

VERRASSEDE RUIME TUSSENWONING MET VIJF SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS



BOEKELERMEERSTRAAT 38
DEN HAAG

www.boekelermeerstraat38.nl





Heerlijk ontspannen thuiskomen in een zee van ruimte

Ruimte wordt steeds schaarser in ons land, maar in deze woning kunt u er volop van genieten, op alle verdiepingen. Ook rondom de woning is de kwaliteit van de omgeving buitengewoon. Aan de voorzijde kijkt u uit over een ruim opgezette straat, aan de achterkant wordt u omringd door veel groen, wuivend riet en kabbelend water.

U vindt deze tussenwoning, geïnspireerd door de dertiger jaren stijl en uitgerust met maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers, in de aangename buurt Rietbuurt/De Dijken.

Vanuit de entree loopt u door naar de woonkamer. Stelt u zich eens voor om hier binnen te komen, na een drukke werk- of schooldag. Zucht. Glimlach. Ontspanning. Thuis.

De enorme breedte van de achterzijde van de woning helpt hier flink aan mee. Datzelfde geldt voor de openslaande deuren en de grote raampartijen die ervoor zorgen dat u elke dag maximaal geniet van lichtinval. Alle raamdecoratie is nieuw en de lichte shutters staan prachtig. Stijlvol is ook de fraaie vloer, gemaakt van grey-washed, extra brede eikenhouten planken en recentelijk opnieuw geschuurd en in de lak gezet. In combinatie met de zachte kleuren van de wanden en de sprekende kleuren van de deurtjes van de

maatwerkkast, ontstaat een frisse, moderne uitstraling.

Een niet alleen functioneel, maar ook speels element in de ruimte is de pilaar aan de linkerkant. Daar is de eethoek en loopt u weer naar de voorzijde van de woning, dan ziet u de half open keuken. Deze is uitgevoerd in hoogglans antraciet tinten, gecombineerd met een wit natuurstenen werkblad. U beschikt hier over veel bergruimte, een apothekerskast, een groot 5-pits gasfornuis, diverse inbouwapparatuur van Siemens, een koffiemachine van Pelgrim, een Quooker en een Amerikaanse koelkast, verwerkt in een ombouwkast-opmaat. Uw privé restaurant in huis!

Vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnig dakterras

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping waar u beschikt over drie ruime slaapkamers. Een van de slaapkamers is voorzien van een grote inbouwkast met schuifwand. Dezelfde slaapkamer heeft bovendien via openslaande deuren toegang tot het zonnige dakterras (9 x 2,5 meter) over de volledige breedte van de woning. Alle slaapkamers en ook de overloop zijn voorzien van nieuwe laminaat vloeren.

Op dezelfde verdieping vindt u de in lichte tinten uitgevoerde badkamer met dubbele wastafel, grote spiegelkast, designradiator, ligbad en een inloofdouche met rain shower. Het toilet? Dat vindt u in een aparte ruimte, te bereiken via de overloop.



BOEKELERMEERSTRAAT 38
2493 XH DEN HAAG

GBO:	180m ²
Inhoud:	615m ³
Perceel:	190m ²
Bouwjaar:	2011
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage:	1 auto
Parkeren:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Dan de tweede verdieping; die is in 2019 volledig verbouwd. Er zijn niet alleen twee slaapkamers ontstaan, maar ook een tweede badkamer annex wasruimte. Grote dakkapellen zorgen ervoor dat ook deze slaapkamers fijn ruim aanvoelen; elektrische screens zorgen ervoor dat de temperatuur aangenaam blijft. De badkamer beschikt over een groot wastafelmeubel, designradiator en instapdouche met rain shower. Ook op deze verdieping zijn dezelfde mooie laminaat vloeren gelegd.

Naast deze ruimtes beschikt u over een vliering over de gehele breedte van de woning. En... op het dak liggen 8 zonnepanelen die zorgen voor een mooie besparing op energiekosten.

Via uw eigen terras het vakantiegevoel instappen

Terug op de begane grond nodigen we u graag uit de achtertuin te verkennen. Vanuit de woonkamer is er aan de ene kant een betegeld terras dat overgaat in een houten vlonder aan de waterkant. Aan de andere kant kunnen kinderen zich uitleven op een strook gras, of – uiteraard – via het trappetje hun roeibootje instappen om te peddelen op het water!

Tot slot: deze woning heeft geen schuur aan de achterzijde. In plaats daarvan is er een berging aan de voorzijde van het huis waar u uw fietsen en gereedschap kunt plaatsen. Parkeren? Dat kunt u op uw eigen parkeerplek voor het huis. U kunt deze ruimte natuurlijk ook benutten als tweede buitenteras; schuin tegenover de woning zijn twee parkeerhavens, dus voldoende plek om uw auto's van u of uw gasten te plaatsen.







Rustig en toch heel centraal gelegen

De ligging is zowel rustig als prettig 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 geliefde Nieuwe Driemanspolder of het Westerpark Zoetermeer.





Samengevat:

- Heerlijk ruime tussenwoning in dertiger jaren stijl, aan de achterkant gelegen aan het water
- Woonoppervlak ca. 180 m² gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 190 m², inhoud woning 615 m³
- Erfpacht – canon eeuwigdurend afgekocht (geen canon/kosten)
- Ruime entree met toilet
- Zeer ruime woonkamer met eikenhouten vloer en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken met granieten werkblad, apothekerskast, Amerikaanse koelkast en diverse Siemens en Pelgrim inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, met tevens een groot dakterras aan de achterzijde
- Eerste badkamer voorzien van inloopdouche met rain shower, ligbad, dubbele wastafel en designradiator
- Separaat tweede toilet
- Tweede verdieping met twee ruime slaapkamers, voorzien van dakkapellen en zonnescreefs
- Tweede badkamer voorzien van wastafelmeubel en instapdouche; tevens ruimte voor de witgoedopstelling
- 8 zonnepanelen op het dak
- Buitenkozijnen geschilderd in 2022 – zo ook alle wanden binnen
- Achtertuin met betegeld terras, vlonder, grasveldje en aanlegsteiger
- Tweede terras aan de voorzijde van de woning, met eigen parkeerplek
- Berging aan de voorzijde van de woning
- 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