

WATERWONING OP UNIEKE HOEKLOCATIE MET DRIE BUITENTERRASSEN



LAAN VAN FLORIS DE VIJFDE 145
NOOTDORP





Licht, ruimte en een **aangename sfeer**

Met veel genoegen presenteren we u deze op de hoek gelegen waterwoning, gelegen 'op een eiland' in de gewilde wijk 's-Gravenhout in Nootdorp.

Een woning die volledig is ontworpen om het buitenleven te omarmen. Vanuit de slaapkamer, keuken en woonkamer openen deuren zich naar drie terrassen, waardoor u op elk moment van de dag in direct contact staat met het water, het riet en de groene omgeving.

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).

Woonlaag 1

Ontspannen slapen, omringd door sfeer en comfort

Bij aankomst ziet u direct dat u uw auto comfortabel kunt parkeren onder de carport. Via de hal, voorzien van plavuizen, bereikt u de eerste woonlaag: de slaapverdieping. De gang leidt u als eerste naar de hoofdslaapkamer.

Een heerlijk ruime kamer waar het daglicht van twee kanten binnenvalt en waar de verbinding met het water direct voelbaar is.

De openslaande deuren brengen u naar een groot vlonderterras, dat direct aan – en zelfs boven – het water ligt. Ook de tweede slaapkamer is een prettige ruimte en beschikt eveneens over openslaande deuren naar hetzelfde terras. Beide kamers zijn afgewerkt met een PVC-vloer.

Verderop in de gang vindt u de overige ruimtes. De recent compleet vernieuwde badkamer straalt rust en stijl uit dankzij de grote wand- en vloertegels, donkere accenten en gun metal kranen. U beschikt hier over een wastafelmeubel met wastafels en een brede spiegel, een ruime inloopdouche met rain shower en een hoge handdoekenkast. Tevens is er in de gang een recent verbouwd toilet.

Naast de badkamer bevindt zich de berging, die ook van buitenaf bereikbaar is. Hier is volop ruimte voor fietsen, gereedschap en voorraad. Tot slot is er de technische unit met de cv-ketel, de MV-box, de witgoedopstelling en een extra douche.

Note:

Deze woonlaag is net als woonlaag 2 voorzien van comfortabele vloerverwarming.



LAAN VAN FLORIS DE VIJFDE 145 2631 WR NOOTDORP

GBO:	160,2 m ²
Inhoud:	570m ³
Perceel:	-
Bouwjaar:	2005
Kamers:	4
Slaapkamers:	2
Garage:	-
Oprit:	2 / 3 auto's
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven





Woonlaag 2:

Gemaakt om elke dag buiten te zijn en thuis te komen

De trap leidt naar woonlaag 2 en brengt u meteen in de woonkamer. Een ruimte waar licht aan alle kanten binnenkomt. Ook hier staat alles in het teken van de verbinding met buiten. Ramen met Franse balkons, openslaande deuren naar een klein terras en een grote schuifpui die leidt naar een groot zonneterras.

Met zoveel aandacht voor het buitenleven, zouden we bijna vergeten dat het hier ook binnen goed toeven is. Stelt u zich eens voor hoe het is in de donkere maanden van het jaar: gashaard aan, glaasje wijn en een goed boek of languit op de bank een film kijken.

De woonkamer loopt over in een ruimte die aanvoelt als een ensuite. Heel geschikt als eetkamer, maar als u zou willen, kunt u hier ook een werkruimte creëren. Aangrenzend vindt u een hal met het tweede toilet wat ook recentelijk is vernieuwd.

De recent gemoderniseerde keuken beschikt over alles wat nodig is om u culinair uit te leven. Aan de rechterkant van de hoekopstelling is de Boretti-oven een blikvanger. Daarbovenop zijn de kookplaten, een gaspits en een warmhoudplaatje. Links is de wastafel met Quooker en beschikt u over veel kastruimte. Vrijwel alle aanwezige apparatuur is vernieuwd. De granieten werkbladen geven de keuken een solide en tijdloze uitstraling.







Ook vanuit de keuken kunt u rechtstreeks naar het grote buitenterras, via openslaande deuren.

In zowel de woonkamer als de keuken liggen dezelfde plavuizen als op de eerste woonlaag, maar hier met heerlijk comfortabele vloerverwarming.

Rustige en toch centrale ligging

Deze unieke hoekwoning ligt in de gewilde, kindvriendelijke wijk 's-Gravenhout. Rustig en tegelijkertijd centraal gelegen, op loopafstand van basisscholen en kinderopvang. Winkelcentrum De Parade, de gezellige dorpskernen van Nootdorp (Dorpsstraat) en Pijnacker zijn in de nabije omgeving.

De verbinding met het openbaar vervoer is uitstekend – u loopt in vijf minuten naar station Nootdorp – en datzelfde

geldt voor de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13. Wandelen en fietsen kunt u volop, in de nabije recreatiegebieden Dobbeplass, het Delftse Hout en het Balijbos.

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 in de omgeving, kent de buurt door en door en weet precies wat deze plek zo bijzonder maakt. Hij vertelt u graag hoe het is om te wonen op deze fantastische locatie.





Samengevat

- Hoek-waterwoning gelegen in een gewilde wijk
- Woonoppervlak ca.161 m², inhoud 560 m³, buitenruimte ca. 85 m², gemeten volgens NEN2580
- Volledig eigendom

Woonlaag 1

- Entree en gang met plavuizen vloeren + vloerverwarming; gerenoveerd toilet
- Twee ruime en lichte slaapkamers met PVC-vloeren en directe toegang tot het buitenterras
- Recent vernieuwde badkamer, uitgerust met ruime inloopdouche en rain shower, badkamermeubel met brede wastafel en spiegel plus hoge handdoekenkast
- Ruime berging voor fietsen, gereedschap en voorraad
- Technische unit voor cv-ketel (Atag I36EC, 2019), MV-box, witgoedopstelling; extra douche

Woonlaag 2

- Grote, zonnige woonkamer met gashaard; drie Franse balkons, openslaande deuren naar klein terras en schuifpui naar groot zonneterras
- 'Ensuite' eetkamer/werkruimte; extra hal met tweede vernieuwd toilet

- Moderne keuken in hoekopstelling, voorzien van Boretti-oven, granieten werkbladen, inductieplaat, gaspit en warmhoudplaat, wastafel met Quooker en diverse nieuwe inbouwapparatuur
- Veel ramen voorzien van screens, rolluiken en/of zonwering; drie hordeuren
- Appartementsrecht voor groenvoorziening en sloten. VvE-bijdrage slechts € 81,- per maand
- 12 zonnepanelen Mono Full Black Cheetah, Wp), opbrengst ca. 4.000 kWh
- Energielabel A - vloerverwarming
- Carport met plek voor twee/drie auto's
- 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