

# SFEERVOLLE TWEE-ONDER-EEN- KAPWONING IN **MOOIE VILLAWIJK**



**STEKELBAARSSINGEL 37**  
**DEN HAAG**

[www.stekelbaarssingel37.nl](http://www.stekelbaarssingel37.nl)



**MAKELAARSCENTRUM.NL**  
Leidschenvveen



## Woonsfeer en comfort met visgraatvloer en vloerverwarming

Gelegen in de rustige en exclusieve villawijk van Den Haag, vindt u deze prachtige, twee-onder-een-kapwoning aan de Stekelbaarssingel 37. Deze woning uit 2010 is een toonbeeld van modern comfort en luxe, met een hoog afwerkingsniveau en oog voor detail. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca.153 m<sup>2</sup> op een ruim perceel van 315 m<sup>2</sup>. Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en een centrale ligging.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een royale hal met een zwart stalen Gers deur die toegang biedt tot de sfeervolle living. De hele benedenverdieping is voorzien van een schitterende, massief houten visgraatvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een hoge mate van comfort. De ruim opgezette woonkamer ademt luxe uit en is het hart van de woning, waarin de centraal geplaatste gashaard voor een aangename sfeer en verwarming zorgt.

De openslaande deur aan de achterzijde biedt niet alleen een weidse blik op de riante achtertuin, maar geeft ook toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien. Hier kunt u op warme zomerdagen heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven.

### Moderne keuken van alle gemakken voorzien

De moderne keuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers. Voorzien van een strak afgewerkt kunststof werkblad en alle denkbare (veelal Siemens) inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, Quooker, koelkast en vaatwasser, ontbreekt het u hier aan niets. Het grote raam met uitzicht op het groene buitenleven maakt koken een plezierige ervaring. De keukenopstelling biedt voldoende werkruimte en slimme opbergmogelijkheden.

### Eerste verdieping met drie slaapkamers en ruime badkamer

De recent gerenoveerde trap met ledverlichting brengt je naar de eerste verdieping die plaats biedt aan drie slaapkamers en een ruime badkamer. Eén van de kamers is ingericht als kledingkamer met veel kastruimte en opbergmogelijkheden. Daarnaast is er een studeer-/werkkamer perfect voor thuiswerk of studeren. De hoofdslaapkamer is royaal van opzet en geniet van veel natuurlijk licht en tevens is er een airco geplaatst voor een optimale slaapt temperatuur.

De ruime badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede zwevend toilet. De luxe wordt compleet gemaakt door de vloerverwarming, wat ook hier zorgt voor extra comfort, vooral op koude dagen.



## STEKELBAARSSINGEL 37 2492 ME DEN HAAG

---

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| GBO:           | 152.4m <sup>2</sup> |
| Inhoud:        | 593m <sup>3</sup>   |
| Perceel:       | 315m <sup>2</sup>   |
| Bouwjaar:      | 2010                |
| Kamers:        | 5                   |
| Slaapkamers:   | 4                   |
| Garage:        | 1 auto              |
| Parkeerplaats: | Oprit - 2 auto's    |

---

Makelaar: Rob Verhoeven  
Tel: 070 326 54 76





### Royale tweede verdieping als parel van het huis

De tweede verdieping is een ware eyecatcher van deze woning. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met zowel een dakraam als een uniek rond raam (patrijspoort), wat zorgt voor een bijzonder speelse lichtinval. De op maat gemaakte kastenwand biedt voldoende opbergruimte en maakt deze ruimte zeer functioneel. Ook de dakafwerking is niet vergeten en voor de zomerse warme nachten is er tevens een airco voor de nodige verkoeling.

Tevens vindt u op deze verdieping hier een afgesloten ruimte de mechanische ventilatie en de opstelplek voor wasmachine/droger.

### Buitenleven en tuinhuis

De achtertuin van ca. 150 m<sup>2</sup> is een heerlijke plek voor het hele gezin. De tuin is ruim opgezet en ligt op het Zuidwesten, wat betekent dat u optimaal van de zon kunt genieten.

Als kers op de taart is er een groot houten tuinhuis gebouwd, heerlijk om te chillen in de schaduw en uiteraard ideaal als vrienden op bezoek zijn en de BBQ op volle toeren moet branden.

Dit in 2023 gebouwde sfeervolle houten tuinhuis van 18 m<sup>2</sup> is een fijne toevoeging aan deze tuin. Dit tuinhuis is voorzien van elektra en is ingericht als lounge met bar en glazen schuifdeuren. Het biedt dus tal van mogelijkheden, van een gezellige plek om vrienden te ontvangen tot een serene ruimte voor ontspanning.







### Garage en ruime oprit + laadpaal

Aan de voorzijde van het huis vindt u een garage met ruimte voor één auto en een oprit die plaats biedt aan twee auto's. Ideaal in deze tijd is de aanwezigheid van een laadpaal, wat deze woning toekomstbestendig maakt voor elektrische autorijders.

### Centrale Ligging

De Stekelbaarsingel 37 is zeer centraal gelegen. Binnen loopafstand vindt u een winkelcentrum met diverse voorzieningen en winkels. Tevens zijn alle vormen van openbaar vervoer op loopafstand te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met het centrum van Den Haag en omliggende gebieden. Hierdoor geniet u van de rust van een villawijk zonder de voordelen van de stad op te hoeven geven.





## Samengevat:

- Zeer fraaie twee-onder-een kapwoning met een hoog afwerkingsniveau
- Woonoppervlak woning: 152,4 m<sup>2</sup>, inhoud 593 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 315 m<sup>2</sup> - eigen grond
- Zeer rustig gelegen, uitsluitend bestemmingsverkeer en op loopafstand van het winkelcentrum
- Sfeervolle woonkamer met gashaard en openslaande tuindeuren
- Begane grond voorzien van massief houten visgraatvloer met vloerverwarming
- Moderne open keuken met veel werkblad en diverse (veelal Siemens)inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met drie ruime slaapkamers
- Een kamer ingericht als kledingkamer met kastenwand rondom
- Ook de grote hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde
- Werk/studeerkamer aan de voorzijde met aan tweekanten lichtinval
- Het pareltje op de tweede verdieping is ideaal voor een tiener of toch de ouders..
- Op deze verdieping vindt u ook de afgesloten ruimte voor de witgoedopstelling en de MV-box
- Royale brede achtertuin, gelegen op ZW; elektrische zonwering, houten tuinhuis en achterom
- Wilt u een uitbouw, de betonnen funderingspalen zijn al aangebracht.
- Wilt u een warmtepomp, ook hiervoor zijn de voorzieningen al aangebracht
- Autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Garage met elektrische kanteldeur en oprit voor twee auto's + laadpaal
- 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