

STIJLVOL APPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS, GROOT BALKON EN FRAAIE UITZICHTEN



HOUTKADE 47
'S-GRAVENHAGE



WOONKAMER EN KEUKEN ADEMEN **KWALITEIT**

Wij heten u graag van harte welkom in dit stijlvolle appartement op de zesde verdieping van het markante gebouw Aquahorizonte aan de Houtkade, aan de rand van de Driemanspolder. Na een complete renovatie in 2015 hebben de eigenaren hun woning bijzonder goed onderhouden. Alle ruimtes maken een sprankelende, zeer representatieve indruk.

U bereikt het appartement via de beveiligde en royale hoofdentree, neemt de lift naar de zesde verdieping en komt via de gang bij de entree. Via de hal wijst het buitenlicht u vanzelf de weg naar de woonkamer. Dit is een zeer stijlvolle ruimte die rust uitstraalt en in alles kwaliteit ademt. Voorzien van onder andere originele taatsdeuren, brede eikenhouten vloerdelen, grote glaspartijen van vloer tot plafond en een fraaie open haard.

De open keuken sluit daar naadloos op aan. Het hoofdonderdeel is opgebouwd met mat witte kasten en laden, chique composieten werkbladen en daarboven een fraai betegelde wand. Tegen de wand staat het tweede onderdeel, uitgevoerd in zwart. Samen bieden ze u veel bergruimte en alle gewenste inbouwapparatuur.

Heeft u behoefte aan extra bergruimte? Ook daaraan is gedacht. Dit appartement beschikt namelijk over een compacte bijkeuken – waar u tegelijkertijd, netjes afgescheiden door schuifdeuren de witgoedopstelling vindt en waar de CV ketel hangt.

Aan de andere zijde is ruim plaats voor een eethoek, maar u kunt desgewenst ook gezellig ontbijten aan de 'bar'. Het zitje daar is bovendien de ideale plek voor een vriend of vriendin, om lekker te babbelen terwijl u aan het kokkerellen bent.

Of dat lukt, is overigens de vraag, want de kans is groot dat uw gasten verleid worden door het grote balkon. Open de schuifpui en geniet een moment (of twee) van het indrukwekkende uitzicht. Dit is een heerlijke besloten plek om lange zomeravonden door te brengen.



HOUTKADE 47

2492 TV 'S-GRAVENHAGE

GBO:	ca. 135m ²
Inhoud:	401m ³
Perceel:	-
Bouwjaar:	2001
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Parkeerplaats:	1x parkeerplaats / Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





DRIE FIJNE SLAAPKAMERS EN EEN **CHIQU**

BADKAMER

Tijd om de slaapvertrekken te bekijken. De grootste van de drie is een heerlijke ruimte, gelegen in de hoek van het appartement. Hier kunt u vanuit twee ramen genieten van de omgeving, waaronder de Nieuwe Driemanspolder. Ook beide andere slaapkamers hebben een bijzonder aangename sfeer.

Dat laatste geldt ook voor de badkamer. Die is voorzien van een wit meubel met dubbele wastafel en daarboven een brede spiegel, een ruime inloopdouche met rain shower en een groot ligbad. De grote tegels op de vloer en tegen de wanden zorgen voor een rustige sfeer. Alles ademt luxe uit.

Eigen parkeerplaats en een berging

Parkeren kunt u op een eigen parkeerplek op het terrein dat is afgeschermd met een slagboom. Uw gasten vinden overigens altijd wel een plek op de parkeerplekken net vóór de slagboom of 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.

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

Rustige en toch centrale ligging

Dit stijlvolle appartement Aquahorizonte 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, Winkelcentrum Leidschenveen bereikt u ook in een paar minuten fietsen. De omgeving biedt veel speel- en sportmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer (metro/tram) is dichtbij, bushalte naar het complex 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.





SAMENGEVAT:

- Stijlvol, zeer goed onderhouden appartement op de zesde verdieping met drie slaapkamers
- Woonoppervlak ca. 135m² gemeten volgens NEN2580, inhoud 401 m³, balkon 17,7 m²
- Volledig eigendom
- Actieve Vve, bijdrage € 234,45 per maand
- Beveiligde hoofdentree, lift naar zesde woonlaag
- Hal met toilet
- Stijlvolle living met fraai Taatsdeur en open (gas)haard
- Moderne open keuken met composiet werkbladen, veel

- bergruimte en diverse inbouwapparatuur
- Compacte bijkeuken met extra bergruimte en plek voor de witgoedopstelling/CV-ketel(2020)
- Grote aluminium schuifpui naar het balkon; veel privacy en vergezichten & zonnescerm
- Drie aangename, lichte slaapkamers met prachtig uitzicht
- Alle slaapkamer ramen zijn voorzien van horren
- Chique badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad
- Externe (royale) berging in het souterrain van het gebouw
- Eigen parkeerplaats 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 – kan snel.

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