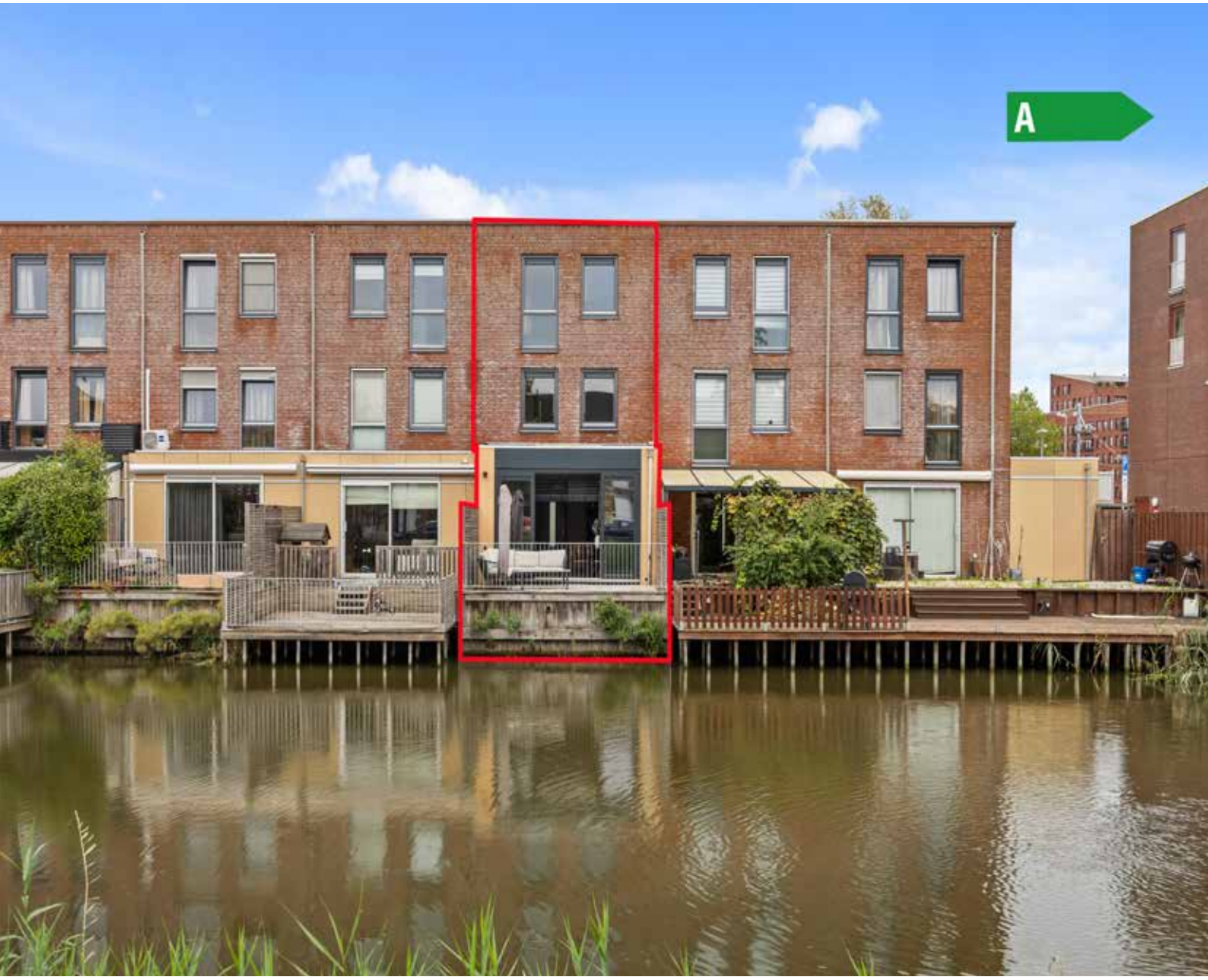
UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET VIER GROTE SLAAPKAMERS EN HEERLIJK TERRAS AAN HET WATER



VAN BAAKLAAN 38
DEN HAAG

MAKELAARSCENTRUM.NL
Leidschenveen

www.vanbaaklaan38.nl



Uitgebouwde woonkamer met nieuwe keuken

Het ultieme gevoel van thuiskomen ervaart u in deze fors uitgebouwde tussenwoning met vier grote slaapkamers, een nieuwe keuken en een heerlijk buitenterras, direct aan het water.

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).

Sfeervolle uitgebouwde woonkamer, nieuwe keuken
De entree heeft tegelijkertijd de functie van berging. Als u de volgende deur opent, komt u in de feitelijke woning. In de gang ligt een visgraat pvc-vloer die is doorgelegd over de gehele begane grond, met daaronder comfortabele vloerverwarming.

De uitgebouwde woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling. Opvallend zijn de lichte verspringingen in de wand en de akoestische panelen die de ruimte fraaie accenten geven. Aan de achterzijde zorgt de grote glazen schuifpui voor een open uitstraling en een directe verbinding tussen het harmonieuze binnen en het waterrijke buiten.

De nieuwe keuken (2022) is langs één wand opgesteld, waardoor er zowel gevoelsmatig als praktisch veel ruimte overblijft. Het langgerekte composieten werkblad biedt alle ruimte om de maaltijd voor te bereiden. Net als in de woonkamer is ook hier een visueel effect aangebracht, in de vorm van een tegelwand. Qua apparatuur beschikt u over een inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur: combi-magnetron, oven, vaatwasser en kokend waterkraan.

Twee grote slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
Via de houten trap in de hal (waar een bergkast onder zit) komt u op de eerste etage. Daar beschikt u over twee bijzonder ruime slaapkamers. De ene is gelegen aan de voorzijde en heeft een tapijtvloer. De hoofdslaapkamer kijkt uit op het water aan de achterzijde van de woning. Deze laatste kamer beschikt over een kastenwand en laminaatvloer.

Daarnaast is er een ruime badkamer, die is betegeld in zwart-wit tinten en uitgerust met een ligbad-/douchecombinatie, wastafel, hangkasten en tweede toilet.



VAN BAAKLAAN 38
2493 CG DEN HAAG

GBO:	146,5m²
Inhoud:	355m³
Perceel:	90m²
Bouwjaar:	2008
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Parkeren:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	070 326 54 76











Tweede verdieping: twee grote slaapkamers en technische unit
Op de tweede verdieping beschikt u over nog eens twee grote slaapkamers. Doordat de wanden allemaal recht zijn en de ramen doorlopen van vloer tot aan het plafond zijn de lichtinval en ruimtebeleving optimaal. Op de vloer ligt laminaat.

Via de overloop bereikt u de technische ruimte waar de witgoedopstelling en cv-ketel zijn ondergebracht. Tevens heeft u hier flink wat bergruimte. Op beide verdiepingen zorgen akoestische panelen voor leuke accenten en samenhang met de begane grond.

Ultiem genieten op uw buitenterras, direct aan het water
Heeft u een goed beeld van de woning? Dan is dit het moment om de bijzondere buitenruimte te verkennen. Open de schuifpui en betreed uw privéterras, direct aan het water. Vanuit hier kunt u genieten van het ruime uitzicht over de brede waterpartij, de rietkraag en al het leven dat zich boven en onder het water afspeelt. Dé plek bij uitstek om ontspannen samen te komen met familie en vrienden.





















Centrale ligging
De woning is heel centraal gelegen. Winkels, scholen, kinderopvang en speelvoorzieningen vindt u op minuten fietsen of lopen. De uitvalswegen A4 en A12 liggen op enkele autominuten. En met de fiets bent u in no time bij de tramhalte naar Den Haag en Zoetermeer.

Kiest u voor de sportievere aanpak, dan kunt u natuurlijk ook doortrappen naar het centrum, Scheveningen of naar het Groene Hart, om uit te waaien en te genieten van vergezichten.

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. Stel vooral uw vragen, zodat u een goed beeld krijgt van hoe het is om te wonen op deze fijne plek.

Is uw interesse gewekt?
Wacht niet te lang en ga naar Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl en plan zelf uw bezichtiging. Snel, eenvoudig en wanneer het u uitkomt - 24 uur per dag, 7 dagen per week. Ook dat is de kracht van de lokale specialist.











Samengevat

- Uitgebouwde tussenwoning, die aan de achterzijde uitkijkt op water en riet
- Woonoppervlak 146,5 m², inhoud 355,5 m³, gemeten volgens NEN 2580
- Perceelgrootte 90 m², erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Entree/berging; deur naar hal met visgraat pvc-vloer die doorloopt over de hele begane grond en is voorzien van vloerverwarming, ook in de hal & toilet.
- Uitgebouwde, sfeervolle woonkamer met grote schuifpui naar het buitenterras
- Moderne keuken met inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping; een ervan met kastenwand
- Ruime badkamer met wastafel, douche-/ligbadcombinatie en tweede toilet
- Tweede verdieping: twee ruime slaapkamers
- Drie slaapkamers met laminaatvloer; een met tapijt
- Technische unit: witgoedopstelling, cv-ketel (Remeha, CW4, 2021), MV 3-standenschakelaar
- Buitenruimte: groot tegelterras direct aan het water
- Kozijnwerk geschilderd in 2026
- Parkeergelegenheid in de straat aan de voorzijde van de woning
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12 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 avonduren en/of weekenden.

MAKELAARSCENTRUM.NL
Leidschenveen

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