

TWEE-ONDER-EEN-KAP HERENHUIS MET VIER SLAAPKAMERS, **GELEGEN AAN HET WATER**



MOLENPOLDERSTRAAT 39
DEN HAAG

www.wilgenkade7.nl





Chique woonkamer met gashaard, luxe woonkeuken met kookeiland

Dit twee-onder-een-herenhuis staat in een ruim opgezette straat met woningen die zijn gebouwd in dertiger jaren stijl. De woning is in de afgelopen jaren op verschillende punten vernieuwd en beschikt over onder meer vier ruime slaapkamers, een geheel afsluitbare tuinkamer en een privé loungeterras aan het water.

Als u de fraaie voordeur nadert, valt op wat een stijlvolle indruk de woning maakt, al voordat u naar binnen loopt. De entree is ruim en verzorgd en voorzien van een glanzende tegelvloer die doorgelegd is over de gehele begane grond én is voorzien van vloerverwarming (als bijverwarming).

Opent u de volgende deur, dan ziet u aan uw rechterhand de open keuken en links de woonkamer, met openslaande deuren naar de tuinkamer. Samen vormen ze een harmonieus geheel; grote raampartijen versterken de lichte, open sfeer.

Middenin de ruimte vindt u de gashaard. Het is niet moeilijk u voor te stellen wat het effect is van deze sfeerbrenger als u hier samen bent met uw gezin of vrienden, in de koudere maanden.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is in 2021 geheel vernieuwd. Een stijlvol kookeiland met

5-pits gasfornuis, degelijke werkbladen van composiet, hoogglans kasten en laden, geven het geheel een zeer luxe uitstraling. Natuurlijk is de keuken voorzien van alle gewenste (vnl. Siemens) inbouwapparatuur. PS. Voor extra bergruimte kunt u terecht in de trapkast.

Drie ruime slaapkamers met airco, badkamer en tweede toilet

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie ruime slaapkamers, die vanaf 2020 allemaal zijn voorzien van airconditioning, geschikt om zowel te verkoelen als te verwarmen.

De zeer ruime hoofdslaapkamer (voorheen twee kamers) ligt aan de voorzijde en zijkant van de woning en beschikt over openslaande deuren naar een eigen dakterras. De andere twee slaapkamers kijken uit op de achtertuin en het water. Alle slaapkamers zijn voorzien van PVC vloeren en vloer(bij)verwarming.

Naast de hoofdslaapkamer vindt u de badkamer waar u beschikt over een dubbele wastafel met spiegelkast, inloopdouche, een hoekbad én vloerverwarming. Het tweede toilet bevindt zich separaat op de overloop.



**MOLENPOLDERSTRAAT 39
2493 VB DEN HAAG**

GBO: 161.8m²

Inhoud: 580m³

Perceel: 254m²

Bouwjaar: 2011

Kamers: 5

Slaapkamers: 4

Garage: -

Parkeerplaats: 2 auto's

Makelaar: Rob Verhoeven

Tel: 070 326 54 76





Vierde slaapkamer/multifunctionele ruimte op de tweede verdieping

Over de gehele breedte van de tweede verdieping vindt u de ruime vierde slaapkamer, wederom met PVC en vloerverwarming. Op dit moment is deze in gebruik als een multifunctionele ruimte, met werkplekken, de witgoedopstelling en een technische unit. Een nieuwe indeling is eenvoudig mogelijk, mocht u dat wensen.

Laten we het dak niet vergeten; hier liggen maar liefst 14 zonnepanelen die zorgen voor een lage energierekening.

Tuinkamer, betegeld terras én verdiept vlonderterras aan het water

Hoog tijd om de buitenruimte te bekijken. Openslaande deuren brengen u allereerst in de serre/tuinkamer die in

2021 is gebouwd. Een heerlijke plek die het woonoppervlakte vergroot en verwarmd is met een heater; hier kunt u het hele jaar door genieten van het buitengevoel.

Als u de pui openschuift, komt u op het in 2021 nieuw aangelegde terras. Meteen tegen de serre aan beschikt u over een fijn tuinterras. En wilt u nog dichter bij het water zitten, dan neemt u plaats op het lager gelegen privé vlonderterras!

In de stenen berging kunt u uw fietsen en tuingereedschap plaatsen, op de oprit is ruim plek voor twee auto's.







Centraal en toch rustig gelegen

De ligging van deze woning is heel centraal. Winkels, kinderopvang, sportvelden en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Speelplekken en een kinderboerderij vindt u op loopafstand en dat geldt ook 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 van de Nieuwe Driemanspolder.





Samengevat:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met veel vernieuwde elementen
- Woonoppervlak 161,8m², inhoud 569,6m³ gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 254 m²
- Erfpacht, canon eeuwigdurend afgekocht
- Ruime hal met groot toilet
- Grote living voorzien van sfeervolle gashaard; openslaande deuren naar de tuinkamer/serre
- Tegelvloer met vloerverwarming op de gehele begane grond
- Moderne, luxe afgewerkte open keuken (2021) met kookeiland, granieten werkbladen en (vnl.) Siemens inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met drie slaapkamers (voorheen vier); hoofdslaapkamer met dakterras
- Badkamer voorzien van dubbele wastafel met spiegelkast, hoekbad, inloopdouche en vloerverwarming
- Separaat tweede toilet
- Tweede verdieping met slaapkamer/multifunctionele ruimte; witgoedopstelling en technische unit (Intergas cv-ketel)
- 14 zonnepanelen op het dak
- Recent opnieuw bestrate achtertuin met twee terrassen
- Stenen berging voor fietsen en tuingereedschap
- Ruime oprit met plek voor twee auto's
- Alarminstallatie aanwezig
- 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