

FIJNE TUSSENWONING MET VIJF  
SLAAPKAMERS EN EEN HEERLIJK VRIJ  
UITZICHT !



VLIETPOLDERSTRAAT 4  
'S-GRAVENHAGE





## SFEERVOLLE WOONKAMER, STIJLVOLLE KEUKEN

Bent u op zoek naar een goed onderhouden woning met veel kamers in een kindvriendelijke buurt? Dan kon dit huis wel eens een schot in de roos zijn!

Als u de woning nadert, valt u ongetwijfeld de ruimtelijke én levendige ligging op. Vanuit de voorzijde kijkt u uit over een parkachtige omgeving met verschillende speelvoorzieningen.

U komt de woning binnen in een hal met een praktische op maat gemaakte inbouwkast. Open de deur en ontdek de ruimte van een uitgebouwde woonkamer met een open keuken. De meer dan royale moderne keuken is uitgerust met hoogglans witte kasten en laden, een antracietkleurig granieten werkblad en veelal Siemens inbouwapparatuur. En wat een heerlijk uitzicht op groen en uw ravottende kinderen in de speeltuin!

De sfeervolle woonkamer is opvallend ruim door de uitbouw, heeft raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen die voor veel lichtinval en versterken het gevoel van ruimte.

### **Vijf slaapkamers en een badkamer**

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie fijne slaapkamers die allemaal zijn voorzien

van laminaatvloeren. Op dezelfde verdieping vindt u de volledig moderne badkamer, die 'bekleed' is met verschillende soorten tegels, waaronder een smaakvolle paarse mozaïekrand. U beschikt hier over een ruim ligbad, inloopdouche, wastafel en spiegelkast, designradiator en tweede zwevend toilet.

Op de tweede verdieping vindt u de recent verbouwde vierde slaapkamer. De zeer recent aangebrachte dakkapel zorgt niet alleen voor extra ruimte en zonlicht, maar geeft de kamer ook een speels karakter. Onder de dakkapel is een houten kastenwand op maat gemaakt. Tegenover deze slaapkamer is nog een extra kamer – voorzien van een groot Velux dakraam – die nu wordt gebruikt als werkkamer, maar ook een prima logeerkamer kan zijn. U zou hier zelfs een tweede badkamer kunnen creëren. Daarnaast is de technische ruimte met een zeer fraai werkgeverkte plek voor de witgoedopstelling. Naast de CV hangt hier ook de omvormer van de 10 zonnepanelen die medezorgen voor een A+ energielabel.

Op de overloop is er een luik met een uitschuifbare vlizotrap naar de ruime vliering waar u flink wat spullen kunt opbergen, hoe handig is dat!



**VLIETPOLDERSTRAAT 4  
2493 WG DEN HAAG**

---

<b>GBO:</b>	<b>133m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>474m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>127m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2009</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







## SFEERVOLLE TUIN EN HOUTEN BERGING

Terug op de begane grond nodigen we u graag uit via de openslaande deuren de achtertuin in te lopen. De bodem is bedekt met verschillende soorten tegels, kunstgras en borders. Tegen de houten schuttingen staan fraaie boompjes, bloemen en struiken die het geheel een sfeervol karakter geven. Heerlijk om hier in de zon te zitten na je werk- of schooldag! In de houten berging – ook bereikbaar via een achterom – is plek voor uw fietsen en tuingereedschap.

### **Perfekte, centrale ligging**

Deze woning is centraal gelegen in een kindvriendelijke omgeving. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Een groot speelveld ligt voor de deur, speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en dat geldt ook voor het openbaar vervoer. Parkeren? Dat doet u gewoon voor de deur! Ook aan de straatzijde is er voldoende parkeergelegenheid.

De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied.









## SAMENGEVAT:

- Centraal en ruimtelijk gelegen tussenwoning met vijf slaapkamers
- Woonoppervlak ca. 133,10 m<sup>2</sup>, inhoud 474,23 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 127 m<sup>2</sup>
- Grond in erfpacht – canon eeuwigdurend afgekocht – dus geen extra kosten
- Entree met garderobekast en toilet
- Sfeervolle woonkamer met (multiplex) houten vloerdelen en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne, hoogglans witte keuken, voorzien van veelal Siemens

inbouwapparatuur

- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en spiegelkast en tweede toilet
- Tweede verdieping: grote vierde slaapkamer met dakkapel én een vijfde werk-/slaapkamer
- Technische ruimte en witgoedopstelling, uitschuiftrap naar de ruime vliering
- Sfeervolle achtertuin met fraaie boompjes en planten, houten berging en achterom







- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten , openbaar vervoer en diverse parken/groengebieden
- 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