



# Glazenmakerhof 10

DEN HAAG

Vraagprijs € 525.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | [info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl) | [www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)





# Kenmerken & specificaties

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2001                                   |
| Soort:                       | EENGEZINSWONING                        |
| Kamers:                      | 4                                      |
| Inhoud:                      | 356m <sup>3</sup>                      |
| Woonoppervlakte:             | 107m <sup>2</sup>                      |
| Perceeloppervlakte:          | 148m <sup>2</sup>                      |
| Overige inpandige ruimte:    |                                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte: |                                        |
| Externe bergruimte:          | ja                                     |
| Verwarming:                  | cv ketel, vloerverwarming begane grond |
| Isolatie:                    | volledig geïsoleerd, HR-glas           |

# Omschrijving

## Instapklaar pareltje in De Vissen - Leidschenveen

Zodra je deze woning binnenstapt, weet je het: hier wil je wonen. Alles klopt. De sfeer, de ruimte, het afwerkingsniveau én de fijne ligging in de geliefde wijk De Vissen in Leidschenveen. Deze verrassend ruime eengezinswoning biedt alles wat je zoekt – en meer. Of je nu toe bent aan je eerste echte gezinswoning of gewoon op zoek bent naar comfort in een rustige, groene buurt: dit is je kans.

### Warm welkom op de begane grond

Bij binnenkomst word je meteen verrast door de lichte hal en de nette afwerking. Vanuit hier stap je de royale woonkamer in, een sfeervolle ruimte met strak gestucte wanden en plafond, grote vloertegels en comfortabele vloerverwarming. De speelse indeling geeft de ruimte karakter, terwijl de grote ramen en openslaande deuren zorgen voor een zee aan daglicht. De tuin ligt er uitnodigend bij – perfect voor een ochtendkoffie of lange zomeravond.

### Cooking while enjoying the tranquility outdoor

De open keuken aan de voorzijde is een fijne plek om te koken, te kletsen of gewoon lekker bezig te zijn. Het grote raam biedt uitzicht op de rustige straat en laat het daglicht rijkelijk binnen. De keuken is strak, netjes en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur – koken wordt hier vanzelf een plezier.

### Verdieping vol comfort

Boven bevindt zich een royale overloop met vaste kast met opstelplaats voor de wasmachine, drie comfortabele slaapkamers en een badkamer die rust en luxe uitstraalt. De master bedroom aan de voorzijde is heerlijk ruim, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde ideaal zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern en fris, met een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en zwevend toilet – klaar voor drukke ochtenden én relaxte avonden.

### Genieten in de tuin

De achtertuin is volledig betegeld, dus onderhoudsvriendelijk én klaar om ingericht te worden naar jouw smaak. Dankzij de ligging geniet je hier volop van de zon, terwijl de erfafscheiding zorgt voor voldoende privacy. Achterin de tuin is een handige achterom en aan de voorzijde van de woning vind je een royale stenen berging – praktisch én ruim genoeg voor fietsen, gereedschap of 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.

Kortom: een compleet en comfortabel thuis, tot in de puntjes verzorgd en zó te betrekken. Kom kijken, voel de sfeer – en wie weet ben jij binnenkort de trotse nieuwe eigenaar van dit instapklare plaatje!

Aanvullende informatie:

- Eigen grond
- Perceeloppervlakte: 148 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte woning: ca. 107 m<sup>2</sup> (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A
- Volledig kunststof kozijnen en HR++ glas
- Alle kozijnen zijn voorzien van raambekleding en horren
- Vloerverwarming begane grond
- Cv-ketel Remeha Calenta, 2014
- Zeer goed onderhouden eengezinswoning
- 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































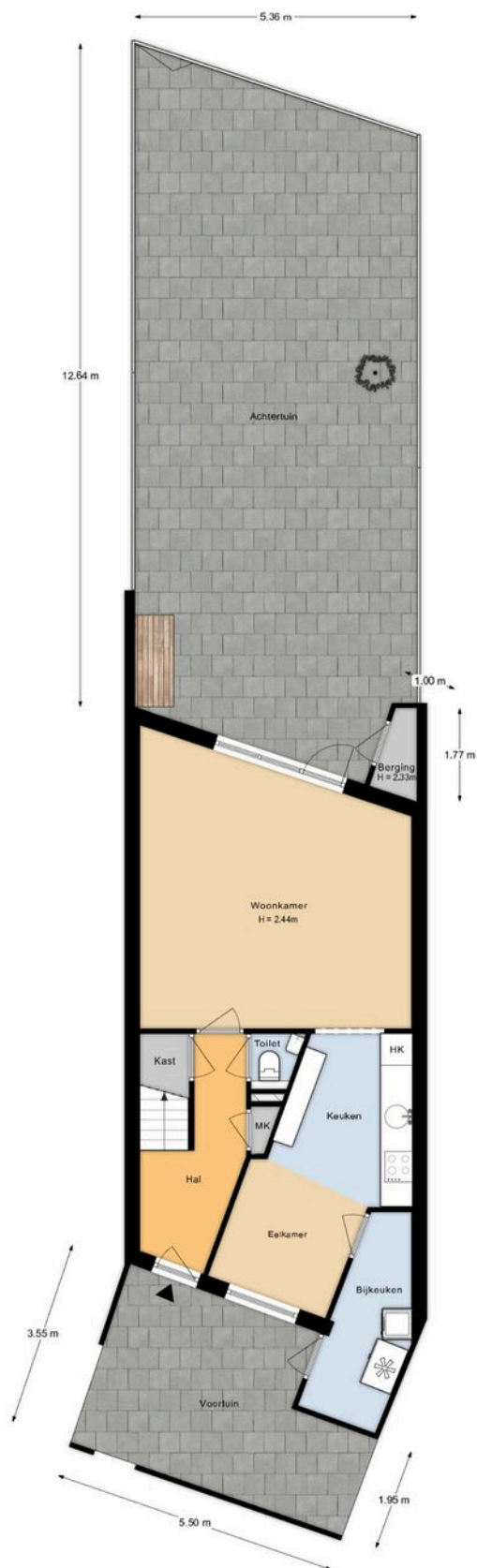








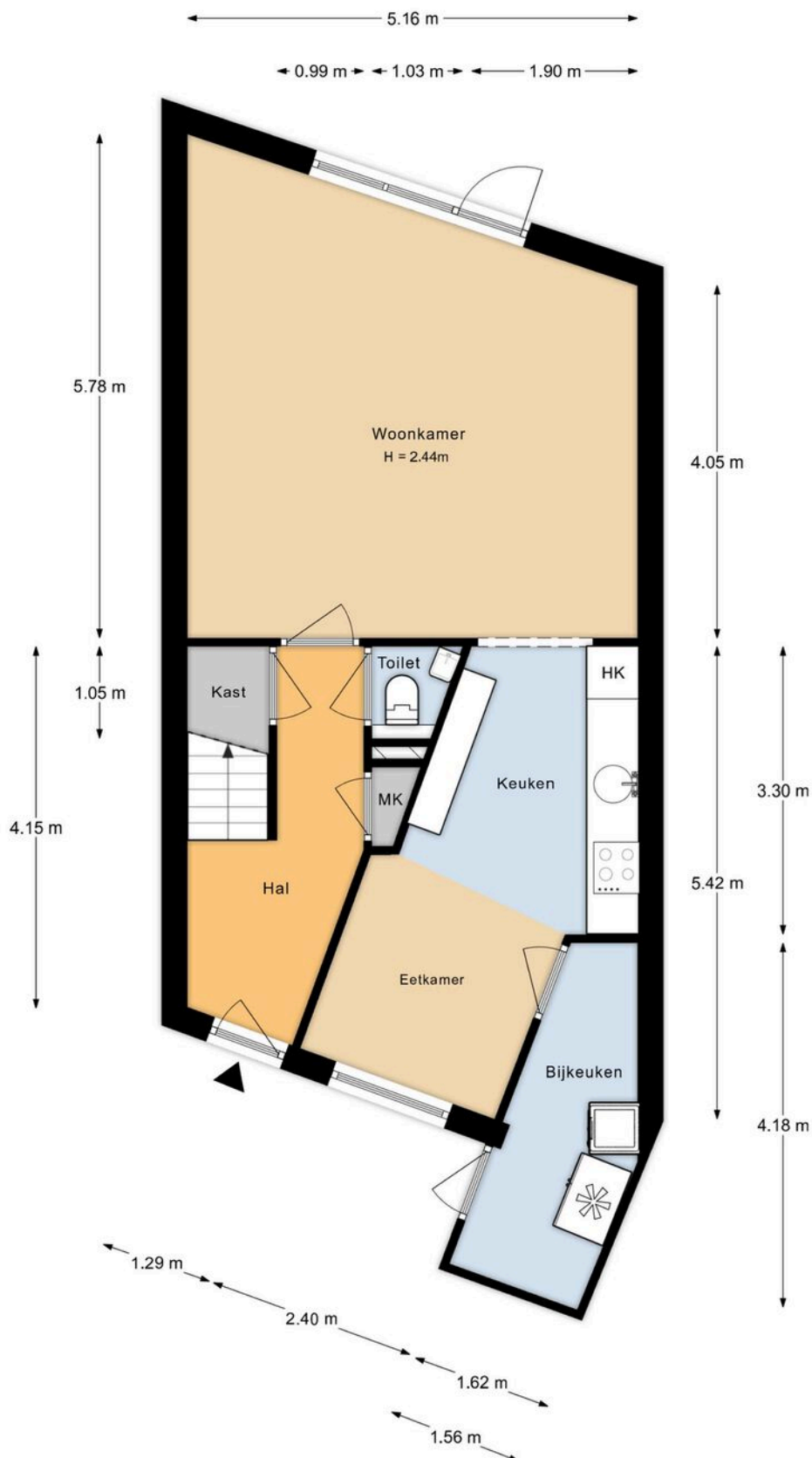
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



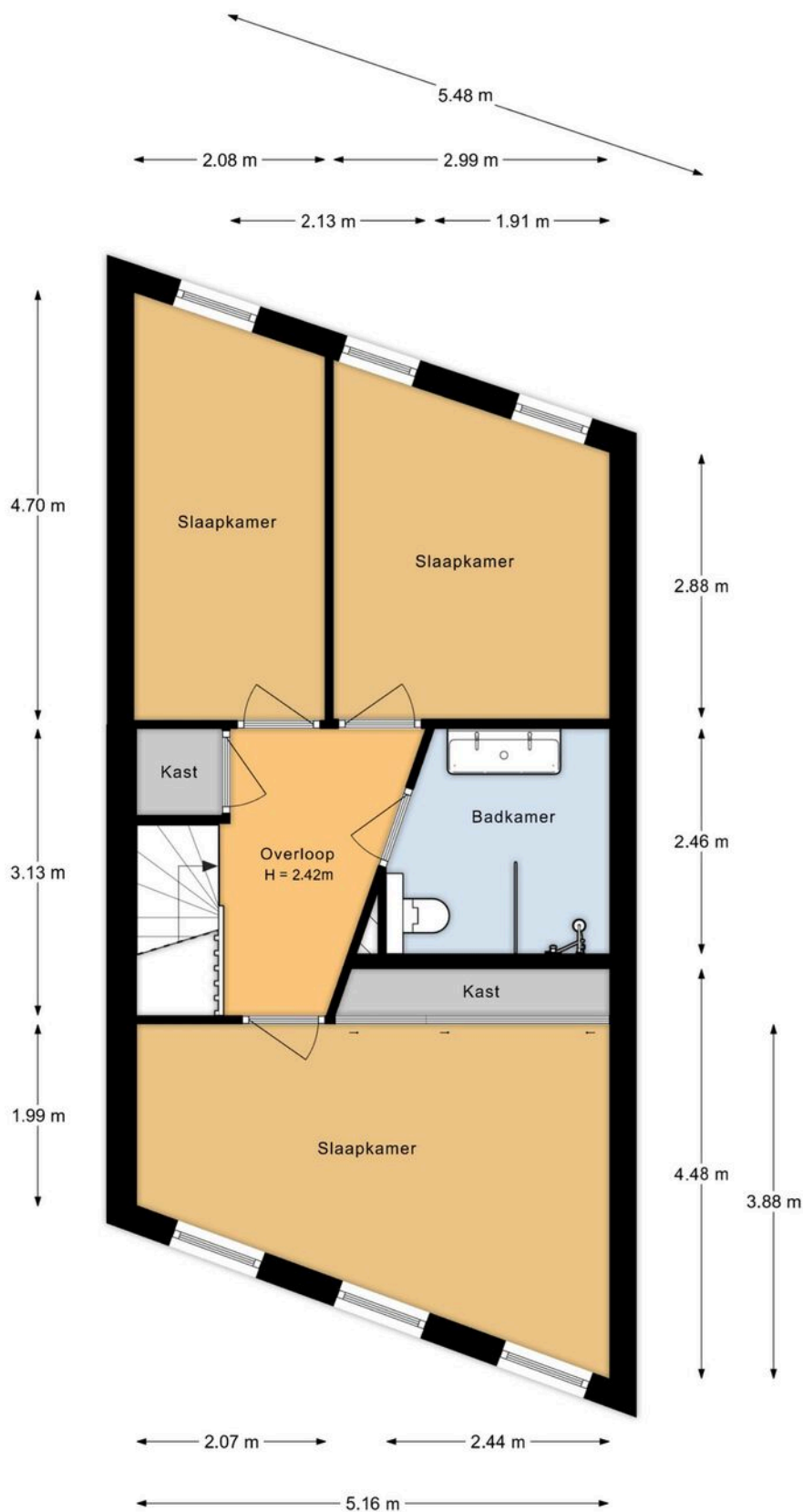
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

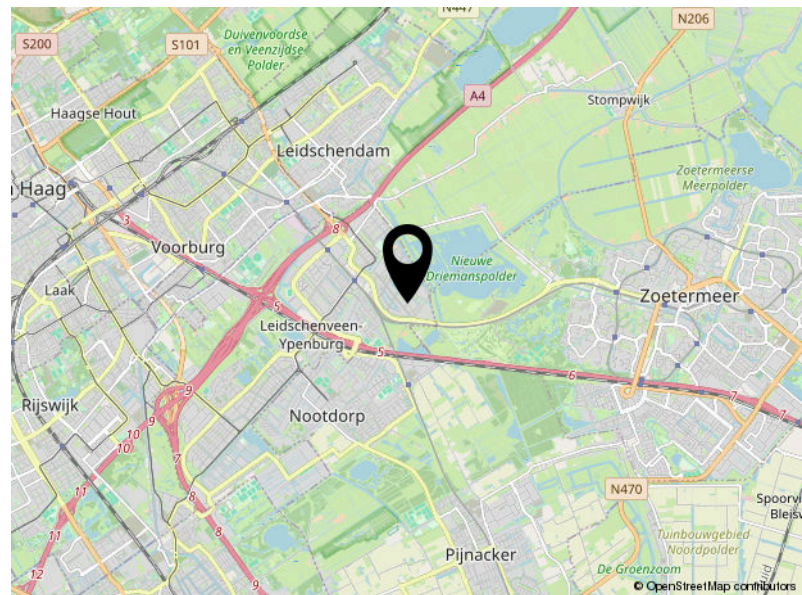
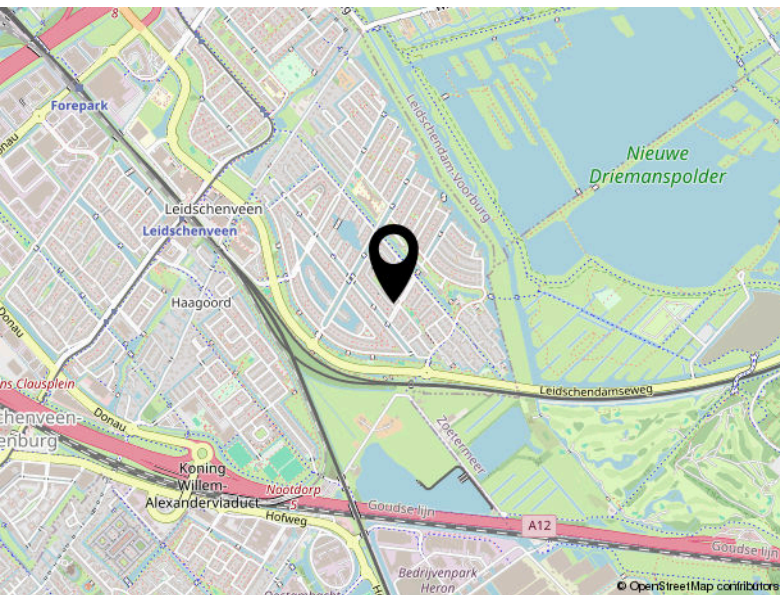
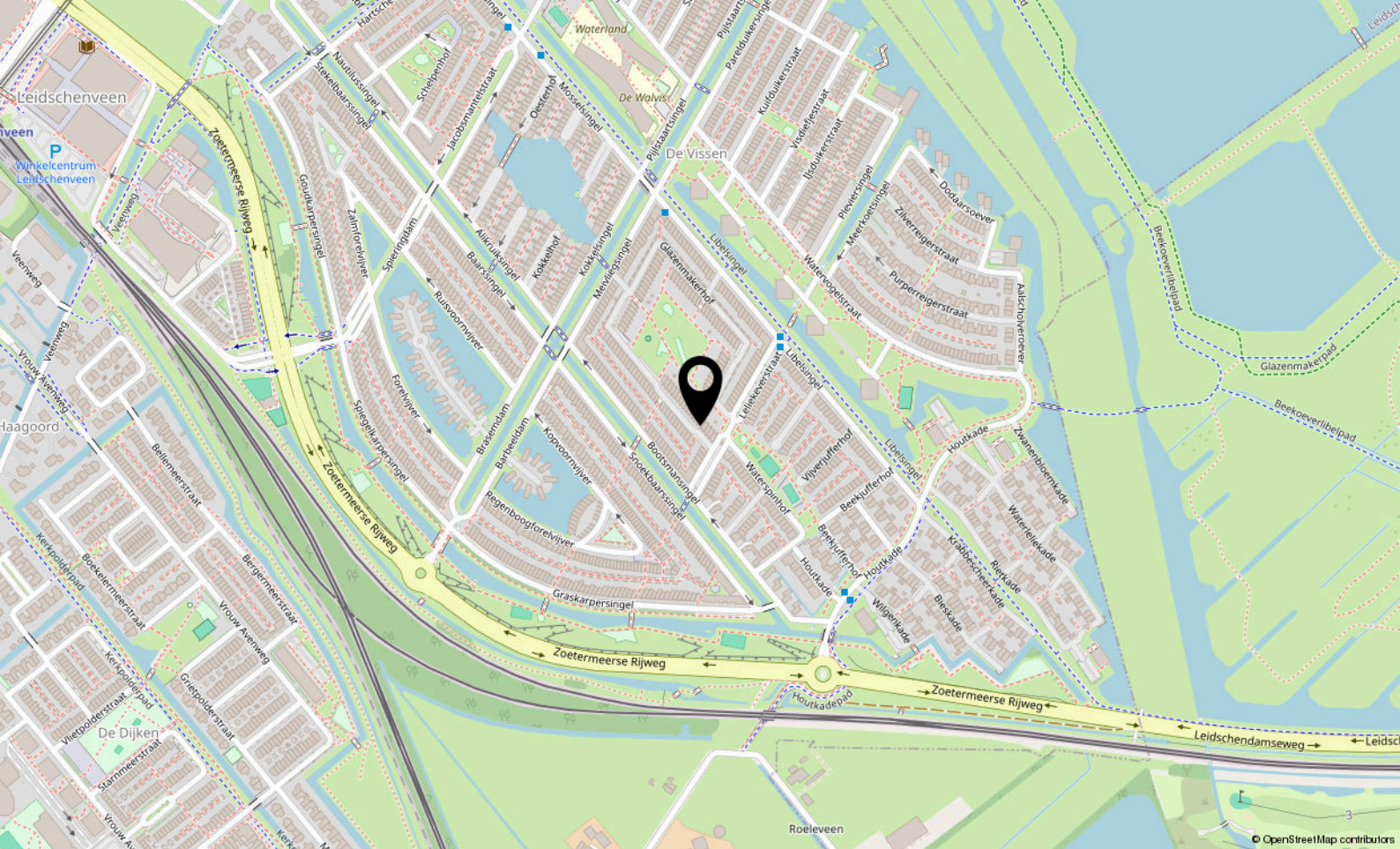


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Locatie

GLAZENMAKERHOF 10  
Den Haag





Jaap Hoekdreef 18  
2492 JS Den Haag

070 756 8024  
[info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl)  
[www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)