

# ROYALE HOEKWONING MET VIJF SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS EN GROOT DAKTERRAS



SNOEKBAARSSINGEL 1  
'S-GRAVENHAGE



## EERSTE VERDIEPING; WOONKAMER, KEUKEN EN TERRAS

***U ziet het al van ver: deze 4-laags Hoek-woning steekt er letterlijk bovenuit, door de verdieping die er in 2022 bovenop is geplaatst. U geniet hier van vijf slaapkamers, twee badkamers en een enorm terras. Op de begane grond een werkplek, atelier of een vijfde slaapkamer...***

Nadat u de gemeenschappelijke entree binnenloopt, bereikt u via de trap de eerste verdieping. Doordat de voordeur grotendeels van glas is, komt het zonlicht u al tegemoet. Nodigt de grote schuifpui aan de rechterzijde uit om meteen een kijkje op het terras te nemen? Doe u dat vooral! Zoveel buitenruimte is uniek voor een bovenwoning. U kunt hier fraai uitkijken over het water, maar ook deels besloten en zelfs overdekt zitten. Stelt u zich wat hoge planten voor en u kunt hier uw eigen oase in Leidschenveen creëren.

Terug in de woning ziet u dat de eerste woonlaag een rechthoekige vorm heeft, waarin living en open keuken met elkaar verbonden zijn. Vindt u de keuken gedateerd? Dat vinden wij ook, maar we zien ook goede mogelijkheden om hier iets moois van te maken.

In de fotopresentatie tonen we u twee voorbeelden die u hopelijk inspireren.

### **Tweede verdieping: twee slaapkamers en een badkamer**

De volgende trap leidt u naar de tweede woonlaag. Hier beschikt u over twee ruime slaapkamers. De grootste omvat de hele breedte van de woning en heeft een Frans balkon vanwaar u uitkijkt over de singel aan de Barbeeldam. De tweede zit aan de achterzijde en kijkt uit over het terras en het water langs de Snoekbaarssingel. Tussen de slaapkamers in vindt u de (eerste) badkamer. Die is bekleed met grote grijs-witte tegels en voorzien van een wastafel, twee hangkasten en een grote, dubbele wellness inloopdouche. Via de overloop bereikt u het toilet en de berging met de cv en de witgoedopstelling.





*Impressie foto*

## SNOEKBAARSSINGEL 1 2492 MH 'S-GRAVENHAGE

---

GBO:	175m <sup>2</sup>
Inhoud:	574m <sup>3</sup>
Perceel:	100
Bouwjaar:	2000
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Parkeerplaats:	Openbaar

---

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	06 53 82 85 55





## DERDE VERDIEPING: NIEUWE OPBOUW MET TWEE SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

Dan de bonus van deze woning: de derde verdieping. Die is gerealiseerd in 2022 en heeft het woonoppervlak en -genot flink vergroot. U vindt hier opnieuw twee heerlijke lichte en bijzonder ruime slaapkamers (voorzien van triple glas) en bovendien een tweede badkamer. De badkamer heeft een luxe uitstraling, met marmeren vloertegels, een dubbele wastafel met brede spiegelkast en een regendouche-/ligbadcombinatie. Op de overloop vindt u separaat het tweede toilet dat in dezelfde stijl is uitgevoerd.

PS. U had het vast al gezien, maar we zeggen het toch nog even: op alle verdiepingen liggen laminaatvloeren.

### **Begane grond: praktijkruimte en berging**

Tot slot laten we u graag de begane grond zien. Hier is een grote ruimte met eigen opgang die zeer geschikt is voor een praktijk aan huis. U kunt deze zelf gebruiken of verhuren. Er is een keukenblokje aanwezig en in de hal vindt u het toilet voor eventuele bezoekers.

Achter de woning beschikt u over een berging voor uw fietsen, die bij de bovenwoning hoort. In de straat is voldoende parkeerruimte aanwezig.

### **Centrale ligging**

Deze bovenwoning is gunstig gelegen. Winkels, scholen en kinderopvang vindt u op enkele fietsminuten, speelvoorzieningen zijn er op loopafstand. De uitvalswegen A4 en A12 bereikt u binnen een paar minuten. Stapt u op de fiets, dan bent u binnen vijf minuten bij de tramhalte naar Den Haag en Zoetermeer. Wilt u liever de rust en ruimte? Geen probleem, in dezelfde tijd fietst u naar het Groene Hart waar u heerlijk kunt uitwaaien en ver van u af kunt kijken. Goed nieuws: het wordt hier alleen maar mooier, want natuurgebied De Nieuwe Driemanspolder is in ontwikkeling!







## SAMENGEVAT:

- Royale hoekwoning met vijf slaapkamers en twee badkamers
- Woonoppervlak ca. 175 m², inhoud 547 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 100 m²
- Volledig eigendom
- Entree met toilet, trap naar eerste verdieping
- Woonkamer en open keuken, glazen schuifpui naar het enorme dakterras
- Twee slaapkamers, badkamer en separaat toilet op de tweede verdieping
- Op deze verdieping is ook de bergruimte met de cv en de witgoedopstelling
- Nieuw opgebouwde derde verdieping met twee ruime slaapkamers en tweede badkamer
- De huidige salon op de begane grond is zelf te gebruiken of als verhuurbare praktijkruimte.







- 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