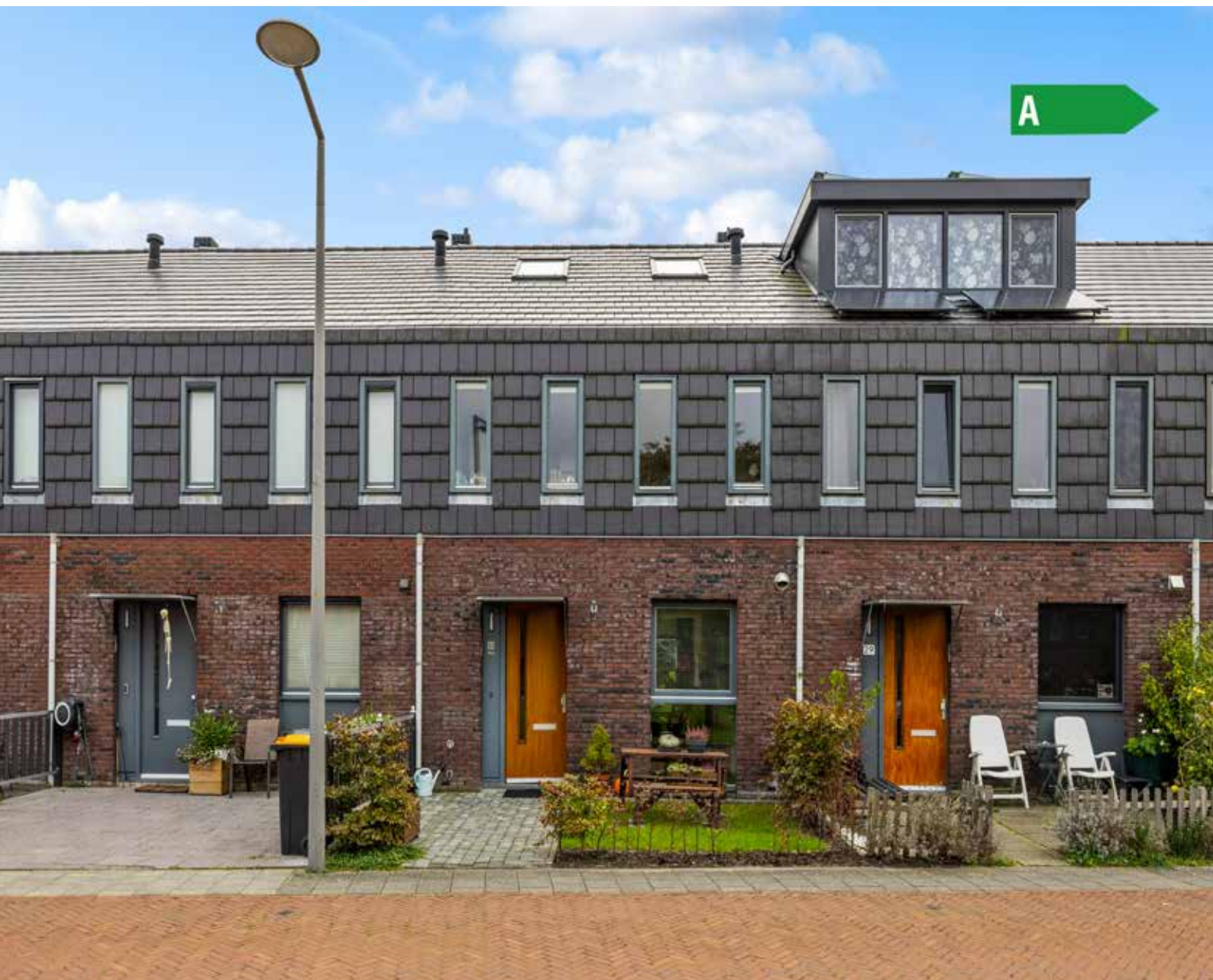


# INSTAPKLARE TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS EN VRIJ UITZICHT



WILLEM HANEGRAAFLAAN 31  
DEN HAAG





## Fijne en tot in de puntjes **onderhouden** woning

**Deze fijne gezinswoning is gelegen tegenover een speelveldje, in een van de meest geliefde wijken van Leidschenveen. De woning telt vier slaapkamers en is tot in de puntjes onderhouden. Ideaal voor wie geen zin heeft om te klussen, maar op zoek is naar een woning waar hij zó in kan!**

**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).

### **Thuiskomen = ruimte en rust ervaren**

Als u de woning nadert, valt meteen de verzorgde voortuin op. De picknickbank is een teken dat u hier fijn kunt zitten, terwijl uw kinderen ravotten op het speelveld.

De hal is licht en het schilderwerk lijkt nog maar net opgedroogd. Op de vloer ligt PVC, dat doorloopt over de gehele begane grond en alle ruimtes met elkaar verbindt. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en straalt een serene rust uit. Aan de royaal uitgebouwde achterzijde zorgen grote raampartijen en tuindeuren (voorzien van screens) voor natuurlijke lichtinval.

Richting de voorzijde loopt de woonkamer harmonieus over in de open keuken. De keuken zelf heeft een luxe uitstraling en is uitgerust met composiet werkbladen, een zee aan bergruimte in laden en kasten en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Het grote raam verbindt buiten met binnen, terwijl het blauwe tegelwerk boven het aanrecht zorgt voor een zacht persoonlijk accent.

### **Eerste verdieping: drie lichte slaapkamers en een badkamer**

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer kijkt uit op de achtertuin. Dit is een bijzonder grote ruimte waar u desgewenst nog een walk-in-closet zou kunnen creëren. Het raam is voorzien van elektrische screens. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het huis en krijgen een eigen karakter door de smalle ramen. Op de vloer van zowel de slaapkamers als de overloop ligt laminaat.

Tussen de slaapkamers in bevindt zich de badkamer waar brede witte tegels afgewisseld worden met donkergrijze mozaïekaccenten. Hier beschikt u over een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegel, een inloopdouche, ligbad, designradiator en het tweede toilet.



## WILLEM HANEGRAAFLAAN 31 2493 BP DEN HAAG

---

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| GBO:         | 130,6m <sup>2</sup> |
| Inhoud:      | 450m <sup>3</sup>   |
| Perceel:     | 138m <sup>2</sup>   |
| Bouwjaar:    | 2005                |
| Kamers:      | 5                   |
| Slaapkamers: | 4                   |
| Garage:      | -                   |
| Oprit:       | -                   |
| Parkeren:    | Openbaar            |

---

Makelaar: Rob Verhoeven





Via de overloop heeft u toegang tot een aparte ruimte voor de witgoedopstelling.

### **Tweede verdieping: slaapkamer vier, of... begint het al te kriebelen?**

Op de tweede verdieping beschikt u over een grote en netjes afgewerkte multifunctionele ruimte. In combinatie met de grote Velux-dakramen kan deze prima dienst doen als vierde slaapkamer, maar er zijn nog meer mogelijkheden. Stelt u zich voor dat u hier twee dakkapellen plaatst, dan kunt u de ruimte splitsen in twee heerlijk ruime en absoluut volwaardige slaapkamers. Niet nodig? Dan is ook deze ruimte instapklaar!

In de kast vindt u de cv-ketel en de WtW-installatie, op de vloer ligt laminaat.

Fijne voor- en achtertuin, grote houten berging  
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Het betegelde terras biedt plek aan verschillende zitjes, die worden omringd door planten en boompjes in de verzorgde borders. Hier kunt u de rust opzoeken. Wilt u meer levendigheid of genieten van uw spelende kinderen, dan is de voortuin hiervoor de perfecte plek.

Achterin de tuin (tevens bereikbaar via achterom) staat een grote houten berging voor uw fietsen en tuingereedschap. Goed om te weten: het binnenwerk van de woning is alle binnendeuren in de woning zijn vervangen in 2026!







geschilderd in 2025/2026 en het buitenwerk in 2023/2024. De dakbedekking van de uitbouw is vervangen in 2025 en alle binnendeuren in de woning zijn vervangen in 2026!

### **Centraal gelegen**

Deze woning is prettig centraal gelegen. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij, net als de British School. 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 en de Nieuwe Driemanspolder.

### **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

- Uitgebouwde tussenwoning in geliefde woonomgeving, met vrij uitzicht op een speelveldje
- Woonoppervlakte 130,6 m<sup>2</sup>, inhoud woning 450 m<sup>3</sup>, gemeten volgens NEN 2580
- Perceelgrootte 138 m<sup>2</sup>, volledig eigendom
- Entree met toilet; PVC-vloer die doorloopt over de hele begane grond
- Uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming, openslaande deuren naar de tuin
- Luxe open keuken voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur
- Drie lichte slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer voorzien van wastafelmeubel met dubbele wastafel en brede spiegel, inloopdouche, ligbad, designradiator en tweede toilet
- Aparte wasruimte met witgoedopstelling
- Grote multifunctionele ruimte op de tweede verdieping, met grote Velux-dakramen
- Kast met cv-ketel (Intergas HRE 36/30 CW5, 2021) en WtW-unit met 4 kanalen
- Screens (elektrisch of handbediend) aan de achterzijde van alle woonlagen
- Schilderwerk en dakbedekking recent uitgevoerd en alle binnendeuren recent vervangen
- Verzorgde voortuin, achtertuin met diverse terrassen, boompjes en planten
- Grote houten berging en achterom
- Voldoende parkeermogelijkheden in de straat
- 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 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