

INSTAPKLAAR ENERGIEZUINIG A LABEL DRIEKAMERHOEKAPPARTEMENT MET WEERGALOOS PANORAMISCH UITZICHT

A



SIMON CARMIGGELTHOF 204 DEN HAAG

www.simoncarmiggelthof204.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Heerlijk rustig wonen met weids uitzicht **vanuit alle kamers**

Dit driekamerappartement in de kindvriendelijke wijk Leidschenveen ligt op 12 hoog, in het hart van het winkelcentrum, vlakbij elke denkbare voorziening, inclusief het openbaar vervoer. Het appartement is in bijzonder goede staat, voorzien van een recent vernieuwde keuken en een onbetaalbaar panoramisch uitzicht over de wijde omgeving.

Algemeen & Verduurzaming

Het betreft een hoekappartement in een vrij recent gebouwd complex (bouwjaar 2009) en zeer goed geïsoleerd met aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing. De CV-ketel (Intergas HRE 28/24 CW4) is geplaatst in 2021 en is volledig eigendom. Het energielabel van de woning is "A". Een energiezuinig appartement dus.

Woonkamer met fantastische uitzichten, vernieuwde keuken

Vanuit de zeer representatieve gemeenschappelijke hal brengt de lift u comfortabel naar de twaalfde verdieping. De entree van het appartement is licht en verzorgd; links gaat u naar het woongedeelte, rechts vindt u lopend door de ruime gang, de badkamer en de slaapvertrekken.

We beginnen graag in de woonkamer die we gerust 'een beleving' durven noemen. Natuurlijk óók door de enorme ruimte, de witte wanden, het plafond en de laminaatvloer... maar vooral

vanwege het weergaloze uitzicht, aan maar liefst drie zijden. Een kamer die reikt tot aan de horizon en van waaruit u zowel het groene polderlandschap met schitterende wolkenpartijen kunt bewonderen als de skyline van Den Haag, Delft en Rotterdam. Bijna onwerkelijk, absoluut onbetaalbaar.

Grenzend aan de woonkamer, ligt de open keuken en is slecht enkele jaren geleden geheel vernieuwd. De hoogglans witte laden en kasten contrasteren fraai met de stijlvolle fraaie granieten werkbladen en -achterwand. Uiteraard beschikt u over alle gewenste inbouwapparatuur (Siemens en Bauknecht).



**SIMON CARMIGGELTHOF 204
2492 JN DEN HAAG**

GBO:	94.3m ²
Inhoud:	310m ³
Perceel:	- m ²
Bouwjaar:	2009
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Garage:	1 auto
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Twee lichte slaapkamers en een badkamer

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van het appartement. Dit is een grote heerlijk lichte ruime waar u ook elke dag getrakteerd wordt op dat fantastische uitzicht. Dat geldt ook voor slaapkamer twee die direct naast de hoofdslaapkamer ligt. Ook dit is een ruime slaapkamer die kan worden gebruikt als studeerkamer, logeerkamer en/of kinderkamer.

De volgende deur leidt naar de badkamer, die is bekleed met wit-antracietkleurige tegels en uitgerust met een wastafel, ruim ligbad, designradiator en instapdouche.

Het toilet bevindt zich iets verderop en de ruimte ernaast biedt plek voor de witgoedopstelling, de cv-ketel en andere praktische zaken.

Bergingen, parkeerplaats en daktuin

Uw fietsen kunt u veilig plaatsen in de (fietsen)berging op de eerste verdieping. Voor uw auto is een privé parkeerplaats beschikbaar op eigen grond (eigendom), in de parkeergarage. En wat dacht u van een tuin? Deze deelt u met uw medebewoners, op de tweede verdieping. Tevens is dit ook de plek voor de jaarlijkse BBQ met alle bewoners.







Omgeving: centraal gelegen, nabij alle voorzieningen

Dit appartement bevindt zich in het hart van Leidschenveen met alle denkbare voorzieningen zodra u de deur uitstapt. Binnen één minuut verwijderd van diverse winkels (drie supermarkten, 2 drogisterijen, bakker, slager, visboer, HEMA, Bruna), kinderopvang en alle andere voorzieningen, waaronder bibliotheek Leidschenveen, kappers en eet- / afhaalgelegenheden, apotheek, huisarts, fysiopraktijk en tandarts.

Het OV knooppunt station ligt voor de deur. Hierdoor is Den Haag centrum binnen 10 minuten bereikbaar met de metro (E-Lijn) of de Randstad Rail 3 en 4. Rotterdam centrum is binnen 20 minuten bereikbaar met de metro. Delft is binnen 15 minuten bereikbaar. Door de ligging in de nabijheid van de autosnelwegen A4, A12 en A13 (enkele

autominuten) zijn de steden Rotterdam (15 minuten), Delft (10 minuten), Leiden (10 minuten), Amsterdam (30 minuten) en Utrecht (35 minuten) zeer goed bereikbaar.

Naast een divers aanbod aan kinderopvang, basisscholen en een middelbare school, ligt ook 'The British School in The Netherlands' op loop- of fietsafstand

Eveneens op loopafstand ligt de Nieuwe Driemanspolder, waar het heerlijk vertoeven en een waar vogelparadijs is. De buurt rondom is ruim opgezet en wordt gekenmerkt door een combinatie van groen en water. Houdt u van fietsen? Dat treft, want u bent zo in de groene zone tussen Leidschenveen en Zoetermeer.





Samengevat:

- Bouwjaar 2009 - Energielabel A - Eigen grond
- Centraal gelegen driekamerhoekappartement met fantastisch uitzicht weergaloos panoramisch uitzicht
- Woonoppervlakte woning: 94 m², 309 m³, gemeten volgens NEN2580
- Gemeenschappelijke hal op de begane grond, trap en 2 liften naar de 12e verdieping
- Lichte entree met toilet
- Ruime woonkamer met aan drie zijden wijds uitzicht over de omgeving
- In 2020 vernieuwde moderne keuken met zwart granieten werkbladen en achterwand en hoogglans witte laden en kasten en Siemens/Bauknecht inbouwapparatuur
- Laminaatvloer in het gehele appartement
- Twee ruime en lichte slaapkamers
- Badkamer met wastafel, instapdouche, designradiator en ligbad.
- Aparte ruimte voor o.a. de MV-box en de witgoedopstelling
- CV-ketel type Intergas HRE 28/24 CW4, 2021, volledig eigendom
- Separate privé berging op de eerste verdieping.
- Eigen parkeerplaats dichtbij de liften en uitgang
- Gemeenschappelijke daktuin op de tweede verdieping
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer (Randstad Rail 3, Randstad Rail 4 (en in de spits 34), Metrolijn E (Slinge - Den Haag) en vanaf treinstation Laan van Noi (op 8 minuten met de Metro of Randstad Rail) kunt u in allerlei richtingen de trein pakken. Het treinstation Ypenburg ligt op 15 minuten wandelen. Vanuit daar bereikt u Utrecht in 35 minuten.
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Diverse parken, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, 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