

DRIEKAMERAPPARTEMENT IN KLEINSCHALIG COMPLEX **MET ZONNIG BALKON**



SNOEKBAARSSINGEL 83
DEN HAAG

www.snoekbaarssingel83.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonnige woonkamer met open haard, **landelijke keuken**

Fijn, goed onderhouden driekamerappartement op de derde verdieping, gelegen in een rustige en veilige woonomgeving. Hier heeft u zowel de natuur als de stad dichtbij!

U komt binnen via de centrale entree van het kleinschalige appartementencomplex, die is beveiligd met een camera- en spraaksysteem. De lift (of de trap) brengt u naar de derde verdieping waar zich het appartement bevindt.

Lichte vertrekken, veel licht van buiten

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een lichte hal die toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement. We beginnen in de woonkamer, die is voorzien van een nieuwe (2020) houtkleurige laminaatvloer. Rechts van u ziet u de openslaande deuren met een Frans balkon. Links loopt u door naar het eetgedeelte waar u opnieuw openslaande deuren aantreft en een wijds uitzicht. De combinatie van beide openstaande deuren, zorgt voor enorm veel licht.

De keuken zelf is voorzien van een houten werkblad, moderne apparatuur en inbouwspots. In 2020 zijn de koel/vries combinatie en vaatwasser vervangen.

Twee slaapkamers, nieuwe badkamer&toilet

Terug in de hal vindt u tegenover u en aan uw linkerzijde een grotere en een kleinere slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van nieuwe houtkleurige PVC vloeren. Naast de grootste slaapkamer is de vernieuwde (2021) badkamer, volledig is betegeld en is voorzien van een ruime inloofdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. U beschikt verder over een in dezelfde stijl vernieuwd toilet en een royale ruimte voor de witgoedopstelling, annex berging, allen vanuit de hal bereikbaar. In de hal is ook de meterkast met de nieuwe MV-box te vinden.



SNOEKBAARSSINGEL 83 2492 MC 'S-GRAVENHAGE

GBO:	82.8m ²
Inhoud:	273m ³
Perceel:	- m ²
Bouwjaar:	2001
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	070 326 54 76





Last but not least...een bijzonder balkon!

Dit meer dan royale balkon of desgewenst terras, kunt u bereiken via de voordeur, maar ook vanuit de woonkeuken. Vooral de robuuste houten balken naast en boven u geven deze plek karakter en een waar vakantiegevoel. U kijkt mooi weg over de daken naar de groenstrook erachter en de zon zorgt voor de rest.. Stelt u zich de zwoele zomeravonden eens voor: tafelen met vrienden, of een boek lezen met een heerlijk glas wijn. Tip: kijk ook even naar beneden, op de mooie binnentuin.

Uw fietsen kunt u kwijt in de berging in de onderbouw. Wat u niet kunt zien, maar waar u wel van profiteert, zijn de zonnepanelen op het dak van het complex. Die leveren jaarlijks een mooie energiebesparing op in de kosten van de VvE. Tevens zijn er een drietal panelen gereserveerd voor de woning zelf, zodat u er dubbel van profiteert.







Rustig en centraal gelegen

De ligging van dit appartement is gunstig. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en met alle vormen van openbaar vervoer. Bushalte echter om de hoek. 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 natuurspots op korte afstand, waaronder de Nieuwe Driemanspolder (op loopafstand), Westerpark en het Balijbos.





Samengevat:

- Fijne tussenwoning, gelegen in de rustige en geliefde wijk de Leyens
- Driekamerappartement in modern complex, gelegen in rustige buurt
- Woonoppervlak woning: 82,8 m² gemeten volgens NEN2580
- Bouwjaar 2001- inhoud 273 m³
- Volledig eigendom
- Moderne gezamenlijke entree, lift naar de woonverdieping
- Woonkamer met openslaande deuren met Frans balkon, lichtinval van beide kanten
- Open keuken, eethoek, openslaande deuren naar het balkon
- Twee lichte slaapkamers met nieuwe pvc vloeren
- Nieuwe (2021)badkamer met grote inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling en berging
- Groot zonnig balkon over de hele breedte van uw appartement
- Berging in de onderbouw (voor o.a. uw fietsen)
- Gezonde en actieve Vve – voldoende reserve op de balans
- Vijf eigen zonnepanelen voor een nog lagere energierekening.
- VvE bijdrage € 191,- p/m incl. voorschot water
- Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Heerlijke groenstrook aan de voorzijde van het complex – wandelen/sporten/spelen
- Nieuwe Driemanspolder, diverse parken en bossen op loop/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