

VERRASSEND RUIME TUSSENWONING MET VIJF SLAAPKAMERS **VLAKBIJ HET** **NATUURGEBIED**



SMIENTSTRAAT 55
DEN HAAG

www.smientstraat55.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonnige woonkamer, open keuken

In een rustige straat, op slechts enkele minuten lopen van de Nieuwe Driemanspolder vindt u deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers en een tuin die gelegen is op het zonnige noordwesten.

U komt de woning binnen in een lange hal die leidt naar de woonkamer. De (klik)laminaatvloer waar u op loopt, is doorgelegd op de gehele begane grond. In de woonkamer zorgt een grote schuifpui aan de achterzijde voor veel lichtinval.

De open keuken aan de voorzijde heeft een rustige, landelijke uitstraling. U beschikt hier over een vijfspots gasfornuis, diverse inbouwapparatuur en veel werkruimte op de langgerekte aanrechtbladen. Door de L-vormige opstelling én doordat (bijna) alle kasten en laden aan de onderzijde zijn geplaatst, is uw bewegingsruimte optimaal.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en een grote badkamer

Op de eerste verdieping vindt u de eerste drie slaapkamers van de woning. De grootste is gelegen aan de voorzijde en heeft een tapijtvloer. De twee andere slaapkamers zijn voorzien van laminaat en kijken uit op de achtertuin. Ze hebben allebei een schuine (dak)wand met daarin een groot dakraam dat zorgt voor veel lichtinval.

Naast de hoofdslaapkamer vindt u de badkamer. Die is prettig ruim en voorzien van een grote inloopdouche met rain shower, houten badkamermeubel met hardstenen wastafel, inbouwspots en een zwevend, tweede toilet. Het fraaie lichtgrijze tegelwerk in verschillende formaten en de 'strips van kiezelstenen' zorgt voor een speels effect.

Tweede verdieping: twee slaapkamers en een balkon

De tweede verdieping biedt ruimte aan nog eens twee slaapkamers. De eerste is een heerlijk lichte ruimte, die gelegen is aan de voorzijde van de woning en die grenst aan het balkon. Vanaf dit balkon heeft u schuin zicht op het polderlandschap. De andere slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis; hier zorgt een groot dakraam voor veel lichtinval.

De overloop biedt toegang tot twee kasten. Een is bestemd voor de cv-ketel (Remeha) de MV-box, en de witgoedopstelling. En de andere kast biedt veel bergruimte. Via de overloop is er toegang tot het balkon, waar op zonnige dagen genoten kan worden van de ochtendzon.



SMIENTSTRAAT 55
2492 PB DEN HAAG

GBO:	115.8m ²
Inhoud:	392m ³
Perceel:	120m ²
Bouwjaar:	2000
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Tegen de achtergevel aan ligt een betegeld terras waar u heerlijk van de middag-en avondzon kunt genieten. De houten schuttingen aan weerszijden zijn beplant met grillige struiken en klimop. Tussen de grasstroken leidt een klinkerpadje naar de houten berging en de achterom.

PS. Voor uw auto('s) is er altijd ruim parkeergelegenheid in de straat.







Gunstige ligging

De ligging van deze woning is gunstig, zowel rustig tegen het buitengebied aan, als zeer centraal. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en het openbaar vervoer. Speelvoorzieningen zijn er volop en op loopafstand. Basisscholen en kinderopvang vindt u op slechts 100 meter, de British school en het voortgezet onderwijs bereikt u in enkele fietsminuten. De bushalte vindt u op enkele minuten lopen. Met de auto bent u in enkele minuten bij de uitvalswegen richting A4/A12/A13. En groenliefhebbers vinden verschillende natuurparken op korte afstand, waaronder de Nieuwe Driemanspolder (7 min lopen), het Westerpark en de Vlietlanden.





Samengevat:

- Verrassend ruime tussenwoning in een rustige straat nabij de Nieuwe Driemanspolder
- Woonoppervlak woning: 115,8 m², inhoud 391,5 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 120 m² -volledig eigendom
- Entree met laminaatvloer; modern toilet
- Zonnige woonkamer met grote schuifpui
- Open L-vormige keuken, uitgerust met vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met drie lichte slaapkamers
- Moderne, speels vormgegeven badkamer voorzien van inloopdouche met rain shower, wastafelmeubel en zwevend toilet
- Tweede verdieping: twee slaapkamers
- Overloop met deur naar het balkon; twee kasten, een voor de witgoedopstelling, de cv-ketel (Remeha Avanta CW 4, 2017) + MV-box en een ruime bergkast
- Zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten; houten berging en achterom
- Kozijnen buitenzijde zijn recent geschilderd (november/december 2024), buitenzijde berging idem
- Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Driemanspolder, diverse parken en bossen op fietsafstand
- * 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