



Simon Carmiggelthof 109

DEN HAAG

Vraagprijs € 415.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2009
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	314 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR-glas

Omschrijving

Licht, Ruimtelijk & Fenomenaal Uitzicht – Wonen op Hoog Niveau in Leidschenveen

Welkom op de achtste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex, midden in het levendige winkelhart van Leidschenveen. Dit royale driekamerappartement combineert comfort, licht en een prachtig vrij uitzicht over de omgeving – en beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats en een ruime berging met elektra. Alles wat je nodig hebt, binnen handbereik.

Wonen met uitzicht

Via de centrale entree en de liftinstallatie bereik je moeiteloos de achtste verdieping. De entree van het appartement komt uit op een lichte hal en leidt je direct naar de sfeervolle woonkamer, waar de grote raampartijen onmiddellijk de aandacht trekken. Het uitzicht is werkelijk indrukwekkend – vanaf deze hoogte kijk je vrij weg over de wijde omgeving van Leidschenveen, met een gevoel van ruimte en rust.

Frisse keuken en praktische indeling

De open keuken is onlangs professioneel opgefrist; de kastfronten zijn opnieuw gespoten, waardoor de keuken een frisse en moderne uitstraling heeft gekregen. De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een koel-/vriescombinatie, een combioven, een gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en een spoelbak. Alles is functioneel ingedeeld en nodigt uit om er dagelijks met plezier te koken.

Twee ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer

De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht. De tweede slaapkamer is eveneens royaal en kan uitstekend dienen als kinderkamer, logeerkamer of werkplek aan huis.

De badkamer is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt. Deze beschikt over een ruime douchecabine, een dubbele wastafel met bijbehorend meubel, meerdere badkamerkasten, een handdoekradiator en elektrische voerverwarming. Daarnaast is er in de hal een separate, volledig betegelde toiletruimte aanwezig. Ook bijzonder praktisch is de ruime inpandige wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger én voldoende opbergruimte voor bijvoorbeeld voorraad of schoonmaakspullen.

Compleet woongenot met extra voorzieningen

Bij het appartement hoort een vaste privéparkeerplaats op de eerste verdieping van het complex, zodat je altijd verzekerd bent van een eigen plek dichtbij huis. Daarnaast beschikt het appartement over een aparte berging op de begane grond, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opslaan van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Het gebouw is voorzien van een goed functionerende lift, wordt actief beheerd door een gezonde Vereniging van Eigenaren en verkeert in een verzorgde staat van onderhoud. Het appartement heeft een energielabel B, wat bijdraagt aan een gunstig energieverbruik.

Een centrale locatie met alles dichtbij

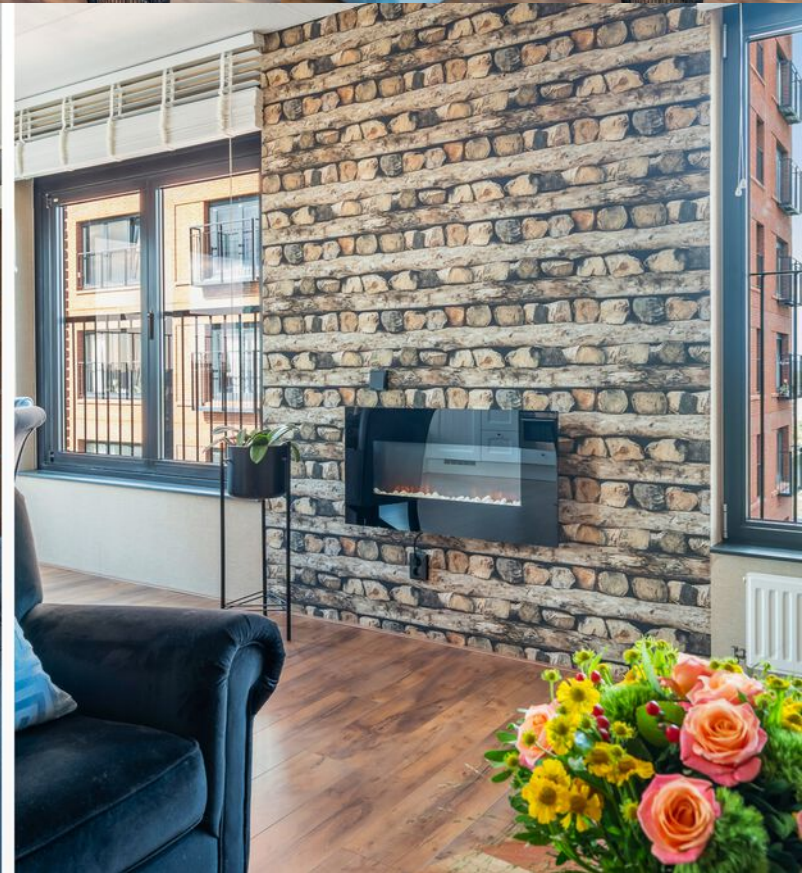
De ligging is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Je woont hier letterlijk boven het winkelcentrum van Leidschenveen, met supermarkten, winkels, horeca, scholen, kinderopvang en gezondheidscentra op loopafstand. Openbaar vervoer zoals

RandstadRail, metro en bus is binnen enkele minuten bereikbaar, met uitstekende verbindingen richting Den Haag, Zoetermeer, Scheveningen en Rotterdam. Voor wie met de auto reist zijn ook de A4, A12 en A13 snel en eenvoudig bereikbaar. De omgeving is ruim opgezet en wordt gekenmerkt door veel groen en water, met volop mogelijkheden om te wandelen of te fietsen richting het buitengebied tussen Leidschenveen en Zoetermeer. Een licht en comfortabel appartement met een adembenemend uitzicht, praktische indeling, privé parkeerplaats en ideale ligging. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging – en laat je verrassen door het woongemak op hoogte!

Additionele informatie:

- Bouwjaar 2009
- Eigen grond
- Centraal gelegen driekamerappartement met fantastisch uitzicht op de 8ste verdieping
- Zeer gezonde VvE, bijdrage p.m. woning € 143,13 en parkeerplaats € 30,38 p.m. (Totaal: € 173,51)
- Woonoppervlakte 93 m2 (conform NEN-2580 gemeten);
- Energielabel A
- Cv-ketel Nefit uit 2015
- Keuken recentelijk gespoten
- Volledig Houten kozijnen en HR-glas
- Volledig geïsoleerd;
- Separate containerruimte op de eerste verdieping
- Zeer goede staat van onderhoud;
- Nette laminaatvloer aanwezig
- Oplevering: in overleg



















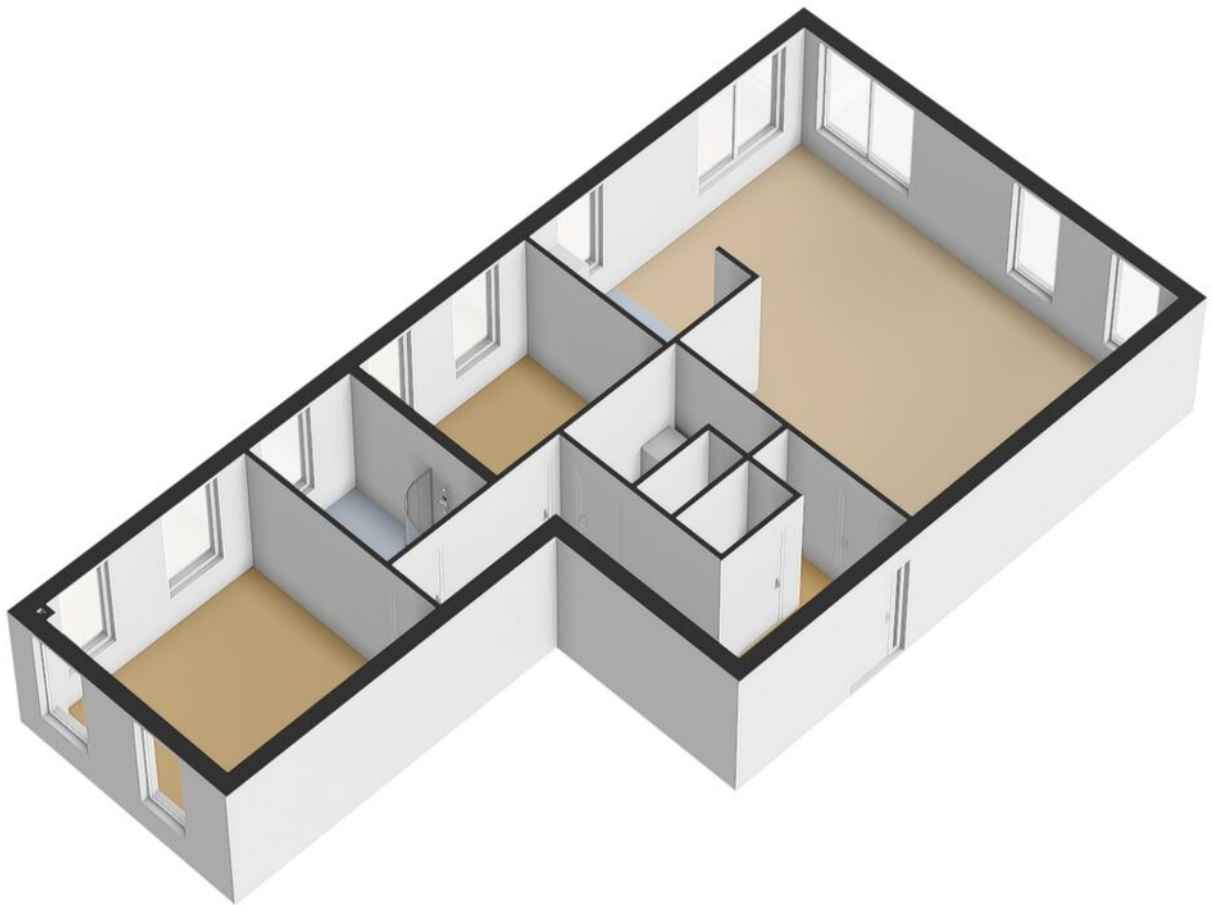


Plattegrond

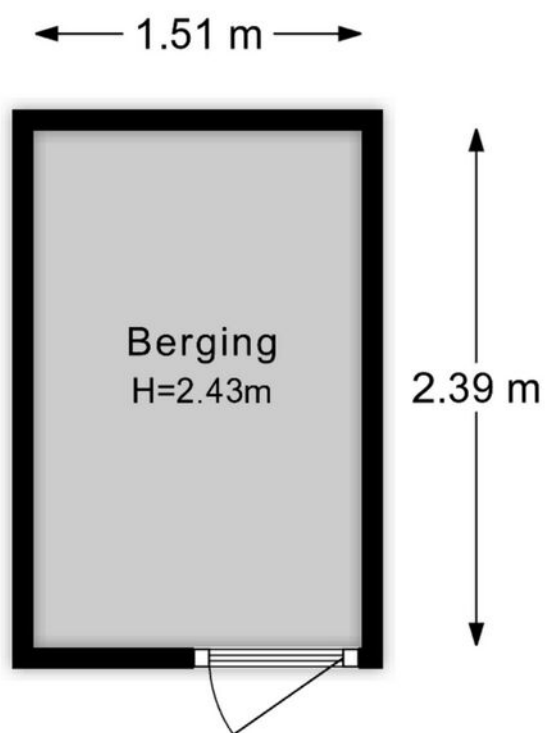


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

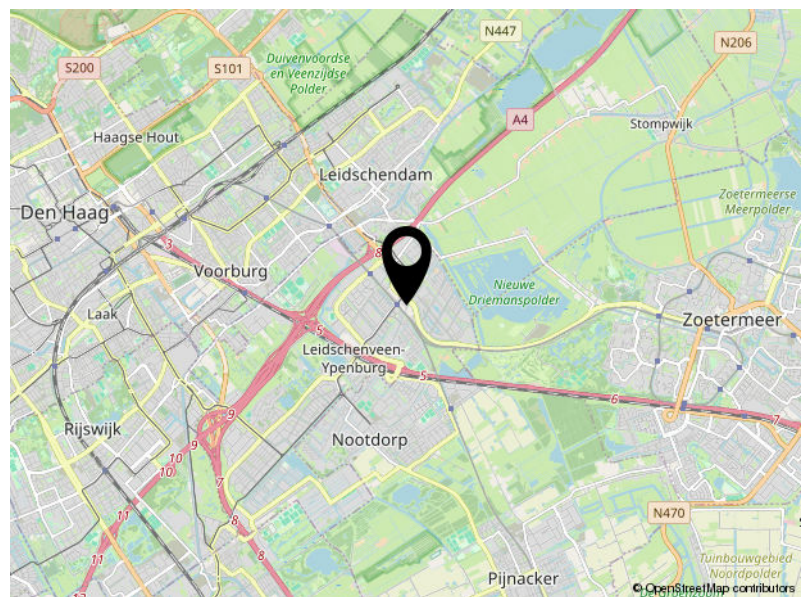
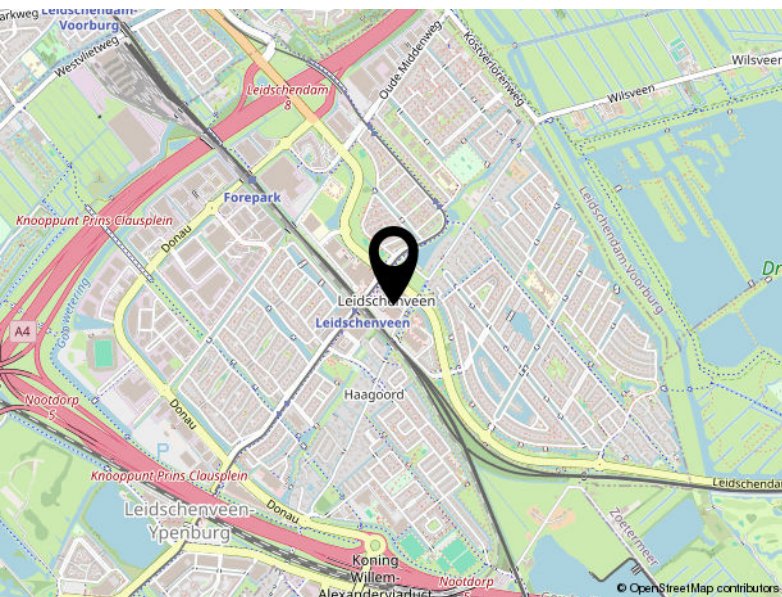
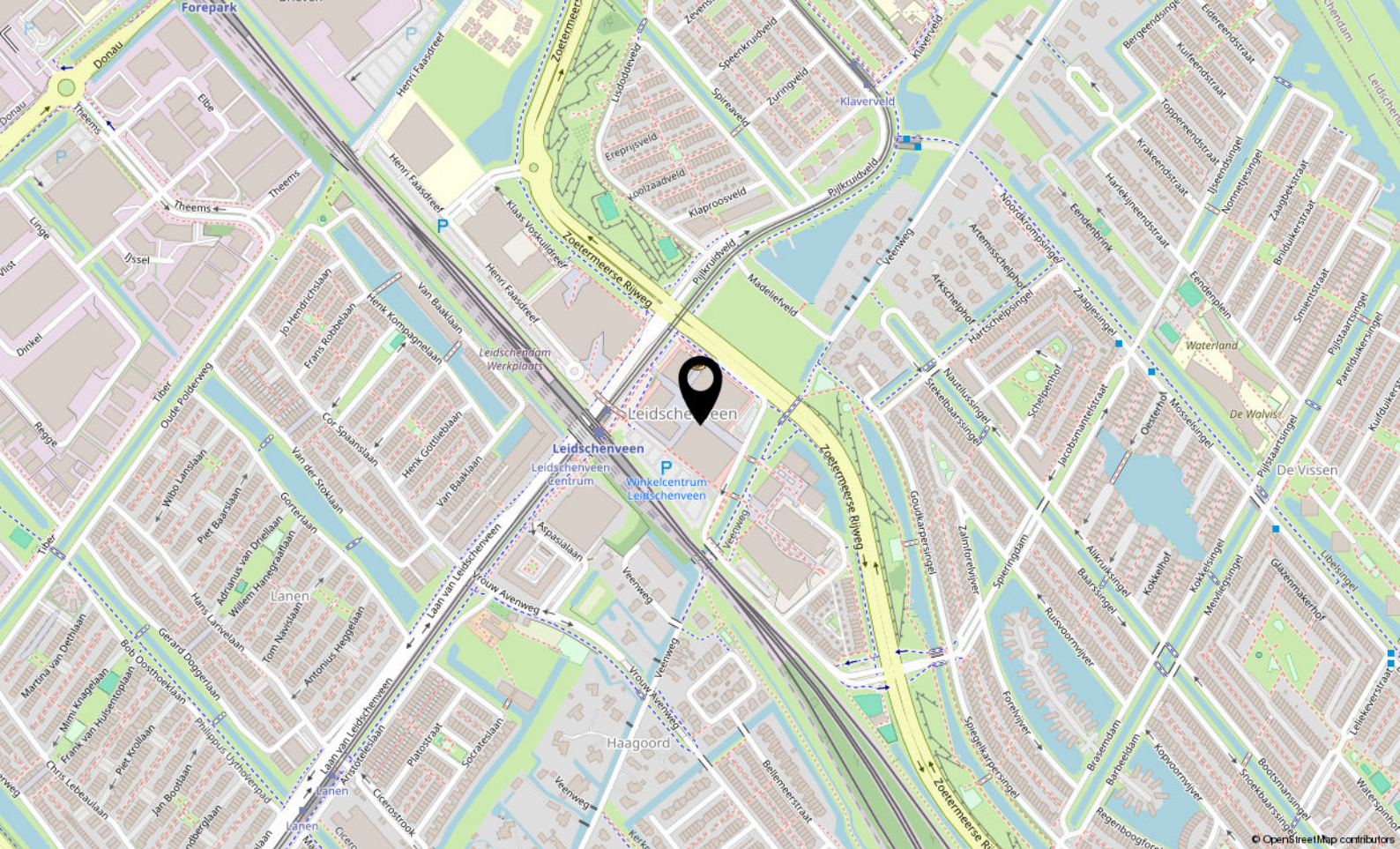
Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

SIMON CARMIGGELTHOF 109

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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