

# TWEE-ONDER-ÉÉN KAP VILLA MET VIJF SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS EN GARAGE



ARTEMISSCHELPHOF 13  
DEN HAAG

[www.artemisschelphof13.nl](http://www.artemisschelphof13.nl)



**MAKELAARSCENTRUM.NL**  
Leidschenveen



## Zonnige woonkamer, diepe open keuken

Gelegen aan een rustige straat in een ruim opgezet villawijkje, vindt u deze fijne twee-onder-één-kap villa met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, een grote tuin, garage én carport. Twaalf zonnepanelen op het dak maken het wensenplaatje compleet.

De overkapping aan de voorzijde zorgt voor een vriendelijke, uitnodigende entree. Dat gevoel wordt meteen voortgezet als u de woning binnenloopt. In de lichte hal wijzen de antracietkleurige vloertegels (voorzien van vloerverwarming) u de weg naar de woonkamer. In de woonkamer zelf zorgen hoge raampartijen aan de uitgebouwde achterzijde voor een zee van natuurlijk licht. Opvallende elementen zijn de houtlook akoestische wand, de recent geplaatste tv-wand en het verlaagde plafond met LED-verlichting.

Dit plafondelement ziet u ook terug in de open keuken, die een L-vormige opstelling heeft. Het 'hoofddeel' is uitgerust met een granieten werkblad, brede kasten en laden, diverse inbouwapparatuur en een achterwand met een fraai contrasterend mozaïekpatroon. Het tweede deel heeft een composiet werkblad en biedt u veel extra kastruimte. Bovendien geniet u hier van extra lichtinval, door het raam aan de zijkant.

### **Drie ruime slaapkamers en badkamer 1 op de eerste verdieping**

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Dit is een lichte ruimte, voorzien van een grote inbouwkast en airconditioning. De slaapkamer ernaast (nu in gebruik als werkkruimte) maakt ook een lichte en zeer verzorgde indruk. Slaapkamer drie vindt u aan de voorzijde. Deze ruime kamer beschikt over ramen aan beide zijden en een inbouwkast. Alle slaapkamers hebben laminaatvloeren en datzelfde geldt voor de overloop.

De zwart-wit betegelde badkamer is uitgerust met een ruime instapdouche met rainshower, hoekligbad, tweede toilet, designradiator en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast. Achter een kastdeur op de overloop vindt u de cv-ketel en de MV-box.





ARTEMISSCHELPHOF 13  
2492 HE DEN HAAG

---

GBO:	155,4 m <sup>2</sup>
Inhoud:	596 m <sup>3</sup>
Perceel:	350 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2009
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage:	1
Parkeerplaats:	Oprit / 2 auto's

---

Makelaar: Rob Verhoeven  
Tel: 070 326 54 76







### **Twee sfeervolle slaapkamers én badkamer 2 op de tweede verdieping**

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping waar nog eens twee slaapkamers zijn gecreëerd. De schuine wanden, het ronde raam (patrijspoort) en de dakkapellen zorgen voor meer ruimte, licht en geven zeer sfeervol karakter. Bovendien vindt u hier een prachtige bonus: een tweede badkamer, die is voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast, een inklapbare douche-unit met rainshower en een derde, zwevend toilet.

Was u bij aankomst al opgevallen dat er 12 zonnepanelen op het dak liggen? Deze zorgen voor een jaarlijkse productie van 4.000 KWH.

### **Grote tuin, garage en carport**

Tijd om de tuin te bekijken! De L-vorm zorgt voor een zeer royale opzet. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een groot grasveld, omringd door diverse fraaie bomen en struiken. In de hoek een pergola die de groene overkapping is van een ruim terras dat doorloopt richting de voorzijde. Ook hier zijn in de borders diverse fraaie boompjes en struiken geplant.

Tegen het huis aan is de grote garage gebouwd, die aan de voorzijde toegankelijk is met een afstandsbediening en aan de zijkant met een deur. De garage heeft een nette tegelvloer en biedt ruim plek voor fietsen, scooters, tuinmeubilair, gereedschap, enzovoort. Of uw auto, natuurlijk.









Die auto – of tweede auto – kunt u overigens ook kwijt onder de carport (2014) naast de garage, of op de oprit. In totaal beschikt u over vier parkeerplaatsen op eigen terrein; daarnaast is er in de straat ook nog ruim plek om te parkeren. Over de straat gesproken: dit is een kleine, gezellige buurt waar burens oog voor elkaar hebben en elk jaar samen een buurtfeest organiseren.

PS. Het huis is beveiligd met een modern alarmsysteem van Verisure en een slim slot bij de voordeur.

### **Centraal gelegen**

Winkelcentrum, scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op enkele fietsminuten, speelvoorzieningen zijn er op loopafstand. Stapt u op de fiets, dan bent u binnen vijf minuten bij het openbaar vervoer richting Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam. Lopen kan ook prima; de bushalte ligt op slechts 250 meter van de woning, de tramhalte op 750 meter. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u binnen een paar minuten. Natuurlijk kunt u ook het groengebied opzoeken van de Nieuwe Driemanspolder of Westpark Zoetermeer.







## Samengevat:

- Heerlijke twee-onder-één-kap villa
- Woonoppervlak ca. 155,4,2 m<sup>2</sup>, inhoud 595,9 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 350 m<sup>2</sup>
- Volledig eigendom
- Ruime entree met toilet
- Zonnige woonkamer met hoge raampartijen, luxe tv-wand en plafondelement
- Diepe open keuken met veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur
- Tegels op de hele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Eerste verdieping: drie ruime slaapkamers, twee inbouwkasten, airco in hoofdslaapkamer
- Badkamer met instapdouche, hoekligbad, wastafelmeubel met spiegelkast en tweede toilet
- Overloop: kast met cv-ketel en MV-box
- Tweede verdieping: twee slaapkamers, waarvan een met dakkapel
- Tweede badkamer met wastafelmeubel met spiegelkast, inklapbare douche-unit en derde toilet
- In een van beide slaapkamers vindt u de kast voor de witgoedopstelling
- Laminaatvloeren op beide verdiepingen
- 12 Longi 365WP zonnepanelen met een capaciteit van 4380 KWH (juli 2022)
- Grote achter- en zijtuin met grasveld, groene borders, pergola en diverse terrassen
- Garage, carport en oprit; ruimte voor 4 auto's op eigen terrein
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en het openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg – kan snel (huidige bewoners emigreren binnenkort)

# 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