

STATIGE HOEKWONING IN JAREN 30 STIJL, MET VIER SLAAPKAMERS OP EEN GROOT PERCEEL



ZANDBERGLAAN 25
DEN HAAG





Dertiger jaren stijl met speelse dakkapellen

In de groene en kindvriendelijke woonwijk de Lanen, schuin tegenover een speeltuintje, staat deze statige hoekwoning in karakteristieke jaren-30-stijl. De woning beschikt over vier slaapkamers, een zonnige achtertuin, veel licht en privacy en een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's.

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).

Zonnige, uitgebouwde woonkamer, gezellige open keuken

De dertiger jaren stijl met de speelse dakkapellen, klassieke markies en het omliggende groen, geven deze woning een warme en uitnodigende uitstraling die u al ervaart voordat u binnenkomt. Op de gehele begane grond ligt een keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor een loyale leefruimte, terwijl de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin zorgen hier voor veel zonlicht en een natuurlijke verbinding met buiten. De combinatie van licht, ruimte en de verbinding met de tuin zorgt voor een aangename woonomgeving, waarin rust en comfort centraal staan.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, terwijl de gezellige ontbijtbar op een natuurlijke wijze het kook- en woongedeelte van elkaar onderscheidt. Dankzij de praktische L-vorm, de ruime hoeveelheid kastruimte en veel lichtinval heeft de keuken een open en uitnodigend karakter.

De combinatie van lichte en donkere tinten met een fraai composietwerkblad en een stijlvolle schouw geeft de keuken een warme authentieke look & feel. Tot slot beschikt de keuken over een nieuwe 4-pits kookplaat, nieuwe kraan en diverse inbouwapparatuur met volop bergruimte.

Twee ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Via een brede houten trap komt u op de eerste verdieping, waar u beschikt over twee lichte en ruime slaapkamers. De grootste kijkt uit op de straatzijde en voortuin, heeft een Frans balkon en de andere kamer ligt aan de achterzijde van het huis.



ZANDBERGLAAN 25 2493 BH DENHAAG

GBO:	124m ²
Inhoud:	442m ³
Perceel:	218m ²
Bouwjaar:	2005
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage:	-
Oprit:	2 auto's
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven





De overloop en één van slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, terwijl de hoofdslaapkamer is afgewerkt met tapijt. De badkamer bevindt zich aan de overloop en is volledig betegeld. Deze verzorgde ruimte is uitgerust met een ligbad, een aparte douche, een wastafel met spiegel en een zwevend toilet.

Dankzij de complete inrichting en de goede staat van onderhoud beschikt u hier over een comfortabele plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. Het grote raam zorgt voor voldoende natuurlijke lichtinval.

Nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping waar u nog eens twee slaapkamers aantreft.

Aan de voorzijde een kleine dakkapel en tevens een kleine dakkapel bij de kamer aan de achterzijde. De schuine wanden zorgen hier voor de typisch ruimte en sfeer die een bovenverdieping karakter geven.

De witgoedopstelling, cv-ketel en MV-unit bevinden zich in een separate royale ruimte op de overloop. Ook hier weer voldoende lichtinval door een groot Velux dakraam.







Royale en zonnige achtertuin met houten berging

De achtertuin is zonnig gelegen en keurig onderhouden. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een sfeervolle uitstraling en biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren.

Er is voldoende ruimte voor een royaal terras, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Daarnaast beschikt de tuin over een zonnenscherm en een praktische berging achterin de tuin. U bereikt de achtertuin via de zijkant van het huis. Daarnaast beschikt de tuin aan de achterzijde over een poort, waardoor deze ook gemakkelijk bereikbaar is.

Parkeren is geen enkel probleem. Op eigen terrein is ruimte voor twee auto's. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de straat en in de nabijgelegen parkeerhaven.

Heel centraal gelegen

Deze hoekwoning is rustig en tegelijkertijd prettig centraal gelegen. Winkels, kinderopvang, scholen, sportverenigingen en the British school zijn heel dichtbij. Ook speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand.

Voor het openbaar vervoer loopt u in slechts één minuut naar tramhalte De Lanen (tramlijn 19), met een directe verbinding naar onder meer Delft en The Mall of the Netherlands.

Daarnaast ligt metrostation Leidschenveen, met metrolijn E richting Den Haag Centraal en Rotterdam Centraal, op ongeveer vijf minuten loopafstand. De uitvalswegen A4, A12 en A13 richting de binnenstad, Amsterdam, Rotterdam, Leiden en Zoetermeer liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, Vlietlanden of Delftse Hout.





Samengevat

- Uitgebouwde hoekwoning, gelegen in groene en kindvriendelijke buurt
- Woonoppervlak ca. 124 m², inhoud woning 442 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 218 m², volledig eigendom
- Lichte entree met keramische tegelvloer vloer en toilet
- Uitgebouwde, zonnige woonkamer, voorzien van dezelfde keramische tegelvloer met vloerverwarming en dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken met composiet werkblad, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping; een met Frans balkon
- Badkamer met een wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad en toilet
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping met beide een kleine dakkapel; laminaat op de vloer
- Aparte en grote ruimte voor witgoedopstelling, cv-ketel (Vaillant Eco Tech Plus CW5, 11-2019) en MV-unit
- Zonnig en fraai aangelegde achtertuin, met divers zitjes, houten berging, groene borders; toegang via de zijkant van de woning
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023 door erkend schildersbedrijf
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, in de straat en in de parkeerhaven nabij 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