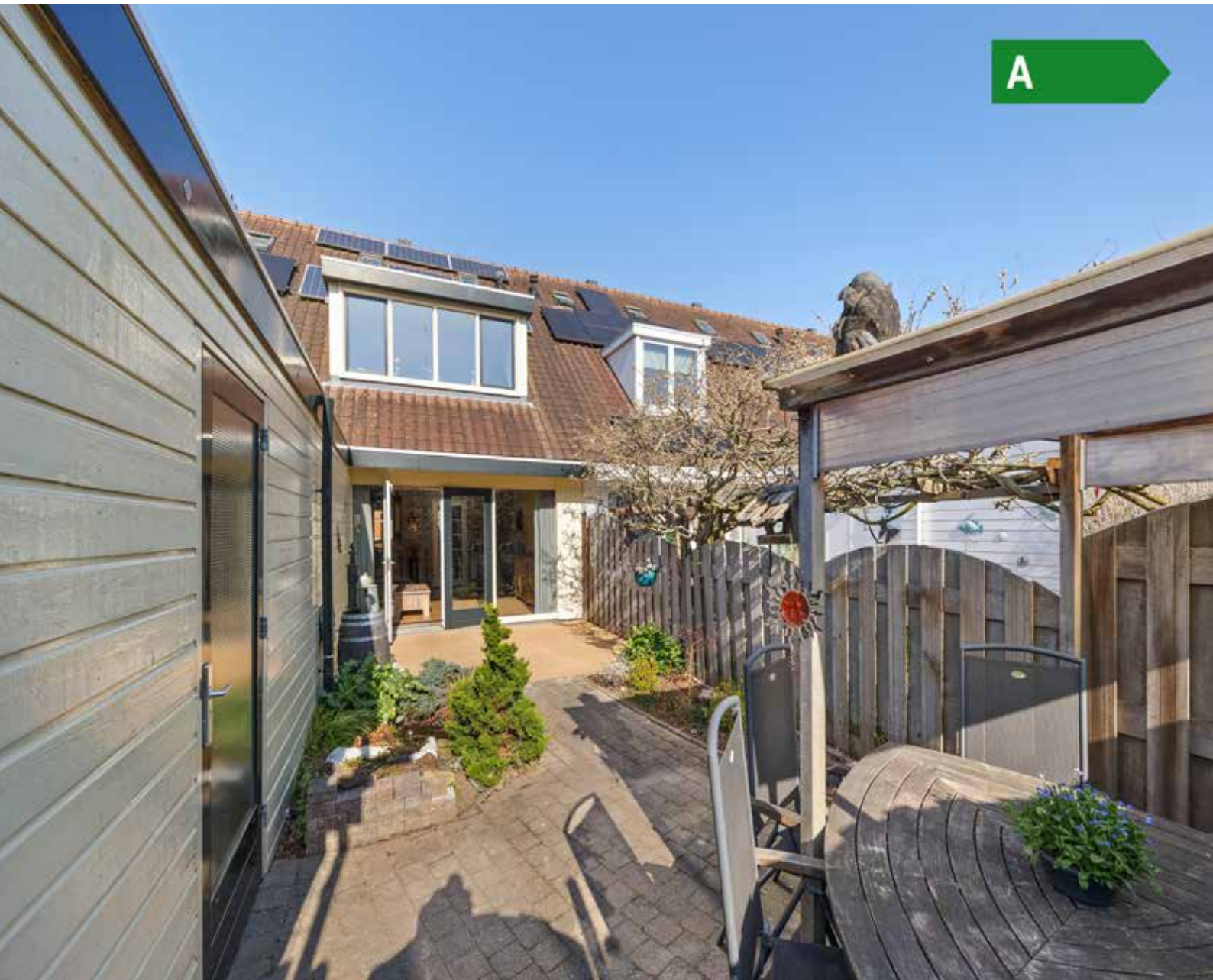


FIJNE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS **EN DIEPE ACHTERTUIN**

A



SMIENTSTRAAT 24
DEN HAAG

www.smientstraat24.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonnige woonkamer, vernieuwde keuken **in landelijke stijl**

Vlakbij onder andere de school en de Nieuwe Driemanspolder vindt u deze leuke tussenwoning met vier slaapkamers en diepe achtertuin.

Bij binnenkomst komt u in een lange gang, waarvan de graniet-look laminaatvloer eventjes de sfeer van een dertiger jaren woning oproept. De volgende deur leidt naar de woonkamer. Die is prettig licht, door de grote raampartij en openslaande deuren aan de achterzijde. Draait u zich om, dan ziet u dat ook de keuken openslaande deuren heeft. In een warme zomer kunt u de boel dus heerlijk laten doorwaaien.

De keuken is vernieuwd in 2023 en uitgevoerd in een landelijke stijl, met afwisselend witte tinten en donker antraciet tinten, en een houtlook werkblad. U beschikt hier over een Quooker en alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron en een grote koelkast en vriezer. Brede lades en een fraaie apothekerskast zorgen voor een zee aan bergruimte.

Op de vloer ligt laminaat.

Eerste verdieping: twee grote slaapkamers en een badkamer

Op de eerste verdieping vindt u twee grote slaapkamers. De grootste ervan kijkt uit op de achtertuin en beschikt over een brede dakkapel die zorgt voor extra ruimte, licht en een

sfeervolle uitstraling. Slaapkamer twee is ook heerlijk licht en gelegen aan de voorzijde van de woning. Beide slaapkamers hebben laminaatvloeren en dat geldt ook voor de slaapkamers op de tweede verdieping. Bovendien heeft elke slaapkamer een raam met een hor.

Tussen de slaapkamers in vindt u de badkamer, die is uitgevoerd in tegelwerk in verschillende formaten, in diverse wit- en grijs tinten. Hier kunt u genieten van een fijn ligbad, een inloofdouche met rainshower, wastafel met spiegel, designradiator en het tweede toilet.



SMIENTSTRAAT 24 2492 PA DEN HAAG

GBO:	125m ²
Inhoud:	414m ³
Perceel:	123m ²
Bouwjaar:	2000
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Tweede verdieping: twee slaapkamers

Op de tweede verdieping treft u nog eens twee slaapkamers aan. De grootste ligt aan de voorzijde van de woning. Hier zou u niet denken dat u zich op de bovenste verdieping bevindt. Alle wanden zijn recht, zodat u optimaal van ruimte kunt genieten. Slaapkamer vier is kleiner en heeft een schuin vlak, ideaal voor een werk/studie of hobbykamer.

De overloop biedt toegang tot de cv-ketel (Remeha), de witgoedopstelling, de WTW-unit en de omvormer voor de 15 zonnepanelen (!) die er op uw dak liggen.

Diepe achtertuin met houten schuur

Terug op de begane grond is het tijd om de tuin te bekijken. Tegen de achtergevel aan ligt een vlonderterras en voor u ziet u een overdekt tweede terras. Links en aan de achterzijde zijn houten schuttingen geplaatst waar de takken van fraaie blauwereggen overheen steken. In de borders zorgen planten en bloemen voor een vriendelijke uitstraling.

In de houten schuur – met recent vernieuwd dak – kunt u uw fietsen en tuingereedschap plaatsen. Voor uw auto('s) is er ruim parkeergelegenheid in de straat.







Gunstige ligging

De ligging van deze woning is gunstig, zowel rustig tegen het buitengebied aan, als zeer centraal. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en het openbaar vervoer. Speelvoorzieningen zijn er op loopafstand. Basisscholen en kinderopvang vindt u zeer dichtbij, de British school en het voortgezet onderwijs 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 groenliefhebbers vinden verschillende natuurlandparks op korte afstand, waaronder de Driemanspolder, Westerpark en het Balijpark.





Samengevat:

- Fijne tussenwoning met vier slaapkamers
- Woonoppervlak 125 m², inhoud 413,6 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 123 m², volledig eigendom
- Ruime entree/gang met toilet en trap naar de verdieping
- Zonnige woonkamer, openslaande deuren naar de tuin
- Recent (2023) vernieuwde keuken in landelijke stijl, met apothekerskast, Quooker, diverse inbouwapparatuur en veel bergruimte; openslaande deuren naar de voorzijde
- Eerste verdieping met twee grote slaapkamers
- Ruime badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafel, designradiator en tweede toilet
- Tweede verdieping met een grote en een kleinere slaapkamer
- Overloop met witgoedopstelling, cv-ketel (Remeha, 2014), WTW-unit, 4 kanalen en omvormer
- 15 zonnepanelen op het dak
- Diepe tuin met vlonderterras, overdekt tweede terras en sfeervolle borders
- Houten schuur voor fietsen en gereedschap, te bereiken via achterom
- Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Nieuwe Driemanspolder, diverse parken en bossen op fietsafstand
- Oplevering in overleg – kan snel

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