

ZONNIGE, ENERGIEZUINIGE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS EN FIJNE TUIN

A+



REGENBOOGFORELVIJVER 6
DEN HAAG

www.regenboogforelvijver6.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Ruimtelijk, licht en verrassend

Op zoek naar een fijne, energiezuinige tussenwoning met vier slaapkamers en een speels karakter? Gevonden! De gevels in deze straat verspringen ten opzichte van elkaar, elk huis heeft een eigen (pastel)kleur en ook de ramen van de bovenste verdieping zijn allemaal net even anders geplaatst. En dat is alleen nog maar de buitenkant... bel de makelaar en kom kijken!

Lichte woonkamer, open keuken, dubbele openslaande deuren

U komt binnen in een lange hal met een plavuizen vloer in houtlookstijl, die bovendien voorzien is van vloerverwarming. Als u de volgende deur opent, ziet u dat de vloer doorloopt in de royale woonkamer. Daar wordt u verwelkomd in een lichte, zonnige ruimte, met aan de achterzijde rechts een grote raampartij en openslaande deuren naar de tuin.

Aan de andere kant is de open keuken. Die is uitgevoerd in een combinatie van lichte tinten voor de kasten en laden, een stijlvol granieten werkblad en daarboven een strook mozaïektegels. U beschikt hier over een 5-pits gasfornuis, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Opvallend zijn de openslaande deuren die zorgen voor verbinding met buiten: de rietkraag en het water aan de overkant.

Vier ruime slaapkamers op twee verdiepingen

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping waar u beschikt over drie lichte slaapkamers. Twee ervan zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Ze beschikken over een breed raam en een extra dakraam in het schuine vlak. Slaapkamer drie bevindt zich aan de voorzijde. Hier zijn alle wanden recht en is er eveneens veel lichtinval. Naast deze slaapkamer is een (onopvallende)walk-in closet gecreëerd, bereikbaar via de overloop die net als de slaapkamers bekleed is met laminaat.

De badkamer is uitgevoerd met grote tegels op de vloer en de wanden, en voorzien van een dubbel wastafelmeubel met grote verlichte spiegel, en een heerlijk ruime instapdouche met rain shower. Het tweede toilet vindt u hiertegenover, in een aparte ruimte. Naast het toilet is nog een extra berging waar ook de CV ketel hangt.

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier vindt u een grote vierde slaapkamer – met laminaatvoer – over de gehele lengte van de woning. Via de overloop bereikt u de ruimte voor de witgoedopstelling en de omvormer voor de 11 zonnepanelen die op het dak liggen en zorgen voor een zeer lage energierekening.



REGENBOOGFORELVIJVER 6 2492 MT DEN HAAG

GBO:	147.6m ²
Inhoud:	405m ³
Perceel:	162m ²
Bouwjaar:	2000
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Speels aangelegde tuin

Terug op de begane grond laten we u graag de achtertuin zien. Die is speels aangelegd, met kleine stenen in verschillende kleuren en patronen, borders met planten en een fraai boompje. Tegen de achtergevel kunt u heerlijk zitten op het terras, dat overdekt kan worden met een zonnesherm. Achterin de tuin zorgt een grote conifeer voor schaduw en privacy op het tweede terras. Daarnaast vindt u een houten berging (bereikbaar via een achterom) voor uw fietsen en tuingereedschap.







Gunstige, groene ligging

Deze tussenwoning ligt in een ruim opgezette, groene buurt met veel water en speelvoorzieningen nabij. Als u op de fiets stapt, bent u zó in de groene buffer tussen Leidschenveen en Zoetermeer, oftewel de populaire Nieuwe Driemanspolder. Scholen, kinderdagopvang, winkelcentrum en horeca vindt u op steenworp afstand. Datzelfde geldt voor het openbaar vervoer dat u in korte tijd naar Den Haag, Scheveningen, Zoetermeer of zelfs naar Rotterdam brengt. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten.





Samengevat:

- Speels ontworpen, energiezuinige tussenwoning, gelegen aan water en groen
- Woonoppervlak woning: 147,6 m², inhoud 405,6 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 162 m², volledig eigendom
- Lange hal met toilet, plavuizen houtlook vloer voorzien van vloerverwarming
- Woonkamer met grote raampartij en openslaande deuren naar de tuin
- Lichte keuken met 5-pits fornuis en diverse inbouwapparatuur, granieten werkblad en veel kastruimte; openslaande deuren richting de straat
- Eerste verdieping: drie ruime slaapkamers en een verrassende walk-in closet
- Badkamer met dubbele wastafel, instapdouche met rain shower; separaat tweede toilet
- Tweede verdieping met grote vierde slaapkamer
- Op deze verdieping vindt u ook de witgoedopstelling, de cv-ketel (Vaillant eco TEC classic VHR NL 23-28/5-3 HR CW4, 2023), de MV-box en de omvormer
- 11x Trina Solar TSM-375 DE08M.08(II) zonnepanelen (2021)
- Speels aangelegde achtertuin; houten berging en achterom
- Parkeergelegenheid in de straat
- 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

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