

LUXE, NIEUW EN ENERGIEZUINIG A+++ APPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS

A+++



KOOLWITJELAAN 95
'S-GRAVENHAGE



ZONNIGE WOONKAMER MET BALKON, LUXE OPEN KEUKEN

Met veel enthousiasme presenteren wij dit moderne, ruime 4 kamer appartement, gelegen net buiten de stad, op de splitsing van de wijken Leidschenveen, Ypenburg en Nootdorp. Het appartement is recent (2022) opgeleverd en biedt u niet alleen veel luxe en comfort, maar voldoet bovendien aan alle duurzaamheidswensen.

Dit appartement in complex Albatros de Ooievaar maakt deel uit van een ambitieus nieuwbouwproject met veel aandacht voor duurzaam bouwen.

Het appartementencomplex heeft een representatieve, gezamenlijke entree. Vervolgens kunt u met de trap of lift naar de tweede verdieping. Als u daar de voordeur opent, loopt u het appartement binnen over een fraaie visgraat PVC-vloer. Aan het einde van de gang ziet u de glazen binnendeur – die toegang biedt tot de living. De vloer (voorzien van vloerverwarming) loopt hier naadloos door.

Rechts van u ziet u de heerlijk ruime woonkamer. Een grote raampartij met glazen schuifpui zorgt voor een overvloed aan daglicht en een directe verbinding met buiten. Stapt u gerust even op het balkon en stelt u zich voor hoe het is om hier te zitten, op het zonnige zuidwesten.

Aan de linkerkant vindt u de open luxe keuken die volledig tegen de wand is geplaatst, waardoor het gevoel van ruimte ook hier optimaal blijft. De stijlvolle zwarte keuken zelf is strak en modern uitgevoerd met onder meer grote kasten en laden, een marmerlook massief composiet aanrechtblad, een grote koel-/vriescombinatie (die inclusief is) en diverse Siemens inbouwapparatuur en een Bora kookplaat. Ook in de keuken zorgt een groot raam voor veel licht. (PS. alle ramen in dit appartement zijn voorzien van HR++ glas!)



**KOOLWITJELAAN 95
2496 ZM 'S-GRAVENHAGE**

GBO:	123m²
Inhoud:	388m³
Perceel:	-
Bouwjaar:	2022
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Parkeerplaats:	1 op afgesloten terrein

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





DRIE FRISSE SLAAPKAMERS, MODERNE BADKAMER

Terug in de gang laten we u graag de overige vertrekken zien. De twee grootste slaapkamers liggen tegenover elkaar; de derde slaapkamer bevindt zich vlakbij de entree en is op dit moment in gebruik als werkkamer. Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt en voorzien van nette PVC vloer met comfortabele vloerverwarming en grote ramen met op maat gemaakte lamellen.

De badkamer heeft een speelse vorm met een schuine wand. De combinatie van antraciet tegels op de vloer en marmerlook aan de wand zorgt voor een luxe uitstraling. U beschikt hier verder over een grote handdoekenkast, een wastafelmeubel met spiegelkast en een zeer ruime inloopdouche met rain shower. Naast de handdoekkast vindt u de ruimte voor de witgoedopstelling.

Het toilet bereikt u via de gang en is in dezelfde stijl uitgevoerd als de badkamer. Naast de entree vindt u een berging.

Eigen parkeerplaats met laadpaal

Op het afgesloten terrein beschikt u over uw persoonlijke parkeerplaats (met mogelijkheid tot eigen laadpaal). Uw fietsen kunt u plaatsen in de gemeenschappelijke fietsenberging.

Heerlijk centraal gelegen

Dit appartement is gelegen in de wijk Ypenburg. De bereikbaarheid is in elk opzicht goed. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A13, A4 en A12; het treinstation is op loopafstand van uw appartement. Winkelcentrum Ypenburg heeft een uitgebreid aanbod van winkels, maar ook een groot zwembad en een gloednieuwe bioscoop. Wilt u nog meer variatie, dan kunt u terecht in Nootdorp, Delft, the Mall of the Netherlands en niet te vergeten de binnenstad van Den Haag, waar u binnen 25 minuten naartoe fietst. Ook voor ontspannen in de natuur is er volop gelegenheid, bijvoorbeeld in De Delftse Hout, het Bieslandse Bos, de Dobbeplass of natuurlijk de populaire Nieuwe Driemanspolder. Letterlijk voor uw appartement vindt u bovendien drie waterpartijen: de Tedinger Broekplas, de Plas van Reef en Plas Boswijk, allemaal gelegen in het groen.





SAMENGEVAT:

- Nieuw gebouwd (2022) en duurzaam appartement met drie slaapkamers
- Woonoppervlak woning: 123 m², inhoud 388 m³, gemeten volgens NEN2580
- Bijdrage VvE 140,- per maand
- Erfpacht 750,- per jaar (62,50 per maand)
- Verzorgde en beveiligde gezamenlijke entree, lift naar tweede verdieping
- Zeer verzorgde entree, gang met visgraat PVC vloer met vloerverwarming

- Grote, zonnige woonkamer met glazen schuifpui naar het balkon
- Luxe zwarte open keuken, voorzien van een marmerlook massief composiet werkblad, veel bergruimte, een grote koel-/vriescombinatie en diverse Siemens inbouwapparatuur
- Drie ruime en frisse slaapkamers, voorzien van grote ramen en fraaie PVC vloeren
- Moderne badkamer met inloopdouche en rain shower, wastafelmeubel met spiegelkast, hoge handdoekenkast en ruimte voor de witgoedopstelling
- Tevens zes eigen zonnepanelen op het dak





- Energievoorziening met de nieuwste Itho Daalderop HP-S lucht/warmtepomp met warmwaterboiler en een warmte terugwin systeem.
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, gemeenschappelijke fietsenberging
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Volop gelegenheid in de omgeving om te fietsen, te varen en te wandelen
- 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