

ZONNIGE, ENERGIEZUINIGE HOEKWONING MET VIER SLAAPKAMERS



BUIZERDLAAN 53
DEN HAAG

www.buizerdlaan53.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



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

Deze zonnige hoekwoning staat in een rustige buurt met veel groen, zowel in de straat als in de nabije omgeving. Als u voor de woning staat en even een paar stappen naar rechts doet, ziet u de fraaie, zeer hoge zijkant die voor een groot deel het karakter van deze woning bepaalt. De houten betimmering zorgt voor een natuurlijke uitstraling, de hoge ramen zijn één grote uitnodiging aan het zonlicht. En daar profiteert u in alle vertrekken van!

Zonnige woonkamer, moderne keuken met kookeiland

U komt binnen in een lichte hal, die betegeld is met plavuizen. De volgende deur leidt naar de woonkamer: een heel lichte ruimte, waar de zon van drie kanten binnenvalt. De fraaie lichte houten vloer en de openslaande deuren versterken het zomerse gevoel.

De ruimte is via een toeg verbonden met de keuken. Deze bestaat uit een achterwand met kasten, laden en een werkblad, en daarvoor een fraai kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken is uitgevoerd in antraciet-witte tinten en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een grote raampartij zorgt ook hier voor veel natuurlijk licht.

Vier slaapkamers en een badkamer

De houten trap leidt u naar de eerste verdieping, waar u beschikt over drie slaapkamers. Twee ervan – waarvan één extra grote door de 'uitspringende hoek' – kijken uit op de achterzijde van de woning. Slaapkamer drie ligt aan de voorzijde. Op de overloop is in 2022 een op maat gemaakte inbouwkast geplaatst, waar alle

bewoners gebruik van kunnen maken. Tevens zijn er nog twee inbouwkasten en een nieuwe schoenenkast op de verdieping aanwezig.

Op dezelfde verdieping vindt de badkamer. Deze is prettig ruim en uitgevoerd in een combinatie van witte tegels en gemêleerde strips aan de wand en grote bruinachtige tegels op de vloer. U beschikt hier over een heerlijk ligbad, een instapdouche, een breed wastafelmeubel met spiegelkast, een hoge, houtkleurige handdoekenkast en een tweede, zwevend toilet.

De volgende trap leidt naar de tweede verdieping waar u de grote, vierde slaapkamer aantreft. Deze slaapkamer is voorzien van een groot raam, een extra Velux-dakraam en airconditioning.

Op beide verdiepingen liggen PVC-vloeren. Via de overloop heeft u toegang tot de ruimte met de witgoedopstelling, de WTW-unit en de omvormer voor de zonnepanelen.



BUIZERDLAAN 53
2496 HG DEN HAAG

GBO:	129.1m ²
Inhoud:	425m ³
Perceel:	138m ²
Bouwjaar:	2002
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit:	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Gedeeltelijk vernieuwde tuin

De tuin bevindt zich aan de achterzijde en de zijkant van de woning. Aan de achterkant is een groot tegel terras. Tegen de gevel aan zorgt zonwering voor de nodige beschutting. Het stuk aan de zijkant is in 2022 geheel vernieuwd. Hier is een strook kunstgras aangelegd, en kunt u heerlijk privé zitten.

De tuin wordt omsloten door groene hagen en houten schuttingen; aan de achterkant is een houten schuur (met achterom) voor uw fietsen en tuingereedschap. In de 'punt' naast de schuur is een speelse waterpartij aangelegd, die over houten terrassen stroomt.







Heerlijk centraal gelegen

Deze woning is gelegen in de wijk Ypenburg. De bereikbaarheid is in elk opzicht goed. Diverse scholen en kinderopvang zijn allemaal nabij en datzelfde geldt voor soort- en speelplekken (er is zelfs een speeltuintje is direct achter de woning). Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A13, A4 en A12; het treinstation is op loopafstand van uw appartement. Gezondheidscentrum De Reef ligt vlakbij. Winkelcentrum Ypenburg heeft een uitgebreid aanbod van winkels, maar ook een groot zwembad en een gloednieuwe bioscoop. Wilt u nog meer variatie, dan kunt u terecht in Nootdorp, Delft, the Mall of the Netherlands en niet te vergeten de binnenstad van Den Haag, waar u binnen 25 minuten naartoe fietst.

Ook voor ontspannen in de natuur is er volop gelegenheid, bijvoorbeeld in De Delftse Hout, het Bieslandse Bos, de Dobbeplass of natuurlijk de populaire Nieuwe Driemanspolder. Op een steenworp van uw huis vindt u bovendien de Tedinger Broekplas, de Plas van Reef en Plas Boswijk, allemaal gelegen in het groen.





Samengevat:

- In rustige straat en groene omgeving gelegen energiezuinige hoekwoning
- Woonoppervlak woning: 129,1 m², inhoud 424 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 138 m², volledig eigendom
- Lichte entree met toilet (vernieuwd in 2022)
- Zonovergoten woonkamer met openslaande deuren (voorzien van horren) naar de tuin
- Moderne keuken met kookeiland, veel berg- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur
- Verdieping 1: drie lichte slaapkamers, voorzien van PVC-vloeren; op maat gemaakte schoenen(inbouw)kast
- Ruime badkamer met fraai tegelwerk, ligbad, instapdouche, brede wastafel met spiegelkast, hoge handdoekenkast en een tweede, zwevend toilet
- Verdieping 2: grote vierde slaapkamer met airco
- Via de overloop toegang tot de ruimte voor de witgoedopstelling, de WtW-unit (Zehnder comfofan Silent, 4 kanalen) en de omvormer voor de zonnepanelen
- 12 zonnepanelen op het dak, München Solar 415wp all black (december 2023); 25 jaar garantie op de panelen, 5 jaar op de montage, 10 jaar op de omvormer
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2023)
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Volop gelegenheid in de omgeving om te fietsen, te varen en te wandelen
- 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