegelijkertijd heeft u aan bergruimte geen gebrek. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven van Gaggenau.

### **Vier zeer ruime slaapkamers en een badkamer**

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Daar vindt u de overloop, drie slaapkamers en een badkamer.

De zeer ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft uitzicht op de tuin. De aangrenzende kamer wordt nu gebruikt als walk-in closet, maar kan natuurlijk ook een tweede slaapkamer zijn.

Aan de voorzijde vindt u slaapkamer (nu werkruimte) drie die uitkijkt op de singel. Naast deze kamer vindt u de in zachte tinten betegelde badkamer. Deze is voorzien van dubbele wastafel met spiegelkast, inloofdouche, ligbad, tweede toilet en vloerverwarming.





## NAUTILUSSINGEL 11 2493 SZ DEN HAAG

---

GBO:	164.7m <sup>2</sup>
Inhoud:	630m <sup>3</sup>
Perceel:	309m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2010
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar 2 op eigen terrein

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





## VOLOP BUITENRUIMTE

De gehele verdieping is voorzien van een tapijtvloer én dezelfde luxe shutters die u ook beneden al zag. Op deze verdieping bevindt zich tevens de kast met de CV-ketel en Warmte-terug-Win- installatie.

Nog een trap omhoog en u bereikt de tweede verdieping. Hier treft u nogmaals een bijzonder grote ruimte aan, die u elke bestemming kunt geven die u wenst. Een groot Velux dakraam zorgt voor prettig buitenlicht.

De witgoedopstelling bevindt zich in een separate ruimte, waar ook de omvormer voor de zonnepanelen is geplaatst. Op het dak liggen er maar liefst 14 zonnepanelen die ervoor zorgen dat u de energiekosten in eigen hand houdt.

Tijd om de buitenruimte te bewonderen. Een speels tegelpatroon van Turkse Bleu Stone marmeren tegels gelegd in wild verband in combinatie met antraciet betonklinkers en grint. De begroeiing is weelderig, met allerlei soorten struiken, boompjes en een heg, waardoor u heerlijk privé kunt zitten. Verschillende terrassen bieden u volop plek om buiten te eten, te loungen, te zonnebaden, noem maar op.

In de houten berging achter in de tuin is plek voor uw tuingereedschap. Tevens is er aan de voorzijde nog een inpandige berging voor uw fietsen en hout voor de openhaard.

Parkeren kunt u op uw eigen parkeerplaats naast het huis of elders in de straat.

### Ligging en verbindingen

Het winkelcentrum ligt vlakbij, scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op enkele fietsminuten, speelvoorzieningen zijn er op loopafstand. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u binnen een paar minuten. Wandelen kunt u vanuit de voordeur. Stapt u op de fiets, dan bent u binnen vijf minuten bij het openbaar vervoer richting Den Haag en Zoetermeer. Natuurlijk kunt u ook het groengebied opzoeken van de Nieuwe Driemanspolder of verderop, richting Stompwijk.







## SAMENGEVAT:

- Royaal twee-onder-een-kap herenhuis
- Rustig gelegen in een rustig hofje zonder doorgaand (auto)verkeer
- Woonoppervlak ca. 165 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580
- Perceel 309 m<sup>2</sup>, inhoud 630 m<sup>3</sup>
- Volledig eigendom
- Hal met toilet
- Ruime woonkamer met grote ramen en openslaande deuren naar de tuin
- Prachtige openhaard met marmeren schouw
- Grote leefkeuken met robuust eikenhouten blad en diverse inbouwapparatuur
- De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming
- Drie ruime slaapkamers (twee in gebruik als walk-in closet en werkruimte) op de eerste verdieping
- Badkamer met dubbele wastafel met spiegelkast, inloopdouche, ligbad en tweede toilet
- Werkelijk alle ramen voorzien van luxe houten Jasno shutters
- Grote multifunctionele ruimte op de tweede verdieping+ ruimte voor 2e badkamer
- Op deze verdieping is ook het washok met de witgoed opstelling







- Grote achtertuin met weelderige begroeiing, diverse terrassen en houten berging.
- Terras en veel parkeerruimte aan de voorzijde van de woning
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten, 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