

ENERGIEZUINIGE TUSSENWONING MET VIER GROTE SLAAPKAMERS, **ZONNIGE TUIN** **EN BALKONTERRAS**



BAARSSINGEL 4
DEN HAAG

www.baarssingel4.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Brede woonkamer, open keuken met kookeiland

In een rij van verspringende huizen vindt u deze ruime, energiezuinige tussenwoning met vier grote slaapkamers, een bloemrijke, zonnige achtertuin en een balkonterras op de eerste verdieping. De eerste 10 woningen van de Baarssingel zijn qua gevels verschillend en net wat breder dan de rest; de meerwaarde van dat verschil merkt u in de hele woning.

De entree is prettig licht, op de vloer liggen houten planken die doorlopen over de gehele begane grond. De volgende deur leidt naar de woonkamer: een grote ruimte met aan de achterzijde een brede raampartij, met geïntegreerde schuifpui en convactorput. U voelt meteen de verbinding met buiten.

Een fraai kookeiland markeert de overgang naar de open keuken. Het kookeiland bevat brede, witte laden en een granieten werkblad met 5-pits gasfornuis, spoelbak en vaatwasser. Links is een hoge kastopstelling, met extra bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Richting de voorzijde van de woning vindt u de eethoek, vanwaar u uitzicht heeft op water, riet en een paar hoge bomen. Het brede raam zorgt voor veel lichtinval.

Eerste verdieping: twee grote slaapkamers, balkonterras en badkamer

De houten trap in de hal brengt u naar de eerste etage waar u de eerste twee ruime slaapkamers aantreft. De hoofdslaapkamer kijkt uit op de rietkraag aan de voorkant van de woning; het raam is voorzien van een hor. De tweede slaapkamer kijkt uit op de achtertuin. Deze kamer heeft nog twee fijne 'plussen' in de vorm van een vaste kast én een groot balkonterras, dat de hele breedte van de achtergevel beslaat!

Naast deze kamer vindt u de badkamer die is uitgerust met een ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met brede spiegelkast en het tweede toilet.



BAARSSINGEL 4 2492 MG DEN HAAG

GBO:	140.5m ²
Inhoud:	324m ³
Perceel:	164m ²
Bouwjaar:	2000
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit:	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Tweede verdieping: twee grote slaapkamers en wasruimte/technische unit

Op de tweede verdieping vindt u nóg eens twee heerlijke ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beslaat de hele breedte van de gevel. U ervaart hier bovendien het voordeel van een huis zonder schuine wanden; overal is de ruimte optimaal. Slaapkamer vier kijkt uit op de achtertuin en heeft een vaste kast en een eigen wastafel.

Via de overloop heeft u toegang tot een aparte ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel, de WtW-unit en de omvormer voor de 13 (!) zonnepanelen die op het dak liggen.

Zonnige, natuurlijke achtertuin

Terug op de begane grond nodigen we u graag uit om de achtertuin te bekijken. Die heeft een heel natuurlijk karakter, met echt gras en aan weerskanten borders rijk gevuld met struiken, planten en bloemen. U wordt hier verrast door vrolijk gezang van vogels die steeds weer vertellen waarom het hier zo goed toeven is.

Tegen de achtergevel aan is een betegeld terras waar u heerlijk van de zon kunt genieten, maar ook van de schaduw, als u het elektrische zonnescherm laat zakken. Achter in de tuin staat een houten berging voor uw tuingereedschap en fietsen, ook bereikbaar via een achterom.







Rustig en centraal gelegen

De ligging is zowel rustig als centraal. Winkels, scholen en kinderopvang vindt u op enkele fietsminuten, speelvoorzieningen zijn er op loopafstand. De uitvalswegen A4 en A12 bereikt u binnen een paar minuten. Stapt u op de fiets, dan bent u binnen vijf minuten bij de tramhalte naar Den Haag en Zoetermeer. Wilt u liever de rust en ruimte? Geen probleem, in dezelfde tijd fietst u naar het de Nieuwe Driemanspolder waar u heerlijk kunt uitwaaien en ver van u af kunt kijken.





Samengevat:

- Verspringende, extra brede en energiezuinige tussenwoning, gelegen aan water en rietkraag
- Woonoppervlak ca. 140,6 m², inhoud 323,8 m³, gemeten volgens NEN2580
- Groot perceel 164 m², volledig eigendom
- Hal met toilet (vloerverwarming)
- Woonkamer met grote raampartij en geïntegreerde schuifpui
- Houten vloer op de hele begane grond
- Open keuken met fraai kookeiland, hoge kastopstelling, granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping; één met vaste kast en balkonterras
- Tweede verdieping met nog eens twee ruime slaapkamers, één met vaste kast • Alle vloeren op de
- verdiepingen zijn voorzien van laminaat
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling, cv-ketel (Intergas HRE 36/30A (2020), WtW-unit en de omvormer voor de zonnepanelen
- 13 zonnepanelen (2017) op het dak
- Groen- en bloemrijke achtertuin; tegel terras met elektrische zonwering tegen de achtergevel, houten berging met achterom
- Schilderwerk recent uitgevoerd (2023)
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- 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