

UITGEBOUWDE HOEKWONING MET VIJF SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS ÉN BONUSRUIMTE



ARISTOTELESLAAN 71
DEN HAAG





Energiezuinige hoekwoning met 5 slaapkamers

Centraal gelegen zeer ruime en energiezuinige hoekwoning met vijf slaapkamers, twee badkamers en een meer dan riante tuin. Het meest verrassende is de grote uitbouw op de begane grond, waardoor een enorme woonkamer is ontstaan van ca. 50 m² én een multifunctionele ruimte die u de bestemming kunt geven die u wenst.

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).

Extra brede zonnige woonkamer, moderne half open keuken én...!

Ruime hal met houten vloer die is doorgelegd over een groot deel van de begane grond. Zodra u de woonkamer binnenstapt, ervaart u de luxe van een hoekwoning. Het licht komt van drie kanten binnen en zorgt voor een open, zonnige uitstraling. Bovendien is door de uitbouw een heerlijk grote living ontstaan. Hier is alle ruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel waar u met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen. Via de openslaande deuren loopt u zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar overgaan.

De half open keuken bestaat uit een hoekopstelling en een hoge wandopstelling. U beschikt hier over een granieten werkblad, een 5-pits gasfornuis, diverse inbouwapparatuur en volop bergruimte. Terwijl u de maaltijd bereidt, kijkt u over het levendige straatbeeld.

Naast de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte die u volledig naar eigen wens kunt inrichten. Deze ruimte heeft een eigen entree en een wateraansluiting. Droomt u van een fijne thuiswerkplek, een speelkamer voor de kinderen, een atelier, praktijk aan huis of een praktische bijkeuken? De mogelijkheden zijn vrijwel eindeloos.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en badkamer

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping waar u de eerste drie slaapkamers vindt. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kastenwand. Daarnaast is een iets kleinere tweede slaapkamer. Beide kamers kijken uit op de achtertuin. Slaapkamer drie is weer wat groter en kijkt uit op de voorkant. Op alle slaapkamers – ook die van de tweede verdieping – liggen laminaatvloeren. Bovendien zijn in alle ramen horren geplaatst.



ARISTOTELESLAAN 71 2492 ZN DENHAAG

GBO:	174,3m ²
Inhoud:	616m ³
Perceel:	232m ²
Bouwjaar:	2007
Kamers:	7
Slaapkamers:	5 / 6
Garage:	-
Oprit:	-
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven





De badkamer is volledig betegeld met zwart-witte vloertegels en witte wandtegels. U beschikt hier over een wastafel met spiegelkast, ligbad, instapdouche en een tweede toilet.

Tweede verdieping: twee slaapkamers en tweede badkamer

Op de tweede verdieping treft u opnieuw twee ruime slaapkamers aan, waarvan een met zeer grote dakkapel en veel bergruimte, zowel achter de knieschotten, als op maat onder de dakrand. Daarnaast is hier een tweede badkamer gerealiseerd, uitgerust met wastafel, instapdouche en het derde toilet. Ideaal voor een groter gezin, of als u regelmatig gasten ontvangt.

In de badkamer is ook de witgoedopstelling geplaatst. De cv-ketel bevindt zich in een aparte kast.

Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten

De achtertuin is in 2020 opnieuw aangelegd en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Direct tegen de woning ligt een royaal terras waar u gezellig kunt ontbijten, borrelen of lang kunt natafelen. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet u hier een groot deel van de dag van de zon. Is het wat warmer? Dan zorgt de elektrisch bedienbare zonwering voor aangename schaduw.







Het gazon, de kleurrijke borders en de fraaie bomen geven de tuin een sfeervolle uitstraling en zorgen voor een prettige balans tussen zon, groen en privacy.

De houten berging biedt plaats voor uw fietsen en gereedschap. Parkeerruimte is er ruim voldoende naast de woning.

Kindvriendelijke wijk, alle voorzieningen nabij

Deze hoekwoning ligt in de kindvriendelijke wijk De Lanen. Basisscholen, kinderdagverblijf en naschoolse opvang vindt u op een paar stappen lopen; de British School en sportvelden zijn op loopafstand. In enkele minuten fietst u naar het winkelcentrum en de horeca. Ook het openbaar vervoer is nabij met een bushalte schuin voor de deur, zodat u in korte tijd in Den Haag, Scheveningen, Delft of Zoetermeer bent. De uitvalswegen A4, A12 en A13 vindt

u om de hoek en wie graag fietst, kan zich uitleven in het groene gebied tussen Leidschenveen en Zoetermeer.

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 plek.

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.





Samengevat

- Centraal gelegen, flink uitgebouwde hoekwoning
- Woonoppervlak woning: 174,3 m², inhoud 617 m³, gemeten volgens NEN2580
- Groot perceel 232 m², erfpacht eeuwigdurend afgekocht – geen canon-kosten
- Entree met toilet
- Zonnige, extra brede uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne half open keuken in hoek- en wandopstelling, met granieten werkblad, 5-pits gasfornuis, veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur
- Multifunctionele ruimte aan de zijkant van de woning - met eigen ingang
- De gehele begane grond is voorzien van houten vloeren, met uitzondering van de multifunctionele ruimte; daar liggen tegels
- Eerste verdieping: drie slaapkamers, waarvan een met een vaste kastenwand
- Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en horren
- Badkamer voorzien van wastafel met spiegelkast, ligbad, instapdouche en tweede toilet
- Tweede verdieping met twee ruime (slaap) kamers, waarvan één met een grote dakkape
- Nieuwe, tweede badkamer voorzien van wastafel, instapdouche en derde toilet; ook de witgoedopstelling is hier geplaatst
- Kast met cv-ketel (Intergas Xtreme 36, 2021)
- Energiezuinige woning met Label A
- Achtertuin met groot betegeld terras, elektrische zonwering, grasveld, borders met bloemen en planten en een fraaie rij bomen; houten berging met achterom
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat naast het huis
- Centraal gelegen nabij alle voorzieningen en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/ A12/A13 in enkele autominuten
- Diverse parken, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, op fietsafstand
- Oplevering in overleg

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