

HOEKWONING IN LEIDSCHENVEEN,
MET VIER SLAAPKAMERS IN RUSTIGE
STRAAT EN OP LOOPAFSTAND VAN DE
DRIEMANSPOLDER.



PIJLSTAARTSINGEL 23
'S-GRAVENHAGE



ZONNIGE WOONKAMER MET ERKER EN MODERNE KEUKEN

Als je de huidige bewoners vraagt wat ze zo fijn vinden aan deze woning, hoeven ze niet lang na te denken. "Alles! Wonen aan de rand van de stad, in een wijk waar mensen elkaar nog groeten. Wakker worden met het geluid van vogels. De zon zien opkomen over de Driemanspolder. Lekker erop uit op de fiets. Spelen in de buurt. Ganzen zien overvliegen als je in je achtertuin zit. Weten dat je alle voorzieningen vlakbij hebt..." Dit en meer treft u aan in deze zonnige hoekwoning met vier slaapkamers gelegen aan een singel in Leidschenveen, vlakbij de Driemanspolder.

De entree van de woning is aan de zijkant. U komt binnen in een zeer ruime hal, voorzien van een nette houtlook laminaat vloer. Links ziet u een robuuste trap van eikenhout, voor u de deur met de fraaie glas-in-lood ramen. Als u die opent, komt u de woonkamer in.

Meteen valt op dat het licht hier van drie zijden binnenkomt. Aan de achterzijde van de woning beschikt u over ramen tot aan de grond en openslaande deuren naar de tuin. Aan de linkerzijkant ziet u de erker, die zorgt veel licht én een ruimtelijk gevoel. En ook aan de rechterkant zorgt een deur met glas-in-lood voor extra lichtinval.

Opent u deze, dan komt u de keuken die een aantal jaren geleden vernieuwd is. U beschikt hier over een houtlook kunststof werkblad en dito achterwand, stijlvolle brede laden, kasten aan de zijkant en boven het aanrecht en een aparte kastenopstelling ertegenover. Verder is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Op de vloer liggen grote antracietkleurige tegels en aan de zijkant zorgt een grote raampartij voor – opnieuw – veel lichtinval.

Twee lichte slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

De eikenhouten trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping waar u twee ruime slaapkamers aantreft. De grootste is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel. Aan de voorzijde vindt u de tweede slaapkamer die – zoals u ziet – ook prima gebruikt kan worden als werk- of hobbyruimte. Vanuit maar liefst drie ramen kijkt u uit over de singel.

Tussen de slaapkamers in vindt u de badkamer. Die is uitgevoerd in mediterrane tinten en voorzien van een ligbad, instapdouche, wastafel en tweede toilet.



**PIJLSTAARTSINGEL 23
2492 PC DEN HAAG**

GBO:	126.7m²
Inhoud:	455m³
Perceel:	144
Bouwjaar:	1999
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





DERDE EN VIERDE SLAAPKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vindt u allereerst de ruime overloop, met de cv-ketel en de witgoedopstelling. Rechts van de trap is de deur naar de derde, heerlijk ruime slaapkamer die uitkijkt over de singel; bovendien vangt u hier een glimp op van de Driemanspolder. De vierde kamer is heel geschikt als logeerkamer, thuiswerkplek, walk-in closet of... heeft u al iets in gedachten?

Alle slaapkamers in het huis zijn voorzien van laminaatvloeren.

Gezellige achtertuin op het zuidwesten

Terug op de begane grond laten we u graag de achtertuin zien. Die ligt op het zuidwesten en is duidelijk met liefde aangelegd. Op de vloer ligt een patroon van verschillende tegelsoorten en -kleuren. Aan de linkerkant zorgt klimop voor een fraaie groene 'wand'. Bent u een bloemen- en plantenliefhebber, dan kunt u zich hier heerlijk uitleven in een tien meter lange verhoogde stenen plantenbak. Maar bovenal is dit een fijne plek om te ontspannen!

In de houten berging – te bereiken via een achterom – is ruim plek voor uw fietsen en gereedschap. Parkeren kunt u aan beide zijden van de straat.

Rustige en gunstige ligging

Deze woning is gelegen aan een rustige straat met (vrijwel) alleen bestemmingsverkeer. Tegenover uw woning ligt een singel met fraaie rietbegroeiing en water waar u zelfs kunt vissen, onder andere op karper, brasem en zeelt.

De ligging is zowel rustig als zeer centraal. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en het openbaar vervoer. Speelvoorzieningen zijn er op loopafstand. Basisscholen en kinderopvang vindt u op slechts 100 meter, de British School en het voortgezet onderwijs bereikt u in enkele fietsminuten. De bushalte vindt u op enkele minuten lopen. Met de auto bent u in enkele minuten bij de uitvalswegen richting A4/A12/A13. Groenliefhebbers vinden verschillende natuurparken op korte afstand, waaronder Westerpark en het Balijbos. Maar allereerst natuurlijk de Nieuwe Driemanspolder, die op een steenworp afstand van de woning ligt. Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen, of een bezoek brengen aan het recent geopende buurtvoedselbos!





SAMENGEVAT:

- Heerlijk zonnige hoekwoning met vier slaapkamers
- Woonoppervlak woning: 126,7 m², gemeten volgens NEN2580
- Perceel 144 m², inhoud 455 m³
- Volledig eigendom
- Ruime hal met toilet en houtlook laminaat vloer
- De woning is beneden rondom voorzien door keraliet (kunststof) wat makkelijk in onderhoud is.
- Zonnige woonkamer met erker (dak recent vernieuwd) en openslaande deuren naar de tuin
- In 2016 vernieuwde keuken met diverse inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met twee ruime slaapkamers waarvan een met dakkapel
- Ruime badkamer met ligbad, instapdouche, wastafel en tweede toilet
- Overloop met witgoedopstelling en cv-ketel
- Tweede verdieping met een grote en een kleinere slaapkamer
- Gezellige achtertuin met grote plantenborder
- Berging voor fietsen en gereedschap (dak recent vernieuwd), via achterom te bereiken
- Buitenschilderwerk is gedaan in 2021.





- Woning voldoet aan Politiekeurmerk en is voorzien van een alarmsysteem
- Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Nieuwe Driemanspolder, diverse parken en bossen op loop/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