

FIJNE TUSSENWONING AAN DE SINGEL MET VIER SLAAPKAMERS EN VEEL VERNIEUWINGEN



PARELDUIKERSINGEL 24
DEN HAAG

www.parelduikersingel24.nl





Met veel plezier presenteren we u deze fijne tussenwoning, met ruim uitzicht op het water en het riet van de singel.

Laat u verrassen door de vele vernieuwingen en verbeteringen die in de afgelopen jaren met veel liefde zijn aangebracht!

Bij binnenkomst voelt u onmiddellijk de warme sfeer die deze woning kenmerkt. In de hal vindt u de eerste vernieuwing als u de deur van het toilet opent. Het fraaie sanitair en tegelwerk is een voorproefje van wat u straks in de badkamer gaat zien.

Zonnige woonkamer, vernieuwde open keuken

Loopt u door, dan komt u in de woonkamer, die is voorzien van een nette laminaatvloer. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel lichtinval en een prettig gevoel van ruimte. Dit gevoel wordt versterkt door de open keuken, die enkele jaren geleden compleet vernieuwd is.

De eye-catcher is het fraaie Boretti fornuis. Daarnaast beschikt u hier over een quooker, brede composiet werkbladen die zorgen voor werk- én (bijvoorbeeld) ontbijtruimte aan drie zijden, veel kastruimte en diverse

inbouwapparatuur. De stahoogte is bovendien heel comfortabel afgeteld op 98 cm.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en badkamer met wauw-effect

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Die ruikt letterlijk nieuw en dat is niet vreemd, want de vloeren en wanden zijn hier volledig vernieuwd. Op deze verdieping vindt u drie slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is licht en ruim en bevindt zich aan de voorzijde. Om ongewenst gevleugeld bezoek te voorkomen, zijn hier horren geplaatst. Slaapkamer twee en drie kijken uit op de achtertuin. Deze kamers zijn in 2017 gecreëerd, na het plaatsen van een grote, dubbele dakkapel. Die zorgt in beide kamers voor een speelse sfeer, extra ruimte en lichtinval. En vindt u het licht soms te veel van het goede, dan laat u de verduisterende plisségordijnen zakken.

De badkamer is in 2018 compleet vernieuwd en het resultaat mag er zijn. De combinatie van grote vloer- en wandtegels met een natuursteenlook achterwand zorgt voor een warme, persoonlijke sfeer. Een breed wastafelmeubel met daarop fraaie stenen komen, een extra brede spiegel, inloopdouche met rain shower, een designradiator en het tweede toilet maken het wellness plaatje af.



PARELDUIKERSINGEL 24
2492 PG DEN HAAG

GBO:	117,7 m ²
Inhoud:	417 m ³
Perceel:	143 m ²
Bouwjaar:	2001
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Tweede verdieping: gerenoveerde zolder, grote vierde slaapkamer

De tweede verdieping is recent gerenoveerd. Hier is een grote vierde slaapkamer gecreëerd die beschikt over airco, horren én toegang tot een balkon over de breedte van het huis. Op de overloop is de wasmachine opstelling mooi weggewerkt achter louverdeuren. Naast de trap is een berging voor de cv-ketel, de MV-box en de omvormer – en ook boven de trap vindt u een extra berging.

Op het dak liggen acht zonnepanelen die zorgen voor een lage energierekening.

Tuin aan voor- en achterzijde

Terug op de begane grond is het tijd om de tuinen te

bekijken. Ook deze zijn een paar jaar geleden vernieuwd. De achtertuin is volledig betegeld en aan beide kanten voorzien van schuttingen (2022). Tegen de achtergevel is een terras waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Wilt u liever de schaduw opzoeken – of in de regen buiten zitten – dan kan dat op het overdekte vlonderterras.

Achterin de tuin staat de houten berging voor uw fietsen en gereedschap, die bereikbaar is via een achterom. Wilt u lang van de avondzon genieten? Dan heeft u daar ruim plek voor in de voortuin.

Goed om te weten: het buitenschilderwerk is allemaal gedaan in 2022.







Centraal gelegen

Deze fijne tussenwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt. Scholen (waaronder de British school) kinderopvang en stadsboerderij vindt u op loopafstand. Het winkelcentrum bereikt u in een paar minuten fietsen. De omgeving biedt veel speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen.

Het openbaar vervoer is dichtbij en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten.

En bent u een natuurliefhebber, dan is het fijn om te weten dat natuurgebied de Nieuwe Driemanspolder op loopafstand is!





Samengevat:

- Tussenwoning met uitzicht op de singel
- Woonoppervlak ca. 117,7 m², inhoud 417 m³g emeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 143 m², volledig eigendom
- Hal met vernieuwd toilet
- Zonnige woonkamer met grote glazen schuifpui en laminaatvloer
- Open keuken (geheel vernieuwd in 2018), voorzien van Boretti gasfornuis, quooker, robuuste werkbladen, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en dubbele dakkapel (2017)
- In 2018 compleet vernieuwde badkamer: wastafelmeubel met stenen kommen en brede spiegel, inloopdouche met rain shower, designradiator en tweede toilet
- Gerenoveerde tweede verdieping (2023): vierde slaapkamer met airco en toegang tot balkon
- Overloop, met witgoedopstelling achter louverdeuren
- Berging met cv-ketel (ATAG i28EC, 2016), WtW unit (MV-box 2023) en omvormer (Growatt 3000 TL-X)
- Acht zonnepanelen op de dak (Solar NRG, 390Watt Full-Black + Growatt, maximaal totaalvermogen 3120 Watt)
- Geheel betegelde achtertuin met nieuwe schuttingen (2022), overdekt vlonderterras en houten berging; ruime voortuin (nieuw aangelegd in 2022)
- 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