

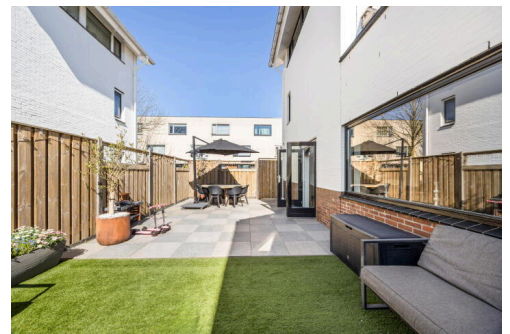
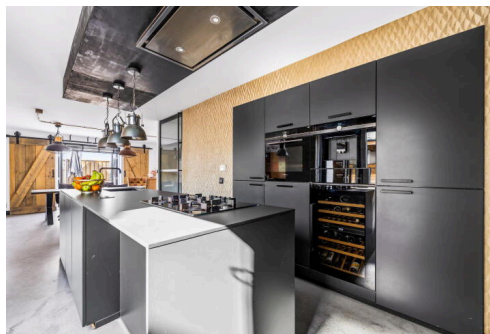
Den Haag

Bekerstraat 12 | Vraagprijs € 850.000 k.k.

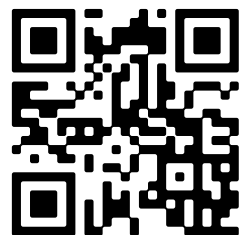
A

BESCHIKBAAR

WWW.BEKERSTRAAT12.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Hoekwoning |
| Bouwjaar: | 2002 |
| Woonoppervlakte: | 196,5 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 228 m ² |
| Inhoud: | 738 m ³ |
| Aantal kamers: | 7 |
| Website: | www.bekerstraat12.nl |



Omschrijving

Bekerstraat 12, 2492 WD Den Haag

Ruimte, licht en luxe in een geliefde wijk van Leidschenveen

In een van de meest gewilde wijken van Leidschenveen staat deze unieke, royaal uitgebouwde half vrijstaande woning. Een huis waar ruimte, comfort en licht samenkomen. U geniet hier van vier ruime slaapkamers (met de mogelijkheid voor een vijfde), twee badkamers, een inpanidige kantoorruimte, een garage, een groot dakterras en twee heerlijke tuinen. Met bovendien een ligging in een rustige, verkeersluwe straat, op korte afstand van alle voorzieningen, diverse scholen én het groene buitengebied, heeft dit huis alles in zich om uw nieuwe thuis te worden.

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).

Wonen met sfeer: zonnige living, inbouwhaard en stijlvolle keuken

U komt binnen in een prettig ruime entree, voorzien van een tegelvloer. Door de stalen taatsdeur loopt u over een fraaie gietvloer de woonkamer in. Daar komt het zonlicht u van drie kanten tegemoet. Rechts van u ziet u de openslaande deuren naar de eerste tuin; links van u een grote schuifpui naar tuin nummer 2.

De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de open keuken. Als u daarnaar toe loopt, valt uw oog ongetwijfeld op de inbouwhaard; een echte sfeermaker in de donkere maanden van het jaar.

De stijlvolle keuken is uitgevoerd in mat-antraciet tinten, omlijst door een fraai behang. U beschikt hier over een ruim kookeiland met keramiek werkblad en een 5 pits gasfornuis. Onder het eiland en in de wandopstelling vindt u veel opbergruimte, diverse Siemens inbouwapparatuur en een heerlijke wijnkast.

Comfort en privacy troef op de twee verdiepingen

Op de eerste verdieping vindt u de eerste twee slaapkamers. De zeer ruime hoofdslaapkamer is verbonden met een badkamer ensuite die vervolgens 'doorloopt' in een grote walk-in closet. En alsof dat niet voldoende is, heeft deze slaapkamer ook nog eens toegang tot een groot en zonnig dakterras.

Slaapkamer twee is – samen met de inloopkast – het resultaat van de opbouw boven de garage. (Wat betreft de inloopkast... hier kunt u natuurlijk ook een extra, vijfde slaapkamer van maken.)

De badkamer is uitgerust met een breed wastafelmeubel met grote spiegel, designradiator en een heerlijk ruime inloopdouche met rain shower. Op de overloop heeft u toegang tot het tweede toilet.

Op de tweede verdieping beschikt u over nog eens twee ruime slaapkamers én een tweede badkamer. Deze beschikt over een wastafelmeubel met spiegel, designradiator, inloopdouche met rain shower en een ligbad. Het – jazeker - derde toilet bereikt u via de overloop. In de kast ernaast is de ruimte voor de cv-ketel, de WtW-unit en de omvormer voor de tien zonnepanelen die op het dak liggen.

Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn bekleed met laminaatvloeren.

Twee tuinen: buitenruimtes gemaakt voor samenzijn

Deze woning beschikt over maar liefst twee tuinen, zodat u altijd een plek in de zon of schaduw kunt vinden. De eerste bereikt u via de openslaande deuren. Zowel op het grote tegel terras als op het kunstgras is volop plek om uw tuinmeubelen te plaatsen en heerlijk te loungen in de buitenlucht tot in de late uurtjes.

De tweede tuin ligt aan de andere kant, bereikbaar via de schuifpui. Hier beschikt u onder andere over een grote overkapping met – hoe luxe en sfeervol - een zelfgebouwde pizza-houtoven. En ook hier is er op het betegelde terras alle ruimte om zitjes te creëren.

Slimme metamorfose van de garage

De garage bevat naast een grote opbouw een tweede verrassing: een kantoorruimte die ook bereikbaar is via de keuken en vanuit de tuin. Dé ideale thuiswerkplek. De deur aan de achterzijde biedt toegang tot een extra ruimte met plek voor de witgoedopstelling en ruimte voor een extra vriezer, voorraad- of bergkast.

Vanaf de voorzijde heeft u toegang tot de garage (en vanuit hier toegang tot de hal en wasruimte/kantoor) waar plek is voor uw fietsen en tuingereedschap. Parkeren kunt pal naast de woning of in de straat.

Rustig wonen, alles binnen handbereik

Deze fijne woning ligt in een rustige, verkeersluwe straat waar alleen omwonenden rijden. Scholen (waaronder de British School) en kinderopvang vindt u op loop-/fiets afstand. Dat geldt ook voor het winkelcentrum en het gezondheidscentrum. De omgeving biedt veel speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Zelfs direct achter de woning is al een fijne speeltuin! 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 aan het eind van de straat!

Heerlijk met het gezin een ijsje eten? De gezellige sluisjes van Leidschendam zijn op een kleine 10 fietsen.

De kracht van lokale kennis

Deze woning vertelt een verhaal en onze lokale makelaar kent dat verhaal als geen ander. Hij woont en werkt in de omgeving, kent de buurt door en door en weet precies wat deze plek zo aantrekkelijk maakt. Stel gerust uw vragen!

Samengevat:

- Zeer ruime half vrijstaande woning, gelegen in verkeersluwe straat
- Woonoppervlak 196,5 m², inhoud woning 738 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 228 m², volledig eigendom
- Ruime hal met tegelvloer en toilet
- Zeer grote, zonnige woonkamer met haard; schuifpui en openslaande deuren naar de twee tuinen
- Open woonkeuken met kookeiland, 5-pitsfornuis, wijnkast en diverse Siemens inbouwapparatuur
- Deur naar inpandige kantoorruimte en extra ruimte voor de witgoedopstelling (deze zijn gerealiseerd in een deel van de garage)
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping; hoofdslaapkamer met badkamer ensuite en inloopkast/kamer; de tweede slaapkamer bevindt zich op de opbouw boven de garage
- Moderne badkamer, voorzien van wastafelmeubel en spiegel, designradiator en inloopdouche met rain shower
- Separaat tweede toilet

- Twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping
- Tweede badkamer met wastafelmeubel, ligbad, designradiator en inloopdouche met rain shower
- Witgoedopstelling, cv-ketel (Remeha CW 6 (incl. 80 liter boiler), 2022), WtW-unit met 4 kanalen en omvormer
- 10 zonnepanelen (SGT355FB Series Full Black Framed 120 cells Layout Mono Module PERC Half-Cell 355W cell, 2022, met 25 jaar fabrieksgarantie en 25 jaar vermogensverzekering
- Twee ruime tuinen, beide omheind met een houten schutting en grotendeels betegeld; een met overkapping en pizza-oven; de andere met een strook kunstgras
- Stenen garage voor fietsen en gereedschap
- Binnen – en buitenschilderwerk recent uitgevoerd
- 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 ga naar [Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl](https://www.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.

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 volgens de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De algemene verkoopvoorwaarden zijn te vinden op onze website. Wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland.

Heeft u vragen over deze woning of over onze dienstverlening, neem dan gerust contact met ons op. U kunt uiteraard ook uw eigen aankoopmakelaar inschakelen. Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u veel tijd, geld en zorgen besparen.

Kenmerken

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

Aanvaarding: in overleg

Bouw

Object type: Hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2002

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 196,5

Perceeloppervlakte: 228

Inhoud: 738

Overige inpandige ruimte: 17,4

Gebouwgebonden buitenruimte: 32,4

Indeling

Aantal kamers: 7

Aantal badkamers: 2

Badkamervoorzieningen: inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3

Energie

Energietabel: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: CV

Warm water: CV

Cv ketel: Remeha (2023)

Buitenruimte

Ligging: Rustig gelegen

Balkon dakterras: Dakterras

Tuin: achter- en zijtuin

| | |
|---------------|----------------------|
| Voortuin: | 5,00 x 11,40 m |
| Achtertuint: | 8,75 x 6,00 m |
| Ligging tuin: | Zuidwesten (zijtuin) |

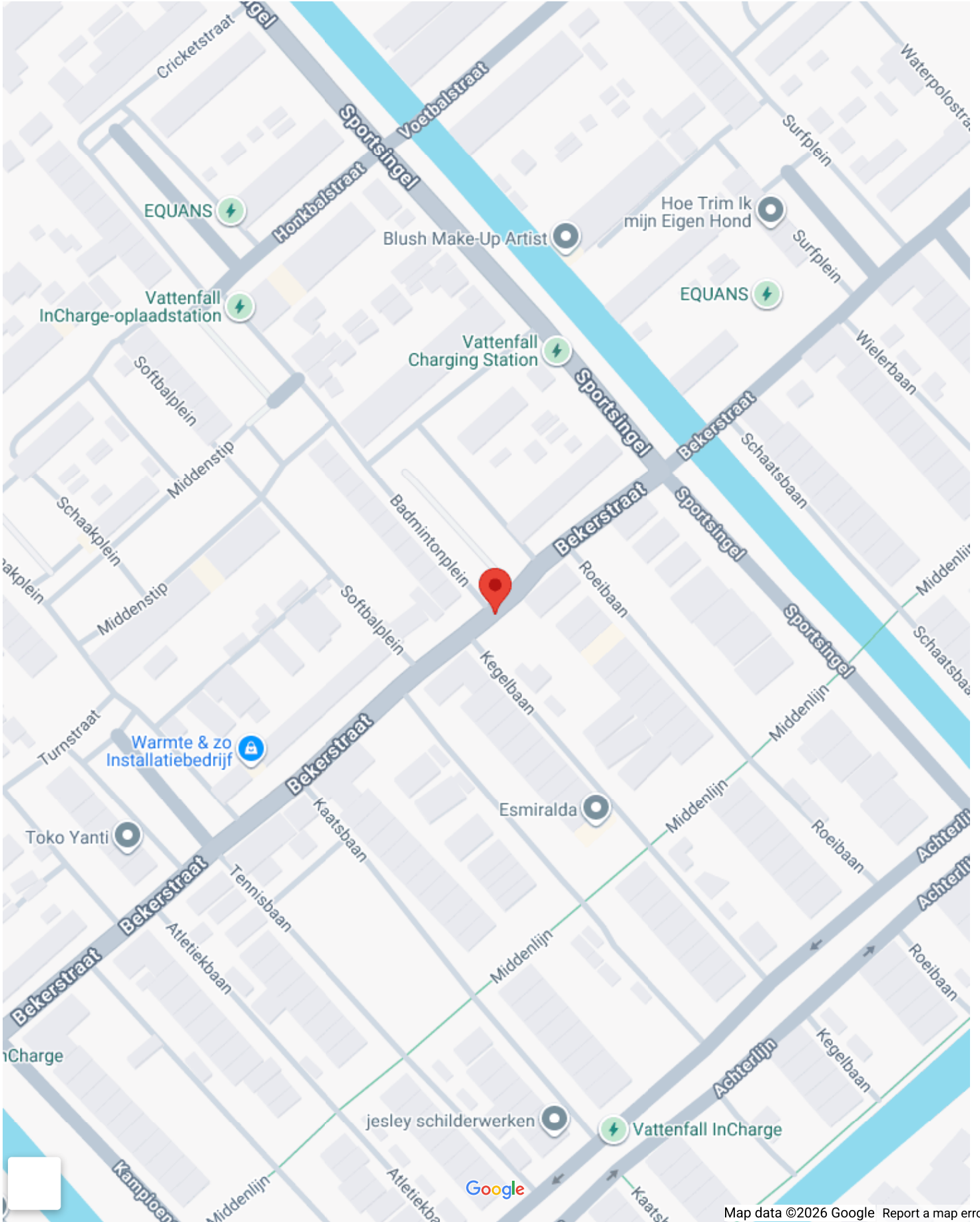
Bergruimte

| | |
|---------------------------|--|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar - naast de woning en in de straat |
|---------------------------|--|

Garage

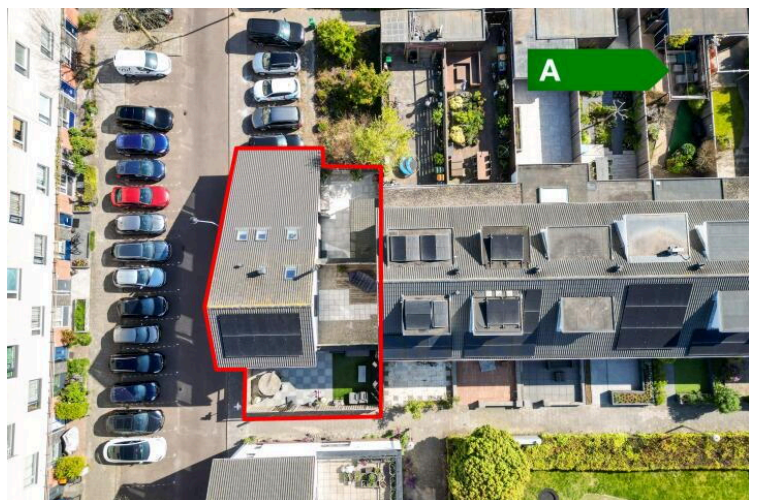
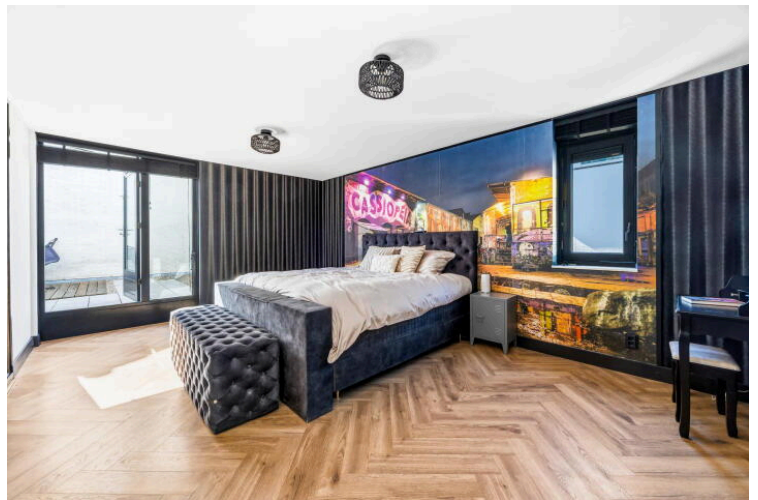
| | |
|-----------------------|----------------|
| Soort garage: | Inpandig |
| Capaciteit garage: | 1 auto |
| Voorzieningen garage: | Elektra /water |
| Isolatie garage: | geïsoleerd |

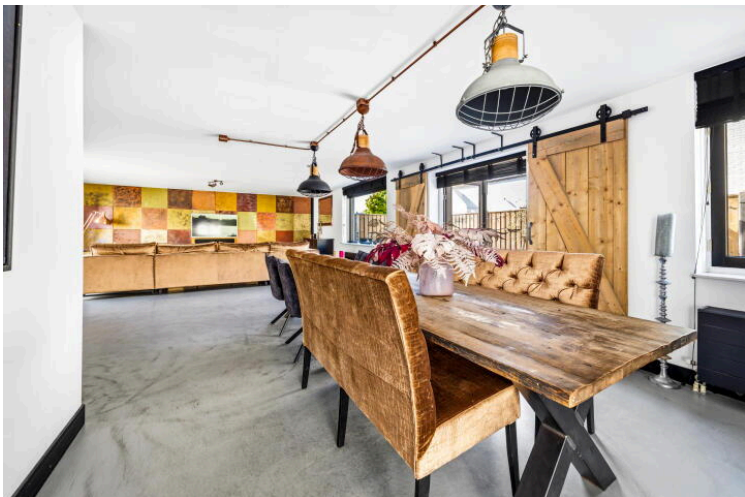
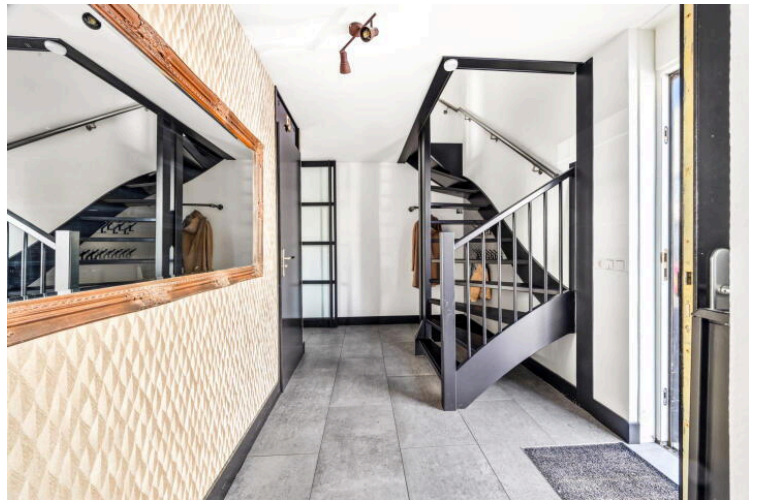
Op de kaart

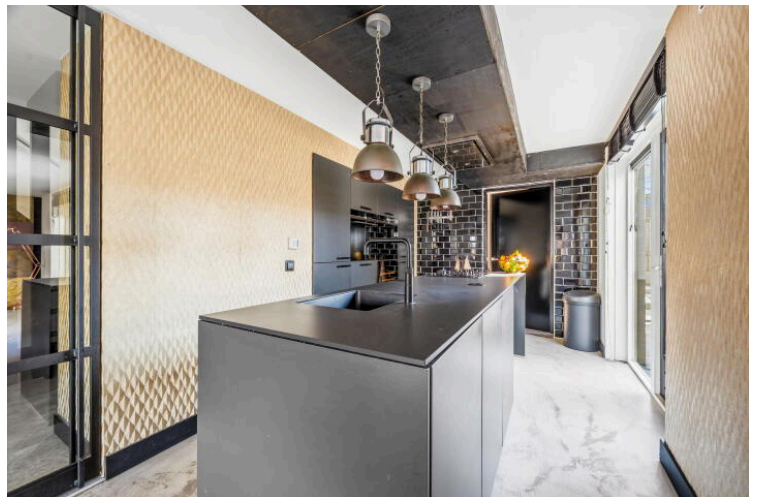


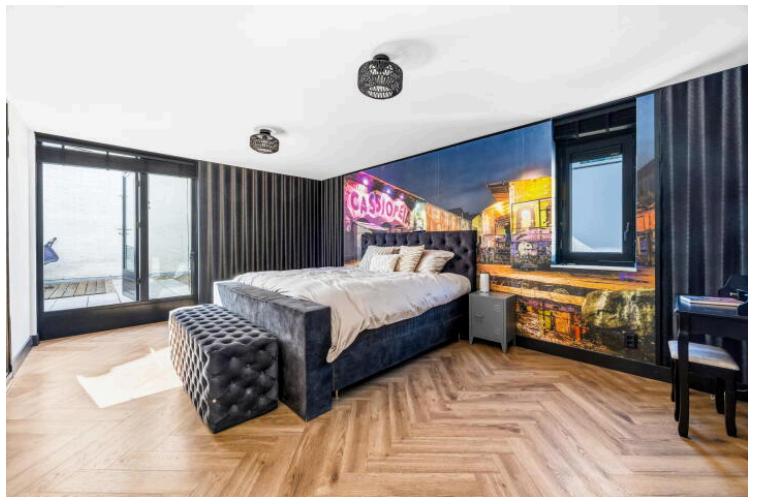
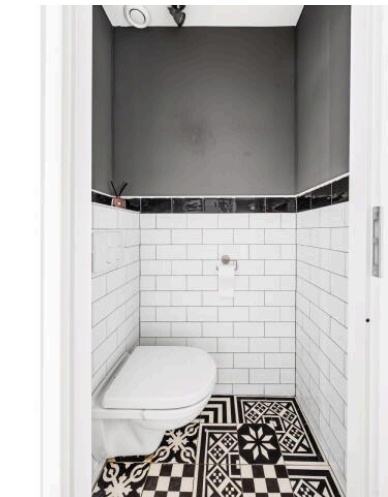
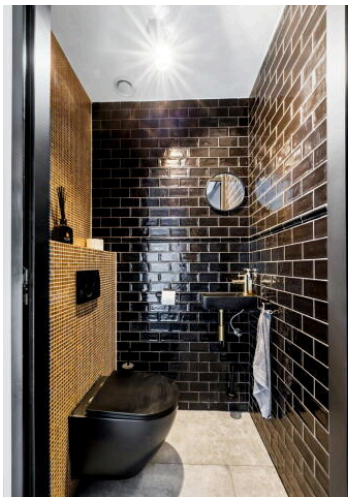
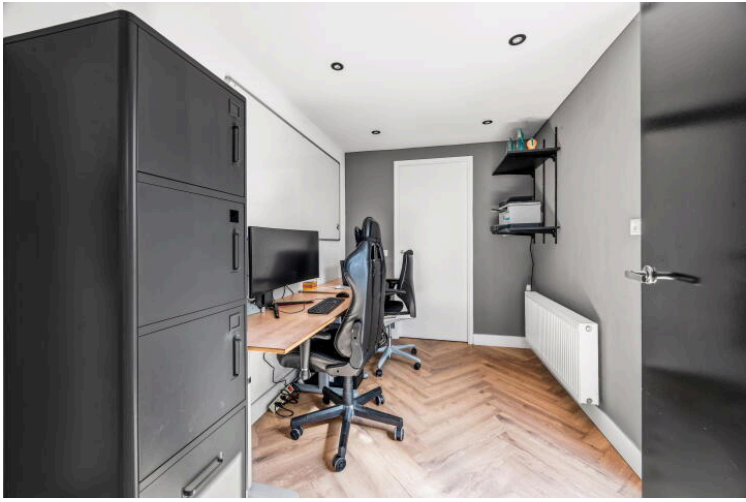
Op de kaart

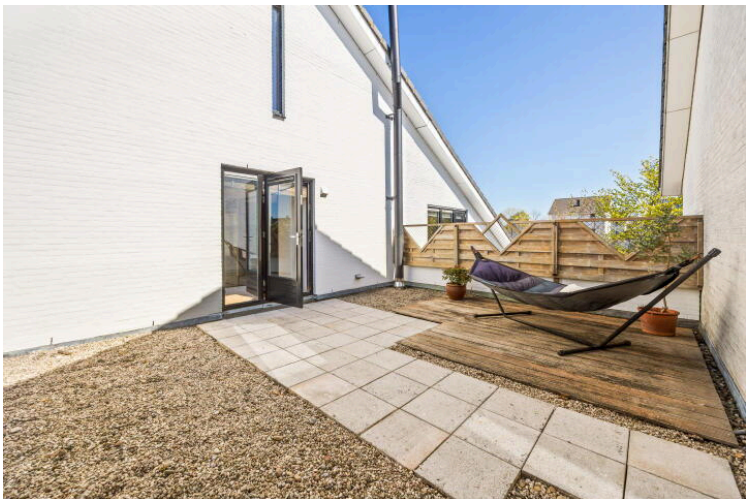
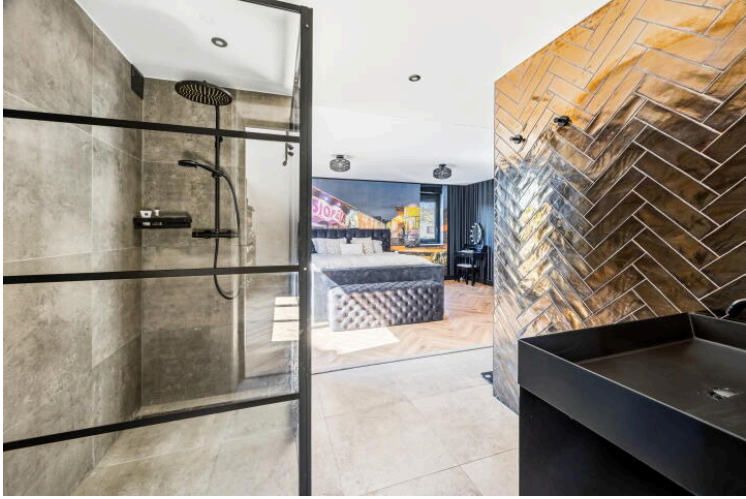
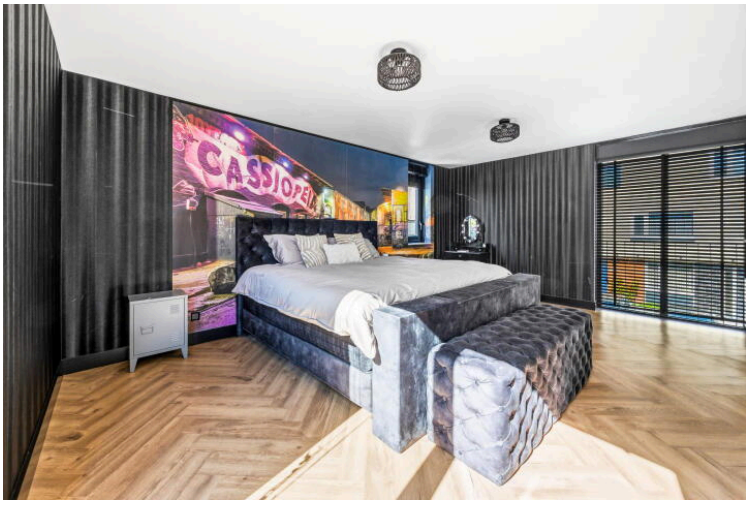


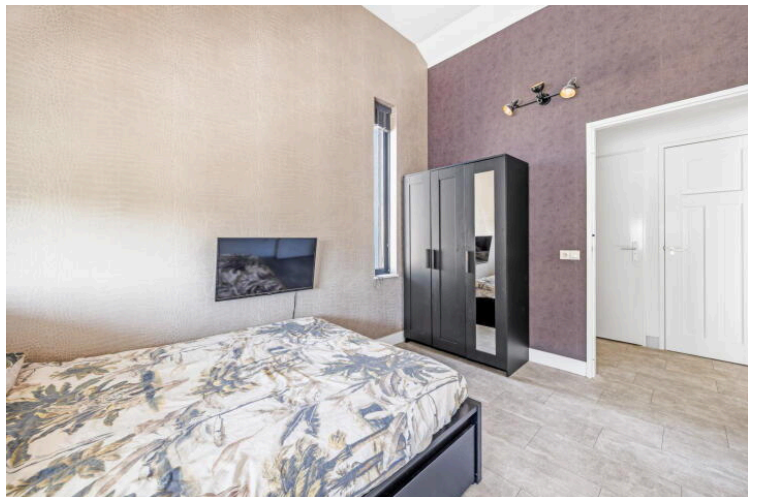
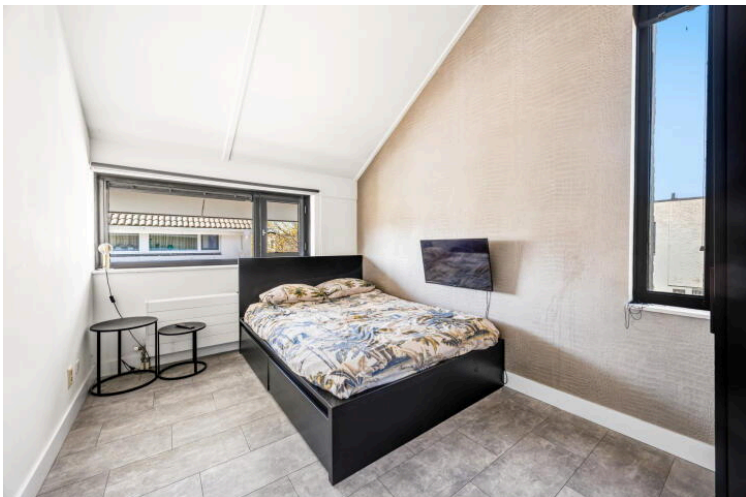


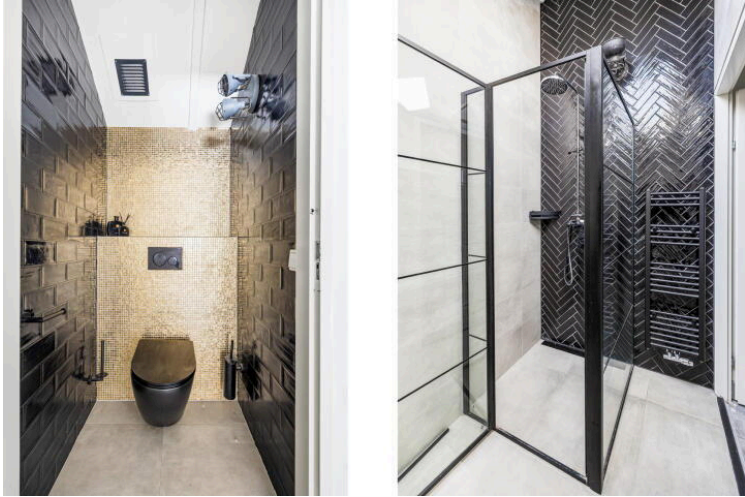




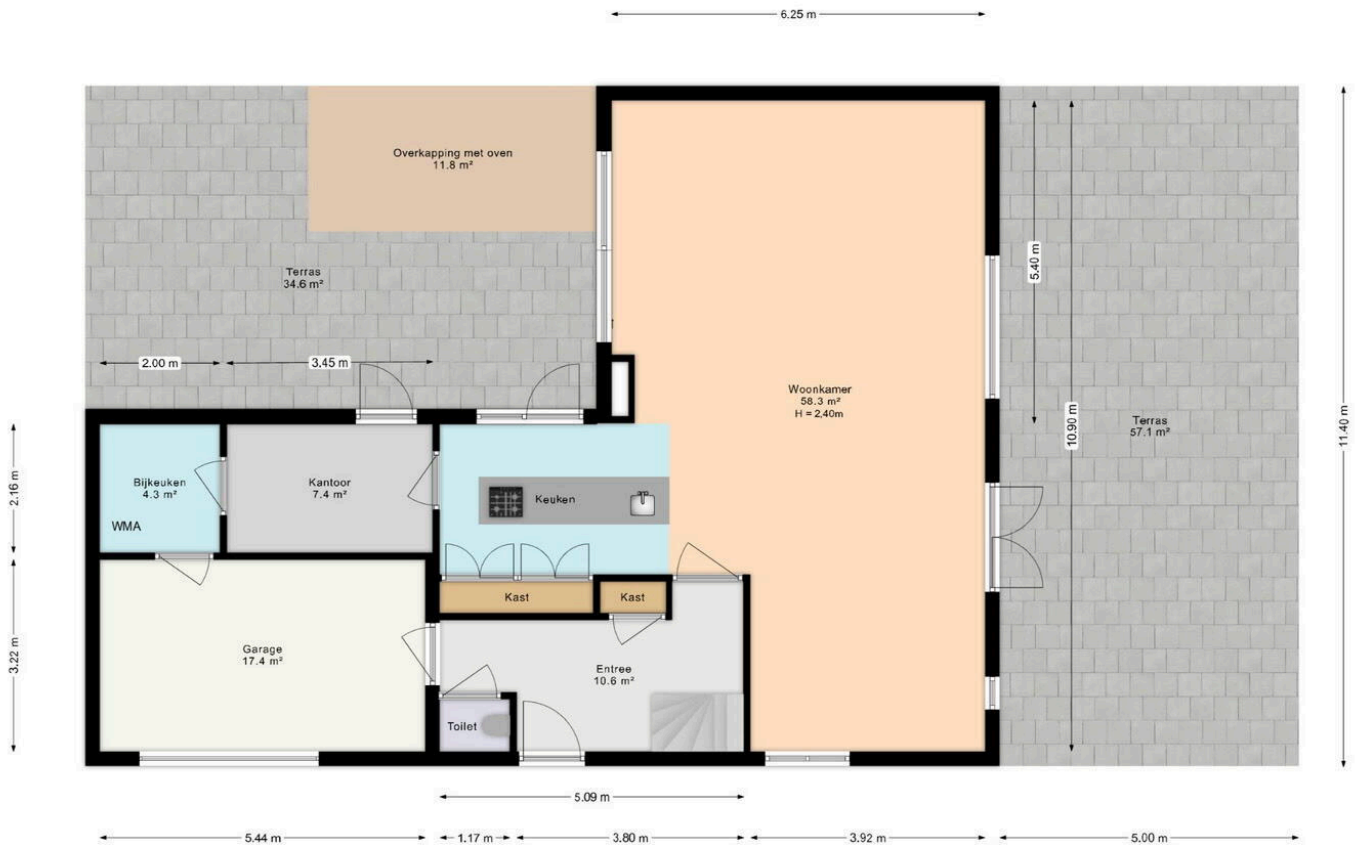




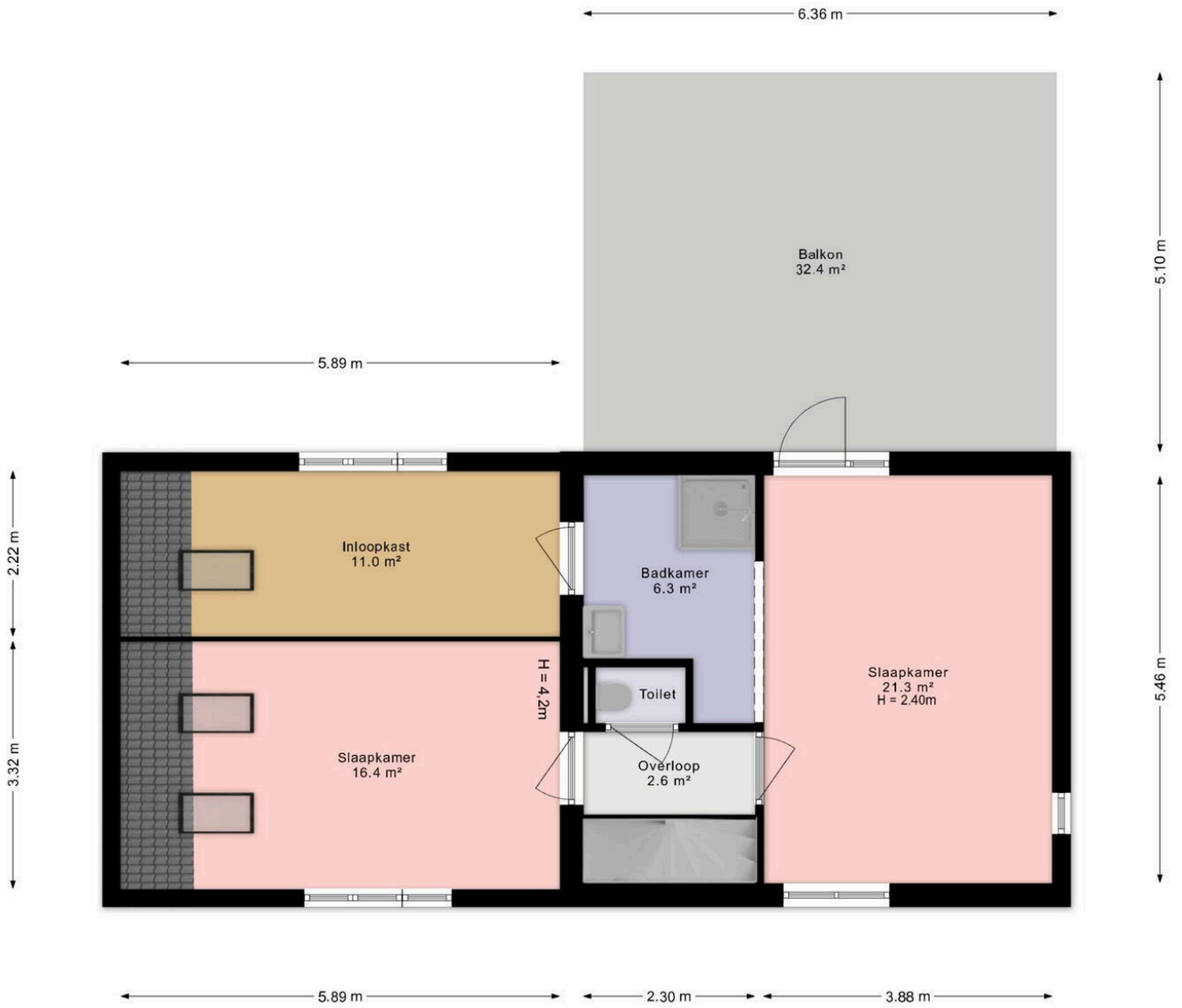




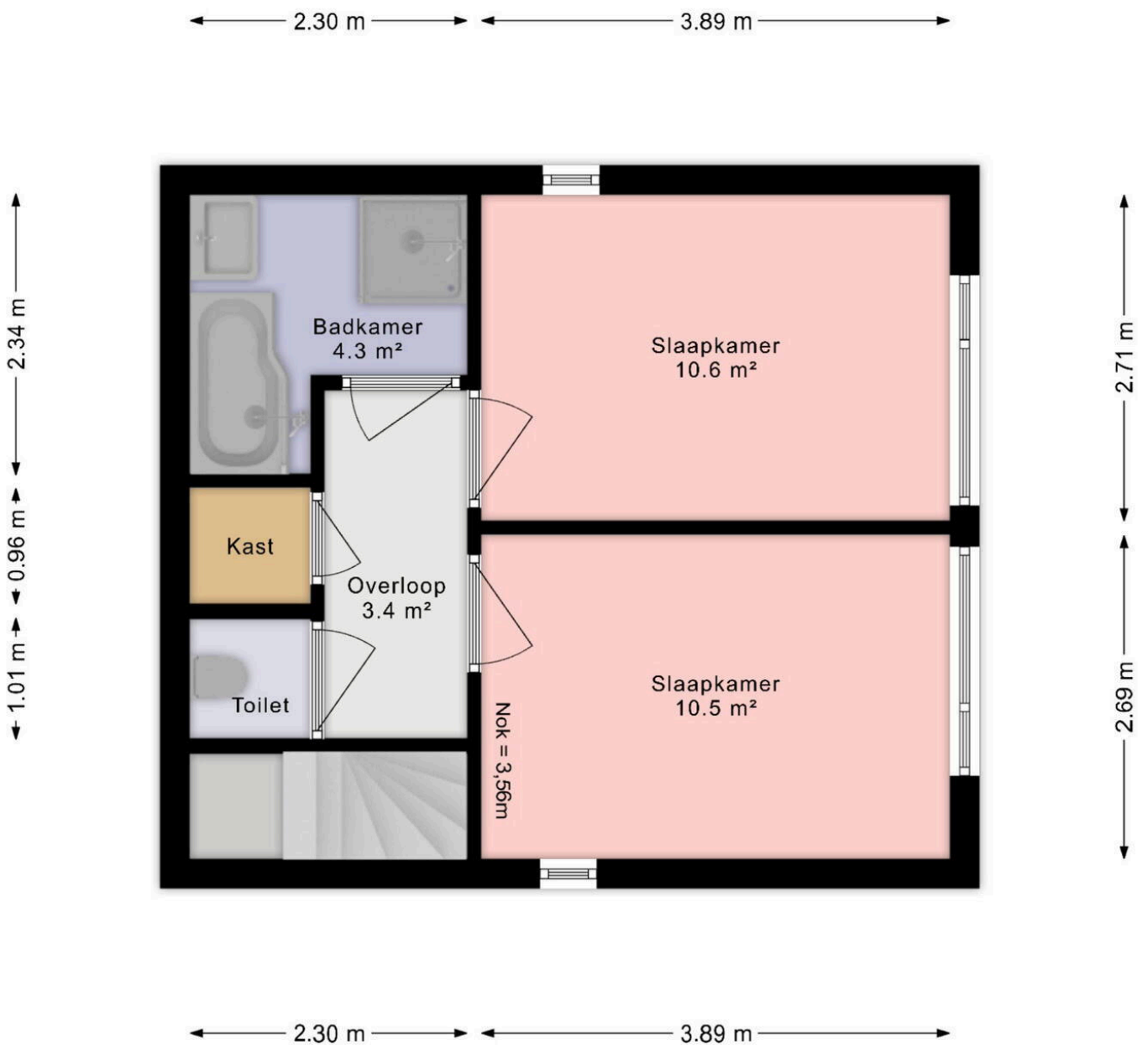




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
 gecertificeerde landmeter te raadplegen.



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.



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.

Bekerstraat 12

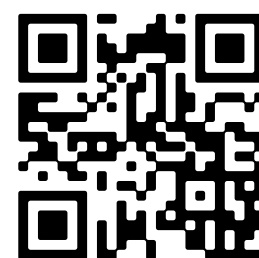
www.bekerstraat12.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!