

KLEURRIJKE TUSSENWONING MET DRIE SLAAPKAMERS, GELEGEN TUSSEN TWEE WATERPARTIJEN



KOKKELSINGEL 13
'S-GRAVENHAGE



UITGEBOUWDE WOONKAMER, MET OPEN KEUKEN

Bent u op zoek naar een centraal gelegen, compacte tussenwoning die u helemaal naar uw eigen hand kunt zetten? Dan nodigen we u graag uit om hier een kijkje te nemen!

Aan de buitenkant ziet u al dat dit geen dertien in een dozijn woning is. Bij binnenkomst wordt dat meteen bevestigd; u zou bijna denken dat de kunstenaar Mondriaan zich in de hal heeft uitgeleefd. De kleuren spatten u tegemoet. Spreekt u dat aan, dan is het een aangename verrassing, zoniet dan is het geruststellend om te weten dat u dit helemaal in uw eigen stijl kunt aanpassen.

Als u de volgende deur opent, ziet u dat de laminaatvloer van de hal doorloopt in de woonkamer. Ook hier een feest van kleuren. Maar er is méér dan dat! Bijvoorbeeld de uitbouw aan de achterzijde, die – in combinatie met de grote schuifpui – zorgt voor veel lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte.

Ook de open keuken is prettig ruim. Door de slim gekozen wandopstelling heeft u hier veel bewegingsruimte en een ruime eetkamer. De keuken zelf beschikt u over veel werk- en kastruimte, maar behoeft modernisering.

Drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping

Via de houten trap in de hal loopt u naar de tweede woonlaag. Hier beschikt u over drie slaapkamers. De grootste ligt aan de voorzijde van het huis en kijkt uit over de singel. De twee andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en kijken uit over een fraaie waterpartij.

De ruime badkamer is uitgevoerd in blauw-witte tinten en bevat een douche-/ligbadcombinatie, een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Op de overloop vindt u tevens een mooi afgesloten kast met links ruimte voor de witgoedopstelling en rechts de technische ruimte met cv-ketel en mechanische ventilatie.



**KOKKELSINGEL 13
2492 SB DEN HAAG**

GBO:	115.1m²
Inhoud:	408m³
Perceel:	121m²
Bouwjaar:	2003
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 06 53 82 85 55





ACHTERTUIN MET TEGELTERRAS, BERGING EN ACHTEROM

Aan de achterzijde van de woning beschikt u over een heerlijk beschutte tuin (NW) met grote tegels, omzoomd door een groene haag wat zorgt voor veel privacy, een leuk boompje en een houten schutting. Door de weelderige begroeiing van veel groen is heerlijk vertoeven in de zonnige tuin.

De schuur, die u ook kunt bereiken via een achterom, biedt plek voor uw fietsen en tuingereedschap. Parkeren doet u aan de voorzijde van de woning.

Centraal gelegen

De ligging van deze woning is prettig centraal. Winkelcentrum, scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op fietsafstand. De uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Tevens ben je met de fiets zo bij de tramhalte naar Den Haag en Zoetermeer, maar ook in heel korte tijd in de groene omgeving van bijvoorbeeld de Nieuwe Driemanspolder, het Buytenpark en Westerpark.





SAMENGEVAT:

- Op twee woonlagen uitgebouwde tussenwoning, gelegen aan een singel
- Woonoppervlak 115 m², inhoud woning 407 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 121 m²
- Volledig eigendom
- Hal met toilet
- Uitgebouwde woonkamer, met grote glazen schuifpui aan de achterzijde
- Open keuken/eetkamer met vier pits gasfornuis en veel werk- en kastruimte
- Drie slaapkamers op de verdieping, allemaal uitkijkend op water
- Ruime badkamer met douche-/ligbadcombinatie, inloopdouche, wastafel en tweede toilet
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling en cv-ketel (Intergas 2003)
- Geheel betegelde achtertuin, berging en achterom





- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten, parken 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