

INSPIRERENDE, ENERGIEZUINIGE  
TUSSENWONING MET VIJF  
SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN



FLUITEKRUIDVELD 16  
'S-GRAVENHAGE





**In een rustige, autoluwe buurt vindt u deze ruime, zeer goed onderhouden tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers en veel originele verrassingen. Wie had gedacht dat een huis in een nieuwbouwwijk zoveel authentieke elementen kan bevatten!**

#### **Modern, kleurrijk en authentiek**

De entree is kleurrijk en zacht; u wordt verwelkomd met tapijt onder uw voeten. Het kleurenspeel gaat verder in de woonkamer, die is voorzien van een fraaie laminaatvloer van hoge kwaliteit. Het zonlicht dat via de grote schuifpui aan de achterzijde binnenkomt, danst er graag op.

Links van u ziet u een opvallende en bijzonder mooi uitgevoerde glas-in-lood 'poort' die niet alleen leidt naar de open keuken, maar ook het gevoel geeft dat u terug stapt in de tijd. Dat gevoel wordt versterkt door het tegelpatroon op de vloer, de stijl van de keukenopstelling en de groene tegels boven het werkblad en op de afzuigkap.

Vergist u zich niet: de uitstraling doet herinneren aan een andere tijd, maar alle faciliteiten zijn modern. Zo is nog recent een nieuw werkblad met wasbak geplaatst en is alle keukenapparatuur vervangen, met uitzondering van de koelkast.

#### **Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping**

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping waar u beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een grote kastenwand.

Aan de andere kant vindt u links een tweede ruime slaapkamer die op dit moment dienst doet als waskamer. Hier vindt u de aansluitingen voor de witgoedopstelling en – heel handig! - een grote vaste kast. Rechts is de derde slaapkamer die nu fungeert als muziekkamer.

Tussen de slaapkamers in is de badkamer. Die is prettig ruim en uitgevoerd in zwart-wit tinten. U beschikt hier over een instapdouche, wastafel en tweede toilet.

Via de overloop heeft u toegang tot de ruimte van de in 2021 vervangen cv-ketel (Intergas Xtreme). En nu we toch even stilstaan bij de energievoorziening... op het dak liggen maar liefst 13 zonnepanelen die zorgen voor een gegarandeerd lage energierekening. Dit huis is niet voor niets uitgerust met Energielabel A!



## FLUITEKRUIDVELD 16 2492 LT 'S-GRAVENHAGE

---

GBO:	135.6 m <sup>2</sup>
Inhoud:	443 m <sup>3</sup>
Perceel:	137 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1998
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Parkeerplaats:	Openbaar

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55







### **Tweede verdieping: grote opbouw en twee bijzondere kamers**

De tweede verdieping herbergt wellicht de grootste verrassing van dit huis. Als u de trap oploopt en bovenkomt, kunt u zich (opnieuw) bijna niet voorstellen dat u zich in een nieuwbouwwijk bevindt. Hier is de woning fors uitgebreid met een zeer royale opbouw voorzien van een grote dakkapel. De afwerking van het plafond geeft de ruimte een uniek karakter die uitnodigt om hier een atelier aan huis van te maken, of juist een bijzondere slaapkamer. Een plus is bovendien de aanwezigheid van een wasbak met warm en koud water.

Niet minder bijzonder is de tweede kamer op deze verdieping. Het rode tapijt, de schouw, de fraaie deurtjes en kachel wekken de indruk dat u in een oude kasteelkamer bent. En hoewel het natuurlijk smaakgevoelig is, hangt hier – en in de rest van het huis – een sfeer die je zelden aantreft in een recent gebouwd huis.

### **Diepe, sfeervolle achtertuin**

Terug op de begane grond nodigen we uit graag uit om de zonnige achtertuin te bekijken. Ook hier is duidelijk veel aandacht en liefde aan besteed. De aan weerszijden inspringende borders geven de tuin een speels

effect. Struiken, planten en boompjes zorgen voor een aangename sfeer.

Achterin vindt u de stenen berging (ook bereikbaar via een achterom), die plek biedt voor uw fietsen en gereedschappen. Op het terras bij de achtergevel zorgt een extra groot elektrisch zonnescherm ervoor dat u altijd van de schaduw kunt genieten.

### **Rustig en toch heel centraal gelegen**

Deze woning heeft alle voorzieningen dichtbij. Scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op loop/fietsafstand. Ook het winkelcentrum en het gezondheidscentrum zijn slechts 10 minuten lopen en dus vlot bereikbaar. In de directe omgeving zijn er veel veilige speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen, van tennisveld, voetbalveld, klimrekken en om de paar honderd meter weer iets anders waar de kinderen hun energie kwijt kunnen.

Parkeren kan aan weerszijde van de wijk. Het openbaar vervoer is dichtbij (de tram stopt zelfs direct achter uw huis!) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. En wie van fietsen of wandelen houdt, komt aan zijn trekken in onder meer de Nieuwe Driemanspolder.







## SAMENGEVAT:

- Ruime tussenwoning met vijf slaapkamers
- Woonoppervlak 135 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 170 m<sup>2</sup>, inhoud woning 442 m<sup>3</sup>
- Volledig eigendom
- Entree met toilet
- Zonnige woonkamer, met grote schuifpui naar de tuin
- Half open keuken met veel authentieke elementen, een recent vernieuwd werkblad en diverse nieuwe inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping; twee met vaste kasten

- Badkamer met instapdouche, wastafel en tweede toilet.
- Via overloop toegang tot de cv-ketel (Intergas Xtreme, 2021)
- Tweede verdieping met grote dakkapel en twee multifunctionele kamers
- 13 zonnepanelen op het dak
- Diepe en sfeervolle achtertuin, met diverse zitjes en fraai begroeide borders; grote elektrische zonwering tegen de achtergevel
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- 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