

GENIETEN VAN RUIMTE EN COMFORT IN EEN VRIJSTAANDE A+++ VILLA

A+++



BEEMSTERHOF 29
DEN HAAG

www.beemsterhof29.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Licht, ruimte en een **aangename** sfeer

Deze schitterende vrijstaande villa op het snijvlak van stad en groen staat garant voor een fantastische woonbeleving. Vanaf het eerste moment voelt de woning uitnodigend en comfortabel: elke verdieping ademt licht, ruimte en een aangename sfeer.

Het energielabel A +++ maakt bovendien duidelijk dat de woning ook op het gebied van duurzaamheid een absolute topper is.

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

Een warm welkom

Via de royale entree loopt u verder over een fraaie leistenen vloer die is voorzien van vloerverwarming. De vloer is doorgelegd over de gehele begane grond en verbindt alle ruimtes met elkaar.

Genieten van licht, ruimte en samenzijn

De uitgebouwde woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen en te ontspannen. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een zee aan licht en een open uitstraling.

De gashaard (met een gasfles te gebruiken) in de hoek is niet alleen een sfeervolle blikvanger, maar brengt ook extra warmte tijdens de koudere maanden.

Via het ruime eetgedeelte komt u bij de moderne, halfopen keuken, die bestaat uit een combinatie van een kookschiereiland en een wandopstelling met composiet werkblad. Terwijl u de maaltijd bereidt op de inductiekookplaat, blijft u in verbinding met uw gezin of gasten.

Door de slimme, compacte indeling geniet u van volop bergruimte in de greeploze laden en kasten. Inbouwapparatuur van het kwaliteitsmerk Siemens, waaronder een nieuwe vaatwasser, maakt het comfort compleet.



BEEMSTERHOF 29 2493 XR DEN HAAG

GBO:	177,2m ² ,
Inhoud:	765m ³
Perceel:	329
Bouwjaar:	2010
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage:	1
Oprit:	2 auto's
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven





Drie lichte slaapkamers, moderne badkamer

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie ruime en heerlijk lichte slaapkamers. Twee ervan liggen aan de voorzijde van de woning, de derde kijkt uit op de achtertuin. Alle slaapkamers zijn voorzien van lichte laminaatvloeren, net als de overloop en de vertrekken op de tweede verdieping.

De badkamer is uitgevoerd in tijdloze zwart-wit tinten. Hier beschikt u over een wastafelmeubel voorzien van dubbele wastafel met spiegel met geïntegreerde verlichting&verwarming, een inloofdouche met rain shower en – heel comfortabel – vloerverwarming. Het tweede toilet vindt u separaat op de overloop.

Twee slaapkamers met dakkapellen, tweede badkamer

Op de tweede verdieping vindt u nog eens twee volwaardige slaapkamers. Door de plaatsing van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is ook hier optimaal ruimte gecreëerd. Maar niet alleen dat: u beschikt hier zelfs over een tweede badkamer, voorzien van dubbele wastafel en inloofdouche. Ideaal voor een groot gezin of logees.

Op dezelfde verdieping is de technische unit voor de fluisterstille warmtepomp (2025). Niet voor niets heeft deze woning energielabel A+++ ! Daarnaast biedt een vlizotrap toegang tot de bergzolder.







Buiten genieten: zon, privacy en ontspannen loungen

Rondom de woning kunt u genieten van rust, privacy én zon in een heerlijke tuin. Bijvoorbeeld aan de achterzijde, waar een nieuw hardhouten vlonderterras is aangelegd. Hier kunt u heerlijk zitten, terwijl uw kinderen aan het spelen zijn. Maar u kunt natuurlijk ook lekker gaan loungen onder de grote aluminium overkapping, die is voorzien van lamellen, screens en verlichting. Groene hagen, bomen en planten zorgen voor een sfeervolle en ontspannen ambiance.

In de royale garage vindt u aan de voorzijde bergruimte voor uw fietsen en tuingereedschap. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime wasruimte met alle aansluitingen voor uw witgoed. Tevens vindt u hier de omvormer voor de 14 zonnepanelen die op het dak liggen.

Note: het is door de driefasen aansluiting zeer eenvoudig om vanuit de garage laadpaal toe te voegen voor extra snel laden van de elektrische auto.

Fijne ligging

De woning heeft aan de achterzijde uitzicht op de welbekende, karakteristieke en autoluwe Veenweg en ligt aan de voorzijde aan een gemoedelijk hof, waar ook alleen bestemmingsverkeer komt en kinderen naar hartenlust kunnen spelen. Er zijn verschillende speeltuinen op loopafstand en zelfs eentje om de hoek van het hofje. In de omgeving zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Winkels, scholen (waaronder de British School) en openbaar vervoervoorzieningen zijn op steenworp afstand, met directe verbindingen naar Den Haag/Delft/Rotterdam, net als uitvalswegen A4, A12 en A13. Parkeren doet u altijd gemakkelijk op eigen terrein en in de buurt.





Samengevat

- Luxe vrijstaande villa in kleinschalig opgezette, autoluwe buurt
- Bouwjaar 2010, perceelgrootte 329 m²
- Erfpacht – canon eeuwigdurend afgekocht
- Totaal oppervlak ca. 200 m² inclusief 22.5 m² garage/berging/wasruimte, inhoud 765 m³
- Ruime hal met toilet
- Grote woonkamer met onder andere openslaande tuindeuren en sfeervolle gashaard
- Leisteenvloer voorzien van vloerverwarming op de gehele begane grond
- Moderne keuken met kookschiereiland; Siemens apparatuur waaronder stoomoven, combi-magnetron, inbouw afzuigkap, inductiekookplaat en nieuwe vaatwasser
- Drie ruime en lichte slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, inloopdouche met rain shower
- Twee volwaardige slaapkamers met dakkapellen op de tweede verdieping
- Tweede badkamer uitgerust met dubbele wastafel en inloopdouche

- Technische unit voor de warmtepomp (all-electric Vaillant, maart 2025), de MV-box (Itho Daalderop) en de omvormer voor de 14 zonnepanelen (Zonneplan)
- De hoge garage is momenteel in gebruik als berging met gescheiden wasruimte
- Onderhoudsvrije tuin op het zuidwesten met toegang tot de garage
- Laadpunt EV voorbereiding aanwezig

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.

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