

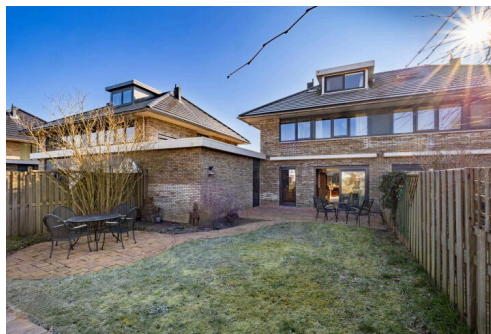
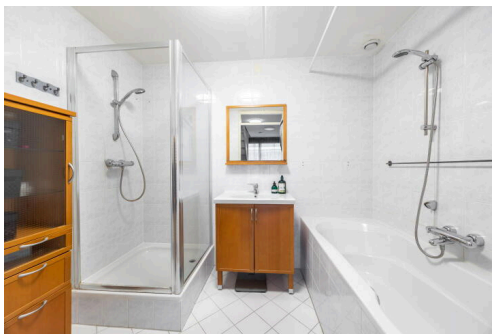
Den Haag

Arenastraat 7 | Vraagprijs n.o.t.k.

A

BESCHIKBAAR

WWW.ARENASTRAAT7.NL



Type object:	Twee-onder-een kapwoning
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	257 m ²
Inhoud:	469 m ³
Aantal kamers:	6
Website:	www.arenastraat7.nl



Omschrijving

Arenastraat 7, 2492 WV Den Haag

Statige twee-onder-één-kap-woning met vijf slaapkamers, garage en tuin aan het water

Deze ruime twee-onder-één-kap-woning is ontworpen in de karakteristieke jaren dertig stijl en gelegen in een rustige wijk aan de groene buitenrand van Leidschenveen. U beschikt hier over maar liefst vijf slaapkamers, een grote tuin aan het water én een garage.

Ruime woonkamer, fijne (woon)keuken

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant. De hal is ruim van opzet en voorzien van een speelse plavuizenvloer die is doorgelegd over de gehele begane grond en voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime zithoek die door de grote raampartij geniet van veel lichtinval. In het midden van de ruimte is plaats voor de eethoek die samen met de open keuken een heerlijk woonkeuken-gevoel oproept. Dit is een plek die uitnodigt om niet alleen te eten, maar ook koffie te drinken, spelletjes te doen of je huiswerk te maken. En als u in de warmere maanden de grote schuifpui openzet, voelt u meteen de verbinding met buiten.

De keuken heeft een U-vorm. De granieten werkbladen zorgen voor veel werkruimte aan drie zijden. Daaronder en -boven is er volop kastruimte en beschikt u over diverse inbouwapparatuur. Een leuk element is de glazen achterwand die niet alleen een praktische functie heeft, maar u ook telkens herinnert aan die heerlijke tuin aan het water. Daar gaan we straks kijken, eerst laten we u graag de verdiepingen zien.

Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Via de met marmoleum beklede trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie slaapkamers. De grootste, gelegen aan de voorzijde van de woning heeft een grote inbouwkast met schuifdeuren en een overdekt balkon over de gehele breedte van de woning. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Net als de hoofdslaapkamer zijn ook dit prettig lichte ruimtes. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van laminaatvloeren.

De badkamer is volledig betegeld. U beschikt hier over een wastafelmeubel met spiegel, een heerlijk ligbad, een instapdouche en een designradiator. Het tweede toilet bereikt u via de overloop.

Twee slaapkamers en technische unit op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping treft u nog eens twee slaapkamers aan. Beide zijn ze voorzien van dakkapellen, waardoor optimale ruimte is gecreëerd, in combinatie met een speelse uitstraling. De ramen van bijna alle slaapkamers zijn voorzien van horren, net als de balkondeur op de eerste verdieping.

Er is een aparte ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel en de nieuwe MV-box. Op gehele tweede verdieping liggen marmoleumvloeren.

Heerlijk terras met diverse zitjes, aan het water

Dan is het nu tijd om de achtertuin te bekijken. Te beginnen met het grote terras tegen de achtergevel aan. U kunt hier

fijn besloten van het ruime uitzicht genieten. Vindt u het te warm, dan laat u eenvoudig de elektrische zonwering zakken.

Het speels betegelde terras gaat over in een slingerpaadje richting het water. Het grasveldje aan uw linkerhand 'slingert mee' en datzelfde geldt voor de border voor struiken en planten aan de rechterkant. Hier is plek voor een ovaalvormig tweede terras en met één stap verder staat u op het sfeervolle vlonderterras. Een heerlijke plek aan het water waar het goed toeven is, met familie of vrienden.

De garage – te betreden via de voorzijde en de tuinzijde aan de achterkant – biedt plek voor uw auto en fietsen en bevat veel bergruimte. Tevens hangt hier de omvormer voor uw (25!) zonnepanelen. Op de oprit is plek voor minimaal twee auto's.

Zeer centraal en toch rustig gelegen

Deze karakteristieke woning ligt in een rustige straat in een gemoedelijke wijk aan de groene rand van Leidschenveen. Scholen (en kinderopvang) vindt u op loopafstand. Dat geldt ook voor het winkelcentrum en het gezondheidscentrum. De British School is op fietsafstand via de Veenweg. De omgeving biedt veel speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer is dichtbij (directe verbinding naar de Mall of the Netherlands) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Houdt u van fietsen en wandelen? Dan komt u zeker aan uw trekken, want de Nieuwe Driemanspolder ligt in het verlengde van uw achtertuin!

Samengevat:

- Ruime *twee-onder-één-kap*-woning, gelegen in een rustige en gemoedelijke wijk, aan het water
- Woonoppervlak 140,6 m², inhoud 458,9 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 257 m², volledig eigendom
- Ruime entree met toilet
- Woonkamer aan de voorzijde van de woning; de plavuizenvloer loopt door over de gehele BG en is voorzien van vloerverwarming
- Eethoek, U-vormige keuken met granieten werkbladen, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan een met eigen balkon en grote kastenwand
- Badkamer, voorzien van ligbad, instapdouche, wastafel en designradiator; separaat tweede toilet bereikbaar via de overloop
- Vierde en vijfde slaapkamer, voorzien van dakkapellen, op de tweede verdieping
- Aparte ruimte voor de met witgoedopstelling, cv-ketel (Intergas Xtreme 36CW5 geschikt voor combinatie met een hybride warmtepomp, 2020), MV box (Itho Daalderop CVE-S ECO met 3 standen, inclusief vochtsensor en timer, juni 2024)
- Fraaie tuin, met elektrische zonwering, diverse zitjes en ruim uitzicht op en voorbij het water • Garage met veel bergruimte; zeer ruime oprit, geschikt voor twee auto's
- In de garage bevindt zich de omvormer (Solar Edge 8000 SE + 13 poweroptimizers P600) voor de 25 zonnepanelen (Solar 300 Wp full black) die in 2019 geplaatst zijn. Inclusief onderhoudscontract 149,- per jaar en garantie (10 jaar op de zonnepanelen en de omvormer, 25 jaar op de opbrengst).
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12 in een paar minuten rijden

- Oplevering in overleg

Is uw interesse gewekt?

Wacht niet te lang en bel Makelaarscentrum Leidschenveen om een afspraak te maken.

Deze informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De algemene verkoopvoorwaarden staan vermeld op onze website, wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening, neemt u dan gerust contact met ons op.

Kortom, bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen VBO/NVM aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Vraagprijs:	n.o.t.k.
-------------	----------

Bouw

Object type:	twee-onder-een kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141
Perceeloppervlakte:	257
Inhoud:	469
Externe bergruimte:	16,4
Gebouwgebonden buitenruimte:	6,8

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wasmeubel
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV
Warm water:	CV
Cv ketel:	Intergas Xtreme 36CW5

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Voor- en achtertuin
Voortuin:	5,00 x 9,05
Achtertuin:	12,70 x 9,05

Ligging tuin:

Noordwesten

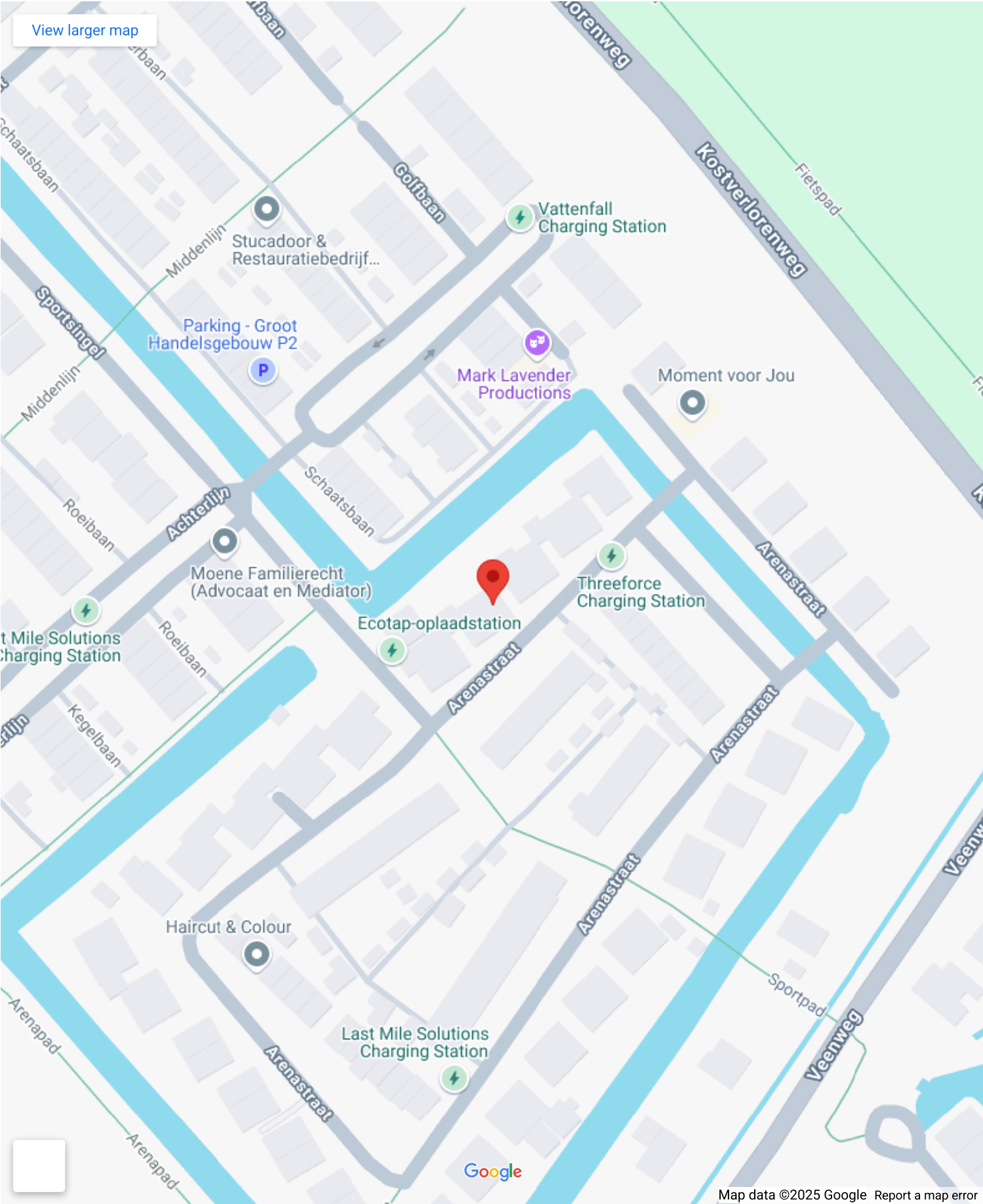
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	2 auto's op eigen terrein & openbaar
---------------------------	--------------------------------------

Garage

Soort garage:	aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



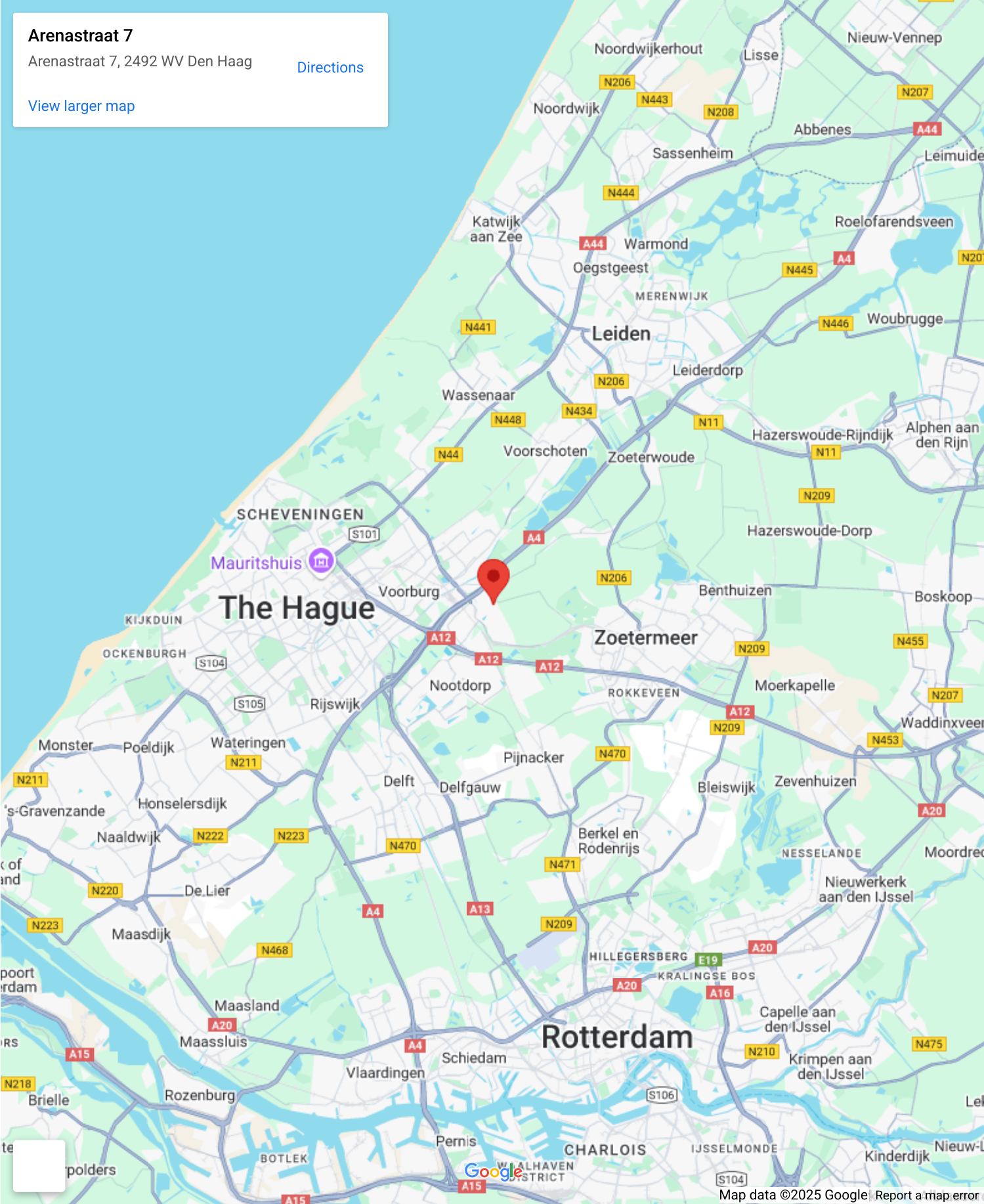
Op de kaart

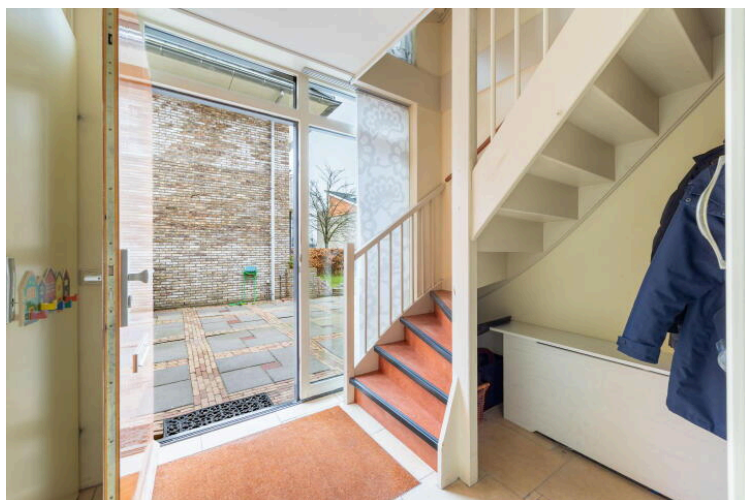
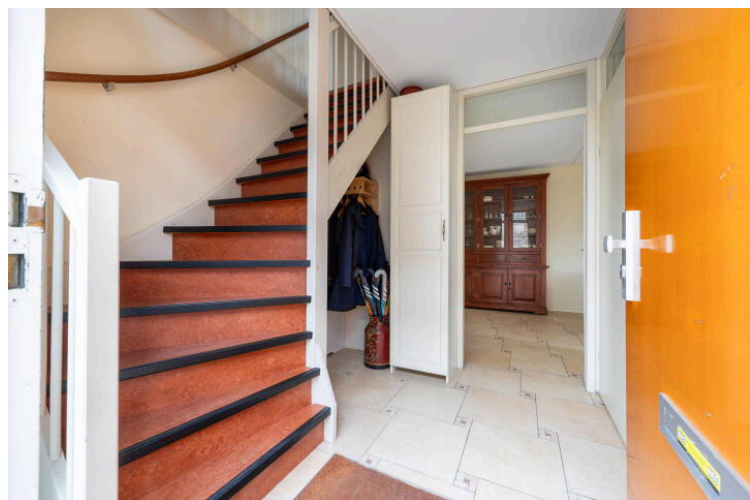
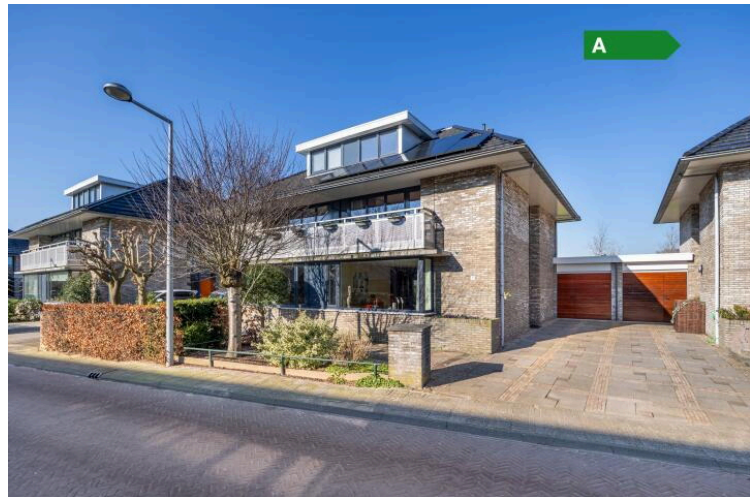
Arenastraat 7

Arenastraat 7, 2492 WV Den Haag

[Directions](#)

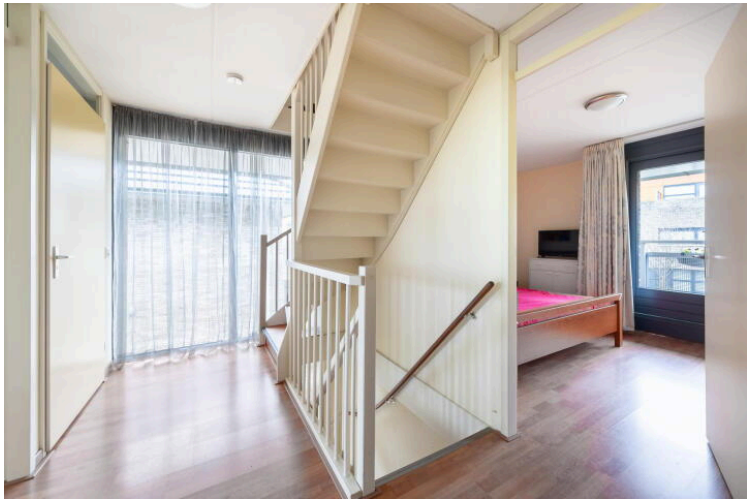
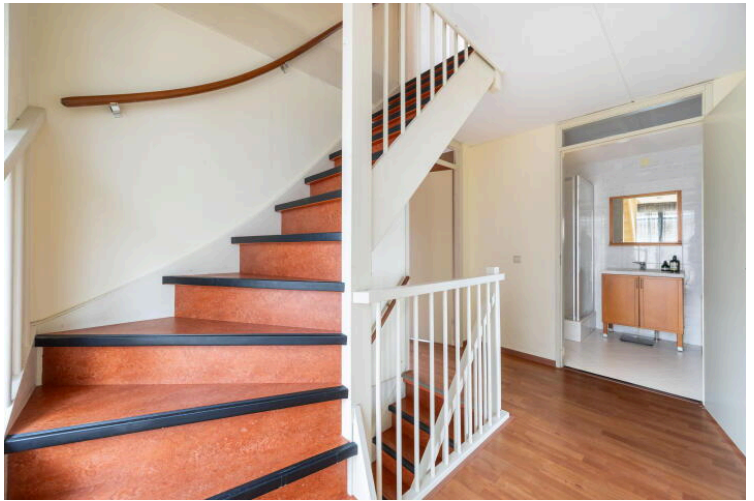
[View larger map](#)

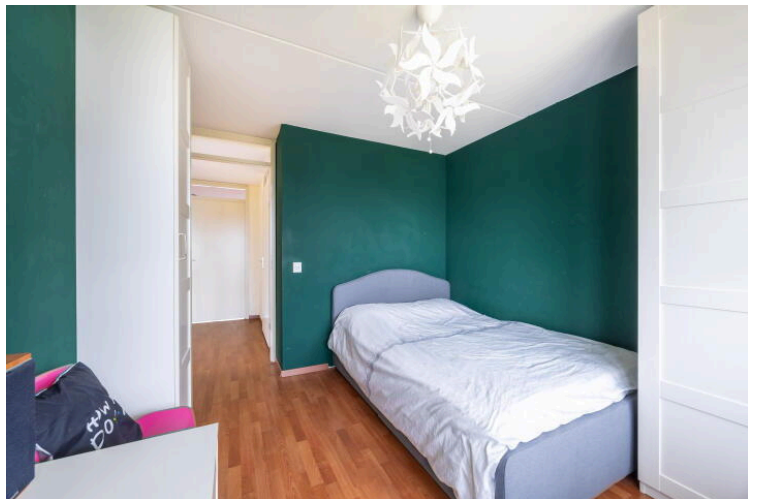
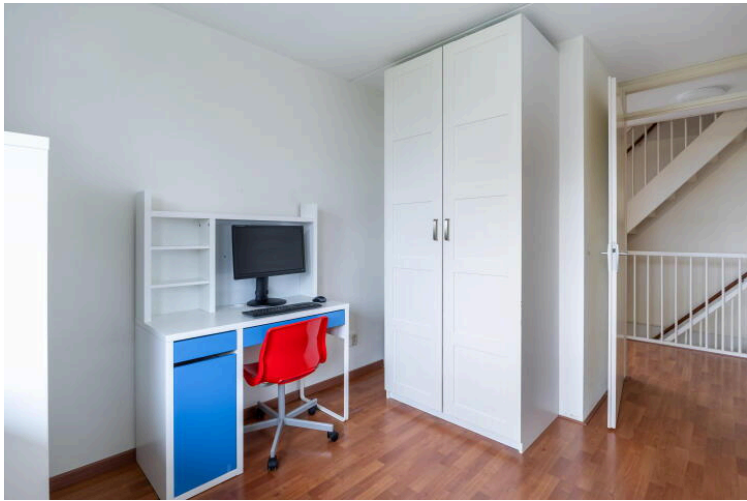
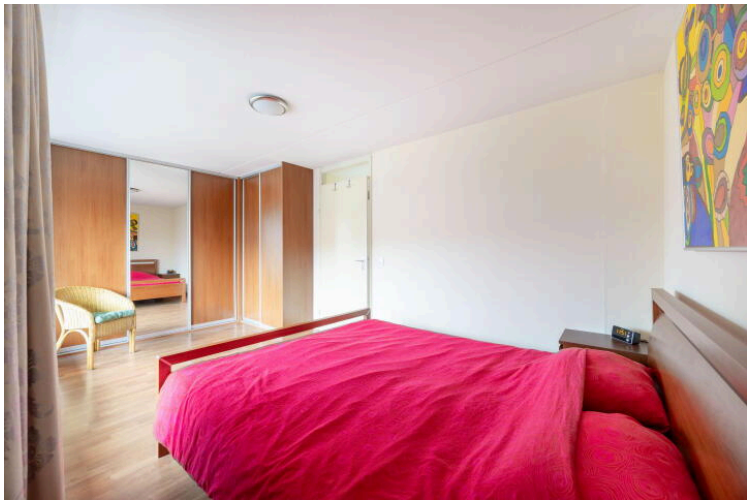


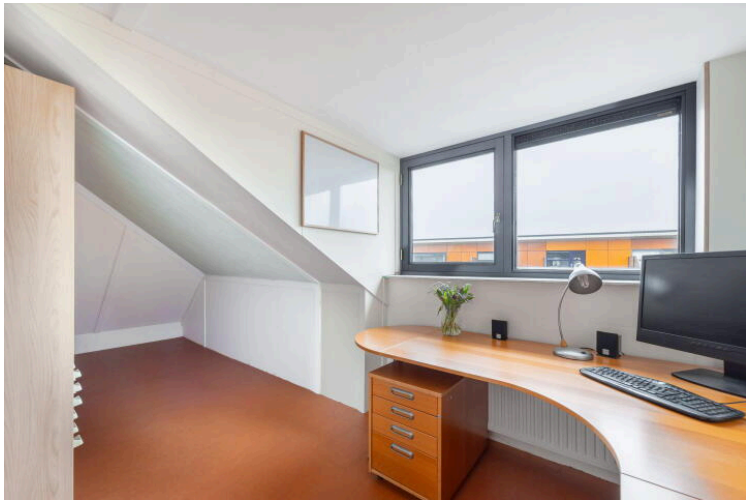
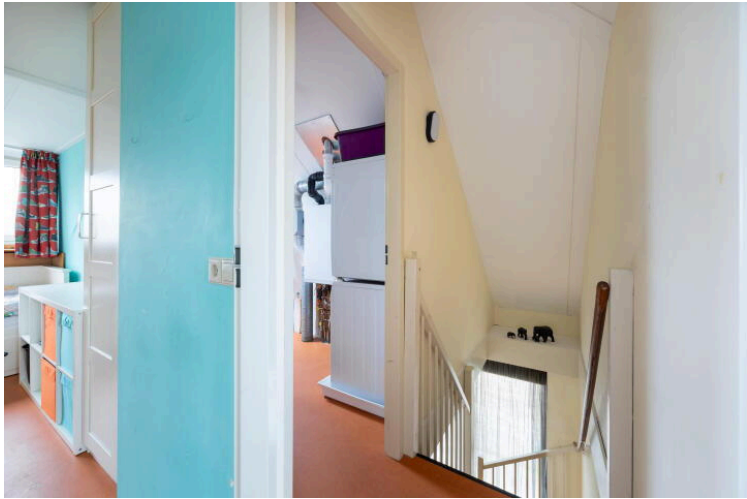




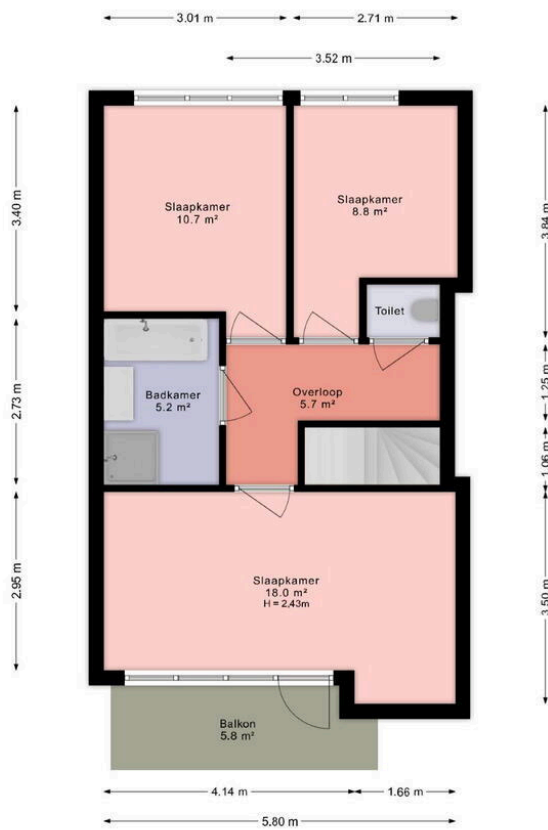




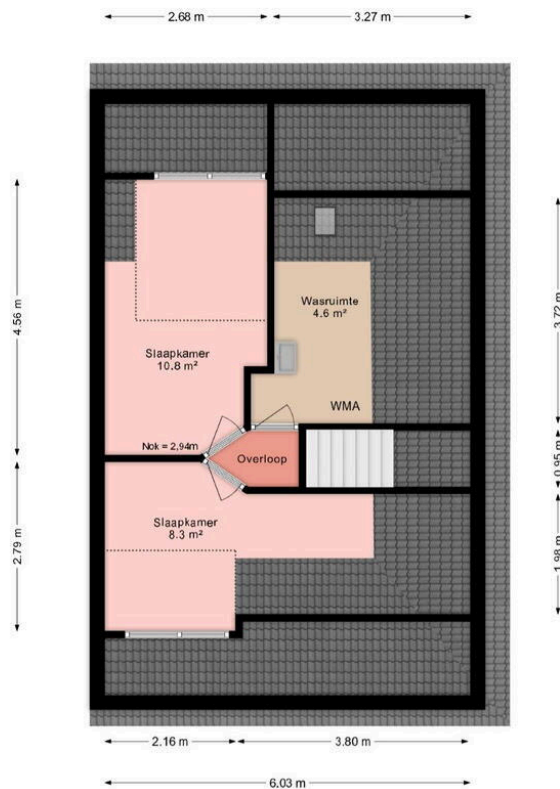








Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Dit plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemaakt.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Arenastraat 7

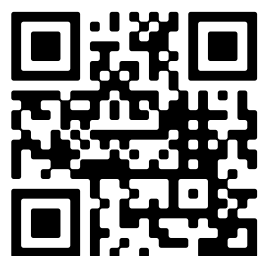
www.arenastraat7.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



📱 Scan Mij!