

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP-WONING MET VIER SLAAPKAMERS, GARAGE EN **TUIN AAN HET WATER**



ARENA STRAAT 13
DEN HAAG





Sfeervolle en zeer verzorgde woning

Bent u op zoek naar een woning waar u net zoveel kunt genieten van de binnen- als van de buitenruimte? Neem dan een kijkje in deze fraaie twee-onder-één-kap-woning, ontworpen in jarendertigstijl en gelegen in een mooie wijk aan de groene buitenrand van Leidschenveen. U beschikt hier over vier slaapkamers, een garage en een heerlijk grote tuin aan het water.

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).

Ontspanning, comfort en creativiteit komen samen

U komt binnen in de frisse, ruime hal, voorzien van een stijlvolle houten trap, toilet en een contrasterende tegelvloer. Opent u de volgende deur, dan wordt u aangenaam verrast door de ruimte aan weerszijden die optisch wordt verlengd door de visgraatvloer.

Het ruime zitgedeelte aan de voorzijde is dé plek om samen met uw gezin te ontspannen na een werk- of schooldag. Een groot raam zorgt hier voor veel natuurlijk licht.

Aan de achterzijde zorgen de brede schuifpui en de deur voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. 'Om de hoek' vindt u de in 2023 nieuw geplaatste open keuken, die is opgesteld in een U-vorm. Kookliefhebbers komen hier aan hun trekken met volop ruimte op de granieten werkbladen, veel kastruimte, een brede inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur. Goed om te weten: onder de plavuizen ligt vloerverwarming.

Vier ruime slaapkamers, een badkamer en een balkon

Op de eerste verdieping vindt u drie lichte en ruime slaapkamers. De grootste, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een grote inloopkast én een balkon over bijna de gehele breedte van de woning. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van nette laminaatvloeren.

De badkamer is betegeld in rustige tinten en uitgerust met een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en brede spiegel, en een ruime inloopdouche met rain shower. Het tweede toilet bevindt zich in een separate ruimte, bereikbaar via de overloop.



ARENA STRAAT 13 2492 WV DEN HAAG

GBO:	140m ²
Inhoud:	565m ³
Perceel:	242m ²
Bouwjaar:	2002
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage:	1 auto
Oprit:	2 auto's
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven





Op de tweede verdieping vindt u de zeer grote vierde slaapkamer. Door de afwisseling van rechte en schuine vlakken ontstaat hier een speels geheel. De dakkapel zorgt voor licht en extra ruimte. Het is zelfs mogelijk een vijfde slaapkamer te creëren, met een tussenwand en dakraam.

De witgoedopstelling en de cv-ketel zijn ondergebracht in een aparte ruimte.

Samenzijn met familie en vrienden aan het water

Heeft u zich een indruk gevormd van de binnenruimte? Dan wordt het hoog tijd om de brede achtertuin te verkennen! Hier heeft u alle ruimte om verschillende zitjes te creëren, in de zon, in de schaduw, op het terras, aan het water... Ga er gerust even zitten en stelt u zich voor hoe fijn het is om hier aan het eind van de werkdag, in weekenden en in vakanties, samen met uw gezin of met vrienden de dag te genieten van het buitenszijn.

De stenen garage biedt plek voor motoren, fietsen, hobby en alles wat u er verder wilt doen of stallen. Op de oprit is bovendien plek voor minimaal twee auto's.







Centraal en toch rustig gelegen

Deze fijne woning ligt in een rustige, verkeersarme straat, aan de groene rand van Leidschenveen. Scholen en kinderopvang vindt u op loopafstand. Dat geldt ook voor het winkelcentrum en het gezondheidscentrum. De British School is slechts 10 minuten fietsen.

De omgeving biedt veel speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer is dichtbij (directe verbinding naar de Mall of the Netherlands) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Houdt u van fietsen en wandelen? Dan komt u zeker aan uw trekken, want de Nieuwe Driemanspolder ligt in het verlengde van uw achtertuin!

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

- Fijne twee-onder-één-kap-woning, gelegen in een groene villawijk, aan het water
- Woonoppervlak 140 m², inhoud 565 m³, gemeten volgens NEN 2580
- Perceelgrootte 242 m², volledig eigendom
- Hal met tegelvloer en toilet
- Ruime living met veel lichtinval en visgraatvloer; brede schuifpui naar de tuin
- Open keuken met granieten werkbladen, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan een met eigen balkon en inloopkast
- Badkamer voorzien van inloofdouche met rain shower en dubbele wastafel met brede spiegel
- Separaat tweede toilet
- Grote vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Aparte ruimte voor de witgoedopstelling en de cv-ketel
- Brede achtertuin aan het water, met struiken en boompjes en diverse zitjes
- Garage met veel bergruimte; zeer ruime oprit voor minimaal twee auto's
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/ A12 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