

UNIEKE, UITGEBOUWDE HOEK/KOPWONING MET DRIE SLAAPKAMERS, GARAGE EN GROTE TUIN



BOOTSMANSINGEL 45
DEN HAAG

www.bootsmansingel45.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonnige woonkamer, prachtige royale leefkeuken

Aan een fraaie singel vindt u deze unieke woning, gelegen aan de kop van een huizenrij en op slechts vijf minuten lopen van de Nieuwe Driemanspolder. De woning beschikt over een zeer grote woonkamer annex open keuken, drie slaapkamers, een garage en een grote tuin.

Zeer grote woonkamer en open keuken

De voordeur is aan de singelzijde. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een lichte hal, die is voorzien van een speels betegelde vloer. De glazen deur voor u biedt toegang tot het paradedepaardje van deze woning: de uitgebouwde, bijzonder ruime woonkamer die verbonden is met de open keuken en samen maar liefst een oppervlakte hebben van 85 m² (!). Wat een heerlijke living!

Een slim geplaatste korte wand zorgt ervoor dat er verschillende deelplekken ontstaan, terwijl de ruimtebeleving optimaal blijft. Dit wordt nog eens versterkt door de grote raampartijen – inclusief dubbele openslaande deuren! – die het licht van drie zijden laten binnenkomen.

De open keuken is zo opgesteld dat u ook hier maximaal van de ruimte geniet. In de hoogglans antracietkleurige laden en kasten beschikt u over volop bergruimte en op het granieten werkblad kunt u moeiteloos een grote maaltijd bereiden zonder dat u

hoeft te schuiven met etenswaren, borden of schalen. De keuken is uitgerust met Siemens inbouwapparatuur en een SMEG-oven.

De antracietkleurige tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

Verdiepingen: drie slaapkamers en een badkamer

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u allereerst de hoofdslaapkamer. Een fijne, grote ruimte met lichtinval van twee kanten. Naast deze slaapkamer is de opvallend grote badkamer. De inrichting is basic, met een open douche, ligbad, een wastafel met ronde spiegel en het tweede, zwevende toilet.

De volgende trap leidt naar de tweede verdieping waar u nog eens twee lichte slaapkamers aantreft. Zoals u ziet, biedt de overloop een prima mogelijkheid om een werk- of studeerplek te creëren. De witgoedopstelling, cv-ketel, MV-box en de omvormer voor uw (24!) zonnepanelen zijn geplaatst in een aparte ruimte, die u bereikt via de overloop.

Goed om te weten: alle slaapkamerramen zijn voorzien van horren en airconditioning (waarvan er een helaas defect is). Op de vloeren ligt laminaat.



BOOTSMANSINGEL 45 2492 RP DEN HAAG

GBO:	162.6m ²
Inhoud:	610m ³
Perceel:	287m ²
Bouwjaar:	2001
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Garage/Oprit	1 auto/1 auto
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Grote tuin, garage met laadpaal

Heeft u de binnenruimte goed in u opgenomen? Dan gaan we nu naar buiten. Hier ervaart u de grootte van het perceel heel goed. Via de openslaande deuren kunt u zowel vanuit de woonkamer als de keuken het terras betreden. Net als binnen gaat het ook hier om één grote ruimte, met verschillende zitplekken. De muur rondom zorgt voor optimale privacy en de lange border met planten en struiken brengt sfeer. Ook aan de andere zijde van de woning is nog een groot terras.

De garage is tegen het huis aangebouwd en beschikt over een elektrische deur en een laadpaal. Naast de garage is nog een deur zodat u ook rechtstreeks vanaf het terras naar de straat kunt.

Niet onbelangrijk, ook de lange oprit behoort tot de woning.







Gunstige ligging

De ligging van deze woning is zeer gunstig. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en het openbaar vervoer. Speelvoorzieningen zijn er op loopafstand; scholen (waaronder de British school) bereikt u in enkele fietsminuten. 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 (op steenworp), Westerpark en het Balijbos.





Samengevat:

- Uitgebouwde kopwoning, gelegen aan de singel
- Woonoppervlak woning: 162,6 m², inhoud 610,5 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 287 m², volledig eigendom
- Entree aan singelzijde, toilet
- Zeer grote woonkamer met openslaande deuren en lichtinval van drie zijden
- Grote open keuken, uitgerust met veel werk- en bergruimte, Siemens inbouwapparatuur, SMEG-oven; openslaande deuren naar de tuin
- Grote hoofdslaapkamer op de eerste verdieping
- Ruime badkamer met open douche, ligbad, wastafel met spiegel en zwevend tweede toilet
- Tweede verdieping met twee lichte slaapkamers
- Alle slaapkamerramen voorzien van horren en airconditioning (1 defect)
- Aparte ruimte voor witgoedopstelling, cv-ketel, mv-box en omvormer zonnepanelen
- Zonnepanelen, 24 stuks van 370 Wp, merk Ulica Solar
- Waterfilter aanwezig
- Grote, geheel betegelde achtertuin met groene border. Voorzijde, groot groen omljnt terras
- Garage met elektrische deur en laadpaal; daarnaast nog een aparte deur (achterom)
- Parkeergelegenheid aan singelzijde
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Diverse parken, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, op loop- of 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