

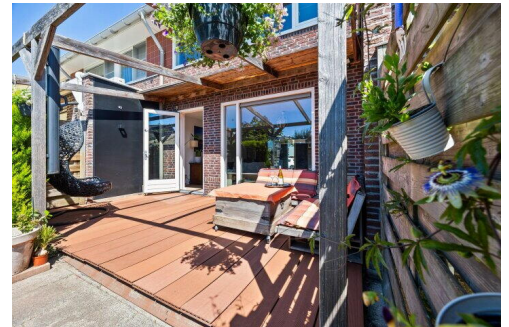
Den Haag

Libelsingel 58 | Vraagprijs € 589.000 k.k.

A+

BESCHIKBAAR

WWW.LIBELSINGEL58.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	382 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.libelsingel58.nl



Omschrijving

Libelsingel 58, 2492 RC Den Haag

Fijne gezinstussenwoning met vier slaapkamers en heerlijke zonnige achtertuin

Stel u eens voor: wonen in een rustige, kindvriendelijke buurt waar kinderen veilig buiten spelen, buren elkaar nog groeten en een praatje maken heel gewoon is. In deze goed onderhouden en energiezuinige gezinswoning geniet u van vier slaapkamers, een diepe achtertuin op het zuidwesten en energielabel A+. De woning ligt heerlijk centraal, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij én het groene buitengebied van Leidschenveen op korte afstand. Kom de sfeer zelf ervaren.

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).

**** For translation use the English Funda version ****

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, moderne open keuken

De hal is licht en de eikenhouten vloer geeft een warme, uitnodigende sfeer. De planken lopen door over de hele begane grond, waardoor alle ruimtes een samenhangend geheel vormen.

In de woonkamer zorgen de grote raampartij en de glazen deur voor veel lichtinval en een natuurlijke verbinding met de tuin. Aan de voorzijde een tijdloze open keuken voorzien van een houten werkblad met geïntegreerde inductiekookplaat, een fraaie keramische spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven en vaatwasser. Brede laden en kasten aan weerszijden zorgen voor volop bergruimte. Terwijl u de maaltijd bereidt, geniet u van de lichtinval door het grote raam aan de straatzijde.

Eerste verdieping: drie slaapkamers en badkamer

De houten trap brengt u naar de eerste verdieping, waar u drie prettige slaapkamers vindt. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en kijkt uit op de achtertuin. Aangrenzend ligt slaapkamer twee. De derde slaapkamer kijkt uit op de straat aan de voorzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar een charmant Frans balkon.

Ook de badkamer is ruim en licht. Bruine vloertegels, frisse witte wandtegels en een speels betegeld ligbad geven de ruimte een verzorgde uitstraling. U beschikt hier over een breed wastafelmeubel met spiegel, een comfortabel ligbad, een inloopdouche, een designradiator en een tweede toilet.

Op de vloeren van deze verdieping ligt afwisselend tapijt of laminaat.

Vierde slaapkamer en technische unit op de tweede verdieping

Ruime zolderslaapkamer op deze tweede verdieping, voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met draaikiepramen en horren, geplaatst in 2025. Zo profiteert u hier van optimale isolatie én onderhoudsgemak. De witgoedopstelling, cv-ketel en omvormer voor de zonnepanelen zijn netjes weggewerkt in een vaste kast, waardoor de ruimte rustig en praktisch blijft.

Genieten met familie en vrienden in de diepe achtertuin

De circa 14 meter diepe achtertuin is een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te genieten. Onder de pergola, direct tegen de achtergevel, is een sfeervol vlonderterras aangelegd waar u met een kop koffie uitkijkt over de tuin. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet u hier volop van de middag- en avondzon.

De tuin is met aandacht aangelegd. Boompjes en andere beplanting langs de randen, een strook kunstgras en brede terrastegels die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Achter in de tuin biedt de houten overkapping een fijne plek om met familie en vrienden te barbecueën of juist even verkoeling te zoeken tijdens warme zomerdagen.

Achterin de tuin bevindt zich bovendien de houten berging, die ook via de achterom bereikbaar is. Ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Parkeren kan gemakkelijk in de straat aan de voorzijde van de woning.

Centraal gelegen ten opzichte van voorzieningen en recreatie

Deze woning heeft een gunstige, centrale ligging. Binnen vijf minuten fietst u naar winkelcentrum Leidschenveen en het openbaar vervoer. Diverse speelvoorzieningen zijn er op loopafstand. Scholen (waaronder de British School) bereikt u in enkele fietsminuten. De bushalte vindt u op enkele minuten lopen. Met de auto bent u in enkele minuten bij de uitvalswegen richting A4/A12/A13. En liefhebbers van groen en recreatie vinden verschillende natuurparken op korte afstand, waaronder de Driemanspolder, Westerpark 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. Stel vooral uw vragen, zodat u een goed beeld krijgt van hoe het is om te wonen op deze fijne plek.

Samengevat:

- * Fijne tussenwoning in kindvriendelijke buurt nabij het groene natuurgebied
- * Woonoppervlak woning: 121,6 m², inhoud 382 m³, gemeten volgens NEN2580
- * Perceel 160 m², volledig eigendom
- * Lichte hal met toilet
- * Zonnige woonkamer met grote raampartij aan de achterzijde en glazen deur naar de tuin
- * Frans eiken vloer, doorgelegd op de gehele begane grond
- * Moderne open keuken, voorzien van houten werkblad, inductiekookplaat, keramische spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven
- * Eerste verdieping met drie slaapkamers; laminaat of tapijt op de vloeren
- * Badkamer met brede wastafel en spiegel, ligbad, inloofdouche en tweede toilet
- * Ruime zolderslaapkamer op de tweede verdieping; nieuwe kozijnen met draaikiëpramen en horren
- * Technische ruimte met cv-ketel (Nefit, Proline HRC 24/ CW4, 2016) en MV-box
- * Energielabel A+ => 16 SolarEdge zonnepanelen op het dak (2021)
- * Diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten, met pergola en vlonderterras tegen de achtergevel, veel sfeervol groen, kunstgras en houten overkapping
- * Berging voor fietsen en gereedschap, bereikbaar via achterom

- * Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer
- * Snelle aansluiting op de uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- * Driemanspolder, diverse parken en bossen op fietsafstand
- * 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:	€ 589.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	160 m²
Inhoud:	382 m³
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit, proline hrc 24/ cw4 (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

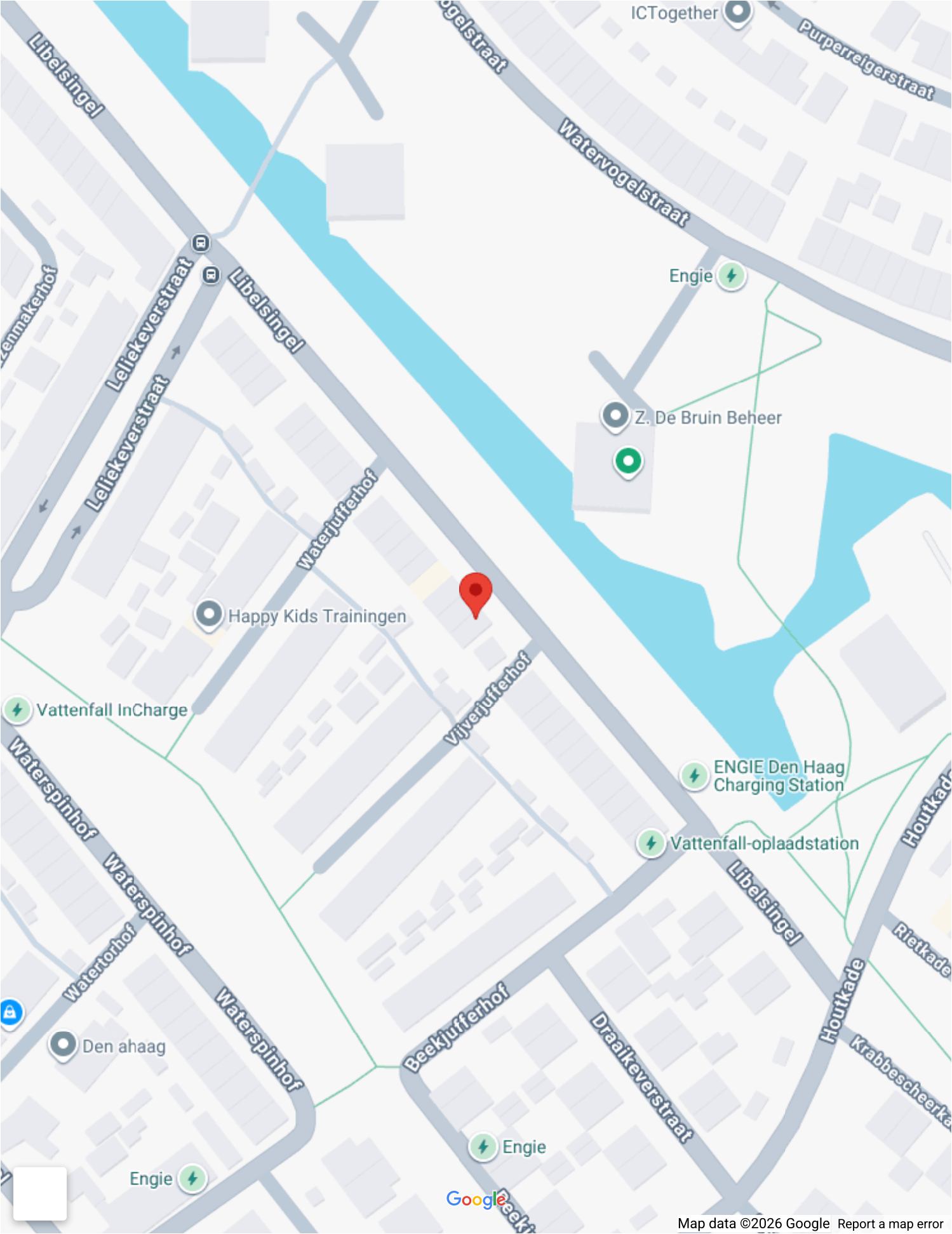
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 95 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

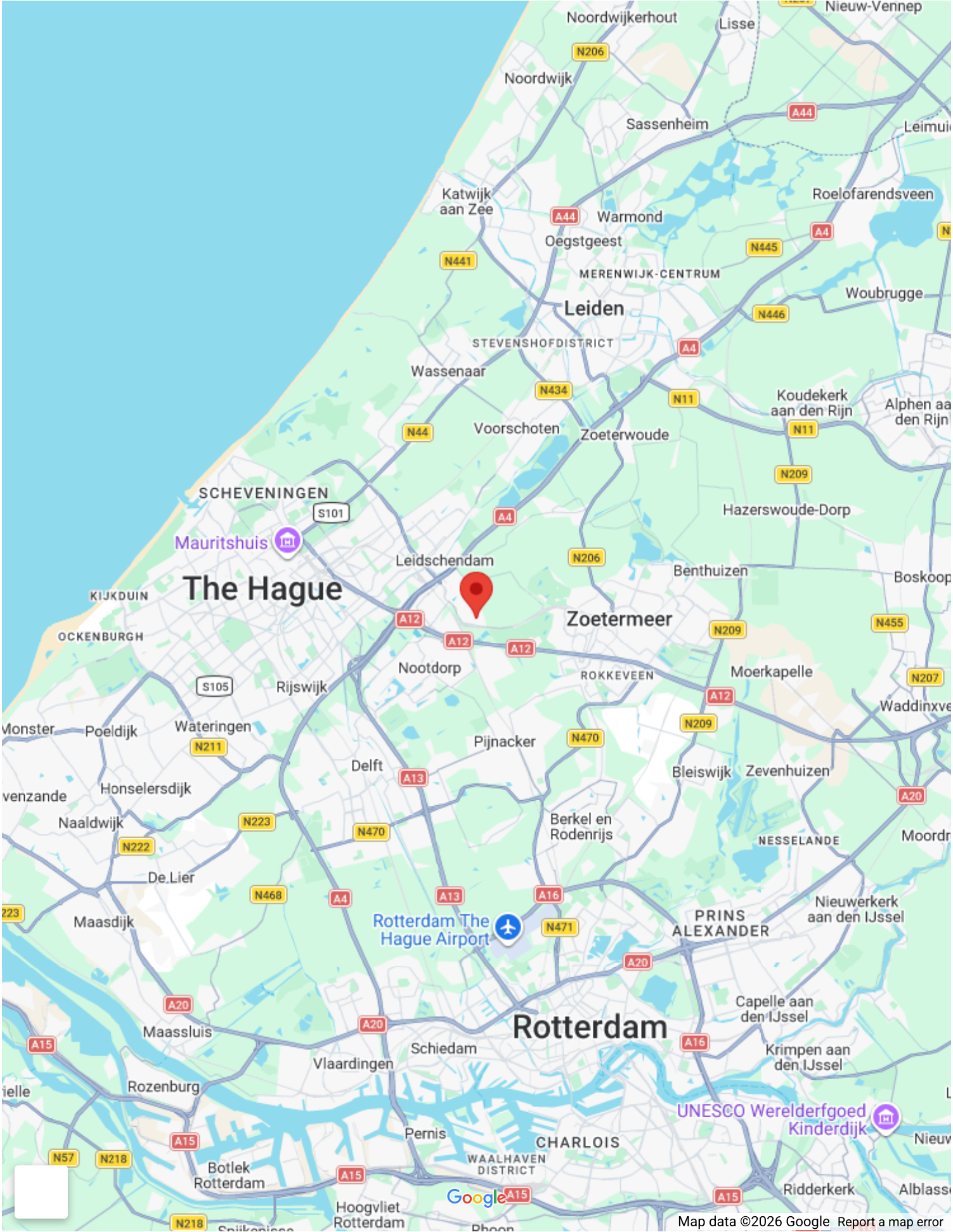
Bergruimte

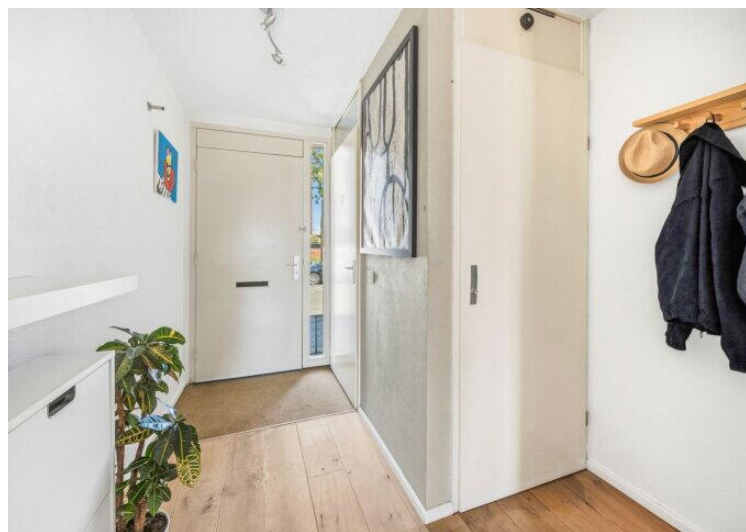
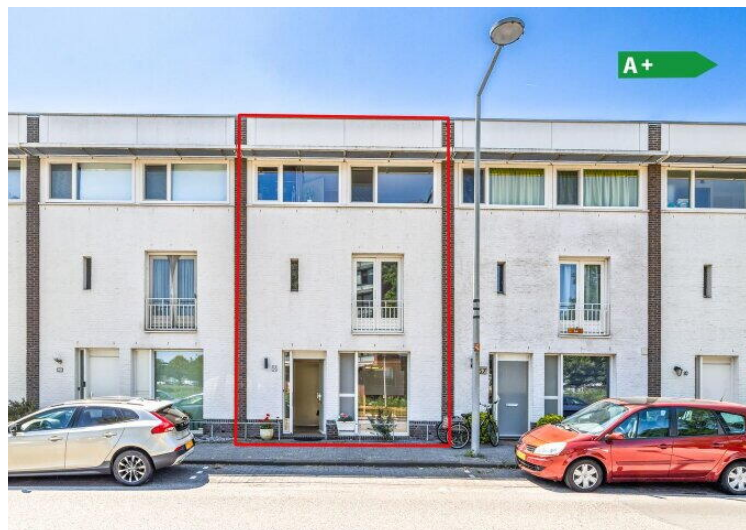
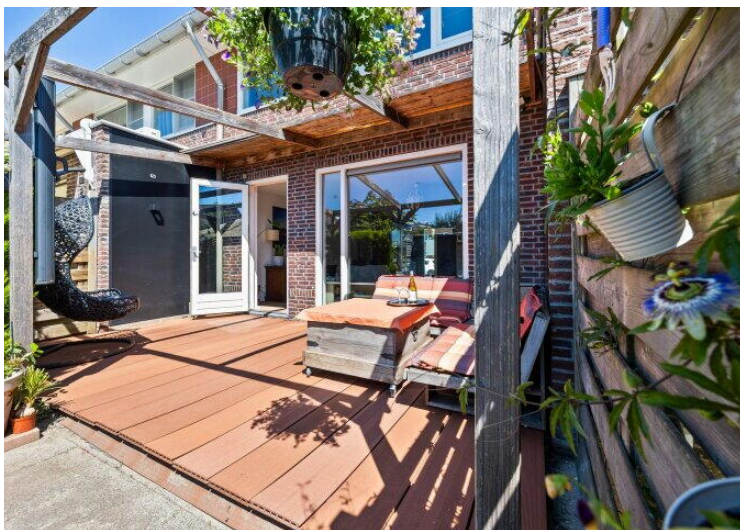
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

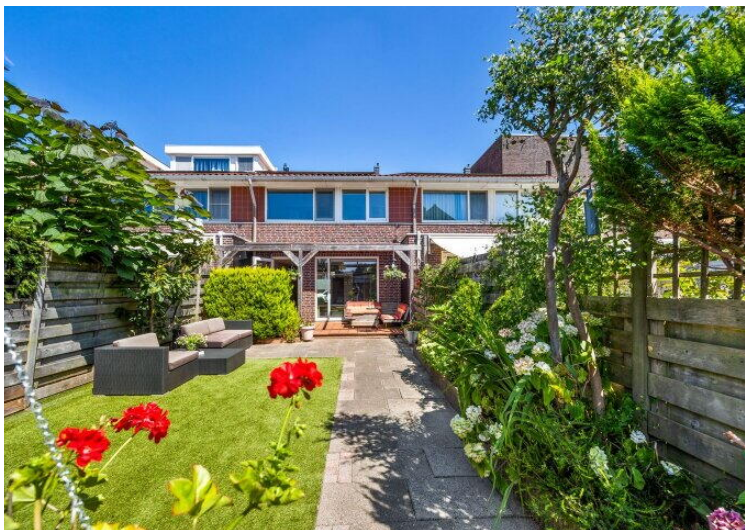
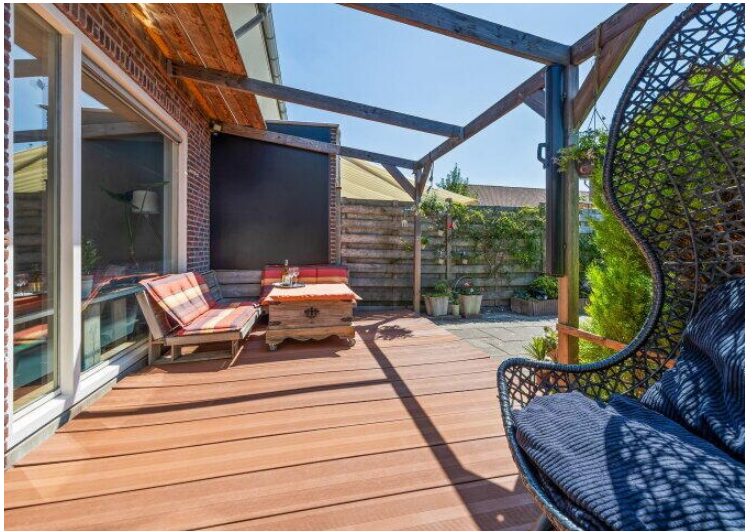
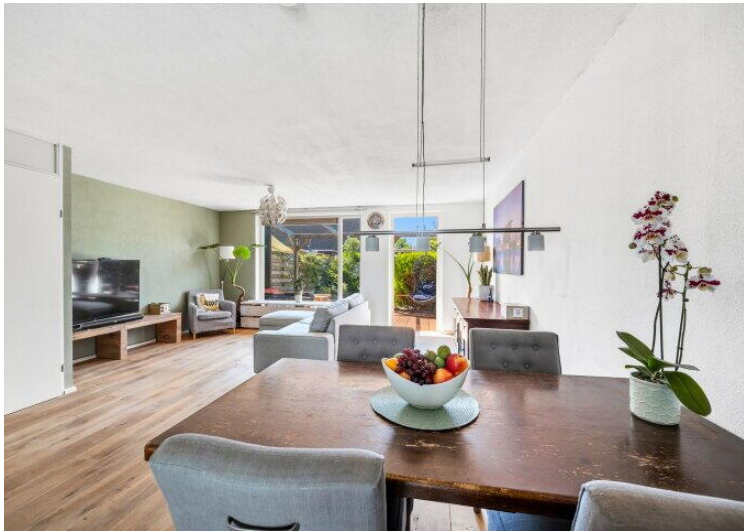
Op de kaart

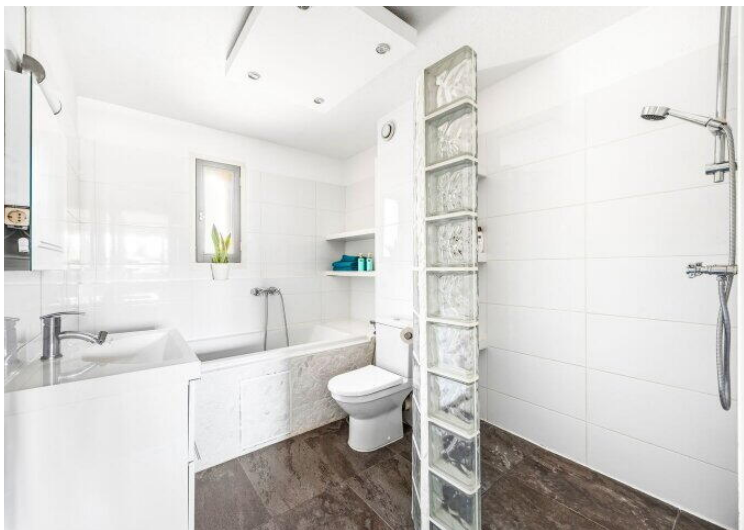


Op de kaart





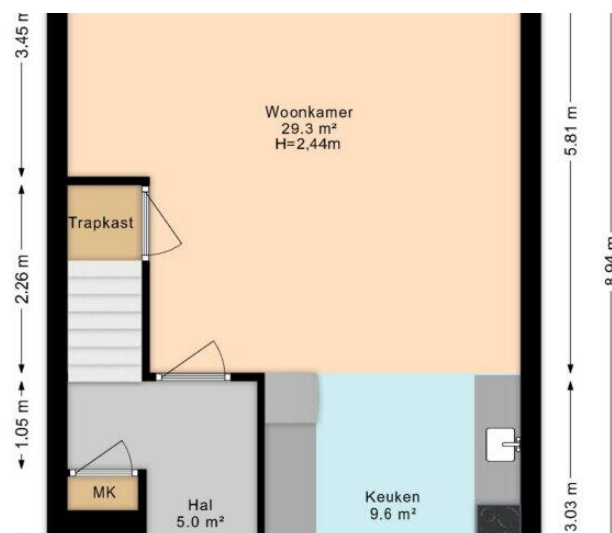
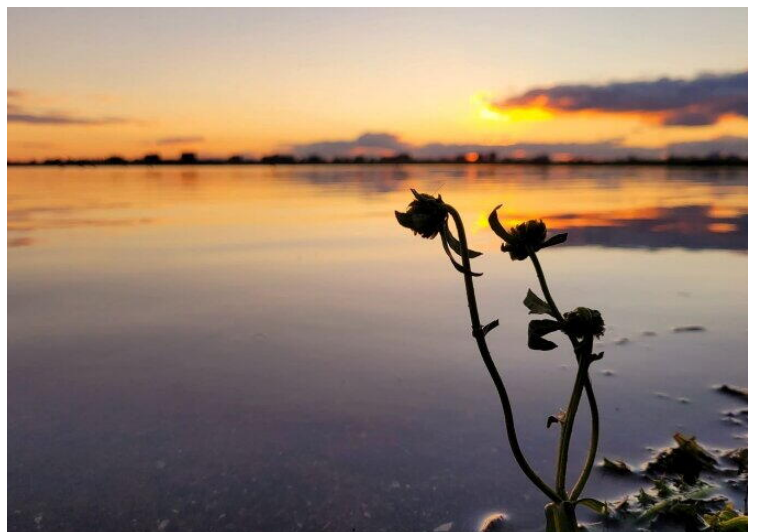
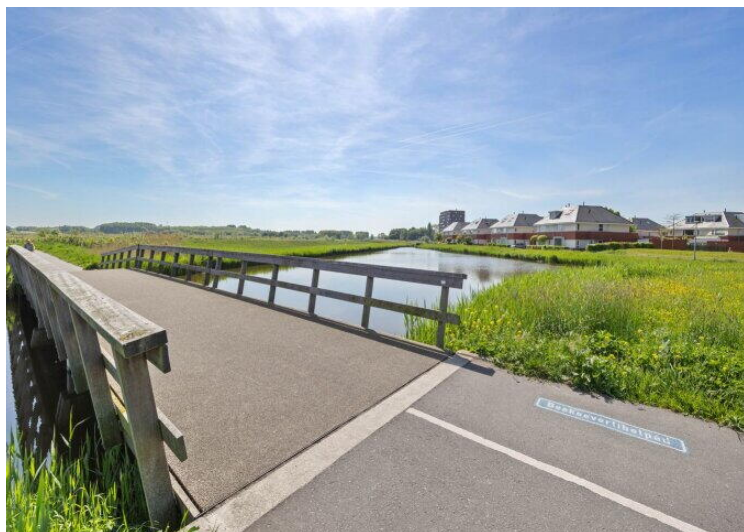


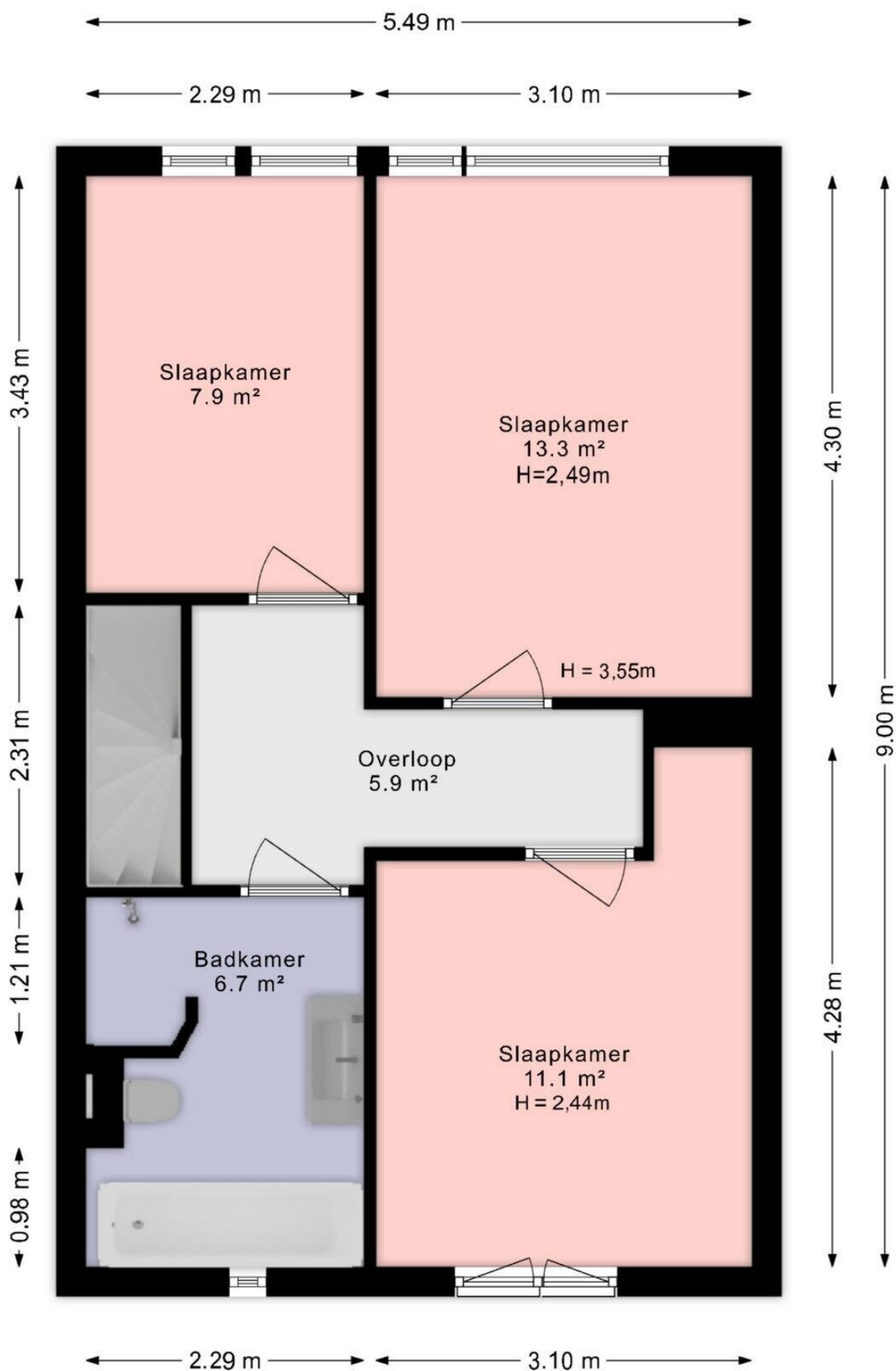




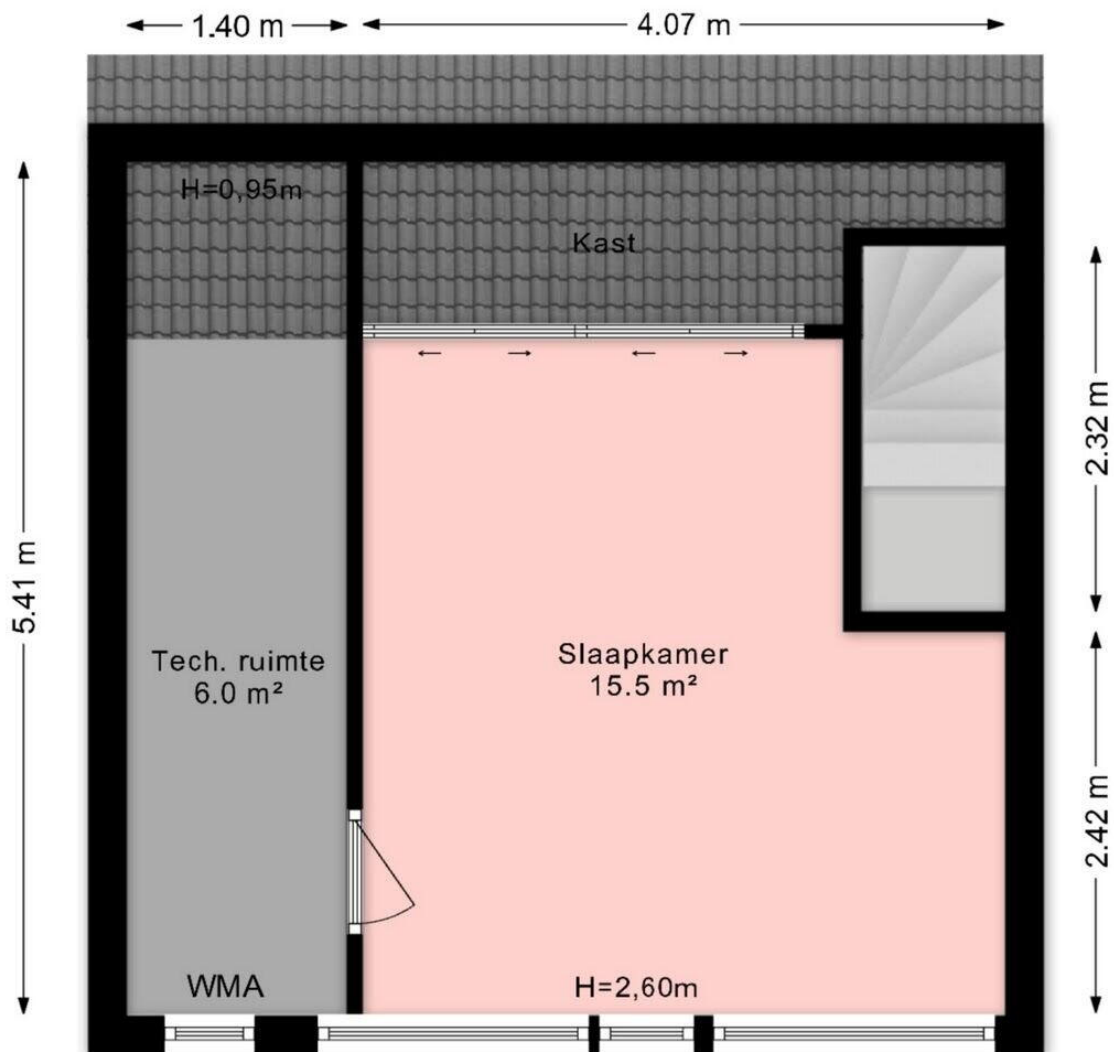




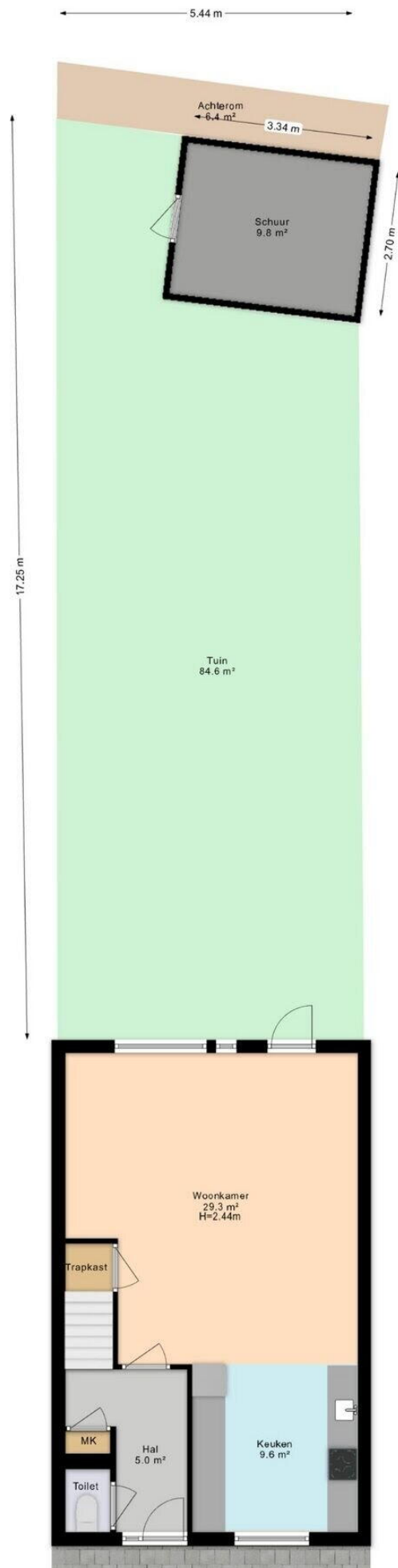




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.
Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Libelsingel 58

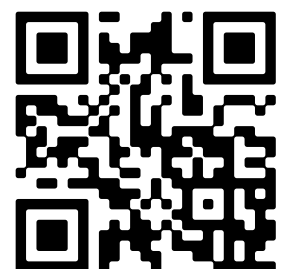
www.libelsingel58.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!