

ZEER CENTRAAL ÉN RUSTIG GELEGEN TUSSENWONING MET VIER/VIJF SLAAPKAMERS EN VOLOP POTENTIE



KOOLZAADVELD 9
DEN HAAG

www.koolzaadveld9.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonnige woonkamer, open keuken met vrij uitzicht

De woning die wij u vandaag aanbieden, is niet meer bewoond. Het nadeel ervan kan zijn dat het wat lastig is om 'erdoorheen te kijken' en de mogelijkheden te zien. Het voordeel is echter dat u uw verbeeldingskracht volledig de vrije loop kunt laten.

Met wat aandacht en liefde is hier iets vreselijk moois van te maken en om u op weg te helpen hebben al wat impressie foto's bijgevoegd.

Denk even aan de straatnaam en stelt u zich voor hoe een ruw stuk zwarte grond binnen een paar maanden wordt omgetoverd in een schitterend bloeiend koolzaadveld!

U komt binnen in een ruime hal en als u een paar stappen verder loopt, ziet u dat de visgraatparketvloer is doorgelegd op de gehele begane grond. De woonkamer is prettig ruim en door de grote schuifpui valt het zonlicht rijkelijk naar binnen.

Draait u zich om, dan komt u in de open keuken. Die is opgesteld in een L-vorm en uitgerust met witte kasten en laden, een kunststof aanrechtblad, vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur. Vanuit het keukenraam heeft u vrij uitzicht op een pleintje met speeltuin.

Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping waar u beschikt over drie fijne slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, de twee andere kijken uit op de achtertuin. Ze zijn allemaal voorzien van laminaatvloeren.

Tussen de slaapkamers vindt u de ruime badkamer. Die is basic uitgevoerd en beschikt over een instapdouche, wastafel en tweede toilet.



Impressie foto

KOOLZAADVELD 9 22492 LV DEN HAAG

GBO:	131m ²
Inhoud:	408m ³
Perceel:	137m ²
Bouwjaar:	1998
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	070 326 54 76





Tweede verdieping: grote slaapkamer + twee werkplekken of...

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim, doordat hier een grote opbouw is gerealiseerd. Hier vindt u een grote vierde slaapkamer en een multifunctionele ruimte, die is voorzien van een grote dakkapel. Perfect voor thuiswerken of studeren, maar u kunt er natuurlijk ook een vijfde slaapkamer van maken, een fitnessruimte, een gamezolder, een man- of womancave... noem maar op.

De gehele verdieping is voorzien van laminaatvloeren. Op de overloop is plek voor de witgoedopstelling.

Diepe achtertuin

Terug op de begane grond is het tijd om de diepe achtertuin te bekijken. Hoewel deze een tijdje geen aandacht meer heeft gehad, is het speelse en vriendelijke karakter nog steeds zichtbaar. Tegen de achtergevel aan is een ruim tegel terras dat overgaat in een grasstrook met aan weerszijden borders met planten, boompjes en struikjes. Met een beetje liefde en wat groene vingers kunt u hier weer een fijne plek van maken.

Tot slot: deze woning is gelegen in een rustige, autovrije straat. U kunt uw auto echter dichtbij huis parkeren.







Rustig en toch heel centraal gelegen

Deze woning heeft alle voorzieningen dichtbij. Scholen en kinderopvang vindt u op loopafstand, zo ook de basisschool Balans. Ook het winkelcentrum en het gezondheidscentrum liggen op 10 minuten lopen. In de directe omgeving zijn er veel veilige speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer is dichtbij (de tram stopt zelfs direct achter uw huis!) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. En wie van fietsen of wandelen houdt, komt aan zijn trekken in onder meer de Nieuwe Driemanspolder.





Samengevat:

- Ruime tussenwoning met vier/vijf slaapkamers
- Woonoppervlak 131 m², inhoud woning 407,9 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 137 m² - volledig eigendom
- Entree met toilet
- Zonnige woonkamer, met grote schuifpui naar de tuin
- Open keuken met veel bergruimte, een vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met instapdouche, wastafel en tweede toilet.
- Via overloop toegang tot kast met cv-ketel (CW4, 2015)

- en MV-box
- Tweede verdieping: vierde slaapkamer, grote multifunctionele ruimte met dakkapel; plek voor de witgoedopstelling
- Diepe en sfeervolle achtertuin
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg – kan snel.

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