

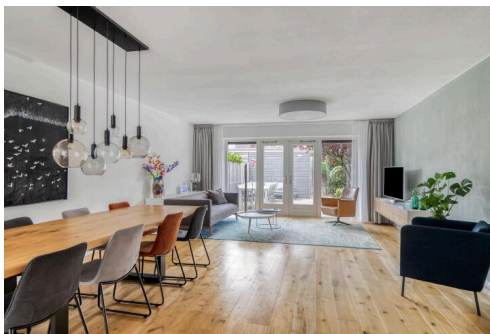
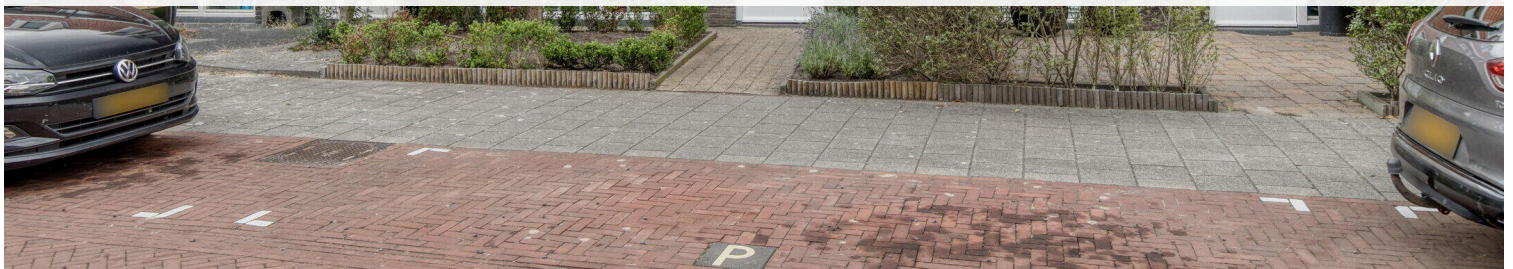
# Den Haag

Jan Bootlaan 6 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.JANBOOTLAAN6.NL](http://WWW.JANBOOTLAAN6.NL)



|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning                                                 |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 2005                                                         |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 129.6 m <sup>2</sup>                                         |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 138 m <sup>2</sup>                                           |
| <b>Inhoud:</b>             | 460 m <sup>3</sup>                                           |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5                                                            |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.janbootlaan6.nl">www.janbootlaan6.nl</a> |



# Omschrijving

**Jan Bootlaan 6, 2493 BL Den Haag**

## **Uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers en balkonterras in kindvriendelijke buurt**

In de populaire, kindvriendelijke wijk De Lanen vindt u deze charmante, uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, een balkonterras, fijne achtertuin en een zeer gunstige ligging ten opzichte van scholen, speelplekken en andere voorzieningen.

### **Ruim uitgebouwde woonkamer, moderne open keuken**

Bij aankomst geeft de vriendelijke uitstraling van de voortuin een gevoel van welkom. De entree is voorzien van een houten vloer die doorloopt op de gehele begane grond en die u straks ook zult terugzien op de verdiepingen.

Als u de woonkamer binnenloopt, merkt u het effect van de uitbouw: wat een heerlijke ruimte! Van twee kanten komt het zonlicht u tegemoet. Aan de achterzijde beschikt u over grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin en aan de voorzijde is een groot raam dat bijna van de vloer tot aan het plafond reikt.

De woonkamer loopt harmonieus over in de open keuken die is geplaatst in twee delen, aan weerskanten van de ruimte. Zo blijft het open karakter optimaal en heeft u bovendien veel bewegingsruimte. De keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgevoerd in een combinatie van hoogglans wit en antraciet tinten, met een stijlvol granieten werkblad en -achterwand die overloopt in kleine tegels. Brede laden, veel overige kastruimte, een vijfspots gasfornuis en diverse inbouwapparatuur maken het plaatje compleet.

### **Twee slaapkamers, groot balkonterras, badkamer**

Via de fraaie houten trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar u beschikt over twee slaapkamers. De grootste kijkt uit op de achtertuin, de andere die vrijwel even groot is, ligt aan de straatzijde. Deze kamer heeft een deur die toegang biedt tot een balkonterras over de gehele breedte van de woning.

De badkamer heeft witte tegels aan de wanden en een opvallende vloertegel die zorgt voor een mooi contrast. U beschikt hier over een dubbel wastafelmeubel met grote spiegelkast, een ligbad en een inloopdouche. Het tweede toilet vindt u separaat op de overloop.

### **Tweede verdieping met hoge plafonds en dakkapellen**

De tweede verdieping bevat nog eens twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een grote dakkapel die zorgt voor extra ruimte én karakter. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een kleinere dakkapel. Beide kamers hebben opvallend hoge plafonds die de ruimtebeleving versterken.

De witgoedopstelling, cv-ketel en MV-unit (vernieuwd, 2025) bevinden zich op de grote overloop.

### **Verzorgde achtertuin met houten berging**

De achtertuin is met aandacht aangelegd en onderhouden. Op de tegels kunt u verschillend terrassen creëren en is er altijd wel een plekje in de zon te vinden. In de border geniet u van fraaie planten, een boompje en een grotere boom.

Achterin de tuin (bereikbaar via een achterom) staat een houten berging voor uw fietsen en tuingereedschap.

## **Heel centraal gelegen**

Deze woning is prettig centraal gelegen. Winkels, kinderopvang, scholen en British school zijn heel dichtbij. Ook speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en datzelfde geldt voor het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied!

Samengevat:

- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers in kindvriendelijke buurt
- Woonoppervlak ca. 129,6 m<sup>2</sup>, inhoud woning 459,01 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 138 m<sup>2</sup>, volledig eigendom
- Lichte entree met toilet
- Uitgebouwde, zonnige woonkamer, voorzien van dubbele openslaande deuren
- Open keuken met granieten werkblad, brede laden, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping; een ervan met balkonterras
- Badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, inloopdouche en ligbad
- Separaat tweede toilet op de overloop
- Zowel de begane grond als alle verdiepingen in het huis zijn voorzien van houten vloeren
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping met hoge plafonds en dakkapellen
- Witgoedopstelling, cv-ketel (Remeha Tzerra, 2015) en MV-unit Itho Daalderop, CVE-S Eco (2025) op de overloop
- Verzorgde achtertuin en voortuin, met diverse terrassen, boompjes en planten
- Schilderwerk gedaan in 2020 en nagelopen in 2024
- Houten berging en achterom
- Parkeergelegenheid voor de woning in de straat
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg

Is uw interesse gewekt?

Wacht niet te lang en bel Makelaarscentrum Leidschenveen voor het maken van een afspraak.

De 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 Vastgoed Nederland. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening neemt u dan gerust contact met ons op.

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



## Kenmerken

|             |                |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 625.000 k.k. |
|-------------|----------------|

## Bouw

|              |                |
|--------------|----------------|
| Object type: | Tussenwoning   |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw |
| Bouwjaar:    | 2005           |
| Soort dak:   | Zadeldak       |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Woonoppervlakte:             | 129.6 |
| Perceeloppervlakte:          | 138   |
| Inhoud:                      | 460   |
| Externe bergruimte:          | 9.10  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 8,9   |

## Indeling

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Aantal kamers:         | 5                         |
| Aantal badkamers:      | 1                         |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, douche, wasmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 3                         |

## Energie

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Energielabel: | A                   |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming:   | CV                  |
| Warm water:   | CV                  |
| Cv ketel:     | Remeha              |

## Buitenruimte

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Ligging:          | Rustig gelegen      |
| Balkon dakterras: | Balkon              |
| Tuin:             | Voor- en achtertuin |
| Voortuin:         | 4,18 x 5.37 m       |

|              |               |
|--------------|---------------|
| Achtertuint: | 9,29 x 5,37 m |
|--------------|---------------|

|               |            |
|---------------|------------|
| Ligging tuin: | Zuidoosten |
|---------------|------------|

## Bergruimte

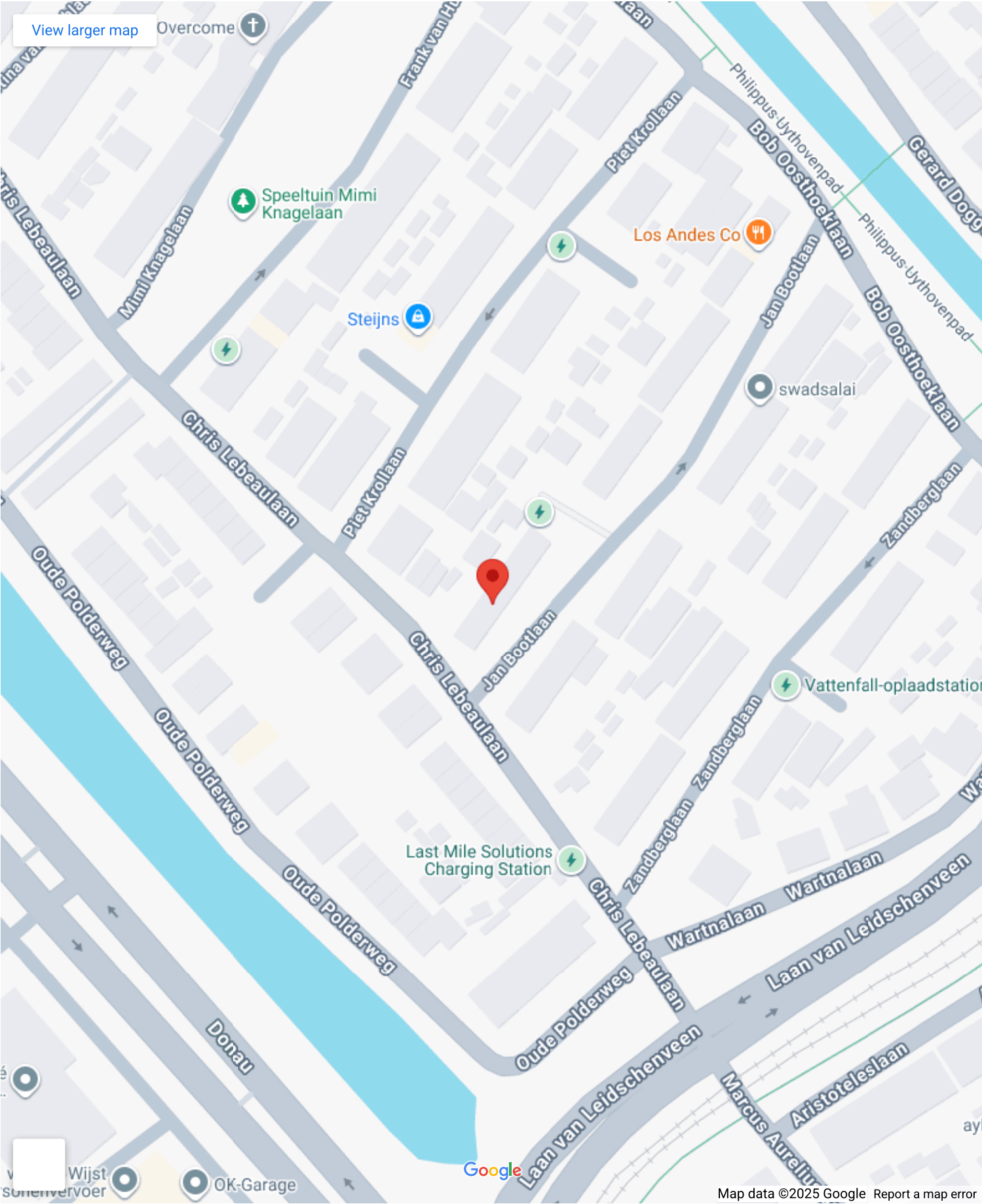
|                 |        |
|-----------------|--------|
| Schuur berging: | Schuur |
|-----------------|--------|

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Voorzieningen schuur: | Elektra |
|-----------------------|---------|

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar |
|---------------------------|----------|



# Op de kaart



# Op de kaart

Jan Bootlaan 6

Jan Bootlaan 6, 2493 BL Den Haag [Directions](#)

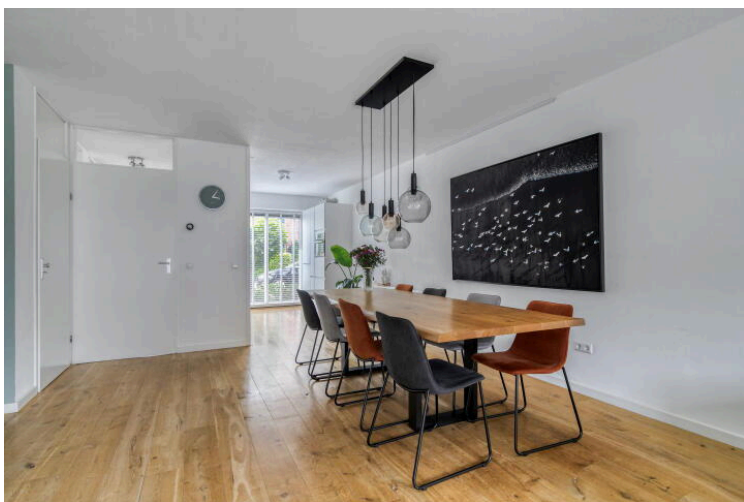
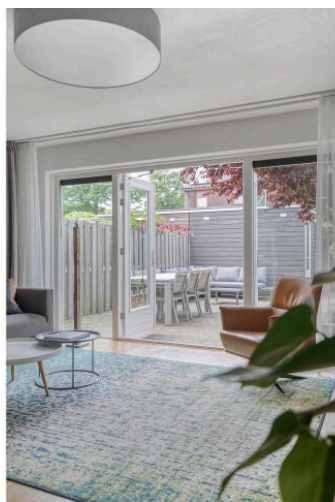
[View larger map](#)



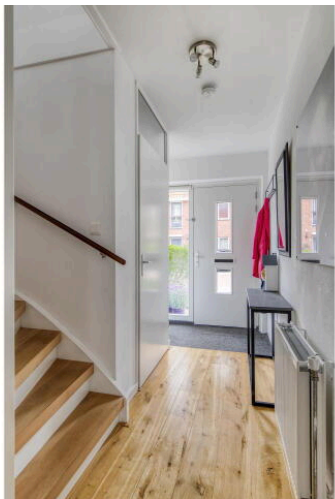
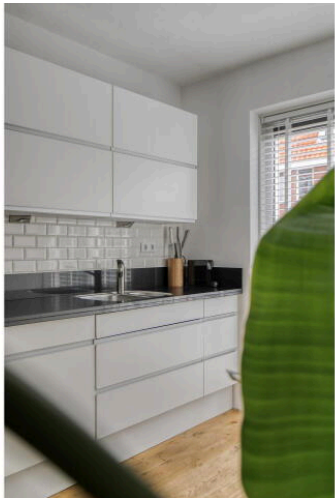








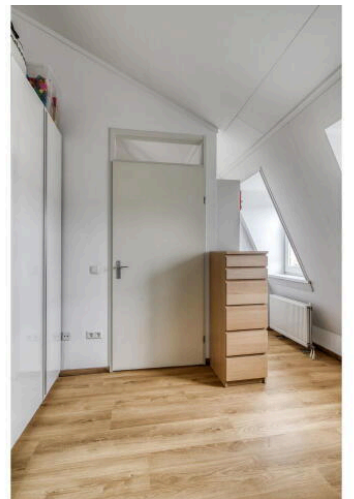
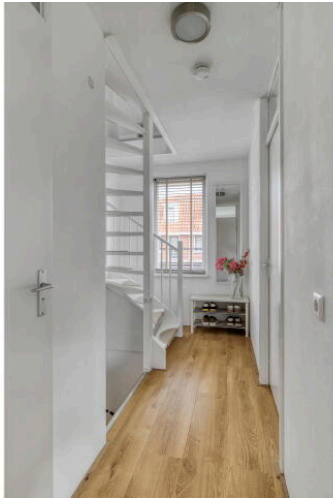




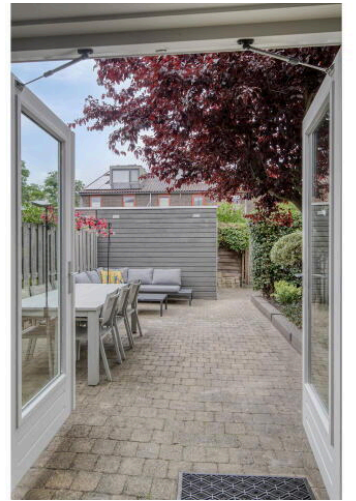








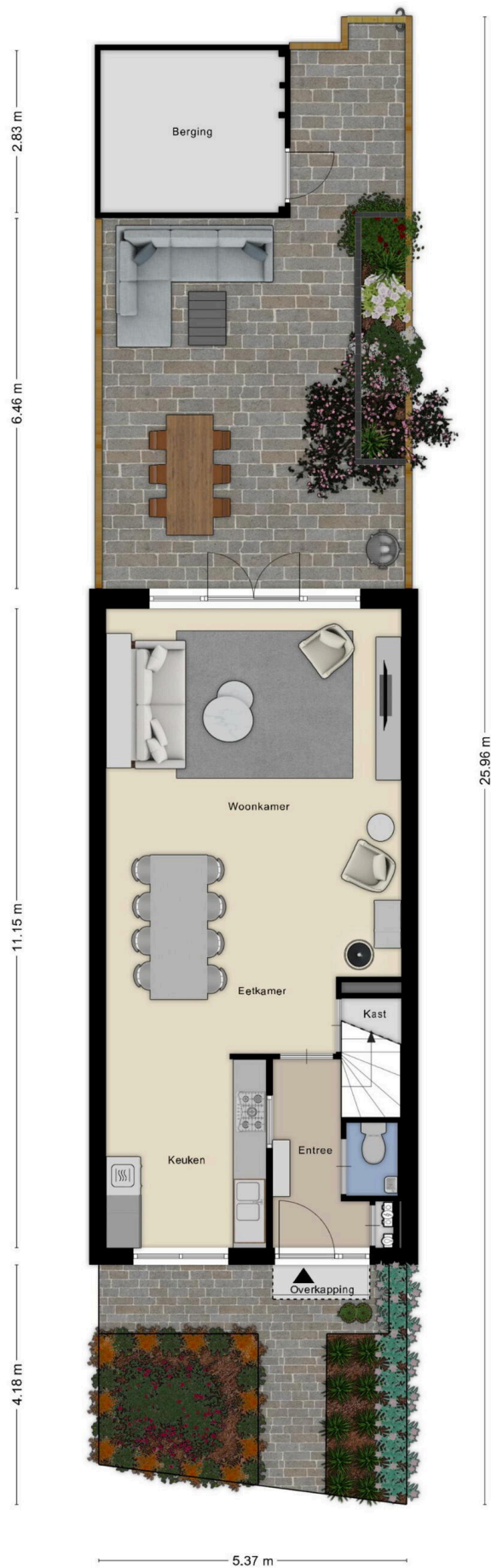


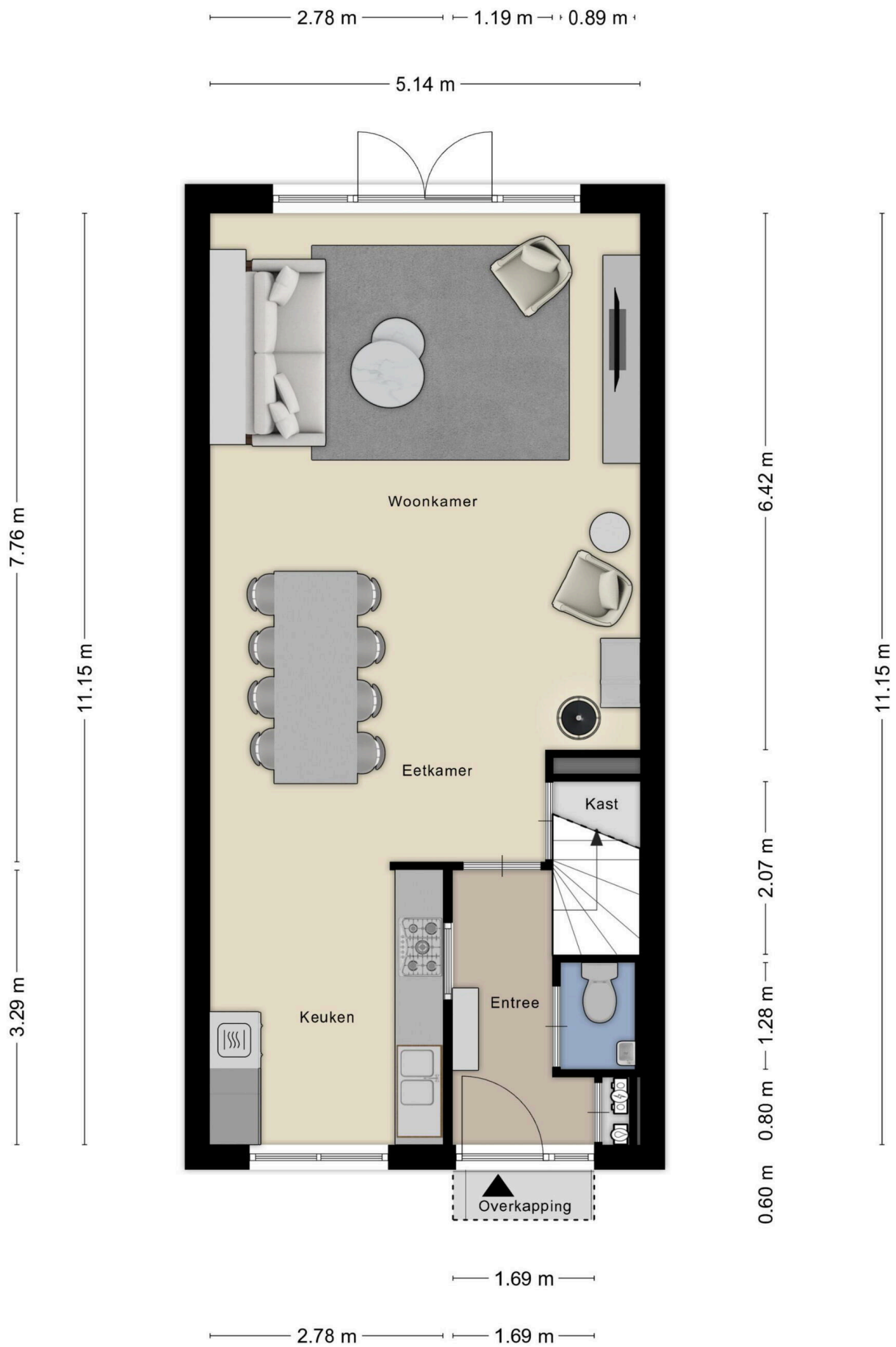










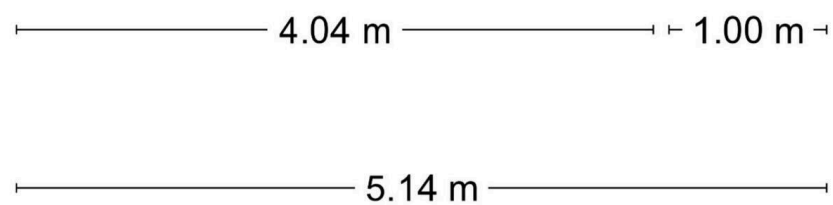
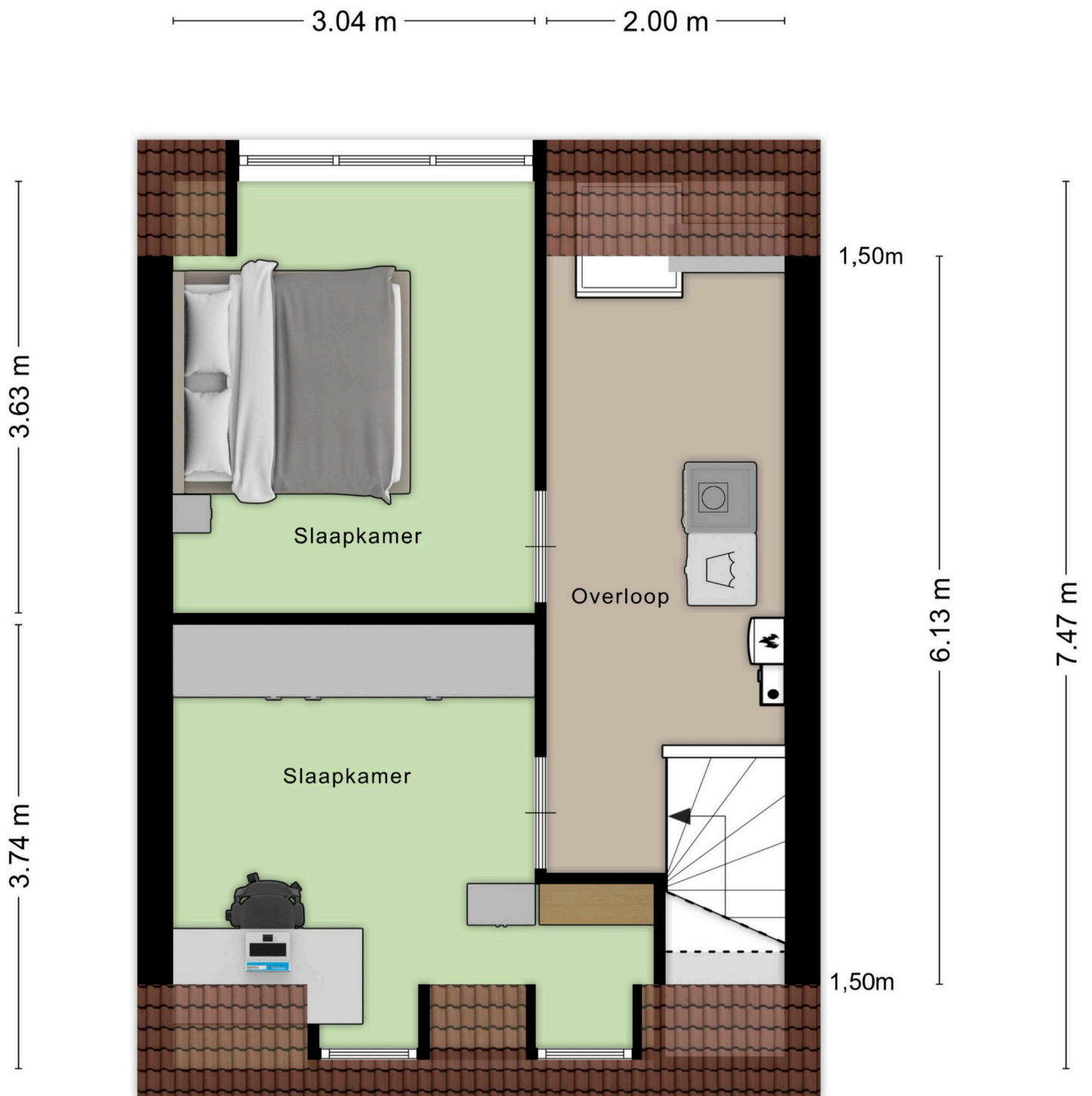


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





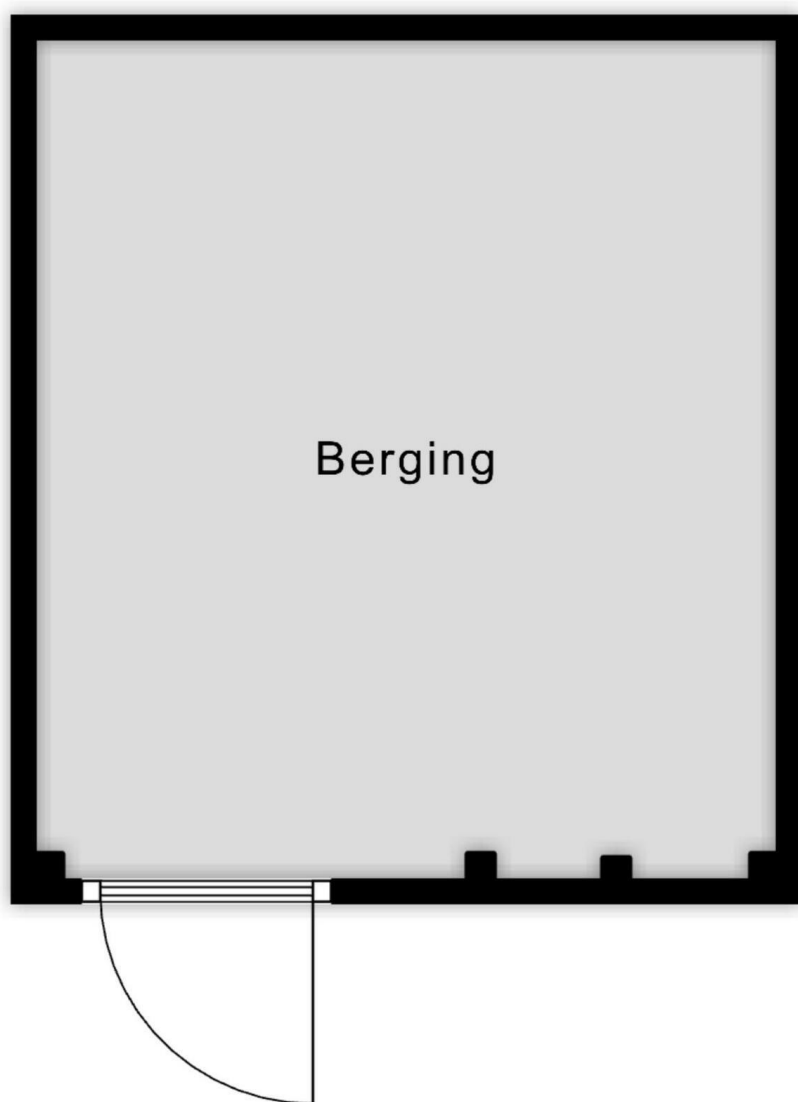
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

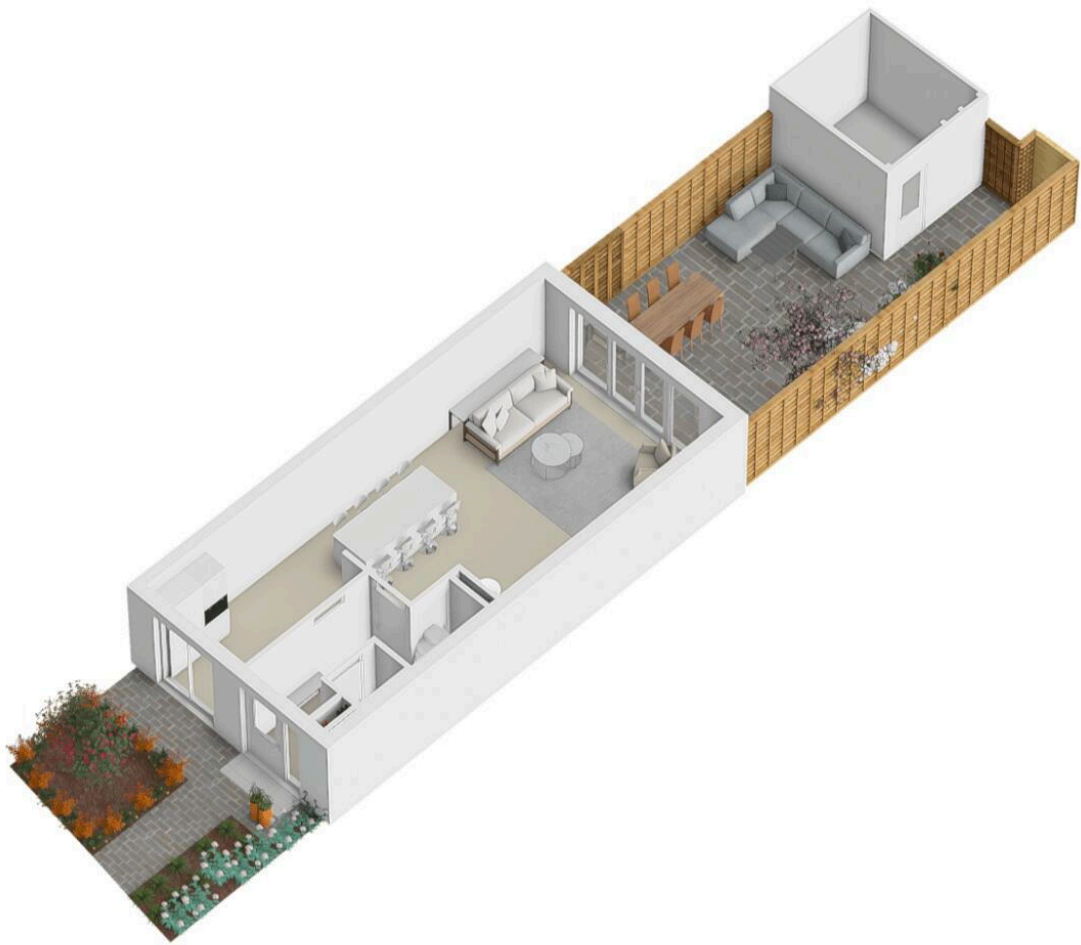


2.83 m

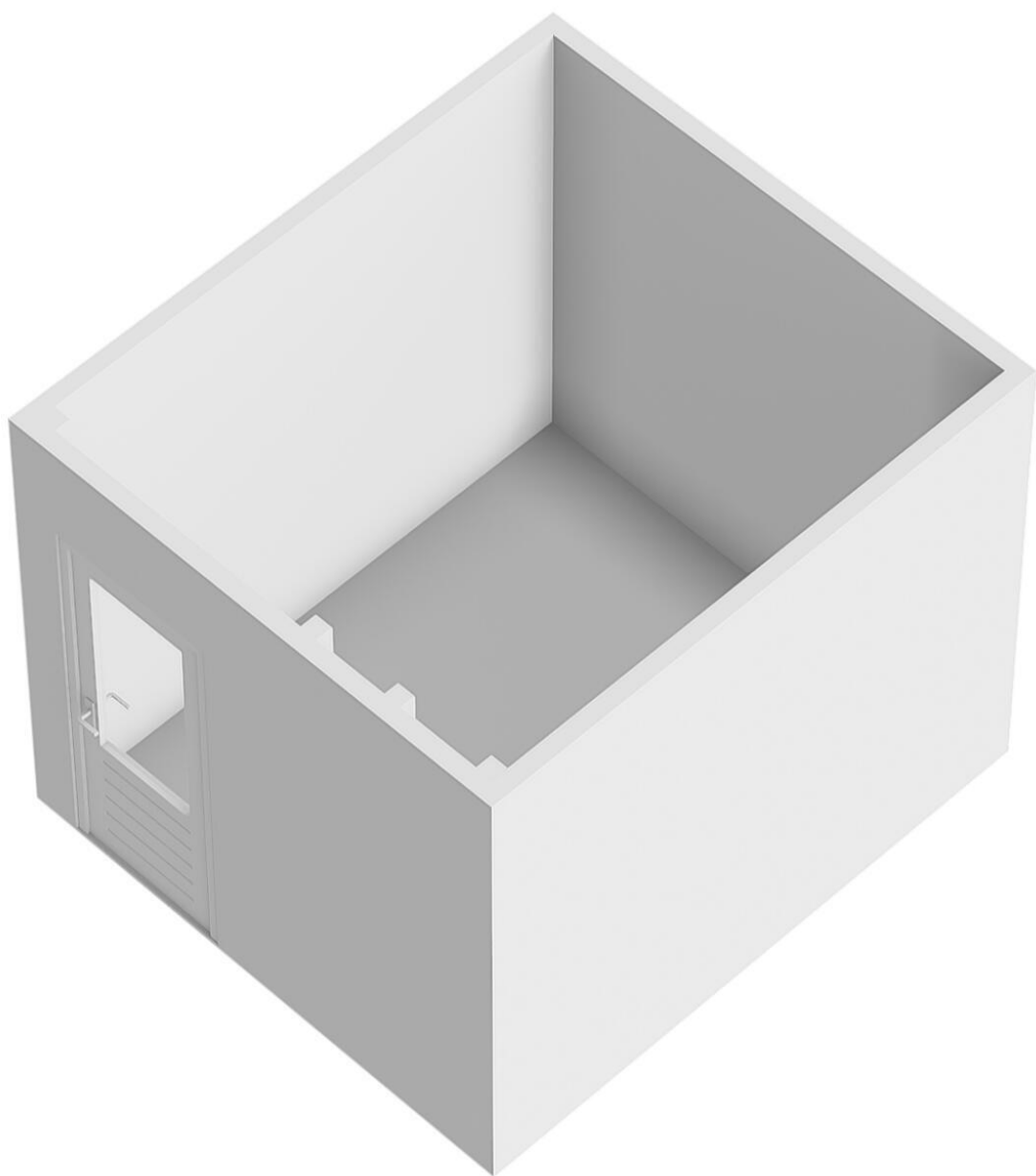


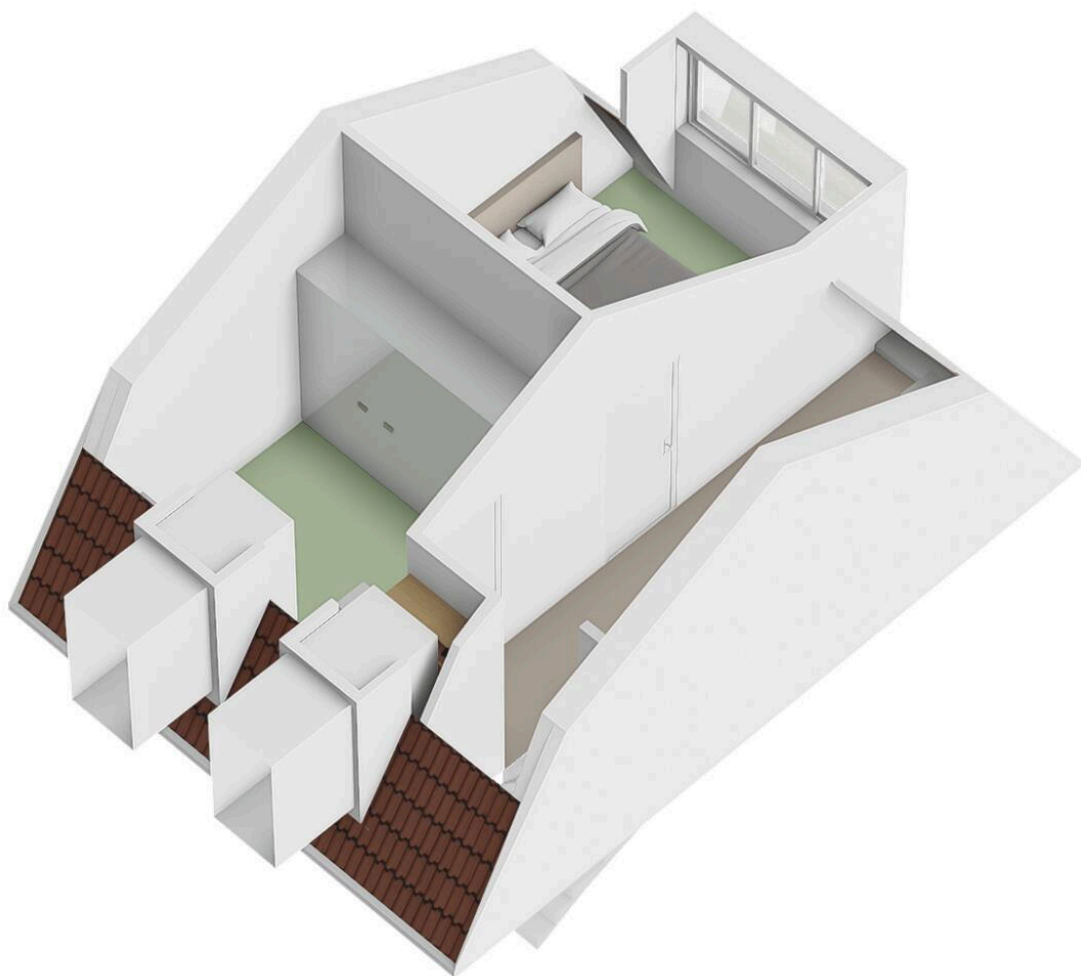
3.21 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)















# Jan Bootlaan 6

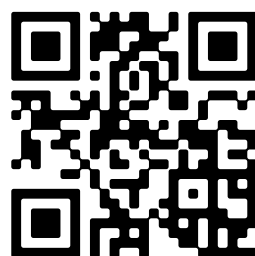
[www.janbootlaan6.nl](http://www.janbootlaan6.nl)



## Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)  
2718 SB, Zoetermeer

[www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl](http://www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl)  
070 326 5476



Scan Mij!