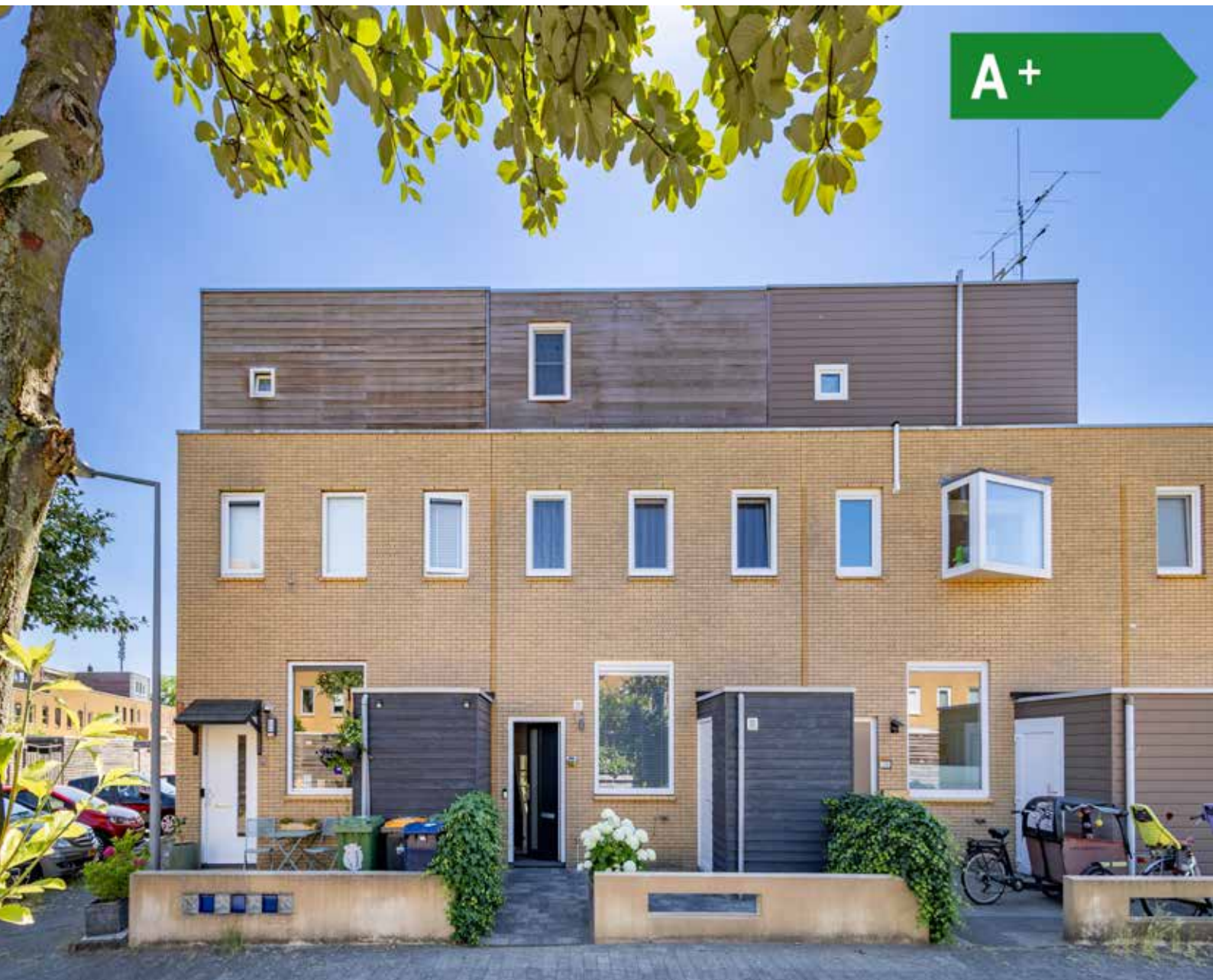


ZEER GOED ONDERHOUDEN
TUSSENWONING MET ZES SLAAPKAMERS
EN FRAAIE ACHTERTUIN



GLAZENMAKERHOF 120
DEN HAAG

www.glazenmakerhof120.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Hoge plafonds, veel licht, stijlvolle uitstraling

Welkom in deze zeer goed onderhouden tussenwoning, uitgerust met maar liefst zes slaapkamers en gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt. Het ontwerp is werkelijk uniek met diagonale wanden, hoge plafonds, kunststof kozijnen, veel ruimte en luxe. Ideale gezinswoning met een groot groen speelparadijs, veilig te bereiken direct vanuit de achtertuin. Nieuwsgierig? Maak dan snel een afspraak!

Na het openen van de voordeur voelt u onmiddellijk dat u een unieke woning binnenkomt. Zo'n hoog plafond vind je zelden in een nieuwbouwwijk. De marmeren tegels op de vloer passen er mooi bij en versterken de uitstraling die doet denken aan de dertiger jaren. Die tegels zijn voorzien van vloerverwarming en als u de volgende deur opent, ziet u dat ze doorlopen over de gehele begane grond.

De woonkamer maakt een open en zeer stijlvolle indruk. Aan de achterzijde zorgt een grote glaspartij, met een schuifpui, voor veel natuurlijk licht. Ondertussen is u vast opgevallen dat de deze woning verschillende schuine wanden heeft. Dit speelse gebruik van de ruimte kenmerkt de hele woning en maakt elk vertrek een tikkeltje verrassend.

Nadat u de eethoek bent gepasseerd, komt u in de keuken.

Die is compact en geplaatst in een hoekopstelling, waardoor u optimale bewegingsruimte houdt. U beschikt hier over een 5-pits gasfornuis en diverse vernieuwde inbouwapparatuur. Vanuit het grote raam kijkt u uit op de straat aan de voorzijde van het huis. Heeft u de deur aan de linkerkant ook gezien? Die leidt naar een zeer handige ruimte die functioneert als berg- en voorraadmast én plek voor de witgoedopstelling.

Vier slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

De trap brengt u naar de eerste verdieping waar u vier slaapkamers aantreft: drie slaapkamers en een kamer die als kledingkamer wordt gebruikt. De ruimste kijkt uit op de voorzijde van de woning, de andere twee op de achterzijde. Het zijn allemaal zeer verzorgde en lichte ruimtes, waarvan de ramen zijn voorzien van horren. Op de vloer ligt laminaat.

Tussen de twee grootste slaapkamers in vindt u de moderne badkamer. Die is uitgerust met een wastafelmeubel met dubbele wastafel, stijlvolle kommen en daarboven een brede spiegel, een heerlijk ligbad, instapdouche met rain shower en een zwevend tweede toilet. De wanden zijn bekleed met grote grijze en witte tegels, op de vloer liggen houtlook panelen met daaronder vloerverwarming.

Via de overloop bereikt u de kast met de cv-ketel en de omvormer voor uw (5) zonnepanelen.



GLAZENMAKERHOF 120 2492 RV DEN HAAG

GBO:	136,2m ²
Inhoud:	505m ³
Perceel:	143m ²
Bouwjaar:	2001
Kamers:	6
Slaapkamers:	4/5
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Twee slaapkamers en dakterras op de tweede verdieping

De volgende trap brengt u naar de bovenste verdieping. Hier is enkele jaren geleden een opbouw gerealiseerd en dat geeft de woning een grote meerwaarde. U vindt hier nog eens twee slaapkamers, die allebei beschikken over een eigen wastafel én airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een grote lichtkoepel waardoor u vanuit het bed naar de sterrenhemel kunt kijken. De andere heeft een grote raampartij met deur die toegang geeft tot een fijn dakterras met uitzicht op een groot, groen kinderspeelveld. Ook op deze verdieping zijn alle ramen en de terrasdeur voorzien van horren.

Goed om te weten: alle kozijnen van de hele woning zijn vervangen door kunststof kozijnen.

Fraai aangelegde achtertuin, met veranda en houten berging

De achtertuin is in 2021 vernieuwd (net als de voortuin) en duidelijk met veel aandacht aangelegd. Op de fraaie vierkante tegels zijn verschillende zitjes gecreëerd. In de door stenen afgebakende borders zorgen boompjes, bloemen en planten voor een aangename sfeer. De houten schuttingen zijn in 2022 vernieuwd.

Tegen de achtergevel aan hangt de zonwering die niet alleen buiten zorgt voor schaduw, maar ook voor extra verkoeling in het huis. De houten veranda is een heerlijke plek om te zitten als de zon net wat te fel schijnt, of juist als het miezert.







Heeft u jongere kinderen? Dan moet u zeker even gaan kijken bij de speelweide achter de woning. Een geweldige plek, inclusief een heus Piratenschip, om vlakbij huis heerlijk en veilig te kunnen spelen!

Gunstige ligging

Deze woning heeft een gunstige, centrale ligging. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en naar het openbaar vervoer. Speelvoorzieningen zijn er op loopafstand en vlakbij uw woning zelfs in het verlengde van uw achtertuin. Scholen (waaronder de British school) bereikt u in enkele fietsminuten. Met de auto bent u in enkele minuten bij de uitvalswegen richting A4/A12/A13. En groenliefhebbers vinden verschillende natuurspelen op korte afstand, waaronder de Nieuwe Driemanspolder (daar kunt u naartoe lopen), Westerpark en het Balijbos.





Samengevat:

- Ruime, zeer goed onderhouden tussenwoning met speelse indeling en zes slaapkamers
- Woonoppervlak woning: 136,2 m², inhoud 505 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 143 m², volledig eigendom
- Entree hal met toilet en marmeren tegelvloer, voorzien van vloerverwarming
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Keuken in hoekopstelling, met diverse vernieuwde inbouwapparatuur; zijdeur met voorraadkast en aansluitingen voor de witgoedopstelling
- Eerste verdieping: drie en een halve zeer verzorgde slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel, instapdouche met rain shower, ligbad en tweede toilet; vloerverwarming
- Kast met cv-ketel (Remeha Advanta, 2012) en omvormer op de overloop
- Tweede verdieping met twee slaapkamers, beide voorzien van eigen wastafel en airco; een heeft bovendien een groot dakterras, de andere een lichtkoepel
- 5 zonnepanelen op het dak, Trina Solar Vertex s395, 1975 WP (2022)
- Alle ramen op de verdiepingen zijn voorzien van horren; op de vloeren ligt laminaat
- Alle kozijnen van de woning zijn vervangen door kunststof kozijnen
- Fraai aangelegde achtertuin, met zonwering, groene borders, veranda en houten berging
- Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Driemanspolder, diverse parken en bossen op fietsafstand
- 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