

# MAISONNETTE MET TWEE WOONLAGEN EN EEN LANDSCHAP DAT ALTIJD MET U MEEREIST



**DODAAARSOEVER 41**  
**DEN HAAG**

[www.dodaarsoever41.nl](http://www.dodaarsoever41.nl)



**MAKELAARSCENTRUM.NL**  
Leidschenveen



## Wonen aan de rand van het **polderlandschap**

**Wonen in Leidschenvveen betekent wonen aan de rand van het polderlandschap. Maar slechts een handvol bewoners ervaart dat landschap zó direct als hier.**

In deze maisonnette vormt de natuur geen decor, maar een voortdurend aanwezige metgezel. Soms zacht en verstillend, soms levendig en vol beweging.

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

### **Woonlaag 2 - de dag ontspannen beginnen en afsluiten**

Via de beveiligde hoofdentree en de lift bereikt u de vijfde verdieping. De voordeur opent naar een verrassende indeling: u komt binnen op de slaapverdieping. Een rustige, lichte verdieping waar u de dag ontspannen begint en afsluit.

Voor u liggen twee slaapkamers, elk met ramen die de mooie wijk en het landschap als vanzelf naar binnen halen. De ene kamer is nu ingericht als walk-in-closet, de andere als slaapkamer - maar beide delen dezelfde kwaliteit: een horizon die nooit verveelt. De vloeren zijn afgewerkt met respectievelijk laminaat en tapijt, de ramen voorzien van horren.

De badkamer is licht en uitgerust met een groot ligbad, instapdouche, wastafel met spiegel en elektrische vloerverwarming. Een plek om op te warmen, te ontspannen en even te verdwijnen uit de drukte van de dag.

### **Woonlaag 1 - leven, koken, ontmoeten... en wegdromen**

De open trap brengt u naar de woonlaag. Zodra u beneden komt, opent de woonkamer zich: licht, vriendelijk en met openslaande deuren naar het Franse balkon. Hier valt de middagzon naar binnen en zorgt de elektrische zonwering voor aangename verkoeling.

Achter u ligt de open keuken, die compact en slank van vorm is. Een praktische opzet die de woonkamer ruim houdt, en u tegelijkertijd alles biedt wat u nodig heeft: een marmeren werkblad, veel opbergruimte, een 5-pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur.

Terwijl u kookt, blijft u in contact met uw gasten in de living. Bovendien - heel bijzonder - heeft u aan de andere kant zicht op het polderlandschap. Tussen de keuken en de slaapkamer bevindt zich namelijk een glazen wand. Een mooie vondst om de unieke beleving van deze woning optimaal tot zijn recht te laten komen.



## GRASKARPERSINGEL 50 2492 RZ DEN HAAG

---

GBO:	99,2m <sup>2</sup>
Inhoud:	323m <sup>3</sup>
Perceel:	-
Bouwjaar:	2002
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Garage (overdekt)	1 auto
Parkeerplaats:	Openbaar

---

Makelaar: Rob Verhoeven  
Tel: 070 326 54 76





### **De slaapkamer die het landschap omarmt**

De grote slaapkamer aan de achterzijde is een wereld op zich. De glaspartijen zijn indrukwekkend, het licht is zacht en het uitzicht ronduit fenomenaal. Hier wordt u wakker met de kleuren van de ochtend en valt u in slaap met de stilte van de polder.

Via de glazen schuifpui stapt u het brede, overdekte terras op. Een plek waar u uren kunt zitten zonder dat de tijd zich opdringt. Het spel van water, wolken, groene velden en honderden watervogels vormt een levend schilderij dat elk seizoen verandert.

In de gang vindt u de toegangsdeuren naar het toilet en de technische ruimte met de cv-ketel, de MV-box en de witgoedopstelling.

### **Privé parkeren en externe berging**

U beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats op een terrein dat is afgesloten met een slagboom. Voor gasten is er altijd plek in de directe omgeving. In het souterrain bevindt zich een ruime externe berging voor fietsen en opslag.







### **Rustig wonen, midden in het groen - en toch overal dichtbij**

De maisonnette ligt in de groene wijk De Vissen, waar vooral bestemmingsverkeer komt. Scholen (waaronder de British School), kinderopvang en het winkelcentrum 't Hoge Veer liggen op korte afstand. Sport- en speelvoorzieningen zijn volop aanwezig. Het openbaar vervoer (metro/tram) is dichtbij en de A4 en A12 bereikt u binnen enkele minuten.

En dan is er nog de Nieuwe Driemanspolder, op slechts 150 meter afstand. Een gebied waar u eindeloos kunt wandelen, richting het Westerpark in Zoetermeer of de Drie Molens in Leidschendam. Wie hier woont, wordt vanzelf natuurliefhebber.

### **De kracht van lokale kennis**

Bent u bekend met deze omgeving of komt u hier voor het eerst? Geen zorgen, onze lokale makelaar kent deze buurt als geen ander. Hij woont en werkt in de omgeving, kent de buurt door en door en weet precies wat deze plek zo bijzonder maakt. Hij vertelt u graag hoe het is om hier te wonen: rustig, groen en toch dichtbij alle voorzieningen.





## Samengevat

- Goed onderhouden maisonnette op twee woonlagen met fantastische uitzichten
- Woonoppervlak ca. 99,2 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580, inhoud 323 m<sup>3</sup>
- Volledig eigendom
- Gezonde en actieve VvE, bijdrage € 270,- per maand
- Beveiligde hoofdentree, lift naar vijfde woonlaag

### Woonlaag 2

- Twee lichte slaapkamers, voorzien van resp. een tapijtvloer en een laminaatvloer en horren
- Badkamer met ligbad, instapdouche, wastafel met spiegel
- Open trap naar woonlaag

### Woonlaag 1

- Ruime, zonnige living met frans balkon
- Open keuken met marmeren werkblad, veel opbergruimte, 5 pist gasfornuis en diverse inbouwapparatuur

- Zeer ruime slaapkamer & werkplek met fenomenale uitzichten; schuifpuien naar het balkon
- Overloop met toilet en berging met witgoedopstelling, cv-ketel (Intergas Kombi-Kompakt HRE 28/24 CW4, 2018) en MV-box met 2 kanalen
- Goed geïsoleerd met HR (+) glas en nieuw energielabel A
- Externe berging in het souterrain van het gebouw
- Eigen overdekte parkeerplaats op met slagboom beveiligd terrein
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12 in een paar minuten rijden

## 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