

UITGEBOUWDE, ZEER GOED ONDERHOUDEN TUSSENWONING MET DAKTERRAS EN DIEPE ACHTERTUIN



ARENA STRAAT 58
DEN HAAG

www.arenastraat58.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



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

Deze woning wordt aangeboden door de eerste eigenaar die er overduidelijk met plezier heeft gewoond; de woning is in elk opzicht bijzonder goed onderhouden! Zo zijn tussentijds onder meer de badkamer en het toilet stijlvol gerenoveerd, is recent de keuken compleet vernieuwd en vorig jaar de tuin nog opnieuw aangelegd. De woning beschikt over drie slaapkamers die uit te breiden zijn naar vier of zelfs vijf.

Zonnige, uitgebouwde woonkamer, nieuwe, natuurlijke keuken

De voortuin geeft een eerste indruk die heel goed weerspiegelt wat u binnen aantreft. De hal oogt fris en prettig licht. Onder uw voeten ligt een plavuizenvloer die doorloopt over de gehele begane grond en voorzien is van vloerverwarming (als bijverwarming).

Loopt u verder, dan komt u in de woonkamer die aan de achterzijde is uitgebouwd. Grote raampartijen over de hele breedte zorgen hier voor een zee van licht. De rechthoekige vorm zorgt er bovendien voor dat het gevoel van ruimte optimaal is.

Als u zich omdraait, ziet u de open keuken, die in 2023 compleet is vernieuwd en wel op een zeer smaakvolle wijze. De combinatie van grijsgroene kasten en laden zorgt voor een rustige, natuurlijke uitstraling. De ochtendzon schijnt hier heerlijk door de grote raampartij. Door het ontbreken van bovenkasten heeft u ook hier een heel prettig gevoel van ruimte, zonder dat het ten koste gaat van de bergruimte. De mozaïekrand

is zowel praktisch als een speels accent. Uiteraard is ook de inbouwapparatuur nog piepjong.

Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over twee ruime slaapkamers. De grootste is gelegen aan de achterzijde van de woning en is via een fraaie toeg verbonden met een walk-in-closet. Dat is natuurlijk heerlijk luxe; als u echter een extra slaap- of werkruimte nodig heeft, kunt u deze ruimte eenvoudig omtoveren tot een extra (slaap)kamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ook enorm ruim en beschikt over een grote inbouwkast. Ook hier een eventuele splitsing in twee kamers mogelijk.

Tussen beide slaapkamers in vindt u de badkamer die een aantal jaren geleden volledig is gerenoveerd. Het zal u niet verbazen dat dit ook hier met veel liefde en oog voor detail is gedaan.

Het tegelwerk is een combinatie van witte en terracotta-tinten. Door de afwisseling van rechte en ronde vlakken en grotere tegels met mozaïekpatronen, is een even speels als stijlvol geheel gecreëerd. U geniet hier van een fraaie inloopdouche met rainshower, een stijlvolle wastafel, subtiel ingebouwde kast en het tweede, zwevende toilet.

Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van laminaatvloeren en dat geldt ook voor de ruimtes op de tweede verdieping.



ARENA STRAAT 58
2492 XA DEN HAAG

GBO:	117.6m ²
Inhoud:	393m ³
Perceel:	181m ²
Bouwjaar:	2002
Kamers:	4/5
Slaapkamers:	3/4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Zeer ruime slaapkamer en groot dakterras op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u de derde slaapkamer. Ook dit is een prettige, zeer verzorgde ruimte die bovendien toegang biedt tot het dakterras aan de voorzijde van de woning. Mocht u behoefte hebben aan een extra slaapkamer, probeert u zich dan eens voor te stellen wat het effect is als u aan de tuinzijde een dakkapel plaatst!

Er is een aparte ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel, de MV-box de omvormer voor uw 17 zonnepanelen.







Diepe, nieuw aangelegde achtertuin

Terug op de begane grond, laten we u graag de achtertuin zien, die vorig jaar opnieuw is aangelegd. Het grote terras tegen de achtergevel – dat overdekt kan worden – is een fijne plek om te zitten. Aan weerskanten ziet u langgerekte borders met bloemen en planten en in het midden een grote strook kunstgras. Aan het eind daarvan is een verhoogde vijver geplaatst en meteen daarachter vindt u het tweede terras.

De extra grote houten berging – ook bereikbaar via een achterom – biedt ruim plek voor fietsen, tuingereedschap en andere zaken.

Rustig en centraal gelegen

Deze woning ligt in een rustige straat aan de groene rand van Leidschenveen. Scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op fiets of zelfs loopafstand. Dat geldt ook voor het winkelcentrum en het gezondheidscentrum. De omgeving biedt veel speel mogelijkheden 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. Houdt u van fietsen en wandelen? Dan komt u zeker aan uw trekken, want de Nieuwe Driemanspolder ligt in het verlengde van uw achtertuin!





Samengevat:

- Zeer goed onderhouden tussenwoning, gelegen in een rustige straat
- Woonoppervlak 117,6 m², inhoud 393,1 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 181 m², volledig eigendom
- Lichte entree met toilet
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval; de plavuizenvloer loopt door over de gehele BG en is voorzien van vloerverwarming
- In 2023 vernieuwde open keuken met houten werkbladen, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping; de ene is verbonden met een walk-in-closet, de andere heeft een grote inbouwkast
- Stijlvol ontworpen badkamer, voorzien inlopdouche, wastafel, ingebouwde hoge kast en tweede, zwevend toilet
- Derde slaapkamer op de tweede verdieping, met groot dakterras; mogelijkheid tot realiseren dakkapel ten behoeve van een extra slaapkamer
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling, cv-ketel (Nefit CW5, 2022), de MV box en de omvormer voor de zonnepanelen (Suntechpanelen Solar to Led (2020)d)
- Recent nieuw aangelegde diepe achtertuin, met twee terrassen, een grote strook kunstgras, lange borders en een verhoogde vijver
- Extra grote houten berging, ook bereikbaar via een achterom
- 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