

RUIME TWEE-ONDER-ÉÉN KAPWONING MET VIER SLAAPKAMERS, GROTE TUIN, GARAGE EN MEER..

A+



KAMILLEVELD 72
DEN HAAG

www.kamilleveld72.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Uitgebouwde woonkamer met gashaard, open keuken en veel zonlicht

Woningzoekers, opgelet! Deze twee-onder-één kapwoning is zeer gunstig gelegen en beschikt over vier ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer met gashaard, open keuken, luxe badkamer, een grote tuin op het zuiden, een garage, zonnepanelen en diverse andere extra's die zorgen voor optimaal wooncomfort.

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Hier wordt u verwelkomd in een lichte, ruime hal, die is voorzien van een antracietkleurige tegelvloer. Door het glas van de stalen binnendeur ziet u de eikenhouten visgraatvoer (voorzien van vloerverwarming) al liggen. De woonkamer hierachter is bijzonder ruim en maakt een heerlijk frisse indruk. Geen wonder, want de wanden en plafonds zijn recent gestuukt. Achter het zitgedeelte ziet u een grote raampartij en een deur naar het buitenterras. In de overgang richting de keuken vindt u bovendien een gezellige gashaard.

Richting de voorzijde is een grote eetkamer met een sfeervolle erker. De keuken (2008) is uitgevoerd in wit-antraciet, met zeer brede laden, composiet werkbladen, een Gaggenau stoomoven, quooker, vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur. Op de vloer liggen dezelfde tegels als in de hal.

Twee grote slaapkamers en luxe badkamer op de eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u de eerste twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer kijkt uit op de achtertuin en is niet alleen bijzonder ruim, maar ook prettig licht en voorzien van screens. De tweede slaapkamer is nu in gebruik als walk-in-closet. Ook deze kamer is zo groot dat u er zelfs (bijvoorbeeld) een slaapkamer met walk-in-closet van kunt maken. Beide kamers en de overloop zijn voorzien van laminaatvloeren en datzelfde geldt voor de tweede verdieping.

De badkamer is enkele jaren geleden volledig vernieuwd en wel op een zeer smaakvolle manier. U beschikt hier over een fraai houten wastafelmeubel met twee waskommen en een grote spiegelkast, een geïntegreerde handdoekenkast, inloopdouche met rain shower en een tweede, zwevend toilet. De vloeren en wanden zijn voorzien van een combinatie van houtlook tegels en stucwerk van beton cire.

PS. Voor de regendouche is een hydrofoorpomp geplaatst. Daarnaast zorgt het wateronthardingssysteem ervoor dat u geen last heeft van kalkaanslag.



KAMILLEVELD 72
2492 KH DEN HAAG

GBO:	159,7 m ²
Inhoud:	624 m ³
Perceel:	248 m ²
Bouwjaar:	2007
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage:	1
Parkeerplaats:	Oprit en openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Derde en vierde slaapkamer op de tweede verdieping

Slaapkamer drie en vier vindt u op de tweede verdieping. Beide kamers hebben een schuine wand; de slaapkamer aan de zuidkant is voorzien van screens.

Via de overloop heeft u verder toegang tot de kast met de witgoedopstelling, de cv-ketel en de omvormer. Inderdaad, want er liggen maar liefst 24 zonnepanelen op het dak die goed zijn voor zo'n 7.500 KW stroom. De andere deur leidt naar een extra diepe opbergruimte.

Mooi aangelegde tuin met berging

Terug op de begane grond nodigen we u graag uit om de tuin te verkennen. Die is met veel aandacht en liefde aangelegd. Tegen de achtergevel aan vindt u een groot terras dat

voorzien is van een groot elektrisch zonnescherm, dat u kunt bedienen met een app. Een heerlijke plek om te loungen, in de zon of in de schaduw.

Links ervan is een tweede terras. Loopt u de treden af, dan komt u in het verdiepte deel van de tuin, dat bijzonder fraai is aangelegd, met weelderige planten, struiken, bloemen, een pergola en een tachtig jaar oude olijfboom. De houten berging biedt plaats voor fietsen en gereedschap en is bereikbaar via een achterom.







Garage en bijkeuken

Naast de berging beschikt u ook nog eens over een eigen, volledig geïsoleerde garage annex bijkeuken, die is voorzien van een epoxyvloer. U heeft hier plek voor uw auto, maar wie doet dat tegenwoordig nog ? Gereedschap, motor, scooter(s)... alles kunt u hier kwijt. Tevens hangen hier beide omvormers voor de zonnepanelen. Achterin de garage ziet u een keukenblok dat zelfs is voorzien van een afzuigkap; heel handig als u uw gezin of gasten wilt verwennen met hapjes tijdens de buitenborrel!

Op de oprit beschikt u niet alleen over een ruime parkeerplaats, maar bovendien over een laadpaal voor een elektrische auto.

Heel centraal gelegen

Deze woning heeft alle voorzieningen dichtbij. De basisschool 'De Balans' met kinderopvang vindt u schuin aan de overkant. Andere scholen (waaronder de British school) op fietsafstand. Ook het winkelcentrum en het gezondheidscentrum zijn dichtbij. In de omgeving zijn er veel speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer is dichtbij (directe verbinding naar de Mall of the Netherlands) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. En wie van fietsen of wandelen houdt, komt aan zijn trekken in onder meer de Nieuwe Driemanspolder.





Samengevat:

- Ruime twee-onder-één kapwoning met vier slaapkamers
- Woonoppervlak 159,7m², inhoud woning 623,7m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 248 m², volledig eigendom
- Lichte hal met toilet
- Uitgebouwde woonkamer, voorzien van fraaie eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte
- Twee zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping; een ervan is voorzien van screens
- Badkamer (2018) voorzien van inloepdouche met rain shower, dubbele wastafel, spiegelkast en zwevend toilet
- Derde en vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Overloop met toegang tot kast voor witgoedopstelling, cv-ketel (Vaillant CW6 installatie 2017), mechanische ventilatie box Itho Daalderop (2022); extra bergkast
- Grote, fraaie aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden; elektrisch zonnescherm
- Houten berging met achterom
- Garage met bijkeuken, ruime oprit met laadpaal
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg

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