

FRAAIE TWEE-ONDER-EEN-KAP  
WONING MET 3/4 SLAAPKAMERS, TWEE  
BADKAMERS EN EEN GARAGE



ZILVERREIGERSTRAAT 21  
'S-GRAVENHAGE



## ZONNIGE WOONKAMER MET OPEN HAARD EN GROTE WOONKEUKEN

*Deze fraai ontworpen twee-onder-een-kapwoning is gelegen in een rustige woonomgeving, aan de rand van de Nieuwe Driemanspolder en kijkt vrij uit over een speelveldje. U geniet hier van onder meer drie ruime slaapkamers (voorheen vier), twee badkamers, tal van technische snufjes, een diepe achtertuin én een garage.*

Vanaf de straat is uw oog ongetwijfeld gevallen op de mooie voortuin. Met veel liefde aangelegd; een gevoel van welkom nog voordat u de woning binnenloopt!

De ruime, lichte hal is voorzien van een antracietkleurige tegelvloer – voorzien van vloerverwarming – die doorloopt over de gehele begane grond. De volgende deur leidt u naar de woonkamer. De grote raampartij aan de voorkant loopt door tot aan de vloer, waardoor u een optimale verbinding met buiten ervaart. Tegenover de knusse zithoek is de open haard die zowel zorgt voor gezelligheid als een besparing op energiekosten.

Aan de andere kant vindt u de moderne woonkeuken. Grote werkbladen zorgen hier voor een zee aan werkruimte, terwijl de ruimte erboven mooi openblijft. In de laden aan de onderzijde is volop bergruimte. Tegenover het aanrecht is een grote koel-/vriescombinatie ingebouwd, daarnaast vindt u de combimagnetron en de

oven. Voor snel warm water is er een close-in boiler geïnstalleerd, ideaal!

De eethoek kijkt uit over de tuin die u zo binnenloopt door de dubbele openslaande deuren.

### **Twee ruime slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping**

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier beschikt u over twee zeer ruime en lichte slaapkamers. De eerste ligt aan de voorzijde en is voorzien van een grote inbouwkast en een zonnig balkon. De tweede slaapkamer kijkt uit op de achtertuin en beschikt ook over een grote inbouwkast. Mocht u behoefte hebben aan een extra slaapkamer, dan is deze kamer eenvoudig te splitsen!

Net als de overloop zijn de slaapkamers voorzien van nette laminaatvloeren.

Op dezelfde verdieping vindt u maar liefst twee badkamers. De eerste is uitgevoerd in lichtgrijs en wit tinten en voorzien van een dubbele wastafel, verlichte spiegel, praktische kast in houtlook en een ligbad-/douchecombinatie. Badkamer twee is ook lichtgrijs van kleur en beschikt over een zeer ruime inloopdouche met rainshower, dubbele wastafel en een zwevend toilet.



ZILVERREIGERSTRAAT 21  
2492 TC 'S-GRAVENHAGE

---

<b>GBO:</b>	<b>157.6m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud:</b>	<b>579m<sup>3</sup></b>
<b>Perceel:</b>	<b>258m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar:</b>	<b>2002</b>
<b>Kamers:</b>	<b>4/5</b>
<b>Slaapkamers:</b>	<b>3/4</b>
<b>Parkeerplaats:</b>	<b>2</b>
<b>Garage:</b>	<b>1</b>

---

<b>Makelaar:</b>	<b>Rob Verhoeven</b>
<b>Tel:</b>	<b>06 53 82 85 55</b>





## DERDE SLAAPKAMER, WASRUIMTE ÉN RUIME

### WERKPLEK MET GROTE DAKKAPEL

De volgende trap brengt u naar de tweede verdieping waar u de derde slaapkamer aantreft. Ook dit is een fijn lichte ruimte. Als u de vlizotrap laat zakken, kunt u bovendien de vloering bereiken waar u de beschikking heeft over extra bergruimte.

Op dezelfde verdieping is een grote dakkapel gerealiseerd – voorzien van elektrisch rolluik en inbouwspots– met een zeer ruime en lichte werkplek voor het raam mét uitzicht over de polder! Daartegenover bevinden zich de cv-ketel, ventilatie unit en de witgoedopstelling.

#### **Technische extra's**

Deze woning beschikt over diverse technische extra's. Allereerst een alarm- en een camerasysteem dat u kunt bedienen met de afstandsbediening of met de app op uw smartphone. De rookmelders zijn verbonden met hetzelfde alarmsysteem. Tot slot: ook de thermostaat (Tado) kunt u zowel handmatig instellen als via uw smartphone.

#### **Fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten**

Tijd om de buitenruimte te bekijken. De tuin aan de voorzijde heeft u al bewonderd, maar de diepe achtertuin is ook zeer de moeite waard. Fraai aangelegd met een groot schaduwrijk terras aan de gevelzijde én eentje in de zon, brede borders met vaste planten en

boompjes en een gazon. De tuin wordt omzoomd door hagen en een houten schutting.

Naast de woning vindt u de garage, die is voorzien van een elektrische kanteldeur (met Hörmann afstandsbediening). De platte daken (garage en woning) zijn voorzien van een duurzame oase van Sedum. Op de oprit heeft u nog eens een ruime parkeerplaats.

#### **Centraal en toch rustig gelegen**

Deze woning ligt aan de rand van Leidschenveen, in de groene, ruim opgezette woonwijk De Vissen. Scholen (waaronder de British school) en kinderopvang vindt u op een paar minuten fietsafstand, voor het winkelcentrum Leidschenveen geldt hetzelfde. De omgeving biedt veel speel- en sportmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen én de golfbaan BurgGolf Westerpark. Het openbaar vervoer (metro/tram) is dichtbij en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten.

Bent u nog geen natuurliefhebber, dan wordt u het wel! Het toegangsbruggetje van de Nieuwe Driemanspolder ligt op slechts 500 meter afstand en vandaaruit kunt u uren blijven wandelen. Bijvoorbeeld naar Westerpark in Zoetermeer, of de Drie Molens in Leidschendam.





## SAMENGEVAT:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning in rustige straat, met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Woonoppervlak 157,6 m<sup>2</sup>, inhoud 580 m<sup>3</sup> gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 258 m<sup>2</sup>
- Volledig eigendom
- Ruime hal met toilet
- Woonkamer met sfeervolle open haard
- Tegelvloer met vloerverwarming op de gehele begane grond
- Moderne keuken met veel werk- en bergruimte, voorzien van diverse inbouwapparatuur

- Eerste verdieping met twee ruime slaapkamers met inbouwkasten en eentje met balkon
- Badkamer 1: dubbele wastafel met verlichte spiegel, ligbad/douche; badkamer 2: grote inloopdouche met rainshower, wastafel en zwevend toilet
- Tweede verdieping met derde slaapkamer en vlizotrap naar de vliering; ruime werkplek met grote dakkapel; ruimte voor cv-ketel, ventilatie-unit en witgoedopstelling
- Diepe, fraai aangelegde achtertuin met groene borders, grasstrook en twee terrassen
- Grote garage en ruime oprit





- 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