



Glazenmakerhof 16

DEN HAAG

Vraagprijs € 550.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2001
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	445m ³
Woonoppervlakte:	136m ²
Perceeloppervlakte:	151m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR++ glass

Omschrijving

Een pareltje dat je niet wilt missen!

Welkom in deze prachtige, ruime en instapklare eengezinswoning in de geliefde wijk De Vissen in Leidschenveen. Deze sfeervolle woning combineert comfort en ruimte met een rustige, groene ligging en is ideaal voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een heerlijk thuis. Met een royale woonkamer, vier slaapkamers (en mogelijkheid tot een vijfde), een zonnige achtertuin en moderne afwerking is dit een woning waar je zó in kunt trekken.

Ruimtelijke indeling en sfeervolle woonkamer

Bij binnenkomst kom je in een lichte hal met meterkast, een modern toilet met fonteintje, een trapkast, de trap naar de eerste verdieping én toegang tot de heerlijke woonkamer. De speelse indeling, nette wanden, houten vloer en de royale lichtinval creëren een warme en uitnodigende sfeer. Via de schuifpui loop je direct de zonnige tuin in – een plek waar je het hele jaar door van geniet.

Moderne keuken met zicht op de rustige straat

De moderne open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd met witte hoogglans kasten en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Denk aan een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, twee combi-ovens (uit 2012 en 2018), een stoomoven (2020), een gloednieuwe vaatwasser (2024) en een spoelbak. Het brede keukenraam biedt een fijn uitzicht op de rustige straat – koken wordt hier een feestje.

Eerste verdieping met drie slaapkamers en moderne badkamer

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met een vaste kast voor de wasmachine en droger, drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, de twee overige kamers aan de achterzijde. De badkamer is stijlvol afgewerkt met een inloopdouche, brede wastafel met meubel en kast, en een nette toilet.

Tweede verdieping met mogelijkheden

In 2012 is de woning uitgebreid met een dakopbouw, waardoor een volwaardige tweede verdieping is ontstaan. Deze verdieping is nu ingericht als royale zitkamer met een grote vaste kast en ramen aan beide zijden. Dankzij het platte dak is het eenvoudig om hier twee volwaardige slaapkamers van te maken – ideaal voor een groeiend gezin, werkruimte of logeerkamers.

Zonnige tuin en praktische berging

De diepe achtertuin met achterom is fraai aangelegd met volwassen groen en biedt volop privacy. Het is een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van een zonnige dag. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Toplocatie in Leidschenveen

De woning ligt in een kindvriendelijke en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen vijf minuten fiets je naar winkelcentrum 't Hoge Veer en diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Speelvoorzieningen liggen op loopafstand, zelfs direct achter je tuin. Scholen, waaronder de British School, zijn vlot bereikbaar en met de auto zit je

binnen enkele minuten op de A4, A12 en A13. Voor de natuurliefhebbers liggen de Driemanspolder, het Westerpark en het Balijbos op korte afstand.

Een warm en compleet thuis

Deze woning biedt alles wat je zoekt: ruimte, licht, comfort en een geweldige locatie. Of je nu een jong gezin hebt of gewoon op zoek bent naar wat extra leefruimte, hier voel je je direct thuis. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het zelf!

Aanvullende informatie:

- Eigen grond
- Perceeloppervlakte: 151 m2
- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte woning: ca. 136 m2 (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A
- Grotendeels kunststof kozijnen en HR++ glas
- Alle kozijnen zijn voorzien van raambekleding en horren inclusief de schuif pui
- CV-ketel HR Intergas, 2025
- In 2012 dakopbouw gerealiseerd, meterkast is aangepast en UTP bekabeling is aangelegd
- Het dak van de opbouw is in 2024 vervangen, de kozijnen ter plaatse zijn van hout
- Overige daken vanuit de bouwjaar
- Kozijnen van de dakopbouw 3 jaar geleden geschilderd
- Mechanische ventilatie uit 2012
- Badkamer uit 2011, badkamermeubels uit 2023
- Keuken uit 2012
- Goed onderhouden eengezinswoning
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer
- Praktische berging aan de voorzijde
- Gratis parkeergelegenheid
- Nabij water, groen, winkels, scholen en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering: in overleg













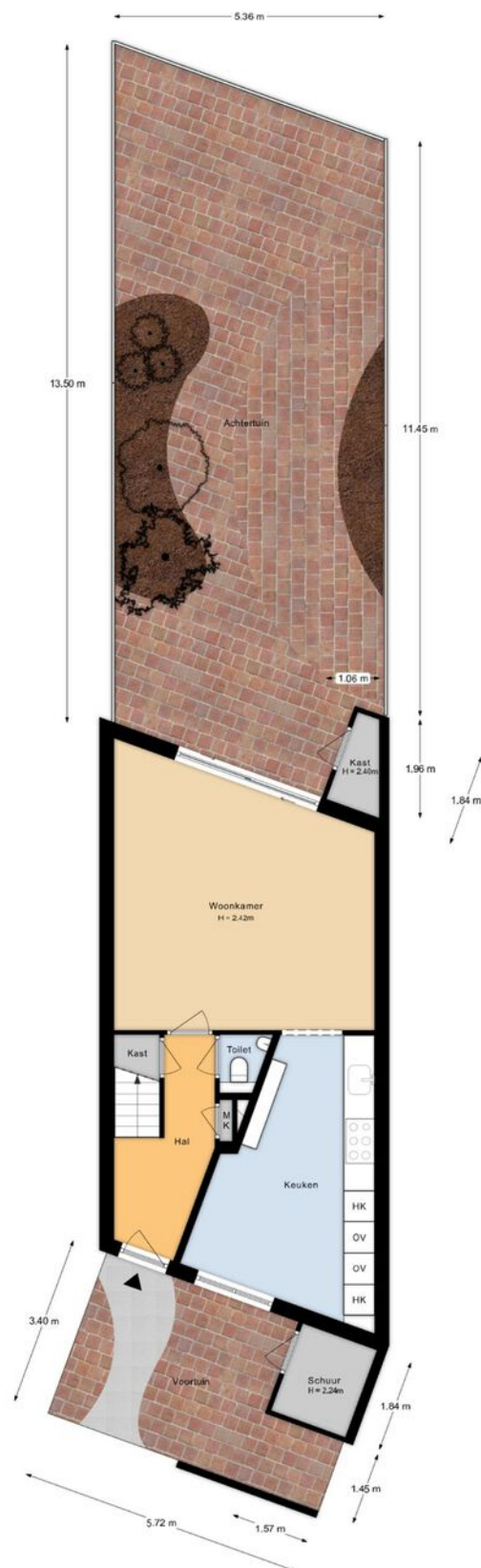






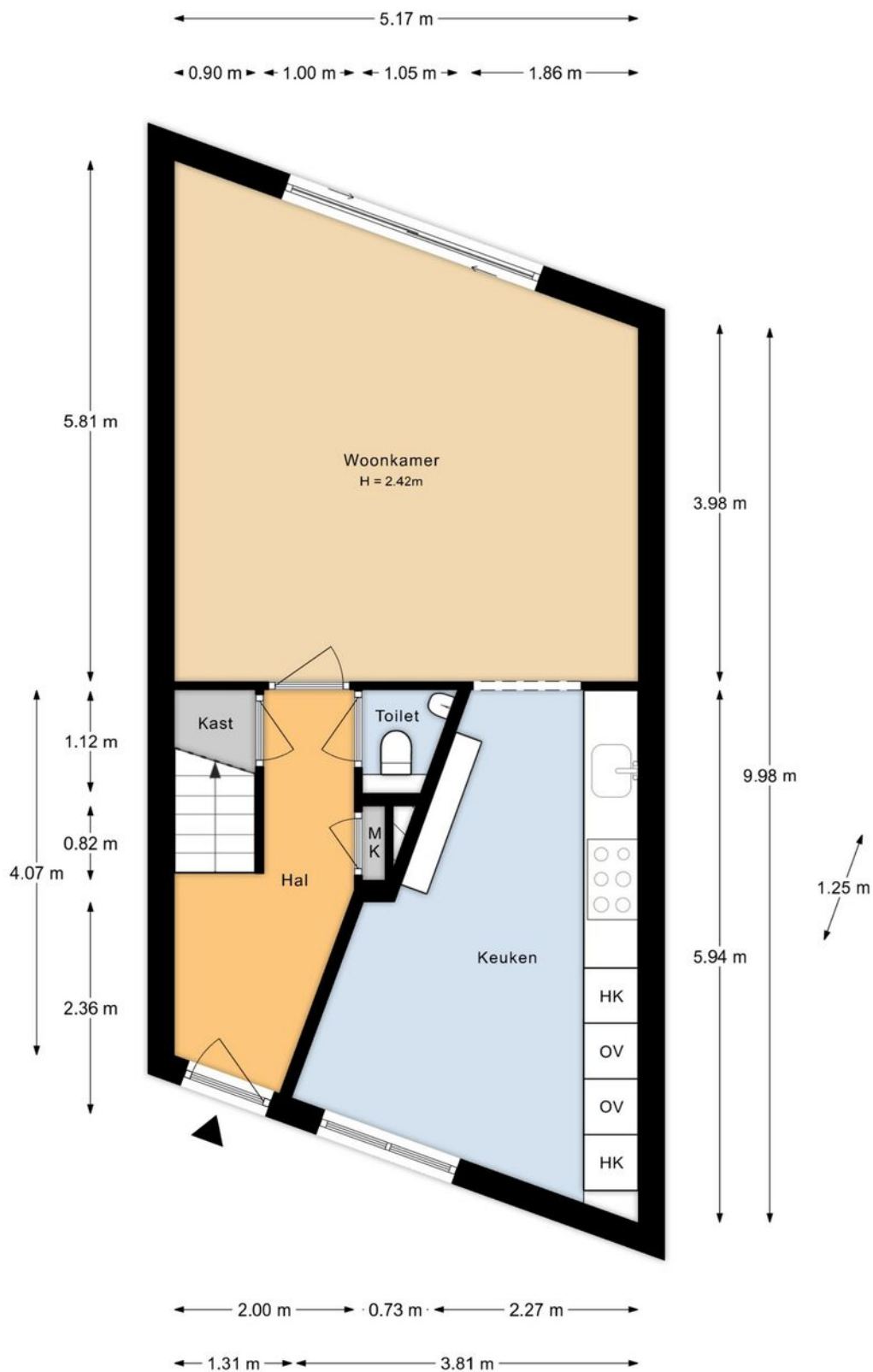


Plattegrond



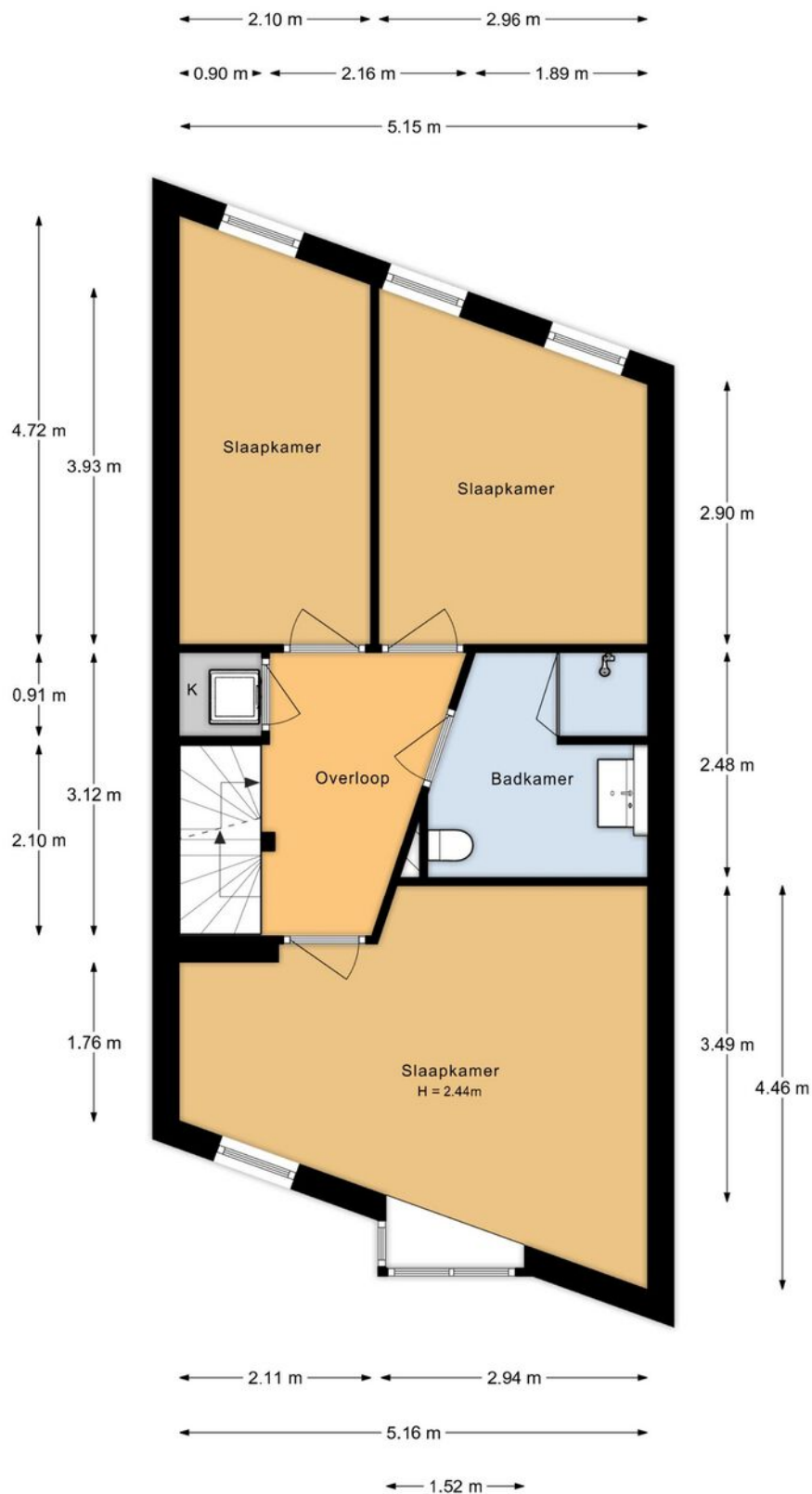
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



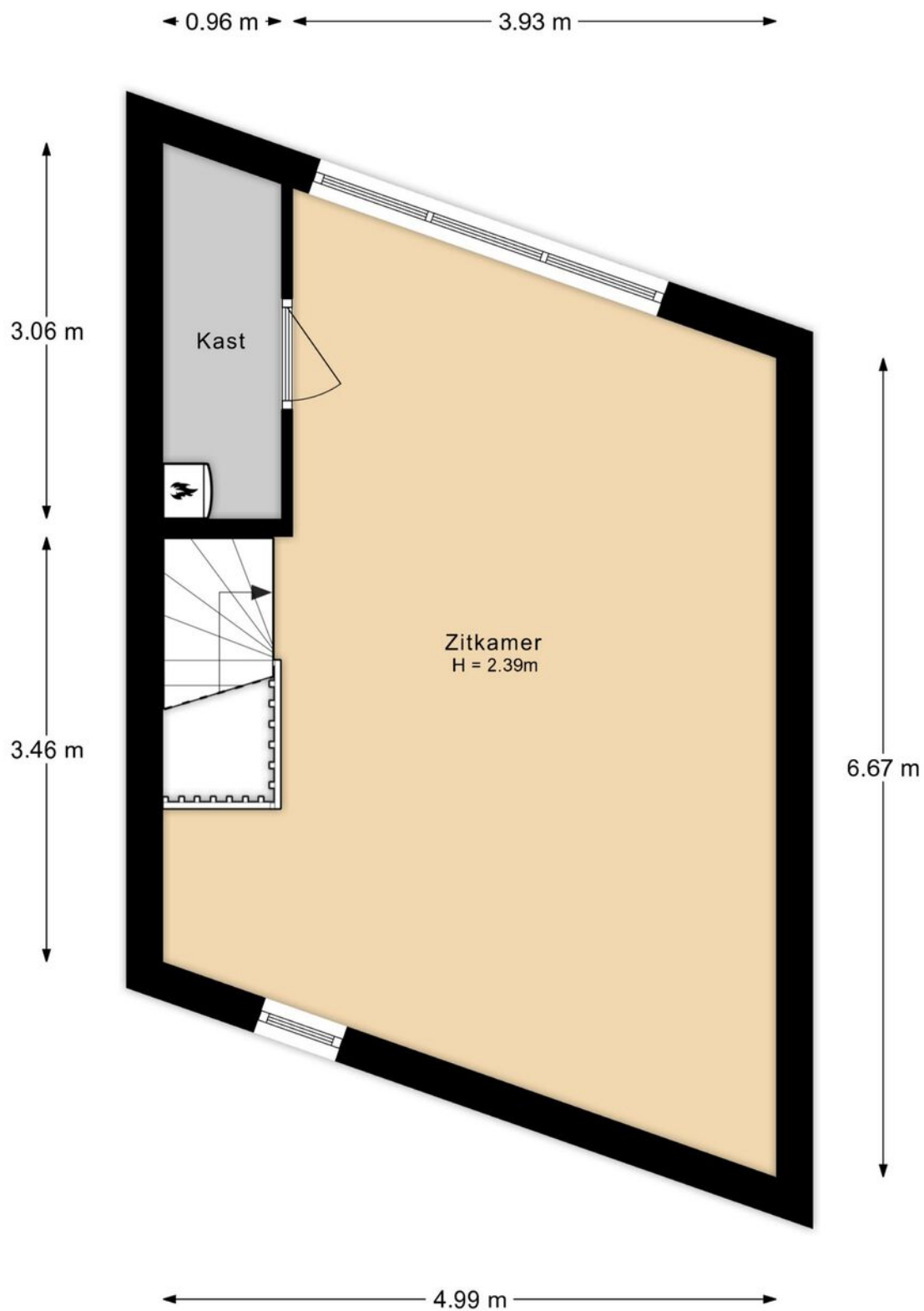
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

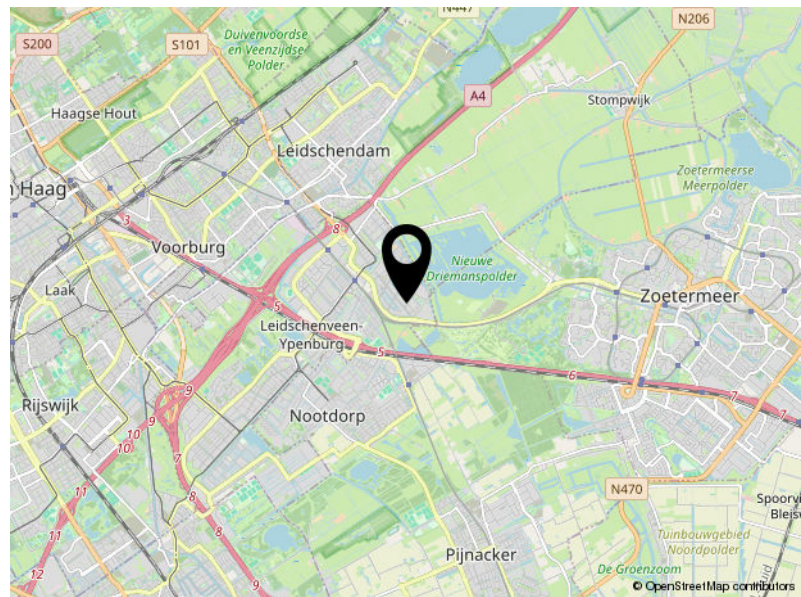
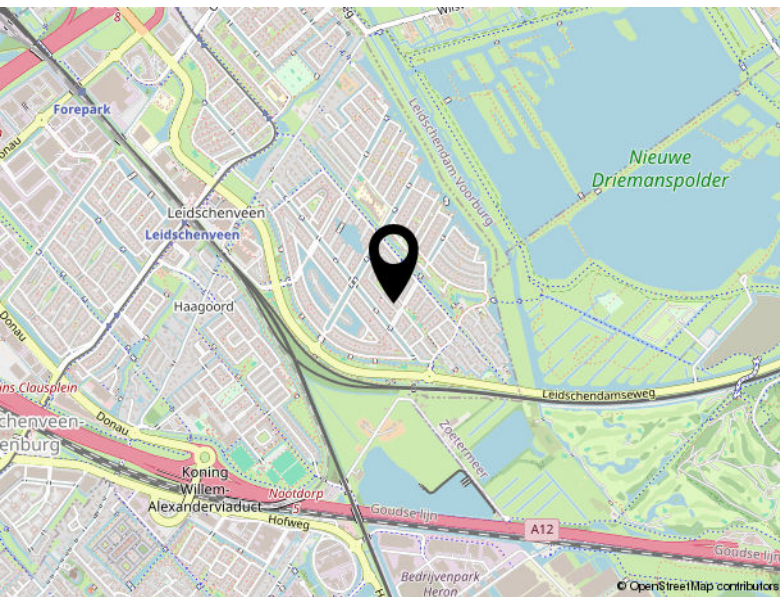
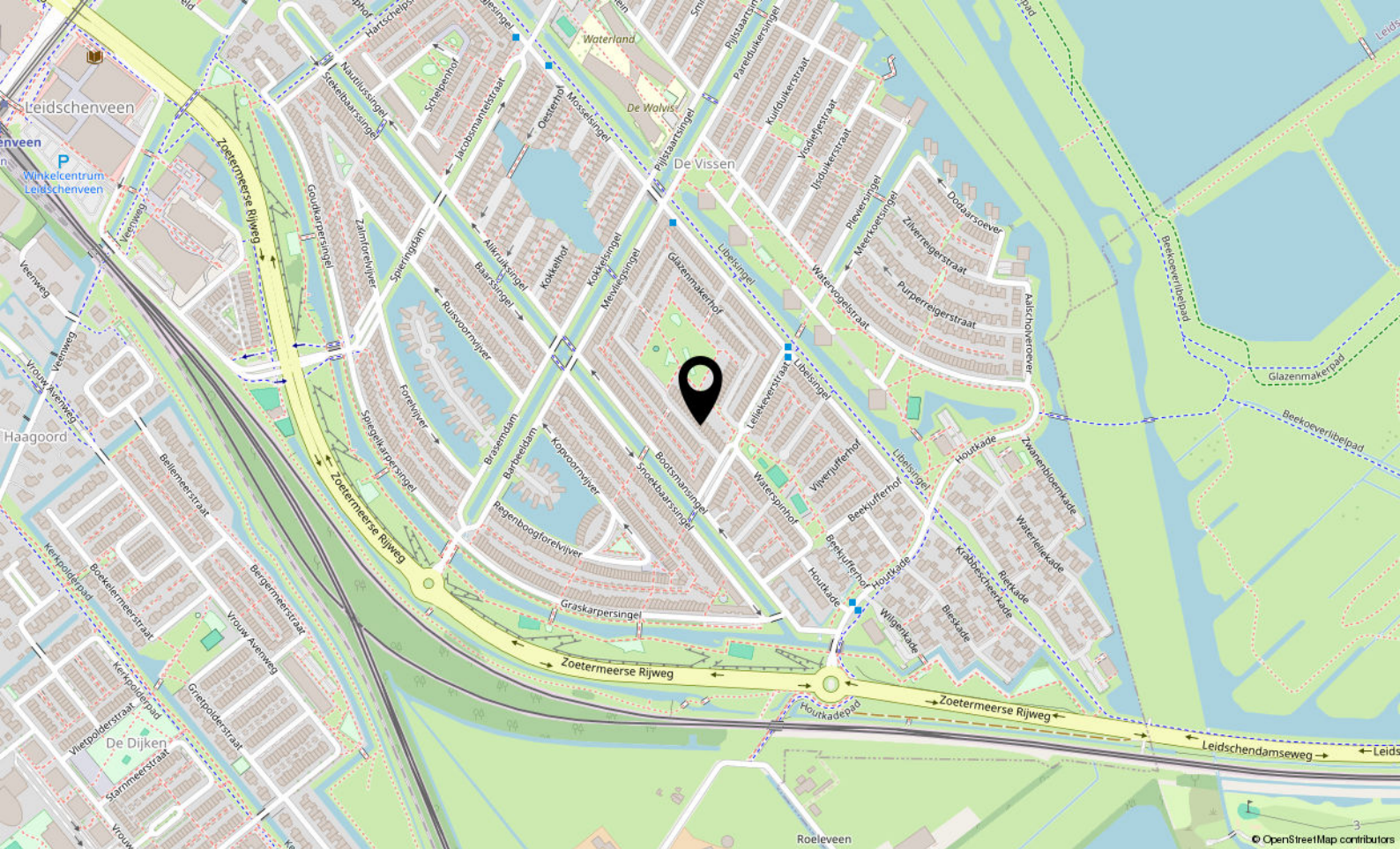


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Locatie

GLAZENMAKERHOF 16

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl