

ZEER ROYAAL EN CHIQUÉ HOEK-
HERENHUIS MET **VIER+ SLAAPKAMERS**
EN UNIEK UITZICHT!



VROUW AVENWEG 131
'S-GRAVENHAGE



BIJZONDER GROTE LIVING, LUXE UITGEVOERDE OPEN KEUKEN

Met veel genoeg bieden we u aan: deze fraai gelegen hoekwoning, met vier (of zelfs vijf) slaapkamers, vrij uitzicht aan de voorzijde en een zee aan ruimte op alle verdiepingen!

Voordat u dit herenhuis binnenloopt, is het de moeite waard om even de buitenkant in u op te nemen. De architectuur is modern en herinnert tegelijkertijd aan de zo geliefde en karakteristieke bouwstijl van de jaren dertig. Aan de zijkant ziet u bovendien de uitbouw waar u aan de binnenzijde van profiteert.

U loopt de woning binnen door een opvallend robuuste deur. In de lichte hal – met een fraai verticaal zijraam – ligt een stevige eikenhouten vloer. De deur naar de living is voorzien van sfeervolle glas-in-lood elementen. Als u haar opent, is de kans groot dat er een grote glimlach op uw gezicht getoverd wordt. Wat een heerlijk grote ruimte; zo wil je dat thuiskomen voelt!

Links ziet u de grote open (leef)keuken, aan uw rechterhand de enorme living die zowel één geheel vormt als uit verschillende delen bestaat. De uitgebouwde achterzijde bevat een grote raampartij en openslaande deuren naar het terras. Dit deel van de woonkamer is het hele jaar door gevuld met licht en nodigt

uit om gezellig samen te zitten. Of kiest u liever voor een stoel bij het zijraam met die prachtige houten jaloezieën, tegenover de elektrische haard?

De open keuken is een plaatje om te zien. U beschikt hier over hoogglans witte laden en kasten, zachtbruine composiet werkbladen, een luxe kookeiland met vijf pits gasfornuis, alle gewenste Siemens inbouwapparatuur én een Quooker. De combinatie met de fraaie lichtinval van twee kanten maakt dit tot een heerlijke plek om te gaan kokkerellen en tegelijkertijd gezellige gesprekken te voeren met gezinsleden of gasten die aan het kookeiland plaatsnemen.

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar u beschikt over drie ruime, lichte slaapkamers. De grootste bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de groene terp met het witte kerkje. De andere twee bevinden zich aan de achterkant. Alle slaapkamers zijn licht en voorzien van verzorgde laminaatvloeren. Elektrische roosters zorgen ervoor dat de kamers automatisch van frisse lucht worden voorzien.



**VROUW AVENWEG 131
2493 WT DEN HAAG**

GBO: 172.8m²
Inhoud: 647m³
Perceel: 177m²
Bouwjaar: 2010
Kamers: 5/6
Slaapkamers: 4/5
Parkeerplaats: Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 06 53 82 85 55





DRIE RUIME SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER

Tussen de slaapkamers in ligt de ruime badkamer, die is uitgevoerd in een combinatie van wit-antracietkleurige tegels en een smalle strook van kleine tegels. U kunt hier genieten van een groot ligbad, dubbele wastafelmeubel met brede spiegel, inloopdouche met rain-shower en massagejets. Tegenover de badkamer vindt u een separate ruimte met het tweede toilet.

Zeer ruime vierde slaapkamer met grote dakkapel

Dan gaan we naar de tweede verdieping. Hier is een bijzondere ruime en sfeervolle vierde slaapkamer gecreëerd, voorzien van een grote dakkapel. Een ruimte die uitnodigt om op een verrassende manier in te delen, een andere functie te geven (atelier, werkplek, puber-penthouse?) of te splitsen in twee kamers. (al dan niet met een tweede dakkapel aan de achterzijde)

Kijkt u omhoog, dan ziet u een luik dat via een vlizotrap toegang biedt tot de zolder. Met een nok van 2.30 meter en een breedte van bijna vier meter heeft u hier een royale extra bergruimte. Ideaal voor spullen die u nog niet weg kunt gooien, maar die u waarschijnlijk nooit meer zult gebruiken.

Op dezelfde verdieping biedt een deur toegang tot de ruimte van de cv-ketel en aan de andere zijde van de trap is een plek voor de witgoedopstelling

Tuinterras met berging en achterom

Het tuinterras aan de achterzijde is gelegen op het zonnige noordwesten en dus heerlijke avondzon. Achterin de tuin (bereikbaar via een achterom) staat een houten berging voor uw fietsen en tuingereedschap. Tevens is er nog een smalle strook tuin aan de zijkant van de woning

Parkeerruimte vindt u aan de voorzijde en de zijkant van de woning; een laadpaal aan de overkant van de straat.

Gunstig gelegen

De ligging van deze woning is perfect. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loop/fietsafstand en dat geldt ook voor het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent je ook in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied.





SAMENGEVAT:

- Zeer ruime hoekwoning met vier+ slaapkamers en vrij uitzicht aan de voorzijde
- Woonoppervlak ca. 172,8 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 177 m², inhoud woning 646 m³
- Erfpacht - canon eeuwigdurend afgekocht- dus geen extra kosten!
- Entree met toilet
- Zeer ruim aan twee kanten uitgebouwde woonkamer, voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en openslaande deuren naar het tuinterras
- Luxe open keuken met kookeiland, Quooker en diverse Siemens inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van ligbad, inlopdouche met rain-shower en massageset, dubbel wastafelmeubel met grote spiegel
- Separate ruimte voor het tweede toilet
- Zeer ruime tweede verdieping met dakkapel en veel indelingsmogelijkheden
- Separate ruimte voor de witgoedopstelling en de cv-ketel





- Grote bergzolder in de nok van het huis
- Geheel betegeld tuinterras; houten berging en achterom
- Parkeergelegenheid voorzijde en zijkant woning, laadpaal naast de deur
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg – kan snel!

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