

INSTAPKLARE UITGEBOUWDE  
TUSSENWONING MET VIER  
SLAAPKAMERS



COR SPAANSLAAN 4  
'S-GRAVENHAGE



## ZONNIGE, UITGEBOUWDE WOONKAMER, MET OPEN KEUKEN

Het is geen wonder dat de huizen in deze straat zo geliefd zijn. De architectuur doet denken aan de jaren dertig en heeft een speels en vriendelijk karakter. Het energielabel is echter niet van de vorige eeuw, integendeel: dat is helemaal top: A! Als we u dan ook nog vertellen dat het complete huis van binnen recent geschilderd is, heeft u minstens drie redenen om snel een afspraak voor een bezichtiging te maken!

De ruime hal is voorzien van een sfeervolle laminaat vloer die doorloopt over de gehele begane grond. Als u de volgende deur opent, licht de zon u tegemoet in de ruime, uitgebouwde woonkamer. De brede schuifpui zorgt hier voor een prettig open karakter en aangename verbinding met buiten.

Draait u zich om, dan ziet u de open keuken aan de voorzijde van de woning. Die is vrijwel geheel uitgevoerd in hout, voorzien van een granieten werkblad en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Bovendien beschikt u hier over volop werk- en kastruimte.

Vergeet niet om even naar de lamellen te kijken; die zijn gloednieuw, net als in de hal – en ze blijven!

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

Voordat u naar boven loopt, vertellen we u graag dat er een ruime bergkast is onder de trap, bereikbaar via de woonkamer. Heel praktisch!

Op de eerste verdieping beschikt u over drie fijne slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier profiteert u van de grote dakkapel en geeft het gebogen dak de kamer een speels effect zonder dat u inboet aan ruimte.

Datzelfde speelse effect ziet u terug in slaapkamer twee en drie die zich bevinden aan de achterzijde. Bovendien zorgt de gezamenlijke dakkapel hier voor extra ruimte en licht. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van een laminaat vloer.

Op dezelfde verdieping vindt u de verzorgde badkamer met recentelijk vernieuwde instapdouche, wastafelmeubel met spiegel, badkamerkast, designradiator en een zwevend, tweede toilet.



**COR SPAANSLAAN 4  
2493 CA DEN HAAG**

---

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| <b>GBO:</b>           | <b>124m<sup>2</sup></b> |
| <b>Inhoud:</b>        | <b>426m<sup>3</sup></b> |
| <b>Perceel:</b>       | <b>120m<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>         |

---

**Makelaar:** Rob Verhoeven  
**Tel:** 06 53 82 85 55





## TWEEDE VERDIEPING MET VIERDE SLAAPKAMER

De tweede verdieping beschikt over een kleine overloop, waar ruimte is voor een zit- of studeerplek. De witgoedopstelling, cv-ketel (HR-combiketel van Intergas uit 2005) en het WTW-systeem vindt u aan de andere kant.

Opent u de deur, dan heeft u toegang tot een ruime vierde slaapkamer die u moeiteloos kunt transformeren tot hobby-, fitness- of andere ruimte.

Vijf dakramen op deze verdieping zorgen voor veel lichtinval en maken het mogelijk om te ventileren.

### **Sfeervolle, deels nieuw aangelegde achtertuin**

Terug op de begane grond loopt u via de schuifpui de zonnige tuin in. Die is gelegen op het zuidwesten en in 2020 vernieuwd met onder meer grote keramische tegels, nieuw aangelegde borders met fraaie begroeiing en verlichting. Ga gerust even zitten en stelt u zich voor hoe gezellig het is om hier samen te zitten met uw gezin of met vrienden. Wordt het te warm, dan schuift u uw stoel naar achteren en laat u het elektrische zonnescherm zakken.

Achterin de tuin vindt u de ruime houten berging (deze is ook bereikbaar via een achterom) met plek voor uw fietsen en tuingereedschap. Parkeergelegenheid heeft u aan de voorzijde van het huis.

### **Centraal gelegen**

Deze woning is gelegen in de waterrijke wijk De Lanen met speelvoorzieningen, basisscholen, British School, kinderdagopvang, winkelcentrum en horeca allemaal op loop- en fietsafstand. Datzelfde geldt voor het openbaar vervoer dat u in korte tijd naar Den Haag, Rotterdam, Delft of Zoetermeer brengt. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten en met de fiets bent u zó in het groene gebied tussen Leidschenveen en Zoetermeer.





## SAMENGEVAT:

- Instapklare tussenwoning met vier slaapkamers
- Woonoppervlak 124 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 120 m<sup>2</sup>, inhoud woning 426 m<sup>3</sup>
- Lichte entree met toilet
- Zonnige woonkamer met laminaat vloer en brede schuifpui aan de achterzijde
- In hout uitgevoerde keuken met granieten blad en diverse inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met drie slaapkamers

- Deels vernieuwde badkamer (2020) met instapdouche, wastafelmeubel, badkamerkast en tweede toilet
- Tweede verdieping met vierde slaapkamer
- Witgoedopstelling, cv-ketel (2005) en WTW-systeem + studeerhoek op de overloop
- Zonnige, vrij recent vernieuwde achtertuin, gelegen op het zuidwesten
- Houten berging en achterom; parkeergelegenheid aan voorzijde
- Binnen schilderwerk recent gedaan





- Voortuin is in 2020 ook vernieuwd met grote keramische tegels en een grote plantenbak
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Diverse natuurgebieden, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, op fietsafstand
- 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