

# LUXE PENTHOUSE MET DRIE SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS EN WEERGALOOS UITZICHT



HOUTKADE 61  
'S-GRAVENHAGE



## MIDDEN IN DE RANDSTAD GENIETEN VAN RUIMTE, VRIJHEID ÉN LUXE!

Wij nodigen u bijzonder graag uit om het zelf te ervaren, in dit unieke penthouse op de negende verdieping, aan de rand van de prachtige "De Nieuwe Driemanspolder"!

U bereikt deze woning via de beveiligde hoofdentree, neemt de lift naar de negende verdieping en komt via de gang bij de entree. Nadat u de deur heeft geopend, bevindt u zich in de hal die allereerst toegang biedt tot de slaapvertrekken en de badkamers. Als u rechtdoor loopt, komt u bij de woonkamer. Daar willen we graag de bezichtiging starten. Hoewel... vergeet niet om even omhoog te kijken; de glazen dakoepel zorgt niet alleen voor prettig daglicht, maar biedt (bij helder weer) 's avonds en 's nachts zicht op een prachtig panorama van sterren!

### **Woonkamer, verbonden met open keuken**

Waarschuwing: nadat u de deur heeft geopend, kan een wauw-effect optreden. U komt binnen in één grote ruimte van bijna 80 vierkante meter, waarin living en keuken met elkaar verbonden zijn. Onder uw voeten ligt een geheel nieuwe PVC-vloer, die voorzien is van vloerverwarming.

Links ziet u de open keuken, die recent is vernieuwd en een bijzonder luxe uitstraling heeft. Het kookeiland is voorzien van een groot granieten werkblad van 4,2 meter, spoelbak met quooker en een zee aan bergruimte in de matglans zandkleur laden en kasten. Het afzui-

gingssysteem is even slim geïntegreerd als fraai weggewerkt in de koof, welke bovendien is voorzien van inbouwspots.

Aan de zijkant ziet u het tweede keukenelement: een hoge kastenwand met extra bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Rechts daarvan is de deur naar de bijkeuken.

Een ander opvallend element is de gashaard, een fijne plek om heerlijk even terug te trekken met een boek of te genieten van het uitzicht.

Terwijl u de ruimte verkent, wordt u ongetwijfeld telkens naar het uitzicht getrokken, waarvan u aan drie kanten onbelemmerd kunt genieten. Dwaalt uw blik vanuit de keuken af richting de natuur van De Nieuwe Driemanspolder? Of wordt u nieuwsgierig naar het uitzicht achter de houten schuifpuien die naar het buitenterras leiden?





## HOUTKADE 61 2492 TV 'S-GRAVENHAGE

---

<b>GBO:</b>	<b>188m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>637m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>-</b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2002</b>
<b>Kamers:</b>	<b>4</b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>3</b>
<b>Parkeerplaats:</b>	<b>2x op afgesloten terrein</b>

---

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





# LUXE PENTHOUSE MET **WEERGALOOS** UITZICHT!

## **Buitenruimte**

Laten we de schuifpui openen. Meteen vóór u is het zonnige L-vormige buitenterras, over de gehele breedte en lengte van de woonkamer. Vanuit hier kijkt u, als u staat, uit over de fraaie woonbuurt richting het zuiden en westen. Gaat u zitten, dan 'verdwijnen' de nabije huizen en geniet u van vergezichten richting de Euromast, de Rotterdamse havens, Delft en de skyline van Den Haag tot aan de kust van Scheveningen. Zelfs het jaarlijkse vuurwerkfestival kunt u zien vanaf het terras. Ook buiten aan de zijkant van het terras kunt u genieten van een schitterend zicht over het recreatiegebied De Nieuwe Driemanspolder.

## **Extra pluspunten**

De woonkamer en hoofdslaapkamer zijn voorzien van airconditioning. Het penthouse beschikt over een wateronthardingssysteem. Vrijwel alle ramen zijn voorzien van zonwerende screens die u op afstand kunt bedienen via de app. Ook de keukenapparatuur is verbonden met een app op uw smartphone, zodat u altijd op de hoogte blijft van de actuele status. Zo ervaart u het comfort van domotica.

Wilt u overstappen op een warmtepompinstallatie? Dat kan; hiervoor zijn al leidingen gelegd onder de vloer, van de cv-ruimte naar het terras.

Ook bijzonder prettig is de aanwezigheid van een actieve VvE die de kosten laag houdt en de kwaliteit hoog. Het dak van het complex bevat 35 zonnepanelen en zijn alle openbare ruimten voorzien van energiezuinige ledlampen.

Parkeren kunt u op uw twee (!) eigen parkeerplekken op het terrein dat is afgeschermd met een slagboom. Uw gasten vinden overigens altijd wel een plek in de nabije omgeving. Overal in de directe omgeving zijn laadvoorzieningen beschikbaar voor elektrische auto's.

In het gebouw zelf beschikt u over een zeer ruime externe berging voor onder meer uw spullen, inclusief stroomaansluiting voor een elektrische fiets, scooter of andere apparatuur.

## **Rustige en toch centrale ligging**

Dit fantastische penthouse ligt aan de rand van Leidschenveen, in de groene, ruim opgezette woonwijk De Vissen. Rond het appartementsgebouw ziet u vooral verkeer van buurtbewoners. Scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op loopafstand, Winkelcentrum Leidschenveen bereikt u in een paar minuten fietsen. De omgeving biedt veelspeel- en sportmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaarvervoer (metro/tram) is dichtbij en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Bent u een natuurliefhebber, dan is het fijn om te weten dat het toegangsbruggetje van De Nieuwe Driemanspolder op slechts 250 meter afstand is. Dit ontpolderingsgebied is met stip de nieuwe Hotspot voor vogelaars, wandelaars, hardlopers, natuurfotografen, skaters, fietsers e.d. zonder dat het ooit echt druk is... Kortom in alle rust genieten van wat deze polder te bieden heeft, van de vroege ochtend tot in de late avond!







## SAMENGEVAT:

- Penthouse met drie slaapkamers, twee badkamers en weergalozes vergezichten
- Woonoppervlak ca. 188m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580, inhoud 637 m<sup>3</sup>, buitenruimte 60 m<sup>2</sup>
- Volledig eigendom
- Actieve Vve, bijdrage € 284,50 per maand
- Beveiligde hoofdentree, lift naar negende woonlaag
- Ruime hal met fraaie dakkoepel incl. zonwering & elektrische bediening
- Drie lichte slaapkamers; hoofdslaapkamer met walk-in-closet en badkamer en-suite

- Luxe badkamer met jacuzzi, kolomdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Tweede badkamer met douche en wastafel
- Luxe open keuken met kookeiland, granieten werkblad en quooker; wandopstelling met diverse inbouwapparatuur, in verbinding met een app
- Dubbele schuifpui naar het buitenterras: elektrisch bedienbare zonwering, verlichting en heater
- Groot L-vormige terras met fantastische vergezichten over steden en De Nieuwe Driemanspolder







- Nieuwe PVC-vloer met vloerverwarming
- Aparte ruimtes voor witgoedopstelling, cv-ketel en WtW-installatie
- Airconditioning in woonkamer en hoofslaapkamer, wateronthardingsstelsel in de woning
- Externe berging in het souterrain van het gebouw
- Twee eigen parkeerplekken op met slagboom beveiligd terrein
- 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