

STATIGE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING MET VIER SLAAPKAMERS, PRACHTIGE TUIN EN GARAGE

A



BEEKJUFFERHOF 9
DEN HAAG

www.beekjufferhof9.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Stijlvolle entree, zonnige woonkamer, grote open keuken

Gelegen in een ruim opgezette buurt, op een steenworp van de Nieuwe Driemanspolder, vindt u deze fraaie, half-vrijstaande woning die doet denken aan de stijl van de dertiger jaren. U kunt in deze woning genieten van veel licht en ruimte, vier slaapkamers, met de mogelijkheid van een vijfde, een prachtige Japanse tuin en een grote garage.

De entree is licht en ruim. Op de vloer liggen stijlvolle tegels van Belgisch hardsteen, die u terugziet in de keuken, de badkamer, het toilet en de berging. Op de begane grond zijn ze voorzien van vloerverwarming.

De rechterdeur leidt naar de woonkamer, een grote ruimte met daglicht van verschillende kanten en aan de voorzijde een grote erker. Op de vloer ligt parket wat een natuurlijke uitstraling geeft.

De living heeft een open verbinding met de keuken – die u overigens ook vanuit de entree kunt bereiken. De keuken is gesplitst in twee delen: een langgerekt granieten werkblad aan de rechterzijde met daaronder alle kasten en laden, waardoor de ruimtebeleving optimaal blijft. Aan de bovenkant is een koof met inbouwspots. Het tweede deel is een geïntegreerd wandelement. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde is een grote glazen schuifpui naar de tuin en een extra raam dat hier speciaal is geplaatst om ook vanuit de woonkamer te kunnen genieten van de Japanse tuin. Tussen de keuken en de woonkamer vindt u nog een grote inbouwkast onder de trap.



BEEKJUFFERHOF 9 2492 RD DEN HAAG

GBO:	173.2m ²
Inhoud:	594m ³
Perceel:	281m ²
Bouwjaar:	2002
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage/Oprit Parkeerplaats:	1 auto - 2/3 auto's Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	070 326 54 76





Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

De houten trap brengt u naar de eerste verdieping die bekleed is met hetzelfde parket dat u in de woonkamer zag liggen. Hier vindt u drie ruime slaapkamers. De eerste twee liggen aan de voorkant van het huis, de derde slaapkamer kijkt uit op de tuin aan de achterzijde.

Naast slaapkamer drie is de badkamer, uitgevoerd in grote antraciet vloertegels van Belgisch hardsteen, kleine witte tegels aan de wand en mozaïekpatronen rondom het ligbad en de wand van de inloofdouche. Daarnaast beschikt u over een wastafel met brede spiegel en een bidet. Het tweede toilet bevindt zich in een separate ruimte, bereikbaar via de overloop.

Grote, vierde slaapkamer en extra kamer op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u de ruime vierde slaapkamer die beschikt over een kurkvloer en twee grote Velux-dakramen, voorzien van zonwering. De deur links leidt naar een grote ruimte waar de cv-ketel, de WtW-unit en de witgoedopstelling zijn geplaatst. Hier heeft u de mogelijkheid een vijfde slaapkamer te realiseren, al dan niet in combinatie met een dakkapel.







Fraaie Japanse tuin, grote oprit en garage

De buitenruimte bestaat uit een voortuin en een achtertuin. Beide zijn met veel liefde en aandacht aangelegd. De achtertuin is iets bijzonders, vanwege de Japanse stijlelementen, waaronder fraaie boompjes, grind en enkele grote stenen in het midden. Alles staat in het teken van rust, harmonie en verbinding met de natuur. De bamboeschutting maakt de oosterse sfeer compleet.

Naast het huis staat een grote stenen garage. De oprit is 16 meter lang en biedt gemakkelijk plek voor drie auto's.

Rustige, centrale ligging

Deze ruime twee-onder-een kap-woning ligt aan de groene rand van Leidschenveen. U ziet in de straat voornamelijk verkeer van buurtbewoners. Verschillende scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op fietsafstand, en datzelfde geldt voor winkelcentrum Leidschenveen. De omgeving biedt veel speel- en sportmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer (metro/tram) is dichtbij, de bushalte op de hoek van de straat en de uitvalswegen A4 en A12 bereikt u in een paar autominuten. Bent u een natuurliefhebber, dan is dit een van de mooiste plekjes van Leidschenveen; u wandelt zo de Driemanspolder in!





Samengevat:

- Twee-onder-een kapwoning met vier slaapkamers en grote garage
- Woonoppervlak 173,2,3², gemeten volgens NEN2580, inhoud 594,1 m³
- Perceel 281 m², volledig eigendom
- Ruime hal met toilet
- Zonnige woonkamer met erker
- Open (woon)keuken, gesplitst in een langgerekte wandopstelling en een geïntegreerde wand; 5 pits gasfornuis en diverse moderne inbouwapparatuur; openslaande deuren naar de tuin
- Grote bergkast onder de trap
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met groot ligbad, inloofdouche, wastafel met spiegel en bidet
- Separaat tweede toilet, bereikbaar via de overloop
- Tweede verdieping met grote vierde slaapkamer
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling, cv-combiketel (Remeha Tzerra 39C Ace CW-5, 2019) en mv-box; mogelijkheid tot creëren extra slaapkamer
- Voortuin en fraai aangelegde achtertuin in Japanse stijl
- Stenen garage, zeer grote oprit
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten, openbaar vervoer én groengebieden
- 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