

HEERLIJKE TUSSENWONING MET VIER
SLAAPKAMERS, **OMRINGD DOOR WATER**
EN GROEN



RIETKADE 25
'S-GRAVENHAGE



Op zoek naar een leuke tussenwoning met vier slaapkamers, vlakbij alle verbindingen en toch rustig gelegen met de natuur dichtbij? Gevonden!

Aan de rand van de Driemanspolder, in een kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer ligt deze knusse tussenwoning, gebouwd in jaren dertig stijl. Bij aankomst ziet u aan de weelderige voortuinen al dat niet alleen de huidige bewoners, maar ook de burens zich graag omringen met groen. Kijkt u opzij en achter u, dan wordt de verbinding met de natuur alleen maar sterker.

Woonkamer met schuifpui, recent vernieuwde keuken

De zandkleurige plavuizen vloer – voorzien van vloerverwarming – in de hal is doorgetrokken over de gehele begane grond. Loopt u de woonkamer binnen, dan nodigt de schuifpui aan de achterzijde uit om meteen weer naar buiten te lopen. Zullen we eerst de rest van het huis bekijken? De woonkamer is verbonden met de half open keuken die recent (2020) is geplaatst. De keuken is uitgevoerd in grijs-tinten en bevat veel bergruimte, houten werkblad en diverse inbouwapparatuur.

(Siemens/Miele/Bosch)

Drie slaapkamers en een badkamer op verdieping 1

De houten trap brengt u naar de eerste verdieping. Hier vindt u drie slaapkamers. De eerste ligt aan de voorkant van het huis en kijkt uit over water en groen. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. Beide hebben een balkon; de grootste van de twee heeft bovendien openslaande deuren.

Tussen de slaapkamers in vindt u de badkamer. Die is geheel uitgevoerd in wit en voorzien van een ligbad-/douchecombinatie, wastafel en tweede toilet.



RIETKADE 25

2492 TM 'S-GRAVENHAGE

GBO:	122,5 m ²
Inhoud:	440 m ³
Perceel:	152 m ²
Bouwjaar:	2001
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





Vierde slaapkamer op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping beschikt u over compacte studie/werkkamer en een royale vierde slaapkamer over de gehele lengte van de woning. De schuine vlakken zorgen hier voor een gezellige sfeer en de Velux dakramen brengen de zon heerlijk naar binnen. Opent u het dakraam aan de achterzijde van het huis, dan kunt u ver het natuurgebied inkijken!

Tevens vindt u op deze etage de cv-ketel en de WTW-unit. Goed om te weten: de energierekening van deze woning is verrassend laag!

Diepe achtertuin, met veel groen en natuurlijke schaduw

Terug op de begane grond laten we u graag de achtertuin zien. Hier komt de relatie met de natuur opnieuw volop tot uiting. Vanuit de zitjes op het stenen terras reiken diverse struiken u de hand. Tegen de gevel aan is een zonwering niet nodig, maar zorgt een prachtige boom voor schaduw en een fijne sfeer.

In de ruime houten berging, ook bereikbaar via een achterom, is plek voor uw fietsen en tuingereedschap. Parkeren kunt u in de nabije omgeving van uw woning.

Rustige en toch centrale ligging

Deze fijne tussenwoning ligt aan de rand van Leidschenveen, in de groene, ruim opgezette woonwijk De Vissen. Rond het appartementengebouw ziet u vooral verkeer van buurtbewoners. Scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op fietsafstand, het winkelcentrum van Leidschenveen bereikt u in een paar minuten fietsen. De omgeving biedt veel speel- en sportmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. (U hoeft maar de straat over te steken en u vindt de eerste!) Het openbaar vervoer (bushalte) is om de hoek, (metro/tram) paar minuten fietsen en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Bent u een natuurliefhebber, dan is dit een van de mooiste plekjes van Leidschenveen; u wandelt en fietst zo de prachtige polder in!





SAMENGEVAT:

- Tussenwoning met vier slaapkamers, aan de rand van de Nieuwe Driemanspolder
- Woonoppervlak ca. 122,5 m² gemeten volgens NEN2580, inhoud 439 m³
- Volledig eigendom
- Zonnige woonkamer met grote schuifpui
- Half open keuken (2020) met veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur
- Plavuizen vloer op de gehele begane grond, voorzien van vloerverwarming (als bijverwarming)

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping; twee ervan met balkon
- Wit betegelde badkamer met ligbad-/douchecombinatie, wastafel en tweede toilet
- Vierde slaap-/werkkamer op de tweede verdieping; grote Velux dakramen
- Aparte ruimte voor witgoedopstelling, cv-ketel Remeha Tzerra (2018) en WtW-installatie
- Goede isolatie, lage energiekosten (ca. € 90 per maand)
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- Voldoende parkeer ruimte nabij de woning





- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten, openbaar vervoer én groengebieden
- 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