

ROYALE, INSTAPKLARE TUSSENWONING  
MET **VIER SLAAPKAMERS EN DIEPE**  
**ACHTERTUIN**



ANTONIUS HEGGELAAN 30  
**'S-GRAVENHAGE**



## ZONNIGE, UITGEBOUWDE WOONKAMER, LANDLEVEN KEUKEN

**Deze energiezuinige, uitstekend onderhouden tussenwoning beschikt over een fraaie, diepe achtertuin en is gelegen in een gemoedelijke straat in de gewilde wijk "De Lanen".**

U loopt de woning binnen in een zeer verzorgde, ruime hal. De laminaatvloer loopt door over de gehele begane grond. In de uitgebouwde woonkamer zorgen dubbel openslaande deuren (voorzien van een comfortabele plissé hor) voor veel lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte. Dit wordt nog eens versterkt door het grote raam in de keuken.

De keuken zelf is uitgevoerd in landleven stijl. U beschikt hier over twee natuurstenen aanrechtbladen, veel werk- en bergruimte en (inbouw)apparatuur, inclusief een luxe 6 pits Boretti RVS-fornuis voorzien van twee ovens. Aan de voorzijde is plaats voor een eettafel, zodat u uw woonkamer volledig kunt gebruiken om te wonen.

### **Drie fijne slaapkamers en een ruime badkamer**

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning vindt u de eerste, ruime slaapkamer die beschikt over een tv-aansluiting. Aan de achterzijde bevinden zich opnieuw een zeer ruime en een kleinere slaapkamer.

Net als beneden zijn ook hier alle ruimtes heerlijk licht en met veel aandacht afgewerkt. Bovendien zijn de slaapkamers en overlopen op beide verdiepingen niet alleen voorzien van laminaatvloeren, maar ook van elektrische rolluiken.

Tussen de slaapkamers in vindt u de badkamer die is voorzien van een dubbele wastafel met brede spiegel, groot ligbad en instapdouche. Het tweede toilet bevindt zich separaat op de verdieping.

### **Royale ruimte met dakkapel op de tweede verdieping**

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier beschikt u over een zeer royale multifunctionele ruimte. De grote dakkapel (met rolluik) en het Velux tuimelraam (met sunscreen) zorgen voor veel zonlicht. Achter de knieschotten beschikt u over verrassend veel (extra) bergruimte.

Op dezelfde verdieping bevindt zich de witgoedopstelling. Er is een aparte ruimte voor de HR-combiketel, de WTW-unit (goed voor zeer lage stookkosten!) en de apparatuur voor uw zonnepanelen. Ja, inderdaad, er liggen negen panelen op het dak; deze woning heeft niet voor niets een A+ energielabel.



**ANTONIUS HEGGELAAN 30  
2493 CD DEN HAAG**

---

<b>GBO:</b>	<b>137.6m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>475m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>169m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2005</b>
<b>Kamers:</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>4</b>
<b>Parkeerplaats:</b>	<b>Openbaar</b>

---

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





## DIEPE ACHTERTUIN MET FRAAIE BORDERS EN TWEE TERRASSEN

Terug op de begane grond laten we u graag de buitenruimte zien. Wat een prachtige diepe achtertuin! Met aan weerszijden verhoogde borders, gevuld met weelderige planten en bloemen en een fraaie boom in het midden.

Het eerste terras zit direct tegen de woning aan en beschikt over een elektrisch knikarmscherm, over de gehele breedte van de tuin. Het tweede terras is tegen de schuur aangebouwd en heeft een ruime overkapping plus – heel praktisch – een aansluiting voor elektriciteit. In de ruime houten berging (bereikbaar via een achterom) is ruim plek voor uw (tuin)gereedschap en fietsen.

Ook aan de voorzijde van het huis is de tuin met veel aandacht aangelegd. Hier ziet u meteen dat u prima gelegenheid heeft om te parkeren; bovendien is er een openbaar oplaadpunt.

### Heel centraal gelegen

Deze woning is prettig centraal gelegen. Winkelcentra, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Nootdorp, de gezellige binnenstad van Den Haag, Mall of the Netherlands en Scheveningen-strand zijn vlot bereikbaar met het openbaar vervoer. Sportvoorzieningen, speeltuintjes

en een historische kinderboerderij –met een eigen populair restaurant- vindt u op loopafstand. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets (of auto) bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied, waaronder De Nieuwe Driemans Polder, Westerpark Zoetermeer, Noord Aa plassen, Balijbos en duingebied Meijndel.





## SAMENGEVAT:

- Uitstekend onderhouden uitgebouwde tussenwoning met A+ energielabel
- Woonoppervlak 137,6 m<sup>2</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 169 m<sup>2</sup>, inhoud woning 475 m<sup>3</sup>
- Volledig eigendom
- Ruime hal met toilet
- Zonnige woonkamer met dubbel openslaande tuindeuren
- Landleven keuken met diverse inbouwapparatuur, incl. 6 pits Boretti RVS-fornuis
- Laminaatvloeren op begane grond en alle verdiepingen
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping met 2e toilet
- Badkamer met dubbele wastafel, brede spiegel, ligbad en instapdouche
- Tweede verdieping met grote multifunctionele ruimte, dakkapel en dakraam
- Witgoedopstelling en aparte ruimte voor HR-ketel en WTW-unit
- Negen eigen zonnepanelen op het dak
- Diepe achtertuin met fraaie borders en twee grote terrassen
- Houten berging voor fietsen en gereedschap





- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en 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