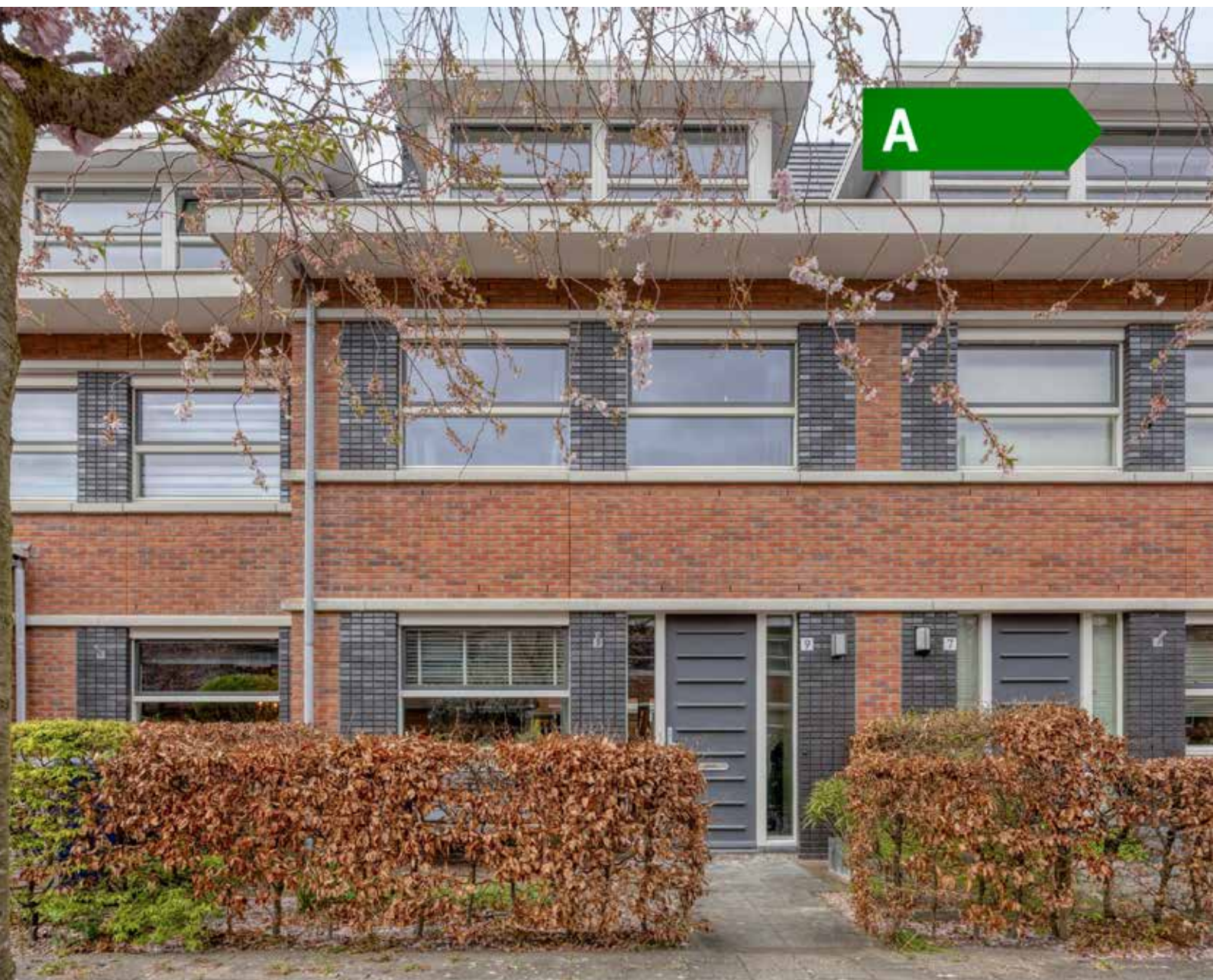


ULTIEM THUISKOMEN IN DIT RUIME HERENHUIS IN JAREN '30 STIJL



HOOPOLDERSTRAAT 9
DEN HAAG

www.hoofpolderstraat9.nl





Comfortabel familiehuus op een rustige locatie

Stap binnen in deze liefdevol onderhouden, energiezuinige gezinswoning, gelegen in de gewilde Rietbuurt. Geïnspireerd door de charmante jaren '30 stijl, ademt dit huus een sfeer van rust, ruimte en aandacht.

Nu al interesse? Ga dan naar de site van Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl en plan zelf je afspraak in. Snel, simpel en wanneer het jou uitkomt (24/7).

Thuiskomen is je thuis voelen

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door de warme houten vloer die doorloopt naar de woonkamer. Dit is een heerlijk lichte en royale ruimte waar u zich moeiteloos thuis voelt. De uitbouw aan de achterzijde, voorzien van openslaande deuren naar de tuin, zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met het buitenleven.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die zowel praktisch als stijlvol is ontworpen. De combinatie van hoogglans wit en antraciet zorgt voor een moderne uitstraling, terwijl het fraaie granieten werkblad uitnodigt om te creëren. Het 5-pits gasfornuis en inbouwapparatuur van het kwaliteitsmerk Siemens zijn u hierbij graag van dienst.

Eerste verdieping: ontspannen in stijl

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers. Twee van de slaapkamers kijken uit op de achtertuin, terwijl de hoofdslaapkamer aan de voorzijde van het huus is gelegen. Ook hier zorgen de houten vloeren voor een vleugje extra sfeer en stijl – en het gevoel dat zowel de ruimtes als de gezinsleden met elkaar verbonden zijn.

De badkamer is uitgerust met een design wastafelmeubel, verticale spiegels, inloopdouche met rain shower en een design-radiator. Het tweede toilet bevindt zich op de overloop.

Wat gunt u zichzelf op de tweede verdieping?

De tweede verdieping biedt een zee van ruimte, volledig naar eigen wens in te richten. Wordt het een zeer royale vierde slaapkamer, een creatieve werkplek of een puber-penthouse? De mogelijkheden zijn eindeloos, en mocht u nog meer ruimte willen creëren, is er altijd de optie om een dakkapel te plaatsen en zo creëert zelfs twee ruime kamers! Achter de schuifpanelen is de was- en technische ruimte subtiel weggewerkt.



HOOFPOLDERSTRAAT 9 2493 XD DEN HAAG

GBO:	152,5m ²
Inhoud:	540m ³
Perceel:	130m ²
Bouwjaar:	2009
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage / Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Ook buiten genieten van samenzijn

Stap vanuit de woonkamer de tuin in. Het terras met brede tegels nodigt uit om samen te zijn met vrienden en familie. Aan de zijkant vindt u een groene strook met bloemen en planten, die zorgt voor sfeer. In de houten berging kunt u gemakkelijk fietsen, tuingereedschap en andere spullen opbergen. Aan de voorzijde van de woning is nog een tweede terras. Parkeergelegenheid vindt u in de straat.

Alle voorzieningen binnen handbereik

Deze woning heeft de perfecte ligging: scholen, winkels (waaronder de British School), en kinderopvang vindt op loop- of fietsafstand. Voor de kinderen zijn er volop speeltuinen en -voorzieningen in de buurt. De uitvalswegen A4

en A12 liggen binnen enkele minuten rijden, en met de fiets bent u snel bij de tramhalte naar centrum Den Haag en Zoetermeer. Ook het groene Roeleven en de Nieuwe Driemanspolder liggen op korte afstand, ideaal om te bewegen in het groen.

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 al geruime tijd in de omgeving, kent de buurt door en door en weet precies wat deze plek zo bijzonder maakt. Met veel vakkennis en enthousiasme beantwoordt hij al uw vragen.







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.





Samengevat

- Ruim herenhuis, in dertiger jaren stijl
- Woonoppervlak 152,5 m², inhoud 540 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 130 m², erfpacht-eeuwigdurend afgekocht (geen extra kosten)
- Entree, gang met toilet
- Uitgebouwde woonkamer, voorzien van houten vloer en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken met granieten werkblad, 5-pits gasfornuis en Siemens inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van design wastafelmeubel, inloopdouche met rain shower en designradiator
- Separaat tweede toilet
- Tweede verdieping met grote multifunctionele ruimte; hier bevindt zich ook de ruimte voor de cv-ketel (Intergas, 2009, CW4), de MV-box en de witgoedopstelling
- Openslaande tuindeuren naar achtertuin; houten berging; tweede terras aan de voorzijde
- Parkeergelegenheid in de straat
- 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