

# ZONNIGE, UITGEBOUWDE ENERGIEZUINIGE HOEKWONING MET VIER SLAAPKAMERS



ANTONIUS HEGGELAAN 12  
'S-GRAVENHAGE



## WOONKAMER MET VEEL LICHTINVAL, GROTE OPEN KEUKEN

*Deze zonnige hoekwoning, gelegen in de zeer gewilde wijk De Lanen, ligt op een groot perceel en beschikt over vier ruime slaapkamers, een eigen oprit met ruime parkeergelegenheid en elf zonnepanelen (2023) op het dak.*

U komt de woning binnen in een ruime, lichte hal, die is voorzien van een parketvloer die doorloopt over de gehele begane grond. De woonkamer is een heerlijk zonnige ruimte die één geheel vormt met de open keuken. Aan de uitgebouwde achterzijde beschikt u over openslaande deuren naar de tuin, aan de voorzijde over een groot keukenraam én aan de zijkant zorgt een breed raam dat u altijd kunt genieten van lichtinval.

De open keuken bevat alle werkruimte en comfort die u zich wenst. Kastruimte is er volop. Granieten werkbladen, een stenen spoelbak en een 6-pits M-Systems gasfornuis met oven zorgen voor een authentieke uitstraling en een fijne kookbeleving.

Goed om te weten: het ventilatiesysteem van de woning is recent vernieuwd en tegen alle ramen zijn nieuwe op maat gemaakte shades geplaatst.

### **Twee ruime slaapkamers en een nieuwe, luxe badkamer**

Via de gestoffeerde houten trap bereikt u de eerste verdieping, waar u beschikt over twee zeer ruime slaapkamers. De grootste vindt u aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de achtertuin. De tweede bevindt zich aan de voorzijde en heeft een vaste kast. Beide slaapkamers beschikken over zijramen en een leuk Frans balkon.

Tussen de slaapkamers in vindt u de ruime badkamer die is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel met brede spiegelkast en een handdoekenkast. Het tweede toilet bevindt zich separaat op de verdieping. De gehele verdieping – en de verdieping erboven – is voorzien van laminaatvloeren.



**ANTONIUS HEGGELAAN 12  
2493 CD 'S-GRAVENHAGE**

---

<b>GBO:</b>	<b>136m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>449m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>225m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2005</b>
<b>Kamers:</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>4</b>
<b>Parkeerplaats:</b>	<b>2/3 op eigen plek</b>

---

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





## DERDE EN VIERDE SLAAPKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping waar u nog eens twee fijne slaapkamers aantreft. De grootste heeft een brede dakkapel, de andere een groot Velux-raam. Beide kamers hebben een frisse, zonnige uitstraling. In een hoek van een van de kamers is de cv-ketel en de ruimte voor de witgoedopstelling. Op het dak zijn in de zomer van 2023 elf zonnepanelen geplaatst die ervoor zorgen dat de woning is geüpgrade naar Energielabel A+.

### **Sfeervolle achtertuin, veel parkeerruimte op eigen terrein**

Terug op de begane grond laten we u graag de buitenruimte zien. De achtertuin is een combinatie van robuuste tegels, een houten pergola, stenen borders met fraaie boompjes en planten en gras. De de houten berging (bereikbaar via een achterom) biedt plek voor uw fietsen en tuingereedschap.

Aan de zijkant van de woning beschikt u over een grote oprit met ruimte voor minstens twee auto's op uw eigen terrein. Ook voor het huis en elders in de straat is voldoende parkeerruimte te vinden.

### **Centraal gelegen aan rustige straat in een fijne wijk**

Deze woning is prettig centraal gelegen in de gewilde wijk De Lanen. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Nootdorp, de gezellige binnenstad van Den Haag en de Mall of the Netherlands zijn vlot bereikbaar met het openbaar vervoer. Sportvoorzieningen, speeltuintjes en een historische kinderboerderij vindt u op loopafstand. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied, waaronder het Westerpark Zoetermeer.





## SAMENGEVAT:

- Zonnige, uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers
- Woonoppervlak 136 m<sup>2</sup>, inhoud 449 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 225 m<sup>2</sup>
- Volledig eigendom
- Lichte hal met toilet
- Zonnige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en breed zijraam
- Grote open keuken met granieten werkbladen, 6 pits gasfornuis + oven en veel kastruimte
- Parketvloer op de begane grond, laminaatvloeren op de

- verdiepingen
- Twee ruime slaapkamers (een met vaste kast) op de eerste verdieping
- Ruime badkamer ligbad, inloopdouche, wastafel met spiegelkast en handdoekenkast; separaat tweede toilet bereikbaar via de overloop
- Tweede verdieping met derde en vierde slaapkamer (een kamer met dakkapel)
- Hr-ketel (Vaillant, 2021) en witgoedopstelling in een hoek van slaapkamer vier





- Elf zonnepanelen op het dak (Sunny Boy omvormer)
- Eigen oprit met ruime parkeergelegenheid
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 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