

STARTER OPGELET! BETAALBAAR WONEN IN DE RIETBUURT



GELDERWOUDESESTRAAT 21
DEN HAAG

www.gelderwoudsestraat21.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenvveen



Sfeervol wonen in een groene en waterrijke omgeving

In de groene en waterrijke omgeving van Rietbuurt vindt u deze sfeervolle en huiselijke woning. Of u nu al een gezin heeft, of er graag een wilt starten; in en om het huis is er voor ieder wat wils. De woning aan de Gelderwoudsestraat 26 beschikt over twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en ligt op steenworp afstand van diverse groenvoorzieningen en speeltuinen.

De woning is gebouwd in een moderne bouwstijl met donkerrode bakstenen, witte accenten en hoge ramen. Voordat u de voordeur bereikt, wandelt u eerst door de royale voortuin. U betreedt de woning via de centrale hal met meterkast. De hal is voorzien van een mooie eikenhouten vloer en deze is doorgelegd naar de living. Voor het ideale comfort is er ook vloerverwarming.

Dankzij de hoge, openslaande deuren aan de voorzijde geniet u hier over veel lichtinval. Zodra de zon schijnt zult u direct merken en kunnen de deuren open. De lichte wanden en de houten vloer geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. De open moderne keuken is L-vormig opgesteld. De witte lamelfronten, het antracietkleurige werkblad en het RVS inbouwapparatuur, geven de keuken een moderne uitstraling. Via de deur bereikt u de hal met de nette toiletruimte en de trapopgang.

Vanaf de overloop op de eerste verdieping bereikt u enorm grote slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer is lang en breed en beschikt dankzij de hoge ramen over veel lichtinval. Een grote kast voor uw spullen staat al klaar. Vaak wordt deze ruimte opgesplitst in twee kamers. (zie plattegrond) De ruime badkamer biedt een royale inloopdouche met zwarte accenten en een tweede toilet. Tegen de wand vindt u de wastafel, die voorzien is van een spiegelkast. De grijze vloertegels en de witte en grijze wandtegels geven de ruimte een frisse en moderne uitstraling.



GELDERWOUDSESTRAAT 26
2493 XK DEN HAAG

GBO:	97m ²
Inhoud:	343m ³
Perceel:	81m ²
Bouwjaar:	2011
Kamers:	3/4
Slaapkamers:	2/3
Garage:	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot een tweede ruime slaapkamer, een vaste bergkast met de aansluitingen voor uw witgoedapparaten. De kamer kan worden uitgebreid met een dakkapel voor extra licht en ruimte, maar is in principe al ruim genoeg en voorzien van twee kasten. Achter de rood gekleurde knieschotten vindt u nog meer bergruimte voor spullen die u minder vaak gebruikt.

De tuin biedt voldoende mogelijkheden om uw tuinwensen uit te voeren.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht. De tuin is bestraat met lichtgrijze, grootformaat tegels en wordt aan beide zijden omgeven door een nette schutting. De border met vaste planten voegt een vleugje groen toe. Wilt u liever meer groen? Of wilt u een speelparadijs creëren voor uw kinderen?







De Gelderwoudsestraat 26 is een rustige en kindvriendelijke straat met veel parkeergelegenheden. Op loopafstand vindt u diverse parken en speeltuinen, scholen waaronder ook de British School en winkelcentrum Leidschenveen. Ook ligt de woning centraal ten opzichte van metrostation Leidschenveen, de RandstadRail en NS station Den Haag Ypenburg. De belangrijkste uitvalswegen zijn de A4 en de A12.





Samengevat:

- Stijlvolle (rug aan rug)woning met 97 m2 vloeroppervlak
- Diepe zonnige voortuin met ruime berging
- Voldoende parkeerplekken rondom de woning
- Kleine speeltuin grenzend aan de tuin en een groot groen speelparadijs op 150 meter
- Geen verkeer voor de deur - veilig voor kinderen
- Dubbel openslaande deuren naar de tuin
- 2/3 ruime slaapkamers met voldoende plek voor kasten
- Optie voor dakkapel en vliering op tweede etage
- Grond met eeuwigdurend afgekochte erfpacht - geen extra kosten
- Gemeten volgens normering Nen2580
- In de meterkast zorgt een waterontharder voor extra zacht water
- Kinderboerderij en winkelcentrum Leidschenveen op loopafstand
- 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