

RUST, RUIMTE EN ZON AAN DE RAND VAN DE NIEUWE DRIEMANSPOLDER



A++

BEKERSTRAAT 67
DEN HAAG

www.bekerstraat67.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonnige woonkamer, recent vernieuwde **open keuken**

Wat een heerlijke plek om thuis te komen. Deze verrassend ruime en energiezuinige familiewoning ligt in een rustige doodlopende straat, direct aan de rand van de opulante Nieuwe Driemanspolder.

Hier woont u groen, vrij en stil, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. De woning is uitstekend onderhouden, beschikt over een diepe zonnige tuin van bijna 20 meter en heeft energielabel A++ met zonnepanelen. Een ideale combinatie van comfort, ruimte en een fijne ligging.

Nu al interesse? Ga dan naar de site van Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl en plan zelf je afspraak in. Snel, simpel en wanneer het jou uitkomt (24/7)

Licht en ruimte op de begane grond

Ruime entree met hal, garderobe, toilet, meterkast en een aparte kast voor de CV waar tevens nog voldoende bergruimte is.

Bij binnenkomst van de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde komt het daglicht volop naar binnen.

De laminaatvloer en strakke afwerking zorgen voor een warme en verzorgde uitstraling. De gehele begane grond is dan ook recentelijk nog geveerd, wat een frisse indruk geeft. Vanuit de woonkamer loopt u via de heerlijke 4 meter grote overkapping zo de diepe zonnige tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2021), uitgevoerd in een stijlvolle zwarte kleurstelling met schiereiland en ontbijtbar. De fraaie keuken is voorzien van voldoende werkblad, veel bergruimte en hoogwaardige Dieter knol/AEG inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, multifunctionele oven en vaatwasser.

De inductiekookplaat met interne afzuiging is van het merk Siemens. Kortom, een fijne plek om te koken en gezellig samen te zijn. De houten trap met geïntegreerde ledverlichting geeft de hal een luxe uitstraling.



BEKERSTRAAT 67
2492 WD DEN HAAG

GBO:	131m ²
Inhoud:	426m ³
Perceel:	167m ²
Bouwjaar:	2002
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Vier slaapkamers en volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Alle kamers zijn licht en praktisch in te delen. De badkamer is uitgevoerd met ligbad, instapdouche, toilet en wastafelmeubel.

Ook het trappengat van de tweede verdieping is recent geleverd en deze verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vindt u een royale vierde slaapkamer en een aparte wasruimte met witgoedopstelling met omvormer voor de zonnepanelen. Er is toegang tot het dak, waar eventueel een zonnig dakterras gerealiseerd kan worden.

De woning is zeer goed geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en uitgerust met 12 zonnepanelen (2023), wat zorgt voor lage

energielasten en energielabel A++.

Bijna 20 meter diepe tuin met de hele dag zon

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met een diepte van bijna 20 meter is er altijd een plek in de zon te vinden. Aan de gevel is een circa 4 meter diepe aluminium overkapping geplaatst met dimbare led verlichting en buitenkeuken.

De buitenkeuken is voorzien van een gas BBQ en een heuse kamado waar ook de nieuwe bewoners heerlijke gerechten kunnen bereiden, want deze verrijdbare buitenkeuken blijft achter!







Kortom een heerlijke plek om lang buiten te zitten met vrienden of familie.

De tuin is verzorgd aangelegd, met step stones naar een fraai terras bij de berging, wat borders met groen en beschikt over een achterom. Dankzij de diepte en gunstige ligging op het geniet u hier de hele dag van de zon van 's ochtends tot in de avond.

Rustige ligging met alles dichtbij

De woning ligt aan het einde van een doodlopende straat, direct tegen de Landscheidingsdijk en de Nieuwe Driemanspolder. Hierdoor woont u hier bijzonder rustig en groen, met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving. Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. De British School

is in circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Winkelcentrum, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting A4 en A12 liggen om de hoek. Parkeren kan eenvoudig in de straat.

Een woning die klopt – met de zekerheid van lokale expertise

Een ruime, energiezuinige gezinswoning op een uitzonderlijk rustige locatie, met een diepe zonnige tuin, vier slaapkamers en een moderne keuken. Dit is zo'n huis dat je moet ervaren om het echt te voelen.

Wilt u deze woning zelf bekijken? Neem contact op met de lokale makelaar die de buurt door en door kent en laat u rondleiden in Bekerstraat 67. Hier ontdekt u pas echt hoe fijn wonen aan de rand van de Driemanspolder kan zijn.





Samengevat:

- Bouwjaar 2002
- Groot perceel van 167 m² (eigen grond)
- Woonoppervlak ca. 131 m²
- Energielabel A++ – HR++ glas – 12 zonnepanelen (2023)
- Gelegen in doodlopende straat aan de rand van de Nieuwe Driemanspolder
- Zeer rustige en groene ligging
- Voortuin met fraaie bloeiers
- Entree met hal, toilet, meterkast en CV ruimte
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Moderne zwarte keuken (2021) met hoogwaardige apparatuur en schiereiland
- Houten trap met ledverlichting
- Drie fijne (slaap)kamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel
- Ruime tweede verdieping met zeer royale slaapkamer en aparte wasruimte
- Mogelijkheid tot het aanleggen van een dakterras
- Bijna 20 meter diepe tuin met diverse borders en de hele dag zon
- Aluminium overkapping met dimbare led verlichting en buitenkeuken
- De verrijdbare buitenkeuken is voorzien van een gas BBQ en kamado
- Berging en achterom
- Buitenschilderwerk 2025
- Voldoende parkeergelegenheid- direct voor de deur en op de hoek
- Scholen en British School op korte fietsafstand
- Winkelcentrum dichtbij
- Uitvalswegen A4 / A12 om de hoek
- Oplevering in overleg- kan op korte termijn

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