

RUIME HOEKWONING MET VIER SLAAPKAMERS EN VRIJ UITZICHT OVER HET WATER



WILLEM HANEGRAAFLAAN 51
DEN HAAG

www.willemhanegraaflaan51.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Grote, zonnige woonkamer met erker, moderne keuken

Van harte welkom bij deze opvallende woning. De zijkant staat als een toren omhoog, die de woningrij afbakt en 'uitkijkt' over het water. Aan de binnenkant ervaart u ruimte op elke woonlaag en bovendien zijn er nog volop in- en uitbreidingsmogelijkheden!

De marmeren vloer – voorzien van vloerverwarming – geeft de entree van deze woning een luxe karakter, die zich doorzet op de gehele begane grond. Als u de deur opent, wordt u verwelkomd door lichtinval van drie kanten. De keuken heeft een moderne uitstraling, met hoogglans laden en kasten, een fraai granieten werkblad en diverse Siemens inbouwapparatuur. Vanuit het raam kijkt u op 'uw eigen pleintje', met fraaie boompjes en omzoomd met een haag.

Loopt u verder, dan merkt u dat de ruimte steeds groter wordt, door de erker. Dit is de perfecte plek voor de eethoek met vrij uitzicht op het water. Zowel bij de erker als aan de achterzijde zorgen grote glaspartijen voor veel lichtinval en een bijna open verbinding met buiten. Wilt u de binnenruimte nog verder vergroten? Dan is het goed om te weten dat de fundering voor een uitbouw er al ligt!

Eerste verdieping: twee ruime slaapkamers, badkamer en tweede toilet

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar u beschikt over twee heerlijk ruime slaapkamers. De grootste kijkt uit op de achtertuin met vrij uitzicht en beslaat de volledige breedte van de woning. Direct met deze kamer verbonden is een grote inloopkast. De andere slaapkamer kijkt uit op de zijkant van de woning. Een leuk detail hier is de brede en diepe vensterbank waar je in kunt zitten en wegdromen over het water. Alle slaapkamers – ook die van de verdieping hierboven – zijn voorzien van laminaatvloeren én horren.

Tussen de slaapkamers in bevindt zich de badkamer. Die is betegeld met verschillende patronen in subtiele zachte tinten en voorzien van een ruim ligbad, een inloopdouche met rain shower en een dubbel wastafelmeubel met grote spiegelkast. Het tweede toilet vindt u separaat op de overloop. Zowel de badkamer als het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.



**WILLEM HANEGRAAFLAAN 51
2493 BP DEN HAAG**

GBO:	152m ²
Inhoud:	524m ³
Perceel:	327m ²
Bouwjaar:	2004
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage:	2 auto's
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Tweede verdieping met twee ruime slaapkamers en dakkapel

Op de tweede verdieping beschikt u over nog eens twee ruime slaapkamers. Eén ervan is voorzien van een brede dakkapel. Eén met airco en hoog plafond

De witgoedopstelling bevindt zich op de overloop, de cv-ketel en de WtW-unit staan uit het zicht in een aparte kast.

Grote, zonnige tuin

De grote achtertuin is strak aangelegd en bedoeld om ook buiten optimaal van de ruimte te genieten. Met een groot terras (inclusief elektrisch zonnescherf) tegen de achtergevel aan, bomen aan de zijkant, grasstroken en fraaie beplante borders aan weerszijden en een schaduwrijke overkapping achterin de tuin. Onder die overkapping vindt u de deur naar

de houten berging. De tuin wordt omgeven door een haag aan de achterzijde en houten schuttingen aan beide zijkanten.

Aan de voorkant van de woning is nog een geheel betegeld terras; daarnaast vindt u uw oprit, die plaats biedt voor twee auto's. Had u liever een carport gewild? Die mogelijkheid is er aan de andere kant van de woning. Uw makelaar vertelt u er graag over.







Rustig en centraal gelegen

Deze woning is prettig centraal gelegen. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en dat geldt ook voor het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied, waaronder het Westerpark Zoetermeer.





Samengevat:

- Ruime hoekwoning met vrij uitzicht over het water
- Woonoppervlak ca. 152,4 m², inhoud woning 524 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 327 m² - Volledig eigendom
- Entree met toilet
- Zonnige woonkamer met erker en grote raampartijen
- Open keuken met granieten werkblad, brede laden, veel kastruimte en diverse Siemens inbouwapparatuur
- Marmeren vloer met vloerverwarming op de hele begane grond
- Twee ruime slaapkamers (een met walk-in-closet) op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel met brede spiegelkast, ligbad en inloopdouche met rain shower, plus vloerverwarming
- Separaat tweede toilet op de overloop (vloerverwarming)
- De slaapverdiepingen zijn voorzien van laminaatvloeren
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping; een ervan met brede dakkapel en een met airco
- Witgoedopstelling op overloop, cv-ketel (Remeha CW4) en WtW unit in aparte kast
- Grote achtertuin met diverse terrassen, bomen en fraai gevulde borders; elektrische zonwering boven het terras van de achtergevel
- Houten overkapping, houten berging en achterom
- Schilderwerk buitenkant uitgevoerd in 2024
- Oprit naast het huis met plek voor twee auto's; mogelijkheid voor een carport
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- 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](#)