

UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS, NIEUWE KEUKEN EN ROMANTISCHE ACHTERTUIN



HANS LARIVELAAN 58
DEN HAAG

www.hanslarivelaan58.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Uitgebouwde woonkamer, nieuwe keuken

Ze springen onmiddellijk in het oog, deze karaktervolle huizen met hun gebogen daken, die smalle, verticale ramen en de dakkapel die je zo vriendelijk aankijkt. Geen wonder dat ze zo geliefd zijn. Deze woning heeft bovendien een uitbouw, een nieuwe keuken en 11 zonnepanelen op het dak. Alle reden om een kijkje te nemen!

U komt binnen in de lichte hal, op een vloer met gemêleerde plavuizen. Die loopt door over de hele begane grond en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Als u de deur naar de woonkamer opent, valt meteen op hoe verrassend ruim deze is; het luxe effect van een uitbouw. De grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval en een natuurlijke verbinding met de buitenruimte.

Aan de andere kant ziet u de open keuken, die is geplaatst in een U-opstelling. De keuken is compleet vernieuwd en heeft een stijlvolle uitstaling. Laden en kasten zorgen voor veel bergruimte, u kookt op een vierpits gasfornuis en beschikt over Siemens inbouwapparatuur.

Het aanrechtblad verdient speciale aandacht: het is gemaakt van zeer hoogwaardig Silestone kwarts en voorzien van een antibacteriële bescherm laag die maximale hygiëne waarborgt. Ook de (spat)wanden zijn voorzien van deze luxe Silestone kwarts.

Vanuit het raam – net als de schuifpui voorzien van zonwering – kijkt u op en langs het prachtige lommerrijke boompje in de voortuin.

Eerste verdieping: drie lichte slaapkamers en badkamer

Via de trap in de hal betreedt u de eerste verdieping, waar u beschikt over drie slaapkamers. De grootste ligt aan de voorzijde: een heerlijk lichte ruimte met een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en sfeer. De andere twee slaapkamers hebben ook allebei een dakkapelletje en kijken uit op de achtertuin. De ramen zijn aan de binnenzijde voorzien zonwering en hebben horren.

De badkamer is voorzien van een vrolijk kleurenpatroon en uitgerust met wastafelmeubel met dubbele wastafel, brede spiegelkast, zwevend tweede toilet, douche-/ligbadcombinatie, designradiator en een hoge handdoekenkast. Het raam is recent toegevoegd en zorgt voor extra daglicht en ventilatie.



HANS LARIVELAAN 58 2493 BC DEN HAAG

GBO:	128.7m ²
Inhoud:	430m ³
Perceel:	146m ²
Bouwjaar:	2005
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Grote slaapkamer op de tweede verdieping

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping waar u de vierde slaapkamer van deze woning aantreft, die profiteert van de gehele lengte van de woning. Een heerlijke ruimte die zich heel goed leent voor het combineren van slapen en studeren of relaxen. Eventueel kunt u de ruimte splitsen en een extra slaapkamer creëren. Beide kanten van de ruimte hebben Velux-ramen (inclusief zonwering) met daaronder extra bergruimte.

De ruime overloop heeft een zithoek en aan de andere kant een deur naar de ruimte met de witgoedopstelling, cv-ketel, WtW-unit en de omvormer voor uw zonnepanelen (11 stuks).

Op beide verdiepingenvloeren ligt houtlook laminaat; de overloop van de eerste verdieping is bekleed met tapijt, net als beide trappen.

Romantische achtertuin

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten, is duidelijk met veel liefde aangelegd. Smalle klinkers, robuuste stenen borders met daarin prachtige boompjes, waaronder een schitterende Magnolia, zorgen voor een nonchalante, romantische uitstraling. Achterin de tuin vindt u de houten berging, die u via het gemeenschappelijke paadje achterom kunt bereiken.







Centraal gelegen, veel voorzieningen dichtbij

Deze tussenwoning ligt in de populaire wijk De Lanen, in een veilige en vriendelijke buurt met gastvrije burens. Kinderboerderij en speeltuintjes vindt u dichtbij. Basisscholen, British School, kinderdagopvang, winkelcentrum, horeca en zelfs een Pathé bioscoop, zijn allemaal op loop- en fietsafstand. Datzelfde geldt voor het openbaar vervoer dat u in korte tijd naar Den Haag, Scheveningen, Delft, Zoetermeer en zelfs naar Rotterdam brengt. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten en met de fiets bent u zó in het groene gebied van de Nieuwe Driemanspolder tussen Leidschenveen en Zoetermeer.





Samengevat:

- Uitgebouwde tussenwoning, gelegen in de geliefde wijk De Lanen
- Woonoppervlak woning: 128,7 m², inhoud 430 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 146 m², volledig eigendom
- Lichte hal, plavuizen vloer – over hele begane grond – voorzien van vloerverwarming
- Uitgebouwde, zonnige woonkamer met grote schuifpui aan de achterzijde
- Nieuwe keuken met veel kast- en bergruimte, vierpits gasfornuis, Siemens apparatuur en Silestone aanrechtblad
- Eerste verdieping: drie lichte slaapkamers, met dakkappen
- Badkamer met dubbele wastafel, ligbad-/douchecombinatie en tweede toilet
- Alle wanden en plafonds op de begane grond en eerste verdieping zijn strak gestuukt
- Tweede verdieping: grote slaapkamer met Velux dakramen
- Op deze verdieping vindt u ook de witgoedopstelling, cv-ketel Intergas CW5 (2023), WtW warmtebehoud 4-kanaals, omvormer SolarEdge
- 11 zonnepanelen, 370W JA Solar (2022, met garantie)
- Energielabel A – zeer goed geïsoleerde woning met lage energiekosten
- Sfeervolle achtertuin met fraaie boompjes, houten berging en achterom
- Parkeergelegenheid in de straat, voor de deur
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten, openbaar vervoer en scholen
- 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