

# MOOI GERENOVEERDE HOEKWONING MET LEGIO WOON- OF WERKMOGELIJKHEDEN!

A



BARBEELDAM 1-2  
DEN HAAG

[www.barbeeldam1.nl](http://www.barbeeldam1.nl)





## Begane grond met drie (praktijk) ruimtes en twee pantry-keukens

=>Het betreft hier Barbeeldam 1 en 2, een bovenwoning en praktijkgedeelte (met woonbestemming) op de begane grond<=

Bent u op zoek naar een woning met honderd-en-één mogelijkheden? Een praktijkruimte bijvoorbeeld? Atelier? Allebei? Een B&B misschien? Wilt u uw ouder(s) graag dichtbij hebben, omdat ze met wat extra zorg zelfstandig kunnen blijven wonen? Of heeft u oudere kinderen die graag op zichzelf willen wonen, maar geen (betaalbaar) huis kunnen vinden? Deze woning biedt mogelijkheden voor vrijwel elk idee!

Als u buiten staat en de voor- en zijkant bekijkt, ziet u onmiddellijk dat dit niet alleen een grote, maar ook unieke woning is. De rechthoekige vorm verradt al dat elke kubieke meter hier optimaal kan worden benut; de open ruimte in de voorgevel maakt nieuwsgierig naar wat hierachter ligt.

De entree van de woning is aan de zijkant en maakt een zeer verzorgde indruk. Geen wonder, want de gehele begane grond is recent gerenoveerd. Fraaie laminaatvloeren verbinden de ruimtes met elkaar, arte behang in verschillende dessins, in combinatie met akoestische paneelwanden, geven elke kamer een vriendelijke, eigen sfeer.

In het verlengde van de entree vindt u de eerste keuken, die zowel compact als stijlvol is opgezet, met witte hoogglans kasten en laden en een massief houten werkblad.

Links in de voormalige garage, is de eerste praktijkruimte met een volledig nieuw kozijn aan de voorzijde. Aan uw rechterhand is de tweede en tevens grootste praktijkruimte die momenteel als wachtkamer dient. Deze staat in verbinding met de derde zeer licht ruimte met rondom kozijnen.

U heeft niet veel fantasie nodig om te bedenken dat u hier een zelfstandige wooneenheid van kunt maken, met een woonkamer en een aparte slaapkamer. Een grote keuken is er al en de airco's zorgen voor verkoeling of verwarming.

Tip voor de zelfstandig ondernemer: In het kozijn rechts van de entree, kan een aparte toegangsdeur gemaakt worden, wat fiscaal interessant kan zijn. Ook gezien er al een toilet en eigen meterkast aanwezig is.





BARBEELDAM 1-2  
2492 MX DEN HAAG

---

GBO:	190.4m <sup>2</sup>
Inhoud:	604m <sup>3</sup>
Perceel:	97m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2000
Kamers:	7
Slaapkamers:	6
Garage:	-
Parkeerplaats:	Openbaar

---

Makelaar: Rob Verhoeven  
Tel: 070 326 54 76





### **Woonkamer, luxe open keuken en balkonterras op de eerste verdieping**

Loopt u de trap op, dan komt u op de overloop van de eerste verdieping met de garderobe en toilet. Opent u de prachtige zwarte taatsdeur dan vindt u een heerlijk zonnige woonkamer met balkonterras en luxe open keuken.

Drie stalen taatsdeuren, arte behang en een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming, geven deze woonlaag een eigentijdse, zeer stijlvolle uitstraling. De keuken draagt daar zeker aan bij, met schitterende granieten werkbladen, een semi-kookeiland, plenty kastruimte en Siemens kwaliteitsapparatuur die in 2020 is ingebouwd.

Aan de achterzijde vindt u een deur die leidt naar de bijkeuken. Die biedt plek aan de witgoedopstelling, de cv-ketel, WtW-unit en een ruime voorraadkast.

En dan de voorzijde: hier bieden openslaande deuren toegang tot een heerlijk buitenterras, geheel overdekt, met veel privacy en vrij uitzicht op zowel groen en water als de levendigheid van de straat.









### **Drie ruime slaapkamers en een badkamer op de tweede verdieping**

Op de bovenste woonlaag vindt drie ruime slaapkamers. De grootste kijkt uit over groen en heeft een uitzonderlijke lengte. Hier geniet u heerlijk van het gevoel van ruimte. De naastgelegen slaapkamer is ook lang en wat smaller. Beide kamers hebben een fijne lichtkoepel met extra daklicht. Aan de andere kant van het huis vindt u de derde slaapkamer.

Daarnaast is de badkamer. Deze is uitgevoerd in zwart-wit tinten en uitgerust met een grote douche-ligbadcombinatie, een groot wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegels en het derde toilet.

Bonus: Op het platte dak liggen maar liefst 28 zonnepanelen!

### **Centraal gelegen in een ruim opgezette buurt**

Deze fijne multifunctionele hoekwoning ligt prettig centraal, in een ruim opgezette, groene buurt met veel water en speelvoorzieningen nabij. Als u op de fiets stapt, bent u zó in de groene buffer tussen Leidschenveen en Zoetermeer. Scholen, kinderdagopvang, winkelcentrum Leidschenveen en horeca vindt u op luttele minuten fietsen. Datzelfde geldt voor het openbaar vervoer dat u in korte tijd naar Den Haag, Scheveningen of Zoetermeer brengt. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten.







## Samengevat:

- Royale, recent gerenoveerde hoekwoning met volop mogelijkheden
- Woonoppervlak ca. 190,4 m<sup>2</sup>, inhoud 603,8 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceeloppervlak 97 m<sup>2</sup>, volledig eigendom
- Begane grond met laminaatvloeren, drie praktijkruimtes, twee pantry-keukens en toilet
- Eerste verdieping met grote woonkamer, voorzien van PVC visgraatvloer met vloerverwarming, stalen taatsdeuren, luxe open keuken en dakterras, tweede toilet
- Bijkeuken met witgoedopstelling, cv ketel, Itho WTW-unit, omvormer (voor 28 zonnepanelen) en voorraadkast
- Tweede verdieping: drie slaapkamers en een badkamer
- 28 zonnepanelen op het dak voor een enorme besparing op de energierekening.
- Zeer centraal gelegen nabij alle faciliteiten, openbaar vervoer en opgang naar diverse uitvalswegen
- Diverse parken, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, op loop/fietsafstand
- Zakelijk gunstig: goede zichtlocatie, fiscaal aantrekkelijk en voldoende parkeermogelijkheden
- 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