

LICHTE RUIME HOEKWONING MET VIJF
SLAAPKAMERS, **GARAGE EN VRIJ UITZICHT**
AAN DE VOORZIJDE



STARNMEERSTRAAT 37
DEN HAAG





Energiezuinige **hoekwoning** in de Rietbuurt

In deze uitgebouwde, energiezuinige hoekwoning in de Rietbuurt geniet u van veel ruimte, een zee van licht en diverse extra's. Naast vijf slaapkamers biedt deze woning u een zonnige tuin, sfeervolle overkapping, garage met aangebouwde schuur, extra houten schuur, zonnepanelen en vrij uitzicht.

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).

Sfeervol samenzijn, omringd door ruimte en licht

U komt de woning binnen in een ruime entree, bekleed met antracietkleurige tegels die doorlopen in de volgende ruimte: de keuken. De keuken is voorzien van een schiereiland en vormt daarmee een eigen ruimte die tegelijkertijd in verbinding staat met de woonkamer. Meteen ervaart u hier de voordelen van een hoekwoning: ramen aan drie zijden zorgen voor veel lichtinval en uitzicht op een park met speelveld & bomen, de dijk en ander groen.

De keuken is uitgerust met fraaie granieten werkbladen, brede laden en kasten en diverse inbouwapparaten.

De inductiekookplaat, oven en Quooker zijn enkele jaren geleden vernieuwd. Terwijl u kookt, blijft u deelgenoot van de gezelligheid in de woonkamer. Tegelijkertijd kunt u uw ogen even laten wegdwalen over de omgeving, of genieten van uw kinderen die op het grasveld tegenover de woning spelen.

De woonkamer is prettig ruim en voorzien van een nette laminaatvloer. Aan de rechterzijde ziet u de open houten trap, links is de gaskachel een echte blikvanger. Nu het buiten wat afkoelt, wordt de verleiding steeds groter om de kachel aan te steken en extra sfeer en warmte in huis te brengen.

Aan de uitgebouwde achterzijde verbinden de grote raampartij en openslaande deuren de binnenruimte met de tuin.



STARNMEERSTRAAT 37 2493 WJ DEN HAAG

GBO:	142m ²
Inhoud:	391m ³
Perceel:	230m ²
Bouwjaar:	2009
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage:	1 auto
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Eerste verdieping: drie fijne slaapkamers en een badkamer

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie slaapkamers die allemaal zijn voorzien van laminaatvloeren. De twee grootste kamers profiteren optimaal van de hoekligging en hebben ramen aan twee kanten.

Op dezelfde verdieping vindt u de verzorgde badkamer. Die is uitgerust met een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en daarboven een spiegelkast, inloopdouche, ligbad, hoge handdoekenkast, designradiator en het tweede toilet.

Tweede verdieping: twee slaapkamers, waarvan één met balkon en walk-in-closet

Op de tweede verdieping vindt u nog eens twee slaapkamers die allebei uitkijken op de achtertuin van de woning. De grootste heeft een dakkapel, openslaande deuren naar een balkon én een walk-in-closet(inloopkast)met als extra een groot Velux-dakraam, wat zorgt voor veel licht. Ook de vijfde slaapkamer die momenteel als werkkamer wordt gebruikt, heeft een dakkapel.

Er is een aparte ruimte voor de technische unit (met cv-ketel & MV-box) en de witgoedopstelling. Op de overloop bevindt zich het luik (met uitschuiftrap) naar de ruime vliering waar ook de omvormer hangt voor de zonnepanelen. De vliering biedt volop bergruimte!







Goed om te weten: alle slaapkamerramen aan de achterzijde zijn voorzien van handmatig bediende rolluiken. De openslaande deuren naar het balkon van de hoofdslaapkamer hebben een elektrisch bediend rolluik.

Genieten van samenzijn in de sfeervolle achtertuin met overkapping

De achtertuin staat helemaal in het teken van samenzijn met familie en vrienden. U vindt er een grasveldje, een verhoogde border met volop planten en struiken en een betegeld terras rondom het grasveld, waar u diverse zitjes kunt creëren. Tegen de achtergevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Daarnaast is er enkele jaren geleden een sfeervolle houten overkapping gebouwd, met een open gedeelte en een meer besloten gedeelte met heaters.

Hier kunt u bijna het hele jaar door buiten zitten en samen genieten. Kijkt u ook even in de zijtuin, want daar wacht u een vrolijke verrassing. Zeg eens eerlijk: hoe vaak ziet u kippen scharrelen midden in een stadswijk?

Ruime multifunctionele garage en twee schuren

Achterin de tuin ziet u de garage die u zowel vanaf de straatzijde als vanuit de tuin kunt openen én voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening. Hier is ruimte voor uw auto, bakfiets of motor, maar u kunt er

natuurlijk ook een werkplaats of iets anders van maken. In het verlengde van de garage staat een gemetselde schuur voor gereedschap e.d. De houten schuur ernaast is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Perfecte, centrale ligging

Deze hoekwoning is gelegen in een ruim opgezette, groene buurt. Winkels, kinderopvang en scholen zijn dichtbij; de British School is zelfs om de hoek. Speeltuintjes en 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.

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.

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.



Samengevat

- In een groene omgeving gelegen hoekwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Woonoppervlakte 142 m², inhoud 391 m³, gemeten volgens NEN 2580
- Perceelgrootte 230 m², erfpacht – eeuwigdurend afgekocht (geen extra kosten)
- Entree met toilet; tegelvloer die doorloopt in de keuken
- Halfopen keuken met schiereiland, granieten werkbladen, Quooker, veel bergruimte en diverse vernieuwde inbouwapparatuur
- Uitgebouwde woonkamer met zij-erker voorzien van een laminaatvloer, gaskachel en openslaande deuren naar de tuin
- Drie lichte slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime badkamer voorzien van een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast, inloopdouche, ligbad, designradiator, hoge handdoekenkast en tweede toilet
- Slaapkamers voorzien van laminaat; overloop en trap bekleed met tapijt
- Tweede verdieping met grote slaapkamer met dakkapel, balkon + walk-in-closet en kleinere slaapkamer/werkkamer
- Separate ruimte voor de technische unit met cv-ketel (Remeha Tzerra Ace 28c Hybrid-ready, 2021), MV-box
- Overloop met laminaatvloer, uitschuiftrap naar houten vliering (+omvormer voor de zonnepanelen)
- Sfeervolle achtertuin met grasveldje, tegelterrassen rondom, verhoogde groenrijke border
- Halfopen houten overkapping met heaters
- Garage met een gemetselde schuur en daarnaast een houten schuur
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026
- Op woningdak 9 zonnepanelen uit 2014 (9x250 Wp, omvormer uit 2020), op garagedak 8 zonnepanelen met micro-omvormers (8x400 Wp uit 2022). Er is geen garantie meer.
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/ A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg

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