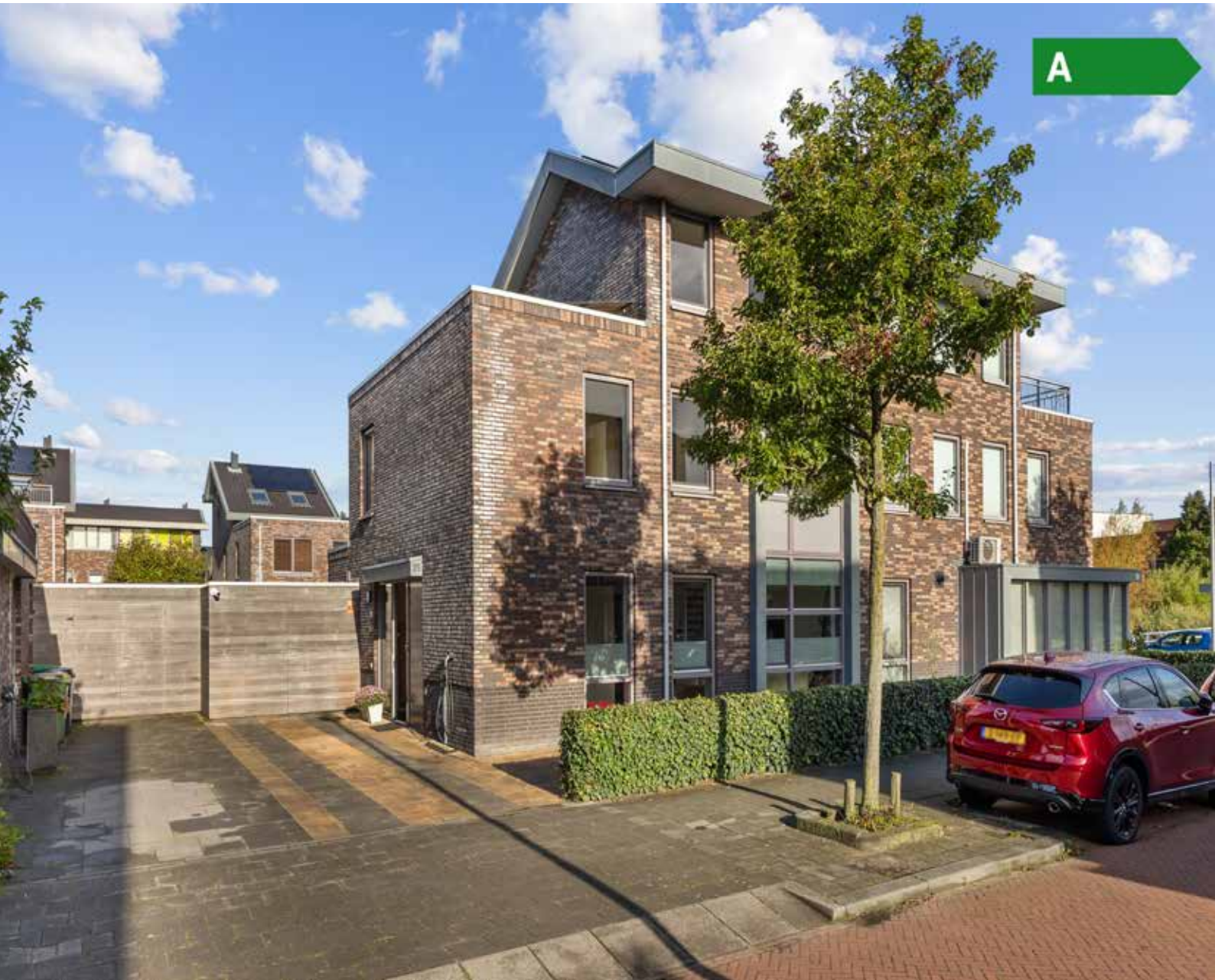


TWEE-ONDER-ÉÉN EEN KAP WONING MET VIER SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS EN WATERTERRAS



MARCUS AURELIUSLAAN 26
DEN HAAG

www.marcusaureliuslaan26.nl



**MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonnige woonkamer, grote open keuken

Bij aankomst ziet u hoe fijn ruim opgezet de straat is; het huis zelf maakt een imposante indruk. De entree is aan de linkerzijde. Hier komt u binnen in een lichte hal die is voorzien van een glanzende tegelvloer (met vloerverwarming). Volgt u deze, dan komt u vanzelf in de woonkamer. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen ervoor dat dit een heerlijk lichte ruimte is waar de zon overvloedig binnenvalt.

Aan de achterzijde loopt de living over in de open keuken. Die is zeer ruim en heeft een moderne uitstraling. U beschikt hier over witte laden en kasten, smalle, stijlvolle werkbladen, een zee aan bergruimte, een vijfpits gasfornuis, diverse inbouwapparatuur en een gezellig ontbijt- of borrel-eiland. Komt u ruimte tekort, weet dan dat er in de hal nog een extra berging is! De dubbel openslaande deuren aan de achterzijde nodigen uit om de tuin in te lopen, maar voordat u dit doet, laten we u graag de verdiepingen zien.

Drie lichte slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie lichte slaapkamers die allemaal voorzien zijn van laminaatvloeren. De hoofdslaapkamer heeft een grote inbouwkast. De slaapkamer ernaast heeft een kleinere inbouwkast. Beide slaapkamers kijken uit over de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer kijkt uit op de achtertuin

en heeft ook een grote inbouwkast. Alle slaapkamers hebben grote ramen die zorgen voor veel lichtinval.

Daarnaast is de badkamer. Deze is voorzien van wit tegelwerk tot aan het plafond, aardetinten tegels op de vloer, voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafelmeubel met brede spiegelkast, ligbad, een instapdouche en een tweede, zwevend toilet.



MARCUS AURELIUSLAAN 26
2493 ZW DEN HAAG

| | |
|----------------|----------------------------|
| GBO: | 163.8 m ² |
| Inhoud: | 604 m ³ |
| Perceel: | 258 m ² |
| Bouwjaar: | 2007 |
| Kamers: | 5 |
| Slaapkamers: | 4 |
| Garage: | - |
| Parkeerplaats: | Oprit 2 auto's en openbaar |

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Grote vierde slaapkamer/logeerkamer met badkamer op de tweede verdieping

Dan de tweede verdieping. Hier vindt u een zeer grote vierde slaapkamer die – zoals u ziet – ook een studeerkamer annex logeerkamer kan zijn. De fraaie houten balken aan het plafond geven extra sfeer aan de ruimte. Hierboven vindt u nog een ruime vliering.

Naast de slaapkamer vindt u niet alleen de ruimte voor de witgoedopstelling, de cv, WtW-unit en omvormer, maar ook een tweede badkamer. Deze unit is voorzien van douche, wastafel en wc, zodat de bewoner van deze verdieping zijn of haar eigen sanitaire voorzieningen heeft.

Tot slot: op het dak liggen maar liefst 18 zonnepanelen, ideaal voor een lage energierekening.

Grote tuin, vlonderterras aan het water

Dan de tuin. Tegen de achtergevel aan ligt een groot tegel terras dat doorloopt tot onder de overkapping, die u beschermt tegen regen of zon. U kunt het hele jaar door buiten zitten. Bovendien zorgen de houten schuttingen en de hoge haag ervoor dat u volledig privé zit. Tegen de haag aan is een smalle border gecreëerd voor boompjes, struiken en bloemen. Loopt u naar rechts, dan komt u bij een verlaagd vlonderterras, dat direct aan het water ligt. Bootje varen, een beetje hengelen of de voeten in het water laten bengelen? Het kan allemaal!







Nou denkt u misschien: een ligging aan water, krijg je dan niet veel muggen in huis? Nee! Op alle verdiepingen zijn horren geplaatst.

In de houten berging naast het huis kunt uw fietsen en gereedschap kwijt. De oprit voor het huis biedt plek voor twee auto's en is voorzien van een laadpaal. Tot slot vermelden we graag dat deze woning is voorzien van een uitgebreid, geavanceerd alarmsysteem. We informeren u graag over de details.

Kindvriendelijke wijk, alle voorzieningen nabij

Deze statige twee-onder- een kapwoning ligt in de kindvriendelijke wijk De Lanen. Basisscholen, British School, kinderdagopvang, winkelcentra, speelvoorzieningen, horeca en bioscoop 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 vindt u om de hoek en met de fiets bent u zó in het groene gebied tussen Leidschenveen en Zoetermeer.





Samengevat:

- Ruime twee-onder-één kap woning met vier slaapkamers en twee badkamers
- Woonoppervlak woning: 163,8 m², inhoud 604 m³ gemeten volgens NEN2580
- Perceel 258 m², erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Lichte hal met toilet en grote berging
- Zonnige woonkamer met tegelvloer, die is gelegd over de hele begane grond en is voorzien van vloerverwarming
- Grote open keuken met veel kastruimte, stijlvolle werkbladen en voorzien van vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met drie lichte slaapkamers, waarvan twee met inbouwkasten
- Badkamer met dubbele wastafel, spiegelkast, instapdouche, ligbad en tweede, zwevend toilet
- Tweede verdieping: grote vierde slaapkamer met eigen badkamerunit
- Op deze verdieping vindt u ook de witgoedopstelling, de cv-ketel (Remeha Calenta Ace 40C CW5, 2019), de WtW-unit (4 kanalen) en de Enphase IQ Microinverters, gekoppeld aan Envoy app.
- 18 zonnepanelen op het dak (URE Half-cut cell Mono-Crystalline PV ModuleF7M_H7A 320 W, 25 jaar garantie op het vermogen)
- Camerasysteem met 2x een 8mp camera oprit en achtertuin
- Horren op alle verdiepingen
- In iedere kamer is een netwerkaansluiting aanwezig
- Grote achtertuin met terras (deels overdekt), kunstgrasveld, groene haag en verdiept vlonderterras aan het water
- Houten berging
- Eigen parkeerplaats (twee auto's) met laadpaal op de oprit
- Geavanceerd alarmsysteem
- 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

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