

PRACHTIG GELEGEN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET VIJF SLAAPKAMERS EN GARAGE



MOLENPOLDERSTRAAT 10
DEN HAAG





Zonnige tuin met vlonder aan water en weergaloos uitzicht

Deze comfortabele, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met jaren '30 uitstraling biedt u vijf slaapkamers, een grote garage en vooral: een weergaloos uitzicht op de terp van Leidschenveen. Uw achtertuin grenst direct aan het water en ligt precies tegenover dat karakteristieke witte kerkje... wat een plek!

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).

Stijlvol wonen, met een directe verbinding met buiten

Het gevoel thuis te komen begint al in de ruime, lichte hal. De antracietkleurige plavuizen geven de ruimte een stijlvolle, rustige uitstraling en lopen door over de hele begane grond. De vloerverwarming zorgt voor aangenaam comfort.

Als u de glazen deur opent, ontvouwt zich de open leefruimte. Recht voor u staat de stijlvolle houten trap, links ligt de royale living en rechts bevindt zich de open keuken. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren aan de achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen. En terwijl u vanuit de living naar buiten kijkt, wordt meteen duidelijk wat deze woning zo bijzonder maakt: het vrije uitzicht en de directe verbinding met het water en de tuin.

Airconditioning zorgt ervoor dat het binnenklimaat altijd aangenaam blijft.

De open keuken is compact opgezet, met een hoge kastenopstelling, een groot schiereiland en diverse inbouwapparatuur. De combinatie van hoogglans witte laden en kasten met een granieten werkblad zorgt voor een luxe uitstraling en nodigt uit om te gaan koken. Ziet u het al voor zich? U staat aan het schiereiland de maaltijd te bereiden, terwijl de kinderen aan de eettafel hun verhaal van de dag vertellen of vrienden aanschuiven voor een borrel.

Vier slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u vier lichte slaapkamers. De hoofdslaapkamer kijkt uit over het fraaie landschap aan de achterzijde van de woning. Datzelfde geldt voor slaapkamer twee, die op dit moment in gebruik is als walk-in closet. Slaapkamer drie en vier zijn ook heerlijk licht en zeer verzorgd; deze liggen aan de voorzijde van de woning. Net als op de overloop liggen in alle slaapkamers PVC-laminaatvloeren. Twee kamers zijn voorzien van airconditioning.

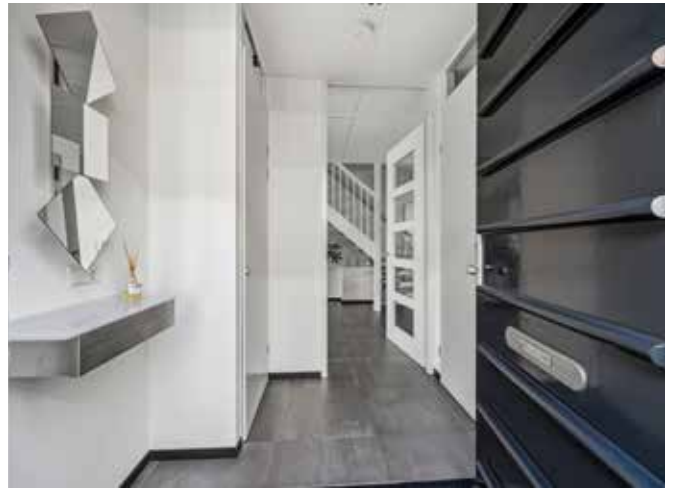


MOLENPOLDERSTRAAT 10 2493 VA DEN HAAG

GBO:	142m ²
Inhoud:	581m ³
Perceel:	237m ²
Bouwjaar:	2010
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage:	1 auto
Oprit:	2 auto's
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven





Op dezelfde verdieping vindt u de ruime badkamer. Ook deze is uitstekend uitgerust met een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en daarboven een verwarmde spiegel met verlichting, een luxe instapdouche met rain shower, designradiator en twee handdoekenkasten aan de wand. Het tweede toilet vindt u op de overloop.

Grote multifunctionele ruimte op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping is een grote multifunctionele ruimte die u volledig naar eigen inzicht en behoefte kunt inrichten. Hoe wilt u deze inrichten? Als grote slaapkamer met eigen badkamer? Twee fijne logeerkamers? Een werkruimte aan huis, puber-penthouse, gameroom...? De mogelijkheden zijn legio.

De grote dakkapel zorgt voor veel licht en extra bewegingsruimte. In een hoek tegen de wand zijn de cv-ketel, de MV-box, de witgoedopstelling en de omvormer voor de zonnepanelen geplaatst.

Buiten is gemaakt voor ontspanning

Binnen is het fijn toeven, buiten wacht de kers op de taart. Stel u voor: een lange werkdag achter de rug, de tuindeuren open, een drankje binnen handbereik en alle drukte van de dag die langzaam van u afglijdt.

Direct achter de woning ligt een groot tuinterras. De muurtjes en schuttingen aan weerszijden zorgen voor volledige privacy en vormen het kader van uw privé-panorama. In het midden ligt een strook kunstgras.







Links om de hoek, achter de garage, is een tweede terras en vooraan een groot verdiept vlonderterras, over de hele breedte van de kavel.

Hier zit u direct aan het water en voelt u vanzelf de ontspanning als u uw voeten boven het water laat bungelen en uw gedachten laat meekabbelen. De kinderen kunnen een duik nemen, u gooit een hengel uit of stapt vanaf uw eigen aanlegsteiger in een bootje voor een tochtje over het water. En als de avond valt, blijft u misschien nog nét wat langer zitten, omdat het hier simpelweg te mooi is om naar binnen te gaan.

Grote garage, veel parkeerplek en eigen oplaadpunt

De grote garage biedt volop ruimte voor de auto, fietsen, tuinmeubilair en alles wat u graag uit het zicht, maar wel

Grote garage, veel parkeerplek en eigen oplaadpunt

De grote garage biedt volop ruimte voor de auto, fietsen, tuinmeubilair en alles wat u graag uit het zicht, maar wel

binnen handbereik houdt. Op de oprit is plaats voor twee auto's, beide met de mogelijkheid gebruik te maken van het eigen oplaadpunt. En voor bezoek zijn er voor de woning nog extra parkeerplaatsen.

Rustig, maar toch centraal gelegen

De ligging is rustig, maar toch heel centraal. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British School is zelfs om de hoek. Speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en dat geldt ook voor het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten.





Samengevat

- Comfortabele twee-onder-een-kapwoning aan het water, met uniek uitzicht
- Woonoppervlak 141,9 m², inhoud 581,2 m³, gemeten volgens NEN 2580
- Perceelgrootte 237 m², volledig eigendom
- Ruime hal met toilet
- Plavuizen op de hele begane grond, voorzien van vloerverwarming
- Grote, open living met airconditioning; dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken met schiereiland, hoge kastenopstellingen, granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur; daarnaast ruimte voor de eethoek
- Vier ruime slaapkamers waarvan twee met airconditioning op de eerste verdieping
- Volledig betegelde badkamer voorzien van wastafelmeubel met dubbele wastafel, spiegel, inloopdouche met rain shower, designradiator en twee handdoekkasten
- Separaat tweede toilet
- Tweede verdieping: grote multifunctionele ruimte met dakkapel
- Hier is ook de plek voor de cv-ketel (Intergas Xtreme 36 CW5 hybride, 2024), MV-box (Ducotronic), de witgoedopstelling en de omvormer van de zonnepanelen
- 7 zonnepanelen op het dak (Longi Solar 350 Wp, 2021)
- Grote achtertuin met uniek uitzicht, kunstgras en diverse terrassen, waaronder een vlonderterras direct aan het water
- Grote garage, twee parkeerplekken op de oprit, eigen oplaadpunt
- Groepenkast uitgebreid naar 3 x 25 Ampère
- 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