

UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS **EN BALKONTERRAS IN** **KINDVRIENDELIJKE BUURT**



JAN BOOTLAAN 6
DEN HAAG

www.janbootlaan6.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Ruim uitgebouwde woonkamer, moderne open keuken

In de populaire, kindvriendelijke wijk De Lanen vindt u deze charmante, uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, een balkonterras, fijne achtertuin en een zeer gunstige ligging ten opzichte van scholen, speelplekken en andere voorzieningen.

Bij aankomst geeft de vriendelijke uitstraling van de voortuin een gevoel van welkom. De entree is voorzien van een houten vloer die doorloopt op de gehele begane grond en die u straks ook zult terugzien op de verdiepingen.

Als u de woonkamer binnenloopt, merkt u het effect van de uitbouw: wat een heerlijke ruimte! Van twee kanten komt het zonlicht u tegemoet. Aan de achterzijde beschikt u over grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin en aan de voorzijde is een groot raam dat bijna van de vloer tot aan het plafond reikt.

De woonkamer loopt harmonieus over in de open keuken die is geplaatst in twee delen, aan weerskanten van de ruimte. Zo blijft het open karakter optimaal en heeft u bovendien veel bewegingsruimte. De keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgevoerd in een combinatie van hoogglans wit en antraciet tinten, met een stijlvol granieten werkblad en -achterwand die overloopt in kleine tegels. Brede laden, veel overige kastruimte, een vijfspots gasfornuis en diverse inbouwapparatuur maken het plaatje compleet.



JAN BOOTLAAN 6 2493 BL DEN HAAG

GBO:	129.6m ²
Inhoud:	460m ³
Perceel:	138m ²
Bouwjaar:	2005
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Twee slaapkamers, groot balkonterras, badkamer

Via de fraaie houten trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar u beschikt over twee slaapkamers. De grootste kijkt uit op de achtertuin, de andere die vrijwel even groot is, ligt aan de straatzijde. Deze kamer heeft een deur die toegang biedt tot een balkonterras over de gehele breedte van de woning.

De badkamer heeft witte tegels aan de wanden en een opvallende vloertegel die zorgt voor een mooi contrast. U beschikt hier over een dubbel wastafelmeubel met grote spiegelkast, een ligbad en een inloopdouche. Het tweede toilet vindt u separaat op de overloop.

Tweede verdieping met hoge plafonds en dakkapellen

De tweede verdieping bevat nog eens twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een grote dakkapel die zorgt voor extra ruimte én karakter. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een kleinere dakkapel. Beide kamers hebben opvallend hoge plafonds die de ruimtebeleving versterken.

De witgoedopstelling, cv-ketel en MV-unit (vernieuwd, 2025) bevinden zich op de grote overloop.







Verzorgde achtertuin met houten berging

De achtertuin is met aandacht aangelegd en onderhouden. Op de tegels kunt u verschillend terrassen creëren en is er altijd wel een plekje in de zon te vinden. In de border geniet u van fraaie planten, een boompje en een grotere boom.

Achterin de tuin (bereikbaar via een achterom) staat een houten berging voor uw fietsen en tuingeredschap.

Heel centraal gelegen

Deze woning is prettig centraal gelegen. Winkels, kinderopvang, scholen en British school zijn heel dichtbij. Ook speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en datzelfde geldt voor het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied!





Samengevat:

- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers in kindvriendelijke buurt
- Woonoppervlak ca. 129,6 m², inhoud woning 459,01 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 138 m², volledig eigendom
- Lichte entree met toilet
- Uitgebouwde, zonnige woonkamer, voorzien van dubbele openslaande deuren
- Open keuken met granieten werkblad, brede laden, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping; een ervan met balkonterras
- Badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, inloofdouche en ligbad
- Separaat tweede toilet op de overloop
- Zowel de begane grond als alle verdiepingen in het huis zijn voorzien van houten vloeren
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping met hoge plafonds en dakkapellen
- Witgoedopstelling, cv-ketel (Remeha Tzerra, 2015) en MV-unit Itho Daalderop, CVE-S Eco (2025) op de overloop
- Verzorgde achtertuin en voortuin, met diverse terrassen, boompjes en planten
- Schilderwerk gedaan in 2020 en nagelopen in 2024
- Houten berging en achterom
- Parkeergelegenheid voor de woning in de straat
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 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