

RUSTIG GELEGEN TUSSENWONING MET DRIE/VIER SLAAPKAMERS EN SFEERVOLLE ACHTERTUIN



KOOLZAADVELD 7
DEN HAAG





Wonen op een centrale locatie

In een rustige, verkeersvrije straat, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, staat deze verzorgde tussenwoning met drie slaapkamers (voorheen vier) en een zonnige, sfeervolle achtertuin. Kinderen kunnen veilig spelen op het speelveldje om de hoek, terwijl u geniet van de rust die deze fijne woonomgeving te bieden heeft. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

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).

Lichte woonkamer, open keuken

Bij binnenkomst valt direct de fraaie houten vloer (2022) op, die over de gehele begane grond is doorgelegd en de woning een warme, rustige uitstraling geeft. De woonkamer voelt ruim en licht aan, met de bio-ethanolhaard als sfeervolle blikvanger. Dankzij de brede aluminium schuifpui lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Op een mooie dag schuift u de pui open en geniet u al snel van het terras en de tuin. Te warm buiten, dan zorgt de airco voor de nodige afkoeling.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor u tijdens het koken altijd in contact blijft met uw gezin of gasten. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over brede laden en kasten, een kunststof werkblad, een vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur. Doordat er geen bovenkastjes zijn geplaatst, oogt de ruimte extra open en geniet u van veel bewegingsvrijheid.

Drie slaapkamers en een designbadkamer op de eerste verdieping

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit er drie; één slaapkamer is samengevoegd met de naastgelegen kamer en ingericht als praktische inloopkast. Heeft u behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is de oorspronkelijke indeling eenvoudig weer terug te brengen.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer én airconditioning, waardoor u ook tijdens warme zomerdagen comfortabel slaapt.



KOOLZAADVELD 7 2492 LV DENHAAG

GBO:	126,5m ²
Inhoud:	415m ³
Perceel:	137m ²
Bouwjaar:	1998
Kamers:	5
Slaapkamers:	3 / 4
Garage:	-
Oprit:	-
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven





Centraal op de verdieping ligt de ruime badkamer met een moderne designuitstraling. Hier beschikt u over een breed blad met twee Villeroy & Boch-waskommen, een grote spiegel, een royale inloofdouche met rain shower, het tweede, zwevend toilet en een designradiator. Tweede verdieping: slaapkamer met dakkapel en mogelijkheid opbouw

Op de tweede verdieping vindt u een grote derde slaapkamer met brede dakkapel en een wastafel. Hier bestaat de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren, waardoor u een extra slaapkamer kunt creëren.

Op de overloop is plek voor de witgoedopstelling. Hier hangt tevens de MV-box (mechanische ventilatie Litho Daalderop type CVE-s pak). De omvormer voor de 11 zonnepanelen die op dak liggen vindt u hier ook aan de wand.

Sfeervolle, zonnige achtertuin

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is ca. 10 jaar geleden verhoogd en vernieuwd met recentelijk nog een fraaie bamboeschutting en een sfeervolle overkapping. Onder de overkapping bevindt zich een betegeld terras waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.







Direct achter de woning ligt een tweede terras. Met de elektrisch bedienbare zonwering creëert u hier op warme dagen eenvoudig een aangename schaduwplek. De brede planken zorgen voor een vriendelijke uitstraling en zoals u ziet, kunt u met bloemen en planten geheel uw eigen sfeer creëren. Achterin de tuin vindt u de berging die ook bereikbaar is via een achterom.

De woning ligt in een rustige, autovrije woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Parkeren kan op korte afstand van de woning. Tot slot is de woning voorzien van extra beveiligde sloten.

Rustig en toch heel centraal gelegen

Deze woning heeft alle voorzieningen dichtbij. Diverse scholen (waaronder de British School) vindt u op fietsafstand. De kinderopvang vindt u op loopafstand, de

basisschool zelfs aan de overkant. Ook het winkelcentrum en het gezondheidscentrum zijn heel vlot bereikbaar. In de directe omgeving zijn er veel veilige speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen, zoals een tennisbaan, klimrekken en ook is er voor de kleintjes een speciale plek gecreëerd. Het openbaar vervoer is dichtbij (de tram stopt zelfs direct achter uw huis!) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. En wie van fietsen of wandelen houdt, komt aan zijn trekken in onder meer de Nieuwe Driemanspolder.

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.





Samengevat

- Gezellige tussenwoning met drie/vier slaapkamers
- Woonoppervlak 126,5 m², inhoud woning 415 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 137 m², volledig eigendom
- Entree met toilet
- Zonnige woonkamer, met grote schuifpui naar de tuin
- Open keuken met veel bergruimte, een vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers en inloopkast op de eerste verdieping
- Badkamer met designwaskommen, inloepdouche met rain shower en zwevend tweede toilet
- Via overloop toegang tot kast met cv-ketel (Remeha Avanta 35C, CW5, geplaatst in 2019)
- 11 Qcells Q.Peak Duo G10-zonnepanelen (2022) met 12 jaar productgarantie en 25 jaar Opbrengstgarantie – omvormer hangt op de 2e verdieping
- Tweede verdieping: derde slaapkamer met dakkapel en wastafel
- Alle slaapkamers hebben laminaatvloeren en airconditioning
- Overloop met plek voor de witgoedopstelling
- Buiten schilderwerk kozijnen in 2019
- Sfeervolle, deels vernieuwde achtertuin
- 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 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