

STIJLVOLLE HOEKWONING IN JAREN 30 STIJL, **MET VIER SLAAPKAMERS, TUINKAMER EN SAUNA**



ZANDBERGLAAN 26
DEN HAAG

www.zandberglaan26.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Zonnige, uitgebouwde woonkamer, gezellige open keuken

In een kindvriendelijke buurt, tussen veel groen en direct naast een speeltuintje vindt u deze hoekwoning, die de uitstraling heeft van een herenhuis met dertiger jaren kenmerken. Het is een goed onderhouden, heerlijk zonnige woning met vier slaapkamers en uw privésauna in de achtertuin.

De dertiger jaren stijl en het groen dat het huis rijkelijk omringt, geven deze woning een sfeer die je al proeft voordat je binnenkomt. De natuurstenen vloer in de hal ziet u straks terug in de keuken. Eerst loopt u via de houten taatsdeur de woonkamer binnen, waar een eikenhouten vloer zorgt voor een warme uitstraling.

Bovendien ervaart u volop ruimte; de meerwaarde van de uitbouw aan de achterzijde. Grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de tuin zorgen hier voor veel zonlicht en een natuurlijke verbinding met buiten.

Aan de andere kant ziet u de open keuken, die een geheel vormt met de woonkamer, maar toch gemarkeerd wordt door de natuurstenen vloer. De L-vorm, zonder al te veel kasten zorgt voor een open karakter. De combinatie van lichte en donkere tinten met een fraai marmeren werkblad zorgt voor een stijlvolle look & feel. Tot slot beschikt u over voldoende bergruimte, een vijf pits gasfornuis en diverse inbouwapparatuur.

Twee ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping

Via een brede houten trap komt u op de eerste verdieping, waar u beschikt over twee lichte en ruime slaapkamers. De grootste kijkt uit op de achtertuin, de andere op de straat aan de voorzijde van het huis. De ramen hebben horren en beide kamers zijn voorzien van eikenhouten vloeren. Op de overloop ligt laminaat.

De badkamer is uitgerust met subtiel gemêleerde tegels aan de wanden en een grote antracietkleurige vloertegel. Op het brede wastafelmeubel staat een porseleinen waskom. Daarnaast beschikt u over een brede spiegel, een ligbad en een inloopdouche. Het tweede toilet vindt u separaat op de overloop.



ZANDBERGLAAN 26
2493 BJ DEN HAAG

GBO:	125.6m ²
Inhoud:	425m ³
Perceel:	202m ²
Bouwjaar:	2005
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping waar u nog eens twee slaapkamers aantreft. Aan de voorzijde een kleine dakkapel en Velux-dakramen bij de kamer aan de achterzijde. De schuine wanden zorgen hier voor de typisch ruimte en sfeer die een bovenverdieping karakter geven.

De witgoedopstelling, cv-ketel en MV-unit bevinden zich in een separate ruimte op de overloop.

Verrassing: op overloop is tevens toegang tot een vliering! Handig voor de spullen die u elders niet kwijt kunt.

Fraai aangelegde achtertuin met houten berging én sauna

Dan de achtertuin: hier is duidelijk veel aandacht en liefde ingestoken. Een fraai palet van verschillende tegelsoorten en -groottes, afgewisseld met stijlvolle bakken gevuld met planten en boompjes, gras en groene hagen. Naast de houten berging is een tuinkamer gecreëerd waar u het hele jaar door overdekt kunt zitten, of even kunt afkoelen nadat u in uw privésauna bent geweest!







Goed om verder te weten: u heeft geen directe achterburen en naast het huis ligt een klein speeltuintje. Een leuk kenmerk van een kinderrijke, maar tegelijkertijd rustige buurt.

U bereikt de achtertuin via de zijkant van het huis. Parkeren kunt u in de straat of in de parkeerhaven schuin tegenover uw huis.

Heel centraal gelegen

Deze hoekwoning is rustig en tegelijkertijd prettig centraal gelegen. Winkels, kinderopvang, scholen en British school zijn heel dichtbij. Ook speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand en datzelfde geldt 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!





Samengevat:

- Uitgebouwde hoekwoning, gelegen in groene en kindvriendelijke buurt
- Woonoppervlak ca. 125,6 m², inhoud woning 424,6 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 202 m², volledig eigendom
- Lichte entree met natuurstenen vloer en toilet
- Uitgebouwde, zonnige woonkamer, voorzien van eikenhouten vloer en dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken met marmeren werkblad, brede laden, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers met eikenhouten vloeren op de eerste verdieping; ramen voorzien van horren
- Badkamer met een wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad
- Separaat tweede toilet op de overloop
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping met Velux-dakramen en een kleine dakkapel; laminaat op de vloer
- Aparte ruimte voor witgoedopstelling, cv-ketel (Remeha Calenta 28c, CW4, 2016) en MV-unit (Itho Daalderop, CVE-S ECO SP, 2023)
- Fraai aangelegde achtertuin, met houten berging, tuinkamer en sauna; toegang via de zijkant van de woning
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in april 2025 door erkend schildersbedrijf
- Parkeergelegenheid voor de woning en in de parkeerhaven schuin tegenover 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