

RUIME EN LICHTE TUSSENWONING
MET VIER SLAAPKAMERS **IN GROENE,**
KINDVRIENDELIJKE BUURT



SMIENTSTRAAT 53
DEN HAAG

www.smientstraat53.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Woonkamer met grote schuifpui, moderne open keuken

In een kindvriendelijke omgeving, dichtbij het groene buitengebied, vindt u deze lichte en ruime tussenwoning met vier slaapkamers (en mogelijkheid voor een vijfde) en een tuin die gelegen is op het noordwesten.

U komt de woning binnen in een lange hal die bekleed is met plavuizen. Als u de volgende deur opent, ziet u dat de vloer is doorgelegd op de gehele begane grond. Aan de achterzijde van de woonkamer zorgt een grote schuifpui voor veel zonlicht en een ruimtelijk gevoel en ook vanaf de voorzijde is er veel lichtinval.

De open keuken is in 2020 vernieuwd en heeft een moderne, stijlvolle uitstraling. Doordat de keukenelementen zich aan weerszijden bevinden, heeft u veel bewegingsruimte. Het langgerekte composiet werkblad contrasteert mooi met de witte laden en kasten. Er is volop bergruimte, en inductieplaat om op te koken en diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en een grote badkamer

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers. De grootste is gelegen aan de voorzijde, de andere twee (een grote en een kleinere) kijken uit op de achtertuin. Deze twee slaapkamers hebben allebei een schuine wand met daarin een groot Velux-dakraam dat zorgt voor veel lichtinval. Op de vloer ligt laminaat en dat geldt voor alle ruimtes op beide verdiepingen. Alle slaapkamers zijn bovendien voorzien van luxaflex of zonwerende gordijnen.

Naast de hoofdslaapkamer vindt u de badkamer. Die is ruim opgezet en voorzien van een grote inloopdouche met rain shower, badkamermeubel met dubbele wastafel en brede spiegel en een zwevend, tweede toilet.



SMIENTSTRAAT 53
2492 PB DEN HAAG

GBO:	114.5m ²
Inhoud:	405m ³
Perceel:	120m ²
Bouwjaar:	2000
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Tweede verdieping: grote slaapkamer

De tweede verdieping biedt ruimte aan de vierde slaapkamer. Een heerlijke grote en lichte ruimte, die de gehele diepte van de woning beslaat. Tip: wanneer u aan de achterzijde nog een dakraam zou plaatsen, kunt u de lichtinval hier verdubbelen, maar u zou hier ook een extra, vijfde slaapkamer kunnen creëren.

Op de overloop zelf vindt u ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel (Remeha) en de MV-box.

Nieuw aangelegde achtertuin met houten berging

De achtertuin is recent compleet vernieuwd. Grote tegels worden hier afgewisseld met verhoogde, stenen borders met bloemen en planten en houten schuttingen waar klimplanten gretig tegenop groeien.

U kunt hier verschillende zitplekken creëren en genieten van meer of minder zon. Achterin de tuin staat de houten berging voor uw fietsen en tuingereedschap, ook bereikbaar via een achterom.

PS. Voor uw auto('s) is er ruim parkeergelegenheid in de straat.







Gunstige ligging

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 op slechts 100 meter, 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 (een paar stappen), Westerpark en het Balijbos.





Samengevat:

- Lichte en ruime tussenwoning in een groene, kindvriendelijke omgeving, vlakbij de Nieuwe Driemanspolder
- Woonoppervlak woning: 114,5 m², inhoud 405,53 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 120 m², volledig eigendom
- Entree met toilet
- Zonnige woonkamer met grote schuifpui; plavuizen vloer op de gehele begane grond
- Open keuken (vernieuwd in 2020), uitgerust met inductiekookplaat, composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met drie lichte slaapkamers
- Ruim opgezette badkamer (vernieuwd in 2018) voorzien van inloopdouche met rain shower, wastafelmeubel met dubbele wastafel, brede spiegel en tweede, zwevend toilet
- Tweede verdieping: grote, vierde slaapkamer (mogelijkheid voor vijfde slaapkamer)
- Overloop met ruimte voor witgoedopstelling, cv-ketel (Remeha Tzerra 28C PLUS CW4 + iSense, 2017) en MV-box
- Nieuw aangelegde, weelderig begroeide achtertuin gelegen op het zuidwesten; houten berging en 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