

UITGEBOUWDE GEZINSWONING MET VIER SLAAPKAMERS EN VRIJ UITZICHT OP GROEN (SPEELVELD)



VLIETPOLDERSTRAAT 12
DEN HAAG

www.vlietpolderstraat12.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Vernieuwde woning met **zonnepanelen**

Tegenover een groot grasveld ligt deze gunstig gelegen, uitgebouwde energiezuinige (A+) gezinswoning met vier slaapkamers. De woning heeft verschillende vernieuwingen en is voorzien van zonnepanelen.

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).

Uitgebouwde, gerestylde woonkamer, moderne open keuken

Vanuit de verzorgde hal loopt u de open keuken in, die één geheel vormt met de woonkamer. Doordat zowel in de keuken als in de woonkamer alle grotere elementen tegen de wand zijn geplaatst, is een optimale ruimtebeleving gecreëerd. De opvallende houten trap zorgt voor een speelse onderbreking.

De achterzijde van de uitgebouwde woonkamer is vrijwel geheel gemaakt van glas. Hoge ramen en openslaande deuren zorgen hier voor een heerlijke lichtinval. De openslaande deuren zijn voorzien van horren. De woonkamer is recent gerestyled en dat ziet u vooral aan de op maat gemaakte kastenwand, inclusief geïntegreerde haard. Op de vloer ligt laminaat.

De keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met brede witte laden en kasten, een natuurstenen werkblad, een vijf pits gasfornuis en Siemens inbouwapparatuur, inclusief een nieuwe vaatwasser en koelkast. U geniet hier niet alleen van veel werkruimte, maar ook van bewegingsruimte, terwijl u vanuit het keukenraam uitkijkt over het open, groene veld.



VLIETPOLDERSTRAAT
2493 WG DEN HAAG

GBO:	135,4m ²
Inhoud:	583m ³
Perceel:	127m ²
Bouwjaar:	2009
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Oprit:	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Eerste verdieping: drie slaapkamers en badkamer

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u drie prettig lichte slaapkamers die allemaal zijn voorzien van laminaatvloeren. Een kamer kijkt uit over de groenstrook aan de voorzijde van de woning; de andere twee kijken uit op de achtertuin. Alle ramen zijn voorzien van horren.

Op dezelfde verdieping is de moderne badkamer, die is uitgevoerd in een combinatie van wit- en antraciet tinten. U beschikt hier over een heerlijk ligbad, inlopdouche met rain shower, een wastafelmeubel met spiegelkast en een zwevend tweede toilet.

Tweede verdieping: vierde slaapkamer met grote dakkapel

Op de tweede verdieping is een zeer ruime vierde slaapkamer gecreëerd. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en zonlicht en de hoge nok geeft de kamer een bijzonder karakter. Een houten vloer maakt het beeld prachtig af.

Naast de slaapkamer is een mooie inloopkast. Tot slot is er op deze verdieping een extra ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel en de omvormer voor de 9 zonnepanelen die op uw dak liggen. Het aanrechtblok met spoelbak dat hier is geplaatst is tevens reuze praktisch.







Openslaande deuren naar de tuin

Terug op de begane grond nodigen de openslaande deuren u uit om een blik in de tuin te werpen. Die bestaat uit een terras van grote tegels, een kunststof grasstrook met pergola en rijkgevlude borders aan de zijkanen. Aan de achterkant biedt de houten berging (ook bereikbaar via een achterom) plek voor fietsen, gereedschap en andere zaken.

Aan de voorzijde van de woning is een bankje geplaatst om 's avonds nog even met gesloten ogen en een bak koffie van de zon te genieten. Parkeren kunt u in de straat.

Centrale ligging

Tot slot de ligging; die is perfect. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs letterlijk om de hoek.

Speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en dat geldt ook 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.

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, tussen groen en water en dichtbij alle voorzieningen.





Samengevat

- Centraal gelegen gezinswoning met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Woonoppervlak ca. 135,4 m², inhoud 482,2 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 127 m², erfpacht eeuwigdurend afgekocht – geen canon kosten
- Hal met toilet en garderobe
- Uitgebouwde woonkamer met op maat gemaakte kasten en een ingebouwde haard
- Moderne keuken, voorzien van vijfspots gasfornuis en veelal Siemens inbouwapparatuur
- Drie lichte slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer voorzien van wastafelmeubel met spiegelkast, inloofdouche, toilet en ligbad
- Tweede verdieping met vierde slaapkamer: dakkapel, hoge nok, houten vloer; inloopkast naast de slaapkamer
- Ruimte voor de witgoedopstelling, cv-ketel (Vaillant Ecotec CW5 2013) en omvormer (Solaredge, totaal aantal watt 2925, met garantie)
- 9 zonnepanelen (2020, Denim Solar, model SCU 325 M1 BBHC-120, inclusief optimizers)
- Energiezuinige woning met een A+ label!
- Diepe achtertuin, met grote tegels, kunststof gras, pergola en borders; houten berging en achterom
- Buitenschilderwerk gedaan in 2020
- Grote groene ruimte met speelvelden tegenover de woning
- 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](#)