

UITGEBOUWDE, ZONOVERGOTEN TUSSENWONING MET **VIER SLAAPKAMERS** **EN DIVERSE VERNIEUWINGEN**



SMIENTSTRAAT 48
DEN HAAG

www.smientstraat48.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonovergoten woonkamer, fraaie lichtkoepel, **vernieuwde keuken**

Heel centraal gelegen, maar ook dichtbij het groene polderlandschap, vindt u deze zonovergoten tussenwoning met vier slaapkamers en diverse vernieuwingen.

De entree van deze woning is ruim en voorzien van een pvc-vloer die is doorgelegd op de gehele begane grond. Een paar jaar geleden zijn alle wanden en plafonds op deze woonlaag nog opnieuw gestuukt. Dat ziet u vooral wanneer u de woonkamer binnenloopt. Tegelijkertijd valt op hoe heerlijk licht deze ruimte is. Dat komt niet alleen door de grote raampartij en de openslaande tuindeuren (voorzien van een hor), maar ook door de lichtkoepel die tijdens de uitbouw is gerealiseerd. Nu is het zomer, maar stelt u zich eens voor wat het effect hiervan is in de donkere jaargetijden.

Aan de andere zijde vindt u de vernieuwde (2020), open keuken, die is uitgevoerd in witte en antraciet tinten. De brede laden en kasten zorgen voor een zee aan bergruimte en op het composiet werkblad kunt u moeiteloos elke gewenste maaltijd voorbereiden. De inductiekookplaat en alle hoogwaardige inbouwapparatuur zijn van het merk Bosch. Tevens een kokendwaterkraan + boiler aanwezig. Lichtinval is er ook hier volop, vanuit de openslaande deuren.

Eerste verdieping: twee ruime slaapkamers, nieuwe badkamer

Op de eerste verdieping vindt u twee heerlijke slaapkamers. De grootste ervan kijkt uit op de achtertuin. Een dakkapel zorgt hier voor veel extra licht en ruimte, en een sfeervolle uitstraling. Slaapkamer twee kijkt uit op de straatzijde en is ook prettig ruim en licht. De ramen van beide slaapkamers zijn voorzien van horren en op de vloer ligt laminaat.

Tussen de slaapkamers in vindt u de recent gemoderniseerde badkamer. Een chique ruimte, voorzien van grote witte wandtegels en lichtbruine vloertegels. Hier kunt u genieten van een luxe inloopdouche met thermostatisch douchepaneel met een rainshower, breed wastafelmeubel met keramische waskom en verlichte ronde spiegel en het tweede toilet.

Tweede verdieping: twee slaapkamers en extra ruimte

Op de tweede verdieping beschikt u over nog eens twee slaapkamers: een grotere en een kleinere, die beide uitkijken op de voorzijde van de woning.

Op de overloop vindt u de cv-ketel (Intergas), de witgoedopstelling en de WTW-unit. Daarnaast is er een extra ruimte, voorzien van een wasbak, die u kunt gebruiken als droogruimte of extra kamer, maar u zou hier ook een tweede badkamer kunnen realiseren!



SMIENTSTRAAT 48 2492 PA DEN HAAG

GBO:	131m ²
Inhoud:	425m ³
Perceel:	123m ²
Bouwjaar:	2000
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Nieuw aangelegde voor- en achtertuin, houten berging, alarminstallatie

Terug op de begane grond laten we u graag de buitenruimte zien. Zowel de voor- als de achtertuin is in 2023 verhoogd en opnieuw aangelegd en beiden zijn nagenoeg onderhoudsvrij. Tegen de achtergevel aan ligt een tegel terras waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Of van de schaduw, want u beschikt hier over een elektrische zonwering. In het midden ligt een strook kunstgras en aan de achterzijde is er een tweede tegel terras.

In de houten berging kunt u uw fietsen en tuingereedschap plaatsen. Voor uw auto('s) is er ruim parkeergelegenheid in de straat.

Tot slot: de woning is voorzien van een professionele camera- en alarminstallatie.







Centraal gelegen

De ligging van deze woning is gunstig, zowel rustig tegen het buitengebied aan, als zeer centraal. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en het openbaar vervoer. Speelvoorzieningen zijn er op loopafstand. Basisscholen en kinderopvang vindt u zeer dichtbij, de British school en het voortgezet onderwijs bereikt u in enkele fietsminuten. De bushalte vindt u op enkele minuten lopen. Met de auto bent u in enkele minuten bij de uitvalswegen richting A4/A12/A13. En groenliefhebbers vinden verschillende natuurparken op korte afstand, waaronder de Driemanspolder, Westerpark en het Balijpark. ruim parkeergelegenheid in de straat.





Samengevat:

- Zonovergoten, uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers
- Woonoppervlak 131 m², inhoud 424,1 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 123 m², volledig eigendom
- Ruime entree/gang met pvc-vloer die is doorgelegd op de hele begane grond
- Zonnige woonkamer met fraaie lichtkoepel en open-slaande deuren naar de tuin
- Geheel vernieuwde keuken met inductiekookplaat (Bosch), groot composiet werkblad, veel bergruimte en hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met twee grote slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel
- Gerenoveerde badkamer: inloopdouche met thermostatisch douchepaneel, breed wastafelmeubel met keramische waskom, verlichte ronde spiegel en tweede toilet
- Tweede verdieping met een grote en een kleinere slaapkamer
- Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren; ramen eerste verdieping hebben horren
- Overloop met witgoedopstelling, cv-ketel (Intergas Kompakt HRE 28/24A, 2019), WTW-unit met 4 kanalen; extra ruimte met wasbak
- Nieuw aangelegde, onderhoudsarme voor- en achtertuin; elektrische zonwering tegen de achtergevel. Tevens buitenkraan, voor- en achter.
- Houten berging voor fietsen en gereedschap, te bereiken via achterom
- Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Driemanspolder, diverse parken en bossen 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