

**BIJZONDER FRAAIE & CHIQUÉ
HOEKWONING MET VEEL RUIMTE EN EEN
WERKELIJK HEERLIJKE ZONNIGE TUIN!**



**DISTELVELD 8
'S-GRAVENHAGE**



STIJLVOLLE ENTREE, UITGEBOUWDE WOONKAMER EN MODERNE KEUKEN

Al aan de voorzijde merk je dat je dat zeker geen doorsnee woning is. De lichtgele stenen in combinatie met de bruine bind op de eerste etage en houtafwerking erboven geeft een chique contrast. De entree met de staalblauwe voordeur aan de zijkant en de glazen gevel erboven maakt het geheel bijzonder en dan staan we nog steeds buiten...

De uitdrukking 'Je hebt maar één keer de kans om een eerste indruk te maken', is hier heel goed begrepen. De marmerlook vloer, de fraai afgewerkte wanden en de luxe upstairs trap naar de eerste verdieping zorgen voor een zeer stijlvolle uitstraling. (Of was u aan de buitenkant al verrast door de grote raampartij die reikt tot aan de tweede verdieping)

De luxe vloertegels geven niet alleen de entree, maar de gehele begane grond glans. De uitgebouwde woonkamer is een mooie open ruimte waarin u zich omringd weet door zonlicht! De recent (2022) compleet vernieuwde aluminium schuifpui zorgt voor een zeer stijlvolle, directe verbinding met buiten.

Aan de andere zijde loopt de woonkamer over in de half open keuken. Ook die heeft een moderne uitstraling, met hoogglans witte kasten en laden, antracietkleurige composiet werkbladen en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits inductiekookplaat, een handige carrousel en een extra brede spoelbak.

Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar u de eerste drie slaapkamers aantreft. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning, de andere twee vindt u aan de achterzijde. Twee van deze kamers zijn voorzien van marmoleumvloeren; in de derde ligt tapijt.

Tussen de slaapkamers in vindt u de badkamer waarin de marmerlook uitstraling van de begane grond is doorgezet. Hier beschikt u over een instapdouche, wastafelmeubel met veel bergruimte, grote spiegel en inbouwspots en het tweede toilet.



DISTELVELD 8 2492 LR 'S-GRAVENHAGE

GBO:	123m²
Inhoud:	438m³
Perceel:	174
Bouwjaar:	1998
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





TWEEDE VERDIEPING: GROTE VIERDE SLAAPKAMER + OPBOUWMOGELIJKHEID

De volgende trap leidt naar de tweede verdieping. Hier vindt u een grote vierde werk-/slaapkamer die is verbonden met de overloop. De witgoedopstelling en de cv-ketel zijn uit het zicht geplaatst via een harmonicadeur. Achter de knieschotten beschikt u over veel extra bergruimte.

Heeft u behoefte aan meer ruimte? Dan hebben we goed nieuws, u kunt deze verdieping flink uitbreiden. We vertellen u graag over de mogelijkheden – en vanaf de voorzijde van de straat geven de burens al een idee hoe je dat kunt doen.

Extra brede en fraaie tuin op het zuidoosten

Terug op de begane grond loopt u de tuin in, die op het zuidoosten ligt en met veel liefde is aangelegd. Op de verschillende terrassen kunt u heerlijk genieten van de zon, of juist de schaduw opzoeken als u de elektrische zonwering laat zakken. Aan alle kanten wordt u omringd door weelderige plantengroei.

In de stenen berging, ook bereikbaar via achterom, kunt u uw fietsen en tuingereedschap kwijt. Aan de zijkant van het huis heeft u een 'doorloop' van bijna zeven meter diep, die de mogelijkheid biedt om bijvoorbeeld de containers en andere opslag uit het zicht te plaatsen. Voor de woning is nog een gezellige voortuin. Parkeerruimte vindt u in de straat.

Rustig gelegen en toch overal vlakbij

Deze fijne hoekwoning ligt in een rustige, autoluwe wijk en geeft het gevoel van wonen in een recreatie omgeving.

Scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op een paar minuten lopen/fietsen. De directe omgeving biedt veel speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer is zeer dichtbij, dus binnen no-time stap je uit in Zoetermeer, Rotterdam, The Mall of de gezellige binnenstad van Den Haag. De uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Bent u een natuurliefhebber? Mooi, want er zijn diverse wandelpaden en u loopt tevens zo het natuurgebied de Nieuwe Driemanspolder in!





SAMENGEVAT:

- Ruime fraaie hoekwoning in een gewilde wijk nabij alle faciliteiten
- Woonoppervlak 123m², inhoud ca. 438m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 174 m² - Volledig eigendom
- Zeer ruime en stijlvolle entree aan de zijkant, met toilet + upstairs trap(met led-verlichting)
- Zonnige woonkamer met marmerlook vloertegels en nieuwe (2022) schuifpui naar de tuin
- Moderne half open keuken met veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van instapdouche, wastafelmeubel met spiegel en tweede toilet
- Tweede verdieping met grote vierde slaapkamer en uit/opbouw mogelijkheid
- Witgoedopstelling netjes verwerkt in een kastombouw
- Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten, met diverse terrassen, stenen berging en achterom met vrijwel de gehele dag zon!
- Elektrische zonwering boven het terras aan de achterzijde





- Parkeerruimte in de straat (aan weerszijden)
- Gezellige buurtvereniging met diverse activiteiten zoals de jaarlijkse BBQ
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten 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