

RECENT VERNIEUWDE TUSSENWONING MET VIJF SLAAPKAMERS IN **GELIEFD HOFJE**



LAURUS MELSELAAN 11
DEN HAAG

www.laurusmelselaan11.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonnige woonkamer, prachtige nieuwe keuken

Wat een karaktervolle en vriendelijke uitstraling heeft deze tussenwoning, die bovendien recent gerenoveerd is! Aan de buitenkant springen het gebogen zadeldak en de smalle, verticale ramen in het oog. Binnen voelt u de aangename sfeer en de aandacht die er is geschonken aan elk detail. De heerlijke, nieuw aangelegde achtertuin maakt het plaatje compleet.

U komt de woning binnen in een verzorgde hal waar vloerdelen van hoogwaardig laminaat – die u terugziet in alle vertrekken – naar de woonkamer leiden. Daar zorgen lichtgekleurde wanden en een grote schuifpui voor een zonnige sfeer en een fijn gevoel van welkom.

Een echte eyecatcher is de U-vormige open keuken, die recent compleet vernieuwd is. Brede laden en houtlook werkbladen voorzien in een zee aan berg- en werkruimte. In combinatie met een vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur beschikt u over alles wat u nodig heeft voor een optimale kookbeleving.

Vijf slaapkamers en een nieuwe badkamer

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over drie heerlijke lichte slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste en heeft een opvallende raampartij (inclusief hor) die de ruimte een geheel eigen karakter geeft. De

licht gebogen wand ziet u ook terug in de twee andere slaapkamers op deze verdieping, en zorgt voor extra sfeer.

De badkamer is volledig vernieuwd en uitgerust met een fraai wastafelmeubel, designligbad, inloopdouche met rainshower en een zwevend, tweede toilet. De combinatie van antracietkleurige en witte tegels geeft de ruimte een stijlvolle uitstraling.

Op de tweede verdieping vindt u nog eens twee zeer verzorgde slaapkamers. Dakramen zorgen hier overdag voor veel lichtinval en bieden 's nachts de mogelijkheid om vanuit je bed de sterrenhemel te zien. De witgoedopstelling en de cv-ketel zijn subtiel 'weggewerkt' achter een praktische schuifdeur op de overloop. Aan de andere kant is een werk-/studeerhoek gecreëerd.



LAURUS MELSELAAN 11 2493 BW DEN HAAG

GBO:	117.5m ²
Inhoud:	385m ³
Perceel:	128m ²
Bouwjaar:	2005
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Nieuw aangelegde achtertuin

Terug op de begane grond is het tijd om de achtertuin te bekijken. Ook die is volledig vernieuwd. Tegen de achtergevel is een terras van stijlvolle, grote tegels dat helemaal doorloopt tot aan de achterzijde. Aan de zijkanten en in het midden wuiven bamboe en andere grassen u tegemoet. En voor de houten berging (waar u uw fietsen en tuingereedschap kunt plaatsen) is een fraaie overkapping gebouwd die ervoor zorgt dat u op warme dagen de schaduw kunt opzoeken, of droog kunt zitten wanneer het regent.

De achtertuin is ook bereikbaar via het gemeenschappelijke pad achterom.







Autovrij hofje, alle voorzieningen dichtbij

Deze fraaie tussenwoning ligt in de wijk De Lanen, aan een hofje dat niet bereikbaar is voor auto's. Daardoor is het rustig en kunnen kinderen hier onbezorgd en veilig spelen. Basisscholen, British School, kinderdagopvang, winkelcentrum, horeca en speelvoorzieningen vindt u allemaal op loop- en fietsafstand. Datzelfde geldt voor het openbaar vervoer dat u in korte tijd naar Den Haag, Scheveningen, Delft of Zoetermeer brengt. De uitvalswegen A4, A12 en A13 bereikt u in enkele autominuten en met de fiets bent u zó in het groene gebied tussen Leidschenveen en Zoetermeer.





Samengevat:

- Deels vernieuwde tussenwoning met vijf slaapkamers, gelegen in populair hofje
- Woonoppervlak woning: 117,5 m², inhoud 382,2 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 128 m², volledig eigendom
- Entree met nieuw toilet
- Lichte woonkamer met grote schuifpui aan de achterzijde
- Nieuwe open keuken, uitgerust met o.a. vijfspots gasfornuis en moderne inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vernieuwde badkamer met breed wastafelmeubel, designligbad, inloofdouche met rain shower en zwevend tweede toilet
- Tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers
- Aparte kast met witgoedopstelling, cv-ketel (Intergas KK HRE CW5, 2022) en mv-box (Itho WTW Hru 350)
- Hoogwaardige laminaatvloeren op alle woonlagen
- Zonnige, nieuw aangelegde achtertuin met houten overkapping, gelegen op het zuidwesten
- Berging en achterom
- Autovrije straat, ruime parkeergelegenheid nabij
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Diverse parken, waaronder de Nieuwe Driemanspolder, 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