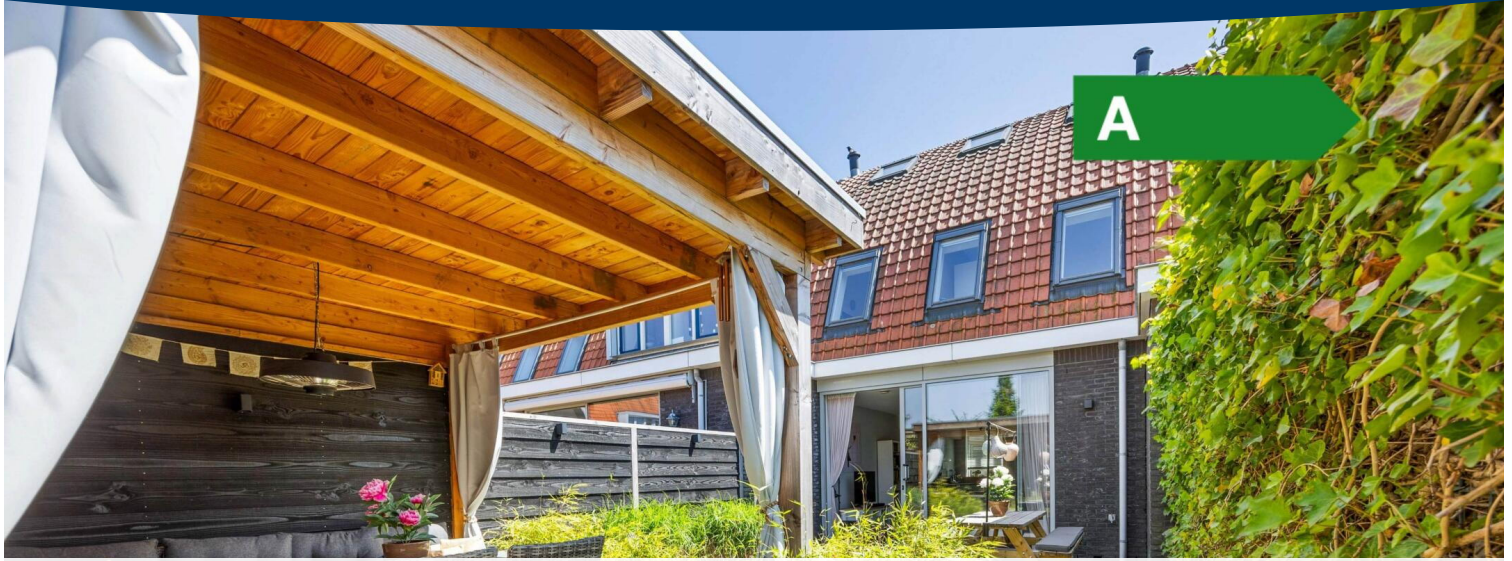


Den Haag

Laurus Melselaan 11 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

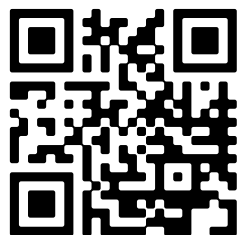


BESCHIKBAAR

WWW.LAURUSMELSELAAN11.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	117,5 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Inhoud:	385 m ³
Aantal kamers:	6
Website:	www.laurusmelselaan11.nl



Omschrijving

Laurus Melselaan 11, 2493 BW Den Haag

Recent vernieuwde tussenwoning met vijf slaapkamers in geliefd hofje

Wat een karaktervolle en vriendelijke uitstraling heeft deze tussenwoning, die bovendien recent gerenoveerd is! Aan de buitenkant springen het gebogen zadeldak en de smalle, verticale ramen in het oog. Binnen voelt u de aangename sfeer en de aandacht die er is geschonken aan elk detail. De heerlijke, nieuw aangelegde achtertuin maakt het plaatje compleet.

Zonnige woonkamer, prachtige nieuwe keuken

U komt de woning binnen in een verzorgde hal waar vloerdelen van hoogwaardig laminaat – die u terugziet in alle vertrekken – naar de woonkamer leiden. Daar zorgen lichtgekleurde wanden en een grote schuifpui voor een zonnige sfeer en een fijn gevoel van welkom.

Een echte eyecatcher is de U-vormige open keuken, die recent compleet vernieuwd is. Brede laden en houtlook werkbladen voorzien in een zee aan berg- en werkruimte. In combinatie met een vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur beschikt u over alles wat u nodig heeft voor een optimale kookbeleving.

Vijf slaapkamers en een nieuwe badkamer

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie heerlijke lichte slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste en heeft een opvallende raampartij (inclusief hor) die de ruimte een geheel eigen karakter geeft. De licht gebogen wand ziet u ook terug in de twee andere slaapkamers op deze verdieping, en zorgt voor extra sfeer.

De badkamer is volledig vernieuwd en uitgerust met een fraai wastafelmeubel, designligbad, inloophdouche met rainshower en een zwevend, tweede toilet. De combinatie van antracietkleurige en witte tegels geeft de ruimte een stijlvolle uitstraling.

Op de tweede verdieping vindt u nog eens twee zeer verzorgde slaapkamers. Dakramen zorgen hier overdag voor veel lichtinval en bieden 's nachts de mogelijkheid om vanuit je bed de sterrenhemel te zien. De witgoedopstelling en de cv-ketel zijn subtiel 'weggewerkt' achter een praktische schuifdeur op de overloop. Aan de andere kant is een werk-/studeerhoek gecreëerd.

Nieuw aangelegde achtertuin

Terug op de begane grond is het tijd om de achtertuin te bekijken. Ook die is volledig vernieuwd. Tegen de achtergevel is een terras van stijlvolle, grote tegels dat helemaal doorloopt tot aan de achterzijde. Aan de zijkanten en in het midden wuiven bamboe en andere grassen u tegemoet. En voor de houten berging (waar u uw fietsen en tuingereedschap kunt plaatsen) is een fraaie overkapping gebouwd die ervoor zorgt dat u op warme dagen de schaduw kunt opzoeken, of droog kunt zitten wanneer het regent.

De achtertuin is ook bereikbaar via het gemeenschappelijke pad achterom.

Autovrij hofje, alle voorzieningen dichtbij

Deze fraaie tussenwoning ligt in de wijk De Lanen, aan een hofje dat niet bereikbaar is voor auto's. Daardoor is het rustig en kunnen kinderen hier onbezorgd en veilig spelen. Basisscholen, British School, kinderdagopvang, winkelcentrum, horeca en speelvoorzieningen vindt u allemaal op loop- en fietsafstand. Datzelfde geldt voor het openbaar vervoer dat u in korte tijd naar Den Haag, Scheveningen, Delft of Zoetermeer brengt. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten en met de fiets bent u zó in het groene gebied tussen Leidschenveen en Zoetermeer.

Samengevat:

- * Deels vernieuwde tussenwoning met vijf slaapkamers, gelegen in populair hofje
- * Woonoppervlak woning: 117,5 m², inhoud 382,2 m³, gemeten volgens NEN2580
- * Perceel 128 m², volledig eigendom
- * Entree met nieuw toilet
- * Lichte woonkamer met grote schuifpui aan de achterzijde
- * Nieuwe open keuken, uitgerust met o.a. vijf pits gasfornuis en moderne inbouwapparatuur
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- * Vernieuwde badkamer met breed wastafelmeubel, designligbad, inloopdouche met rain shower en zwevend tweede toilet
- * Tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers
- * Aparte kast met witgoedopstelling, cv-ketel (Intergas KK HRE CW5, 2022) en mv-box (Itho WTW Hru 350)
- * Hoogwaardige laminaatvloeren op alle woonlagen
- * Zonnige, nieuw aangelegde achtertuin met houten overkapping, gelegen op het zuidwesten
- * Berging en achterom
- * Autovrije straat, ruime parkeergelegenheid nabij
- * Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- * Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- * Diverse parken, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, op fietsafstand
- * 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:	€ 595.000 k.k.
-------------	----------------

Bouw

Object type:	Tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Mansarde

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117,5
Perceeloppervlakte:	128
Inhoud:	385
Externe bergruimte:	8.7

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV
Warm water:	CV
Cv ketel:	Intergas HRE CW5

Buitenruimte

Ligging:	Rustig gelegen in een hofje
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	9 x 5.35
Ligging tuin:	Zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Schuur
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar

Op de kaart



Op de kaart

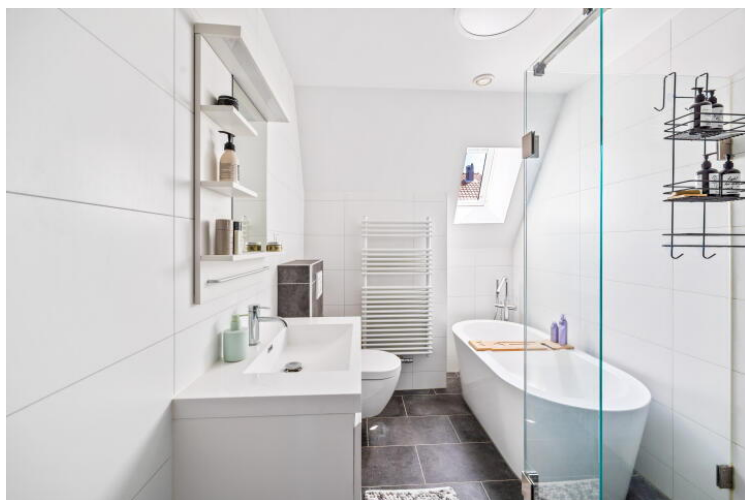
Laurus Melselaan 11

Laurus Melselaan 11, 2493 BW Den Haag

[Directions](#)

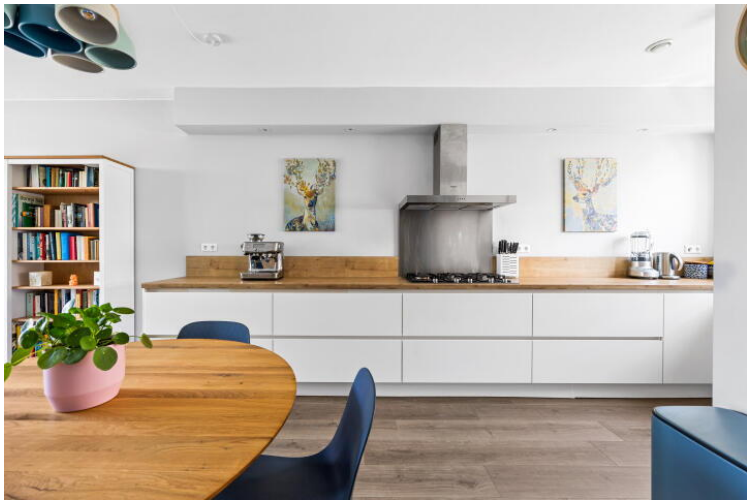
[View larger map](#)

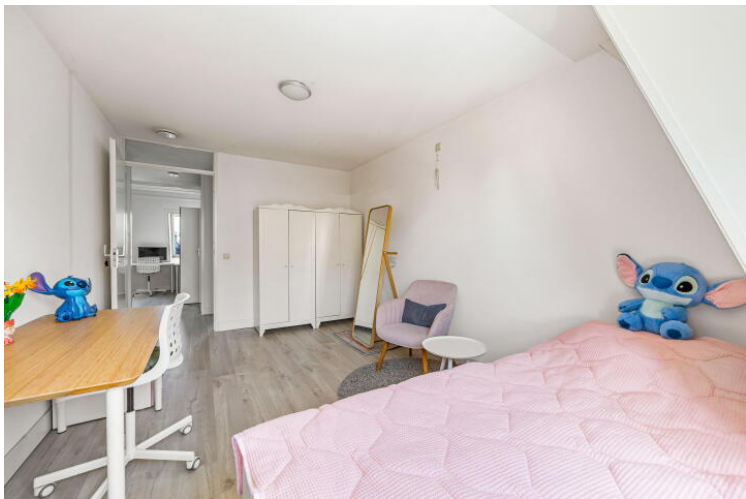
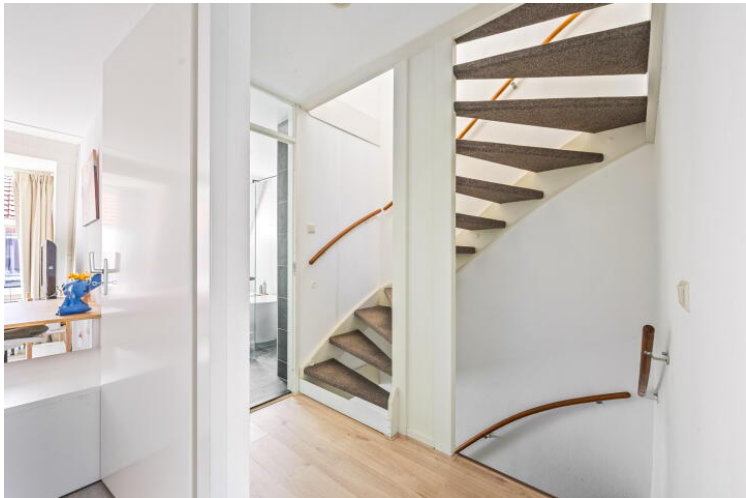










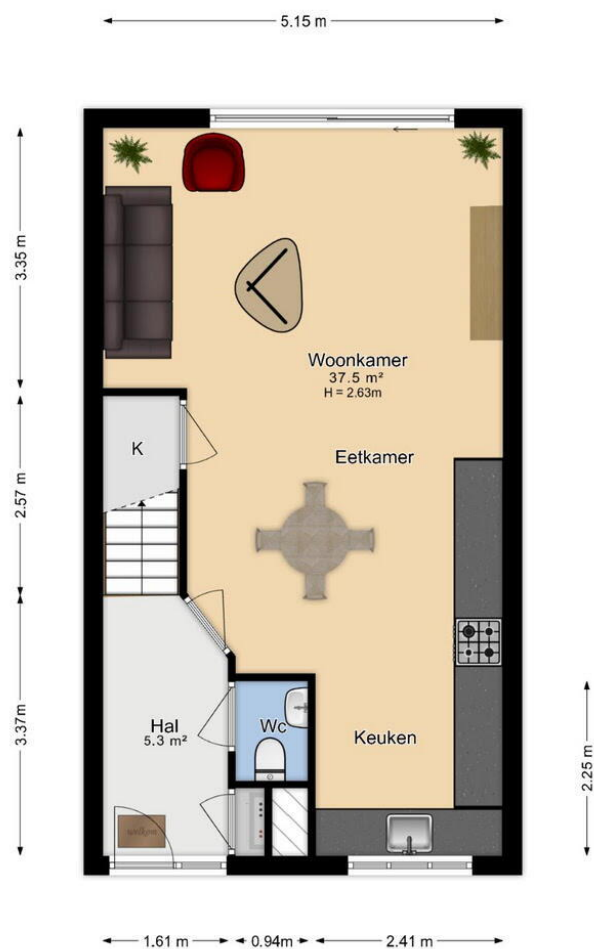




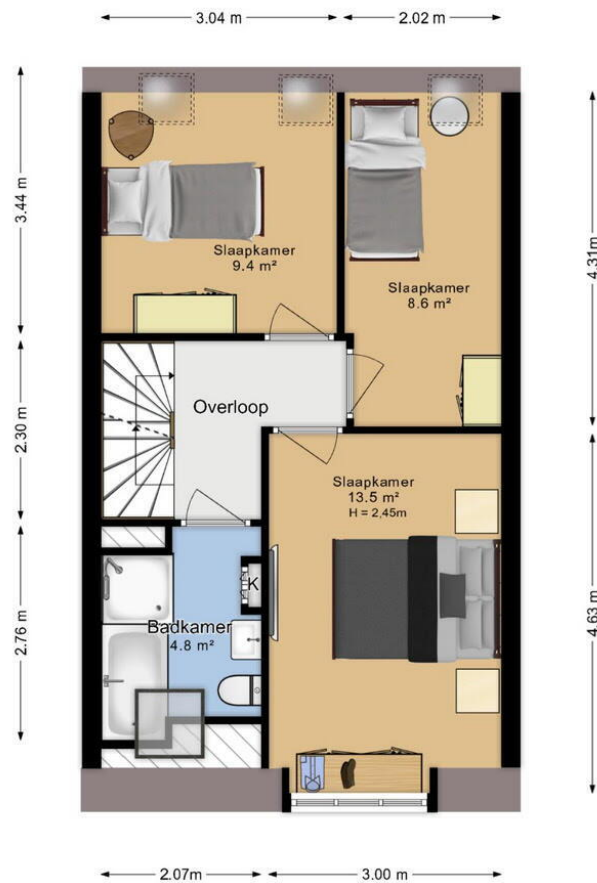




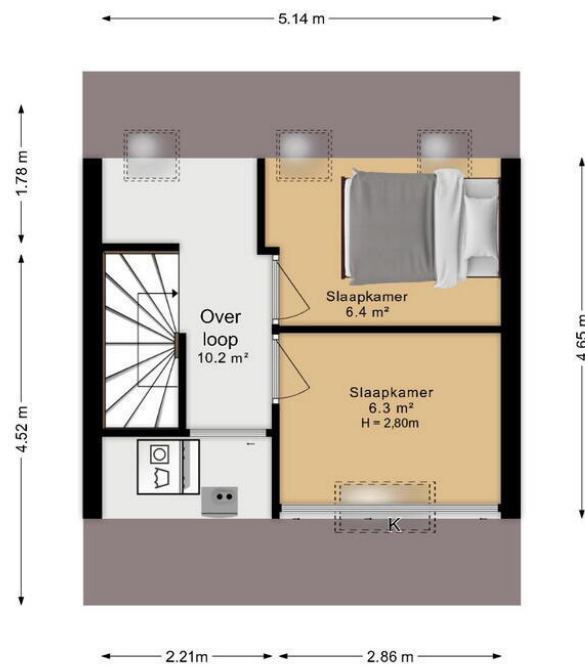
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



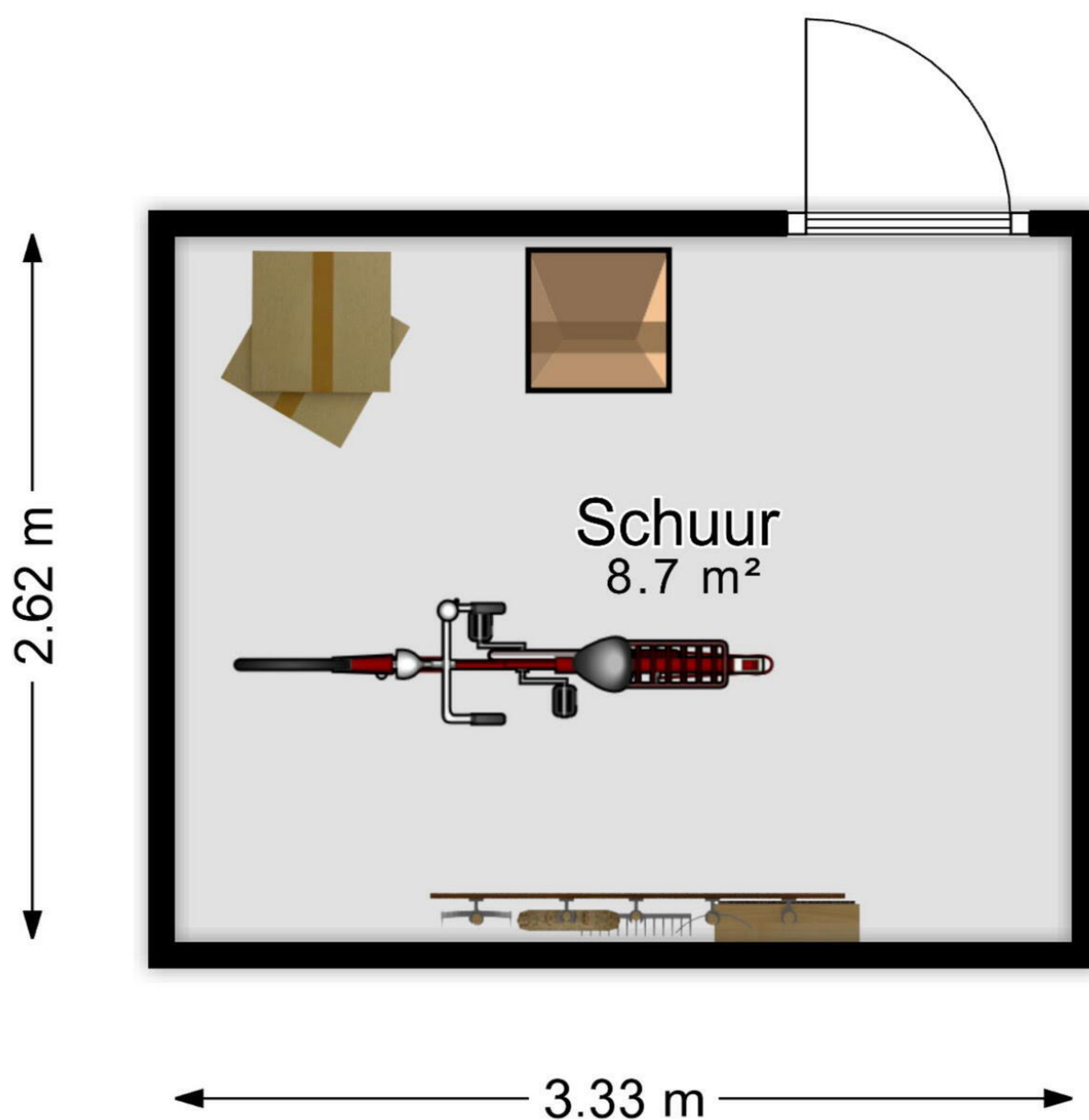
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Laurus Melselaan 11

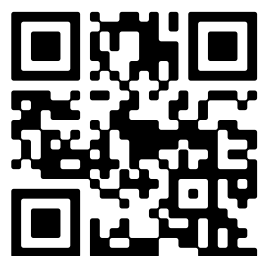
www.laurusmelselaan11.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!