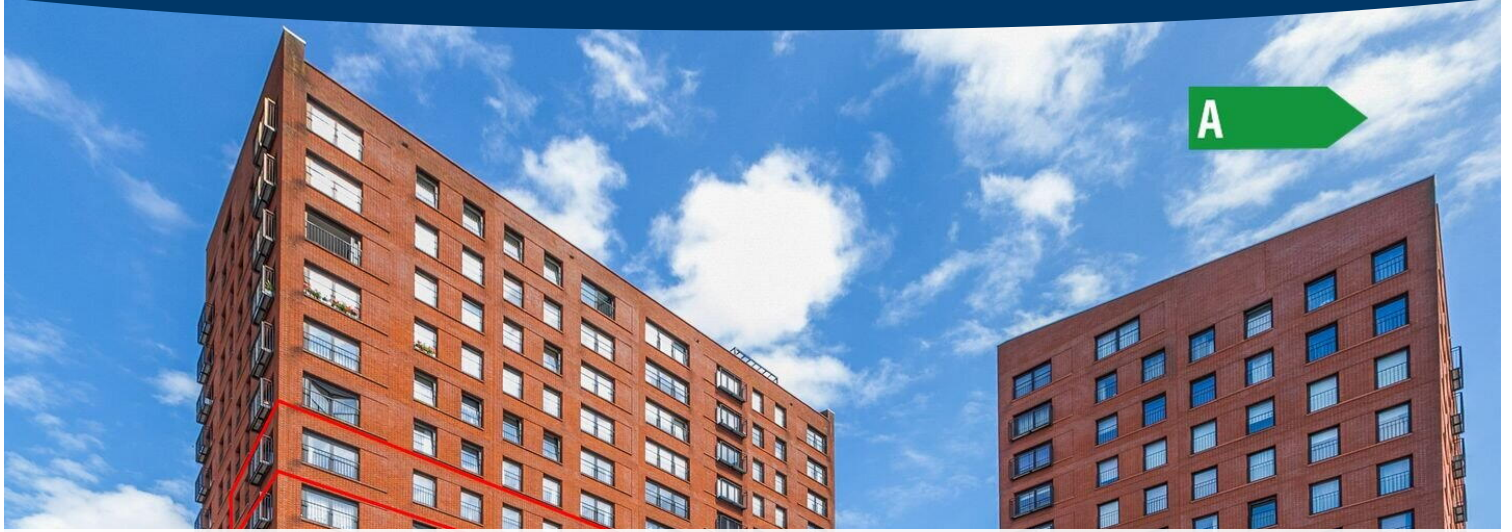


Den Haag

Simon Carmiggelthof 168 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SIMONCARMIGGELTHOF168.NL



Type object: Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 2009
Woonoppervlakte: 117 m²
Inhoud: 372 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.simoncarmiggelthof168.nl



www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl | 070 326 5476

Omschrijving

Simon Carmiggelthof 168, 2492 JN Den Haag

Ruim en licht driekamer hoekappartement met panoramisch uitzicht

Royaal wonen met een prachtig vrij uitzicht, volop natuurlijke lichtinval en alle voorzieningen binnen handbereik. Dit instapklare hoekappartement met ca. 117 m² woonoppervlak, twee riante slaapkamers, een multifunctionele extra kamer, complete badkamer en moderne keuken is er eentje die je niet wilt missen. Deze fijne woning is gelegen op de zevende verdieping, in het hart van Leidschenveen. Levendig en toch rustig, met alle voorzieningen dichtbij, inclusief uw eigen fietsenberging en parkeerplaats in de garage.

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).

Grote woonkamer, open keuken en... die uitzichten!

U komt het appartementencomplex binnen in de representatieve gemeenschappelijke hal. Vervolgens brengt de lift u comfortabel naar de zevende verdieping.

De lichte hal is voorzien van een nette laminaatvloer die is doorgelegd in alle kamers. Allereerst de woonkamer: een open ruimte van vierkant formaat die modern en heerlijk ruim aanvoelt. Dat gevoel wordt versterkt door de vele grote ramen die het zonlicht van twee kanten binnenlaten en prachtige panorama's van de omgeving tonen. Als u wat dichterbij komt, kunt u de indrukwekkende hoogte ervaren en de unieke uitzichten bewonderen. Tegelijkertijd ervaart u honderd procent privacy.

De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, die is uitgevoerd in lichtbruine tinten met zwarte accenten. U beschikt hier over een kunststof werkblad, een vijf pits gasfornuis, diverse inbouwapparatuur en volop bergruimte in de laden en kasten.

Twee lichte slaapkamers, een walk-in-closet en een badkamer

Terug in de hal laten we u graag de andere ruimtes zien. De eerste twee slaapkamers zijn allebei prettig licht, riant van formaat en bieden een geweldig uitzicht over de wijde omgeving.

Daartegenover ligt een kamer die op dit moment in gebruik is als walk-in-closet en waar ook de witgoedopstelling en de cv-ketel zijn ondergebracht. Deze multifunctionele ruimte is uiteraard voor diverse doeleinden inzetbaar.

Daarnaast bevindt zich de badkamer, die is voorzien van een breed wastafelmeubel met spiegelkast, ligbad en instapdouche. Het toilet is in een aparte ruimte, meteen bij de ingang van het appartement.

Uw fietsen kunt u kwijt in uw tweede berging op de eerste verdieping. Voor uw auto is een eigen parkeerplaats gereserveerd in de parkeergarage.

Heerlijk centraal gelegen

Dit appartement bevindt zich in het hart van Leidschenveen, op minder dan een minuut van de winkels, kinderopvang en alle andere voorzieningen. Het station met treinen en bussen ligt op twee minuten, waardoor u binnen een kwartier in Den Haag, Scheveningen of Zoetermeer bent. Binnen slechts 15 minuten loopt u naar station Ypenburg vanwaar u rechtstreeks de trein naar Utrecht kunt nemen. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten.

De buurt rondom is ruim opgezet en wordt gekenmerkt door een combinatie van groen en water. Houdt u van fietsen? Dat treft, want u bent zo in de groene zone tussen Leidschenveen en Zoetermeer.

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:

- Centraal gelegen vierkamer hoekappartement met weidse uitzichten over de omgeving
- Woonoppervlak woning: 116,6 m², inhoud 372 m³, gemeten volgens NEN2580
- Gemeenschappelijke hal op de begane grond, met trap en lift naar de verdieping
- Hal met toilet en toegang tot alle ruimtes
- Grote woonkamer met veel zonlicht en fantastisch uitzicht over de omgeving
- Keuken in hoekopstelling met veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers & multifunctionele kamer; hier vindt u ook de witgoedopstelling, de cv-ketel (Intergas HRE 2009) en de MV-unit (Mechanische ventilatie)
- Badkamer met breed wastafelmeubel, spiegelkast, instapdouche en ligbad
- Fietsenberging op de eerste verdieping +eigen parkeerplaats in de garage
- Bijdrage VvE € 274,- voor de woning en € 37,- voor de vaste parkeerplek in de garage
- 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
- Energielabel A
- 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:	€ 525.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Inhoud:	372 m³
Externe bergruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Frans balkon, glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, en schuifpui

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:

In centrum en vrij uitzicht

Bergruimte

Schuur berging:

Box

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren en parkeergarage

Garage

Soort garage:

Parkeerplaats

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

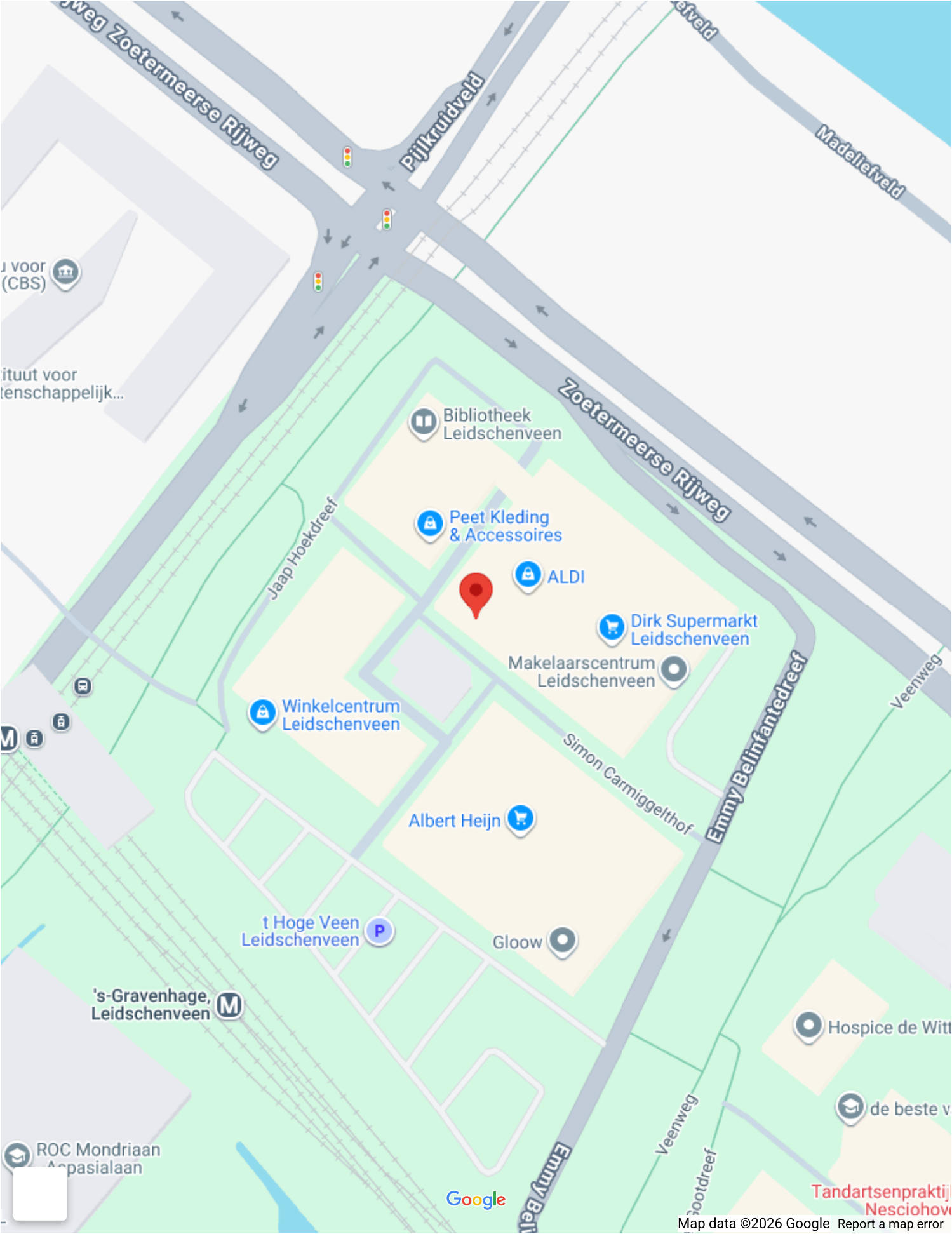
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

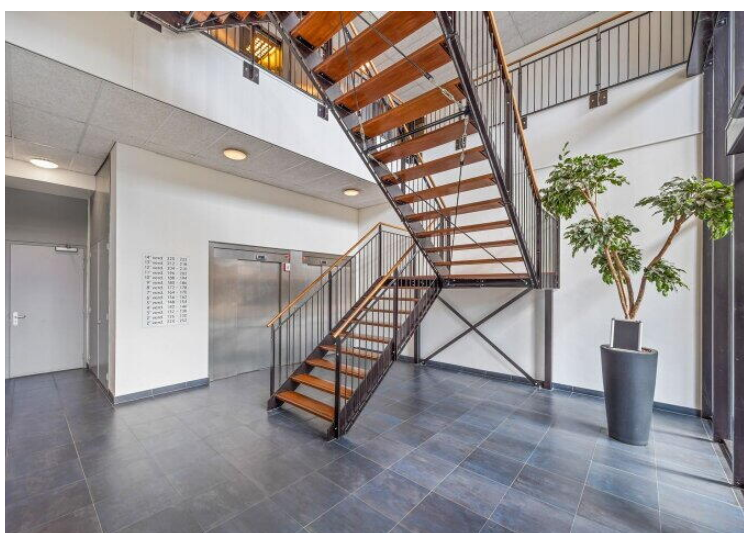
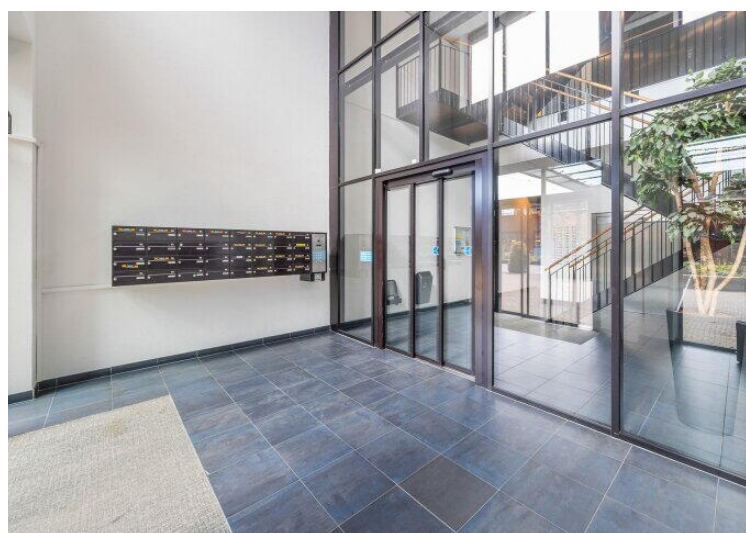
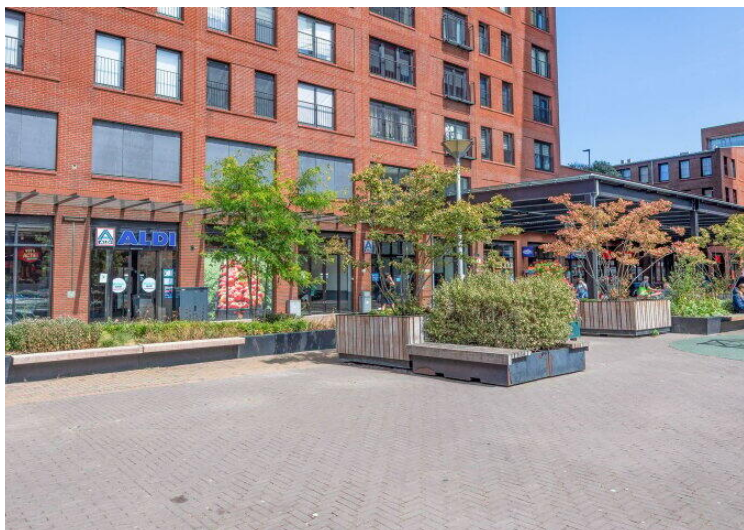
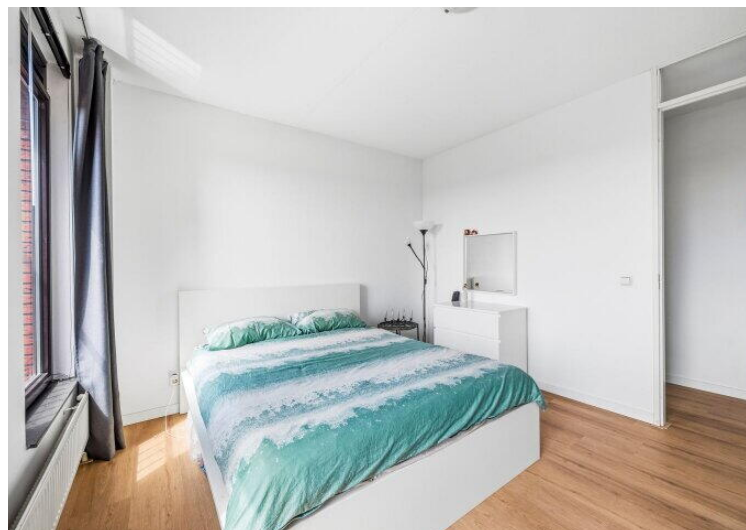
Ja

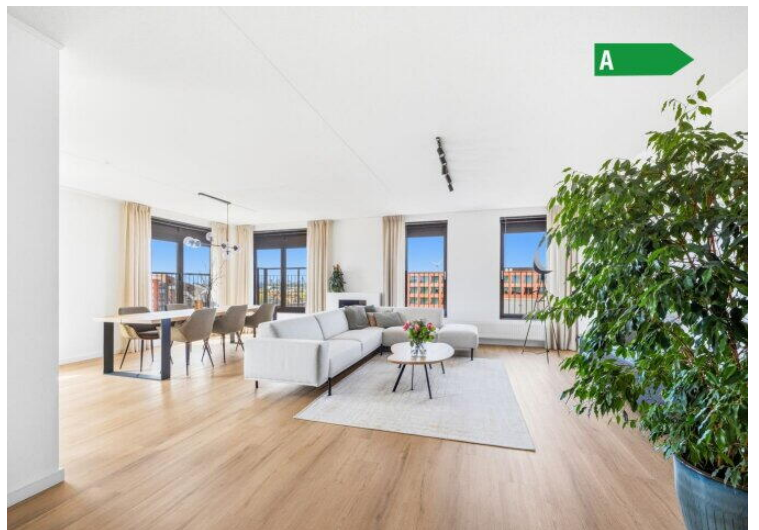
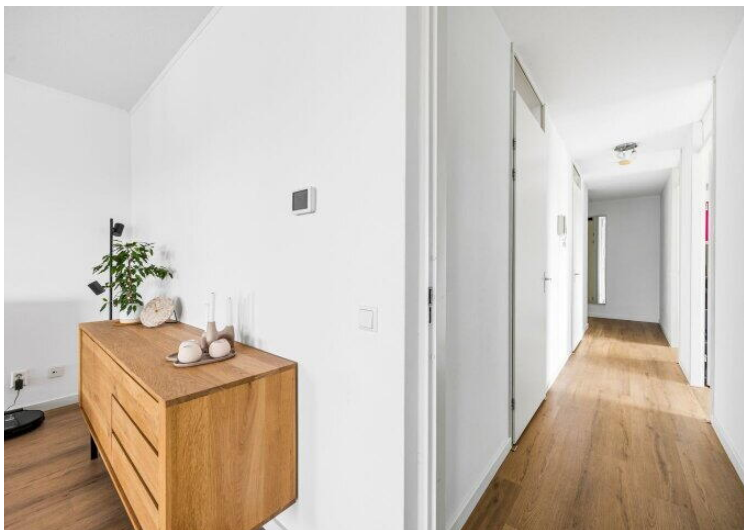
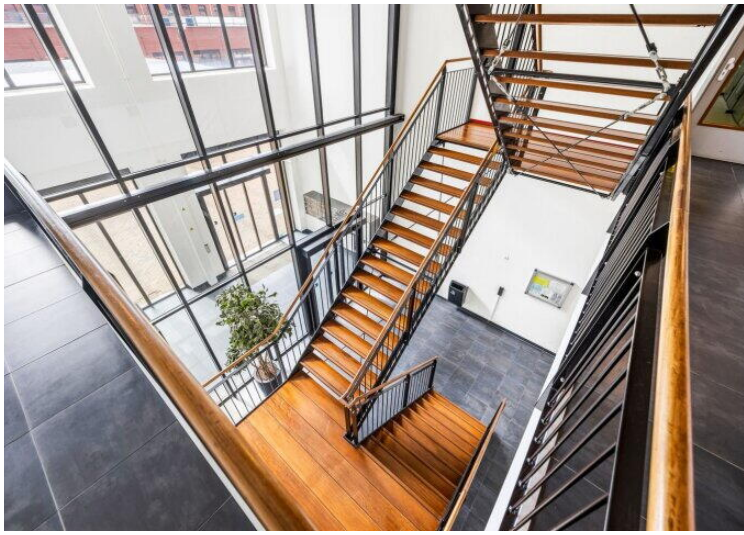
Op de kaart

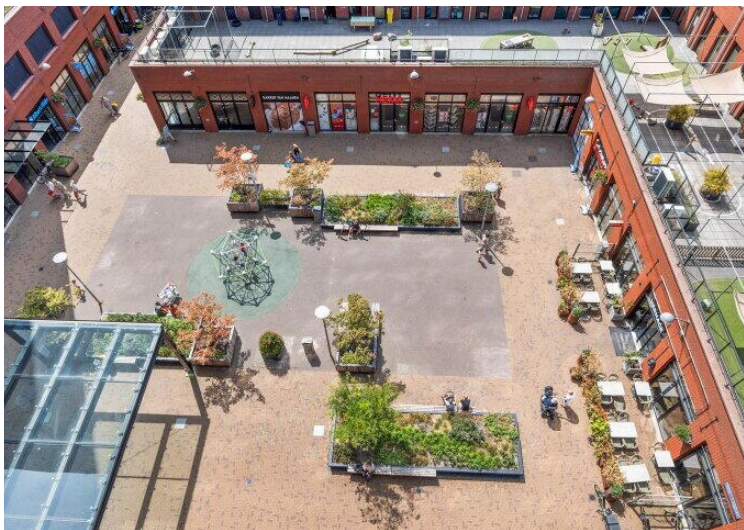


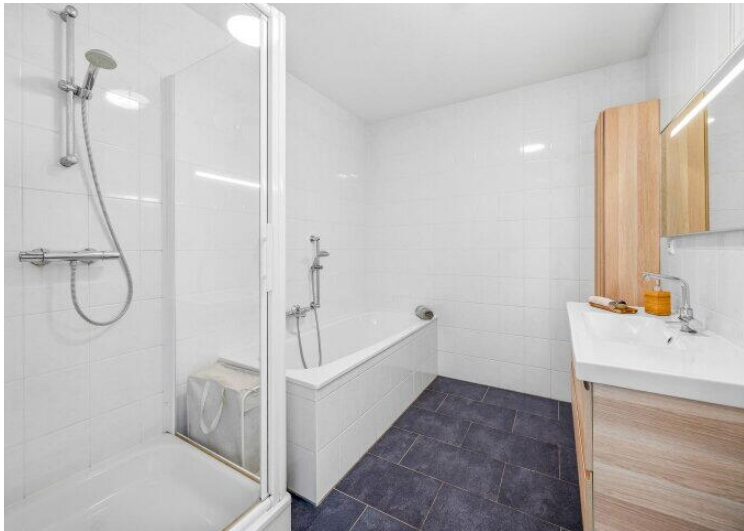
Op de kaart

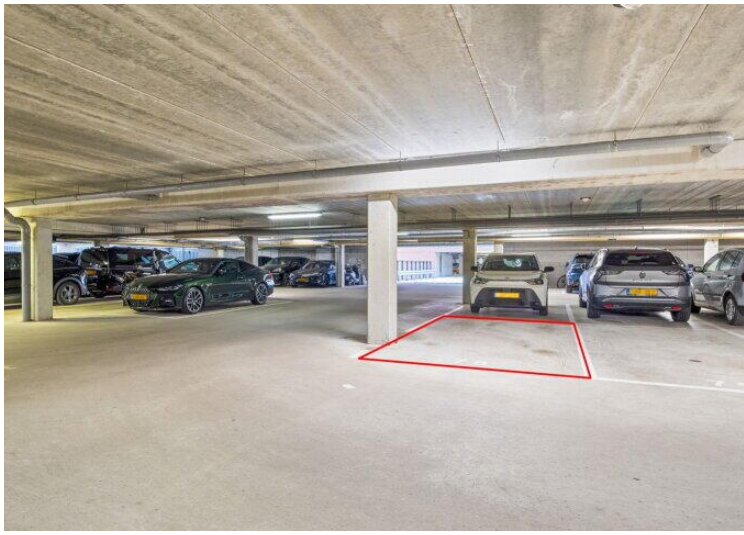


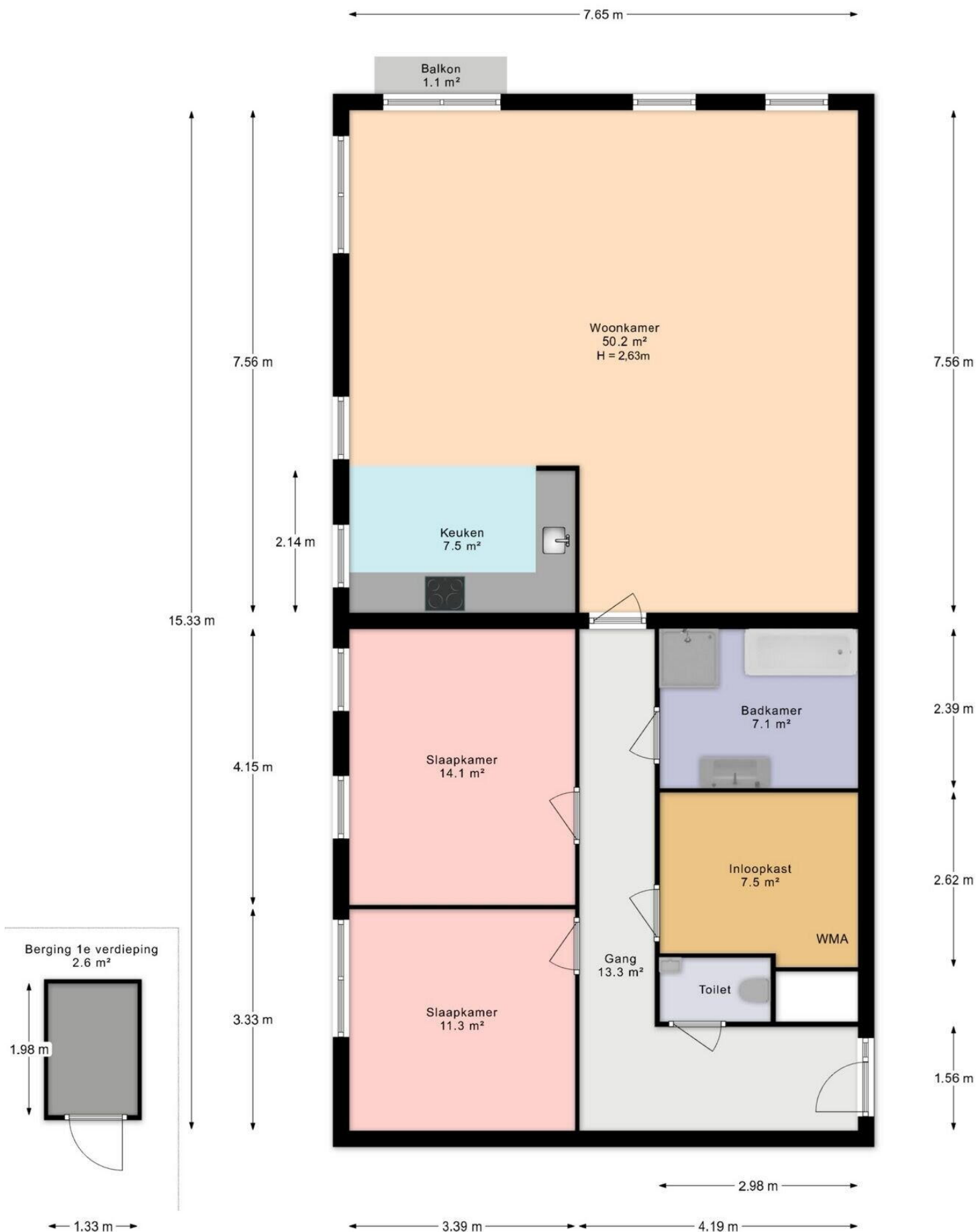












Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Simon Carmiggelthof 168

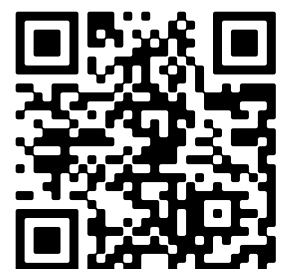
www.simoncarmiggelthof168.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!