

STATIGE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP-WONING MET VIJF SLAAPKAMERS, GARAGE EN TUIN AAN HET WATER

A



ARENA STRAAT 7
DEN HAAG

www.arenastraat7.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Ruime woonkamer, **fijne (woon)keuken**

Deze ruime twee-onder-één-kap-woning is ontworpen in de karakteristieke jaren dertig stijl en gelegen in een rustige wijk aan de groene buitenrand van Leidschenveen. U beschikt hier over maar liefst vijf slaapkamers, een grote tuin aan het water én een garage

Ruime woonkamer, fijne (woon)keuken

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant. De hal is ruim van opzet en voorzien van een speelse plavuizenvloer die is doorgelegd over de gehele begane grond en voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime zithoek die door de grote raampartij geniet van veel lichtinval. In het midden van de ruimte is plaats voor de eethoek die samen met de open keuken een heerlijk woonkeuken-gevoel oproept. Dit is een plek die uitnodigt om niet alleen te eten, maar ook koffie te drinken, spelletjes te doen of je huiswerk te maken. En als u in de warmere maanden de grote schuifpui openzet, voelt u meteen de verbinding met buiten.

De keuken heeft een U-vorm. De granieten werkbladen zorgen voor veel werkruimte aan drie zijden. Daaronder en -boven is er volop kastruimte en beschikt u over diverse inbouwapparatuur. Een leuk element is de glazen achterwand die niet alleen een praktische functie heeft, maar u ook telkens herinnert aan die heerlijke tuin aan het water. Daar gaan we

straks kijken, eerst laten we u graag de verdiepingen zien.

Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Via de met marmoleum beklede trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie slaapkamers. De grootste, gelegen aan de voorzijde van de woning heeft een overdekt balkon over de gehele breedte van de woning. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Net als de hoofdslaapkamer zijn ook dit prettig lichte ruimtes. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van laminaatvloeren.

De badkamer is volledig betegeld. U beschikt hier over een wastafelmeubel met een heerlijk ligbad, een instapdouche en een designradiator. Het tweede toilet bereikt u via de overloop.



ARENA STRAAT 7
2492 WV DEN HAAG

GBO:	140.6m ²
Inhoud:	469m ³
Perceel:	257m ²
Bouwjaar:	2002
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage/Oprit	1 garage
Parkeerplaats:	Eigen oprit voor 2 auto's

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Twee slaapkamers en technische unit op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping treft u nog eens twee slaapkamers aan. Beide zijn ze voorzien van dakkapellen, waardoor optimale ruimte is gecreëerd, in combinatie met een speelse uitstraling. De ramen van bijna alle slaapkamers zijn voorzien van horren, net als de balkondeur op de eerste verdieping.

Er is een aparte ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel en de nieuwe MV-box. Op gehele tweede verdieping liggen marmoleumvloeren.

Heerlijk terras met diverse zitjes, aan het water

Dan is het nu tijd om de achtertuin te bekijken. Te beginnen met het grote terras tegen de achtergevel aan. U kunt hier fijn besloten van het ruime uitzicht genieten. Vindt u het te warm, dan laat u eenvoudig en elektrische de zonwering zakken.

Het speels betegelde terras gaat over in een slingerpaadje richting het water. Het grasveldje aan uw linkerhand 'slingert mee' en datzelfde geldt voor de border voor struiken en planten aan de rechterkant. Hier is plek voor een ovaalvormig tweede terras en met één stap verder staat u op het sfeervolle vlonderterras. Een heerlijke plek aan het water waar het goed toeven is, met familie of vrienden.







De garage – te betreden via de voorzijde en de tuinzijde aan de achterkant – biedt plek voor uw auto en fietsen en bevat veel bergruimte. Tevens hangt hier de omvormer voor uw (25!) zonnepanelen. Op de oprit is plek voor minimaal twee auto's.

Het openbaar vervoer is dichtbij (directe verbinding naar de Mall of the Netherlands) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Houdt u van fietsen en wandelen? Dan komt u zeker aan uw trekken, want de Nieuwe Driemanspolder ligt in het verlengde van uw achtertuin!

Zeer centraal en toch rustig gelegen

Deze karakteristieke woning ligt in een rustige straat in een gemoedelijke wijk aan de groene rand van Leidschenveen. Scholen (en kinderopvang) vindt u op loopafstand. Dat geldt ook voor het winkelcentrum en het gezondheidscentrum. De British School is op fietsafstand via de Veenweg. De omgeving biedt veel speelgelegenheden voor verschillende leeftijdsgroepen.





Samengevat:

- Ruime twee-onder-één-kap-woning, gelegen in een rustige en gemoedelijke wijk, aan het water
- Woonoppervlak 140,6 m², inhoud 458,9 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 257 m², volledig eigendom
- Ruime entree met toilet
- Woonkamer aan de voorzijde van de woning; de plavuizenvloer loopt door over de gehele BG en is voorzien van vloerverwarming
- Eethoek, U-vormige keuken met granieten werkbladen, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan een met eigen balkon en grote kastenwand
- Badkamer, voorzien van ligbad, instapdouche, wastafel en designradiator; separaat tweede toilet
- bereikbaar via de overloop
- Vierde en vijfde slaapkamer, voorzien van dakkapellen, op de tweede verdieping
- Aparte ruimte voor de met witgoedopstelling, cv-ketel (Intergas Xtreme 36CW5 geschikt voor combinatie met een hybride warmtepomp, 2020), MV box (Itho Daalderop CVE-S ECO met 3 standen, inclusief vochtsensor en timer, juni 2024)
- Fraaie tuin, met elektrische zonwering, diverse zitjes en ruim uitzicht op en voorbij het water
- Garage met veel bergruimte; zeer ruime oprit, geschikt voor twee auto's
- In de garage bevindt zich de omvormer (Solar Edge 8000 SE + 13 poweroptimizers P600) voor de 25 zonnepanelen (Solar 300 Wp full black) die in 2019 geplaatst zijn. Inclusief onderhoudscontract 149,- per jaar en garantie (10 jaar op de zonnepanelen en de omvormer, 25 jaar op de opbrengst).
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12 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