

# SFEERVOLLE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS EN UITZICHT OP EEN GROOT SPEELVELD

A



VROUW AVENWEG 172  
DEN HAAG

[www.vrouwavenweg172.nl](http://www.vrouwavenweg172.nl)





## Sfeervolle woonkamer, open keuken

**Bent u op zoek naar een centraal gelegen, knusse woning in een kindvriendelijke buurt? Dan kon dit wel eens een goede kandidaat zijn!**

De sfeervol aangeklede hal laat u bij binnenkomst al weten dat dit een fijn huis is om in te wonen. Het fraaie behang op de wand matcht mooi met de gemêleerde grijstinten van de laminaatvloer. Als u verderloopt, ziet u dat de vloer is doorgelegd in de woonkamer en de open keuken. Overal waar u kijkt, proeft u de warme sfeer van een woning waarin met plezier en liefde wordt gewoond.

Aan de achterzijde zorgen grote glaspartijen voor veel lichtinval. Aan de voorzijde van de woning vindt u de keuken, die slim is opgezet, met alle werkruimte en kasten aan beide zijanten en volop bewegingsruimte daartussenin. U beschikt hier over brede laden, hoge kasten, een stijlvol Arte Silestone (Negro Tebas) composiet werkblad en uiteraard diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, een inductiekookplaat en een opvallende afzuigkap.

### **Twee verdiepingen, vier slaapkamers**

De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping waar u de eerste twee slaapkamers aantreft. De grootste kijkt uit op de achtertuin, de kleinere op het speelveld aan de voorzijde. Naast de hoofdslaapkamer vindt u de antraciet-wit getinte badkamer, die is voorzien van een stijlvolle wastafelcombinatie met daarboven een spiegelkast, inloopdouche met rain shower, heerlijk ligbad, designradiator en een zwevend toilet in een bijzondere uitvoering.

Op de tweede verdieping vindt u nog eens twee prettige slaapkamers; een ervan is voorzien van horren. Voor de witgoedopstelling en de cv-ketel beschikt u over een royale aparte ruimte. Beide verdiepingen zijn bekleed met witte laminaatvloeren.



VROUW AVENWEG 172  
2493 XW DEN HAAG

---

GBO:	111.8m <sup>2</sup>
Inhoud:	396m <sup>3</sup>
Perceel:	124m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2010
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage:	-
Parkeren:	Openbaar

---

Makelaar: Rob Verhoeven  
Tel: 070 326 54 76





### **Terras aan voor- en achterzijde**

Terug op de begane grond laten we u graag de achtertuin zien. Die is geheel betegeld en ingericht in een oosterse stijl. Opvallend is het prachtige olijfboom aan de zijkant. De kliko's zijn weggewerkt achter bamboestokken en als u verder rondkijkt, lijkt het erop dat de huidige bewoners hier wel wat 'mee hebben'. In de houten schuur, bereikbaar via een achterom, is plek voor uw fietsen en gereedschap.

Aan de voorzijde van de woning is een tweede terras. Vooral ouders zullen daar regelmatig zitten, om een oogje te houden op de kinderen die zich uitleven op het speelveld aan de overkant.







### Heel centraal gelegen

De ligging is fijn centraal. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; 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, waaronder het Westerpark Zoetermeer.





## Samengevat:

- Knusse tussenwoning met uitzicht op speelveld
- Woonoppervlak ca. 112 m<sup>2</sup>, inhoud woning 396 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 124 m<sup>2</sup>, erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Entree met toilet
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval; laminaatvoer die doorloopt over de hele begane grond
- Open keuken met composiet werkblad, brede laden, hoge kasten en diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van moderne wastafelcombinatie, inloopdouche met rain shower, ligbad, designradiator en zwevend toilet
- Tweede verdieping met twee slaapkamers; separate ruimte voor de witgoedopstelling, de cv-ketel (Intergas) en de MV-box (Vent-O-System) voorzien van CO2-sensoren
- Geheel betegelde achtertuin, houten berging en achterom
- Tweede terras aan de voorzijde van de woning
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- 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

# 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