

UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET VIJF SLAAPKAMERS EN **VEEL NIEUWE ELEMENTEN**



JACOBSMANTELSTRAAT 10
'S-GRAVENHAGE



RUIME WOONKAMER EN LUXE NIEUWE KEUKEN

De huizen in de Jacobsmantelstraat staan als blokken tegen elkaar aan. Toch is het effect speels, door de verschillen in woonlagen en kleurstelling. Nummer 10 heeft een extra verdieping en bovendien een uitgebouwde woonkamer – en daarmee veel extra ruimte. Maar dat is niet alles: deze woning bevat veel extra's. Kijk snel verder!

U komt de woning binnen in een ruime hal. Het praktische tapijt loopt over in een fraaie eikenhouten vloer, die u terugziet op de gehele begane grond. U loopt zonder tussendeur zo de heerlijk ruime (twee meter uitgebouwde) woonkamer in. Aan de achterzijde zijn er grote raampartijen, voorzien van lamellen én een glazen schuifpui naar de tuin.

Ondertussen is uw oog ongetwijfeld al gevallen op de chique constructie rondom de trap, gemaakt van glas en staal. Deze zorgt niet alleen voor een bijzonder stijleffect, maar ook voor extra ruimte en zonlicht in de woonkamer.

De open keuken is een paar jaar geleden geheel vernieuwd en het resultaat mag er zijn! Prachtig robuuste werkbladen van composiet, mooi afgewerkte houten kasten en laden die een zee aan bergruimte bieden, een fraai kookeiland

met Bora kookplaat, de spoelbak voorzien van een Quooker kraan en verder alle inbouwapparatuur die u mag verwachten in een moderne keuken. Zoals u ziet, kunt u aan het kookeiland ook prima ontbijten of gezellig borrelen met gasten.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en een badkamer

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping waar u beschikt over drie slaapkamers. De grootste bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een paar maanden geleden nog een facelift gehad. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterkant. Alle slaapkamers zijn prettig licht en – net als de overloop – voorzien van nieuwe laminaatvloeren.

Naast de hoofdslaapkamer vindt u de ruime badkamer die in 2018 geheel gerenoveerd is, op smaakvolle wijze. U beschikt hier over modern wastafelmeubel met brede spiegel, een inloopdouche met rain-shower en het tweede, zwevend toilet. Bovendien kunt u heerlijk ontspannen in het ligbad en ondertussen nog eens een blik werpen op de fraaie combinaties in het tegelwerk.

Op de overloop biedt u een deur toegang tot de ruimte met de cv-ketel en de witgoedopstelling



JACOBSMANTELSTRAAT 10
2492 SK 'S-GRAVENHAGE

GBO:	164.3m²
Inhoud:	546m³
Perceel:	121m²
Bouwjaar:	2003
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 06 53 82 85 55





RECENT OPGEBOUWDE **TWEEDE VERDIEPING**

Dan gaan we naar de tweede verdieping, die anderhalf jaar geleden gerealiseerd is. U kunt de verf nog bijna ruiken. Hier zijn twee bijzondere ruime slaapkamers gecreëerd, met lengtes van maar liefst 5,5 meter, die de woning een enorme meerwaarde geven. Ziet u zich hier zelf al slapen? Of heeft u een andere bestemming in gedachten? Ook voor een puber kan zo'n 'penthouse' natuurlijk een heerlijke chill- of escaperoom zijn. PS. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

Op deze verdieping zijn daarnaast twee kasten gemaakt. De grootste ervan is prima om te toveren tot een tweede badkamer.

Note: De energierekening van deze goed geïsoleerde woning is al laag te noemen, maar op het dak passen 14 zonnepanelen die het nog aantrekkelijker maken.

Tuin met ruime berging en achterom

Terug op de begane grond laten we u graag de tuin zien. Meteen na de schuifpui beschikt u over een groot terras, vervolgens een groenstrook en daarna nog een tweede, verhoogd vlonderterras om de laatste zonnestralen op te vangen. Aan de zijkant is een border met

planten, daartegenover vindt u de houten berging voor uw fietsen (er is een achterom) en tuingereedschap.

Parkeerruimte is er altijd voor de deur aan weerszijden van de weg en uiteraard geheel gratis.

Tot slot: liefhebbers is wellicht opgevallen dat een groot deel van de woning is voorzien van een Philips Hue verlichtingsplan. Dit wordt ter overname aangeboden.

Gunstig gelegen

Deze tussenwoning ligt in een doorgaande straat, nabij diverse scholen en een grote waterpartij. 's Zomers ziet u hier veel vogels en wordt er soms in een bootje gevaren. In koudere winters wordt hier geschaatst en gespeeld op het ijs. Winkelcentrum Leidschenveen is slechts een paar minuten fietsen, dat geldt ook voor de British School, maar de kinderopvang en basisscholen vindt u zelfs op loopafstand en dat geldt ook voor bushalte aan het eind van de straat. De uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Wilt u heerlijk ontspannen in het groen, dan is het slechts 5 minuten fietsen naar de populaire Nieuwe Driemanspolder met aansluitend het Buytenpark en Westerpark.





SAMENGEVAT:

- Ruime, uitgebouwde tussenwoning met vijf slaapkamers en veel nieuwe elementen
- Woonoppervlak ca. 164,3 m², inhoud woning 546 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 121 m² - Volledig eigendom
- Entree met ruime hal en toilet
- Royale, aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer, voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en een schuifpui naar de tuin
- Recent vernieuwde open keuken met werkbladen van composiet, veel kastruimte, een kookeiland met Bora kookplaat, Quooker en

- diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer voorzien van ligbad, inlopdouche met rain-shower, wastafelmeubel met spiegelkast en tweede toilet
- Kast met toegang tot de witgoedopstelling en de cv-ketel
- In 2022 opgebouwde tweede verdieping met twee zeer ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning
- Achtertuin met twee terrassen, houten berging en achterrom





- Divers schilderwerk recent uitgevoerd (achterpui zomer 2023, voorkant begane grond en eerste etage in voorjaar 2021, tweede woonlaag februari 2024)
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning
- 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