

STADS LEVEN **IN LUXE**



SIMON CARMIGGELTHOF 176
DEN HAAG

www.simoncarmiggelthof176.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Een ruim thuis boven **het centrum**

Stelt u zich eens voor: een heerlijk geurend kopje koffie of thee op de zonnige loggia. En terwijl ver beneden u het dagelijks leven zijn gang gaat, geniet u van het majestueuze uitzicht over de stad Den Haag en omgeving. Binnen wacht u een royaal appartement, van alle gemakken voorzien. Genieten van stads wonen, maar dan wel in alle luxe.

Via de verzorgde centrale hal neemt u de lift naar de 8e etage waar het appartement van maar liefst 116 m² u wacht. U betreedt de entree met gang die toegang geeft tot alle vertrekken in de woning. Direct rechts vindt u het moderne en vernieuwde toilet met hangcloset en uitgevoerd in bruin grijsintonen, fonteintje, spiegel en bergkast. Daarachter bevindt zich een zeer ruime berging met aansluitingen voor uw wasapparatuur en een scala aan opbergmogelijkheden.

Aan de andere kant van de gang liggen twee ruime slaapkamers. De eerste is zeer geschikt als kinderkamer, maar kan ook prima ingezet worden als werkplek, hobbykamer of misschien wel de inloopkast waar u al jaren van droomt! De dubbele raampartij staat in elk geval garant voor veel lichtinval. Datzelfde geldt voor de naastgelegen master bedroom, die een heerlijke plek is om tot rust te komen. De luxe badkamer is recentelijk geheel vernieuwd en voorzien van een breed wastafelmeubel met laden, een grote spiegelkast, een extra bergkast, een designradiator en een heerlijk ruime inloopdouche.

Licht, comfort en verfijnd design

Aan het einde van de gang loopt u de fraaie living met open keuken en loggia binnen. Neem een moment om het uitzicht, de ruimte en de lichtinval op u in te laten werken. Hier is het heerlijk thuiskomen! De donkere vloer met hoge plinten die door het hele appartement is gelegd, komt hier extra goed tot zijn recht. Er is een open verbinding naar de recent geplaatste lichte keuken met diverse inbouwapparatuur en enorm veel bergruimte.

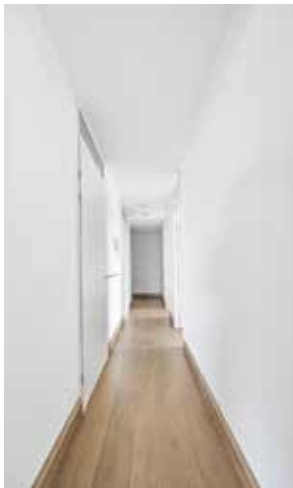


SIMON CARMIGGELTHOF 176
2492 JN DEN HAAG

GBO:	115.4m ²
Inhoud:	365m ³
Perceel:	- m ²
Bouwjaar:	2009
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Garage/Oprit	Parkeerplaats
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar:	Rob Verhoeven
Tel:	070 326 54 76





De loggia met openslaande ramen doet dienst als echte buitenkamer. Weet u nog dat kopje koffie of thee met fantastisch uitzicht? Hier geniet u echt optimaal van wat de locatie te bieden heeft. De skyline van Den Haag en de drie molens van Leidschendam zijn hier goed zichtbaar en ook beneden in het winkelcentrum is altijd iets te zien. Wilt u liever een nog ruimere woonkamer? De loggia kan eenvoudig bij de binnenruimte betrokken worden.

P.s. De impressiefoto's geven een idee wat je met de ruimte kunt doen, maar waarschijnlijk heeft u zelf al meer dan voldoende ideeën...







Locatie waar alles samenkomt

Het complex is gesitueerd boven het winkelcentrum Leidschenveen, waar het zeer plezierig winkelen is. U vindt hier een diversiteit aan winkels en horeca, maar ook voorzieningen als een kinderdagverblijf. Uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn vlakbij en naast het winkelcentrum vindt u openbaarvervoeraansluitingen die u binnen tien minuten naar hartje Den Haag brengen of in 22 minuten naar Rotterdam CS.

Zoekt u liever het groen op? Met de fiets bent u zo in het buitengebied (Westerpark, Buytenpark, Nieuwe Driemanspolder) en u kunt ook heerlijk ontspannen in het Zoetermeerse Balijbos op tien minuten rijden.





Samengevat:

- Zeer royale 3-kamer-hoekappartement met 116 m² woonoppervlak (incl. loggia)
- Gelegen op de 8e verdieping met prachtige vergezichten
- Eigen grond en vrij gebruik van gezamenlijke daktuin
- Actieve en gezonde VvE met voldoende reserve
- Bijdrage VvE € 205,42,- voor de woning en € 30,38 voor de parkeerplaats
- Eigen (fietsen) berging op de eerste verdieping
- Inclusief vaste overdekte eigen parkeerplaats in de onderliggende garage
- Zeer goed geïsoleerd- spouwmuren – geluidsarm en lage stookkosten -Label A
- Nieuwe badkamer met wastafelmeubel, spiegelkast en royale inloopdouche.
- Grote interne berging met witgoed aansluiting, CV 2019 en plek voor een grote wandkast
- Nieuwe moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en veel bergruimte.
- Gelegen boven het winkelcentrum Leidschenveen met alle winkels en faciliteiten binnen handbereik
- Prachtige entree met bellen- en brievenbussentableau en dubbele liften
- Alle vormen van openbaar vervoer op loopafstand, w.o. bus, tram, metro en Randstadrail
- Oplevering in overleg- kan snel.

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