



Hartschelpsingel 22

DEN HAAG

Vraagprijs € 625.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2003
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	572 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	10m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR_glas

Omschrijving

Royaal en modern gezinshuis met vrij uitzicht in Leidschenveen

Ben je op zoek naar een verrassend ingedeelde en ruime woning met een warme uitstraling én vrij uitzicht? Dan is dit moderne en goed onderhouden herenhuis met ca. 146 m² woonoppervlakte precies wat je zoekt. De woning beschikt over een royale woon-/eetkeuken met vide, een sfeervolle L-vormige woonkamer met groen uitzicht, vijf (eventueel zes) kamers, een zonnige tuin met privacy én een eigen carport met elektrische garagedeur. Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in Leidschenveen, met alle voorzieningen dichtbij.

Lichte leefkeuken met openslaande deuren naar buiten

De begane grond biedt bij binnenkomst een nette hal met vrij hangend toilet, meterkast en toegang tot de royale woon-/eetkeuken. Dankzij de speelse indeling, grote raampartijen en het hoge plafond met vide is dit een lichte en open ruimte waar koken, tafelen en samen zijn centraal staan. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede 6-pits RVS fornuis met dubbele oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via openslaande deuren bereik je de zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten berging en achterom. In de overkapte carport (ca. 12 m²) bevindt zich bovendien een sfeervolle houtgestookte hottub – dé plek om heerlijk te ontspannen in eigen tuin.

Woonkamer met uitzicht en vide

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime, L-vormige woonkamer met een Frans balkon aan de achterzijde. Hier geniet je van een vrij uitzicht over water en groen. Dankzij de vide staat de ruimte in direct contact met de woonkeuken beneden, wat zorgt voor een unieke ruimtelijke beleving. Aan de voorzijde is er voldoende ruimte voor een werk- of leeshoek, ideaal voor wie thuis werkt of gewoon een fijne extra plek zoekt.

Volwaardige tweede verdieping met drie slaapkamers

Op de bovenste etage vind je een royale overloop, een ruime master bedroom aan de achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde. De recent vernieuwde badkamer is luxe afgewerkt met een inloopdouche, dubbele wastafel, zwevend toilet, strak gestuct plafond en ingebouwde ledverlichting. Daarnaast is er een handige inloopkast met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel én de omvormer voor de zonnepanelen.

Heerlijk wonen op een toplocatie

De woning is gelegen in een rustige, groene straat met een fijne mix van jonge gezinnen en rustzoekers. Alle voorzieningen zijn in de buurt: winkels, scholen, kinderopvang, sportvelden en openbaar vervoer zijn gemakkelijk te bereiken. Met de auto ben je in een paar minuten op de A4, A12 of A13 richting Den Haag, Rotterdam of Delft.

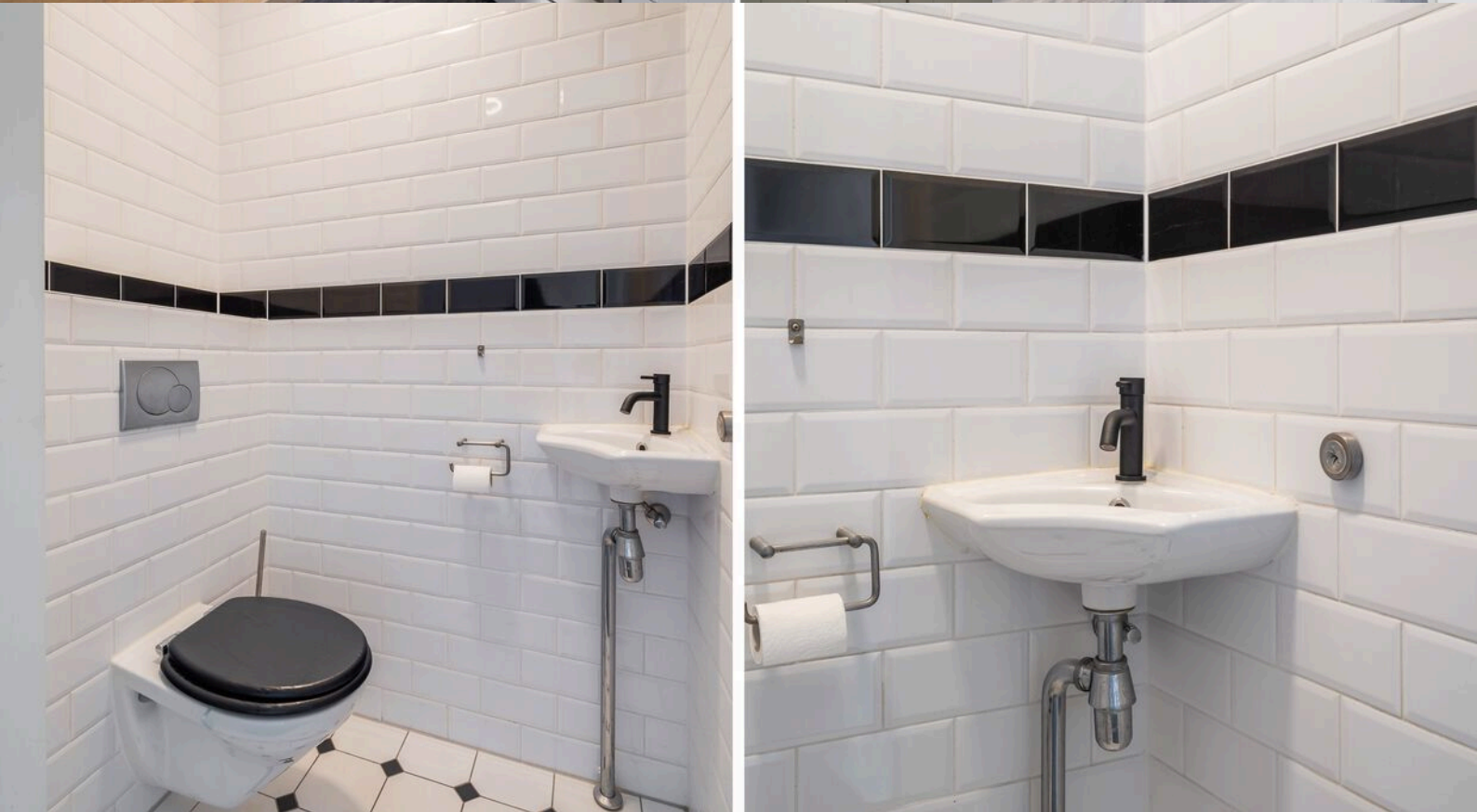
Ben je op zoek naar een woning met karakter, ruimte, comfort én net dat beetje extra? Maak dan snel een afspraak – deze woning wil je van binnen zien.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond
- Perceeloppervlakte: 129 m²
- Bouwjaar: 2003

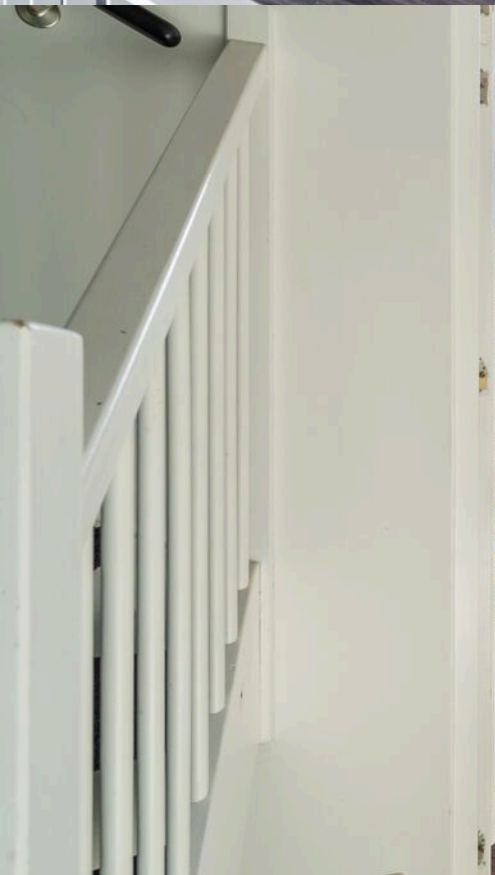
- Woonoppervlakte woning: ca. 146 m2 (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A
- Grote keuken uit 2011
- Luxe moderne badkamer, uit 2016
- Volledig houten kozijnen en HR-glas
- CV-ketel Ferroli, 2016
- Garagedeur naar carport onder de woning ca. 12 m2
- Zonnige besloten achtertuin met hottub
- Voorzijde vrij gelegen, aan één zijde bebouwing vrij parkeren aan twee zijden, altijd plek
- Goed onderhouden eengezinswoning
- Separate eetkamer, woonkamer, drie slaapkamers en veel leefruimte
- 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

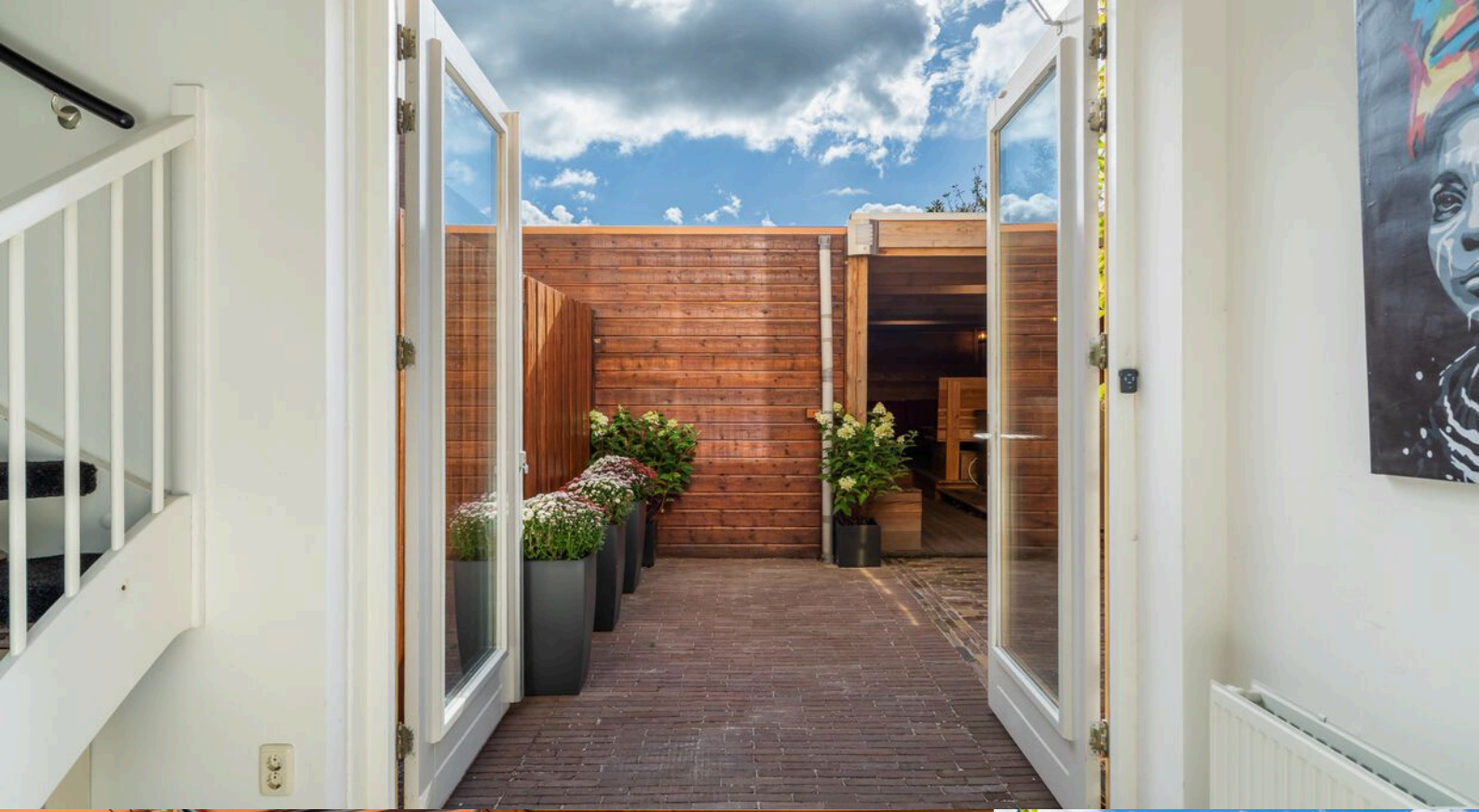






















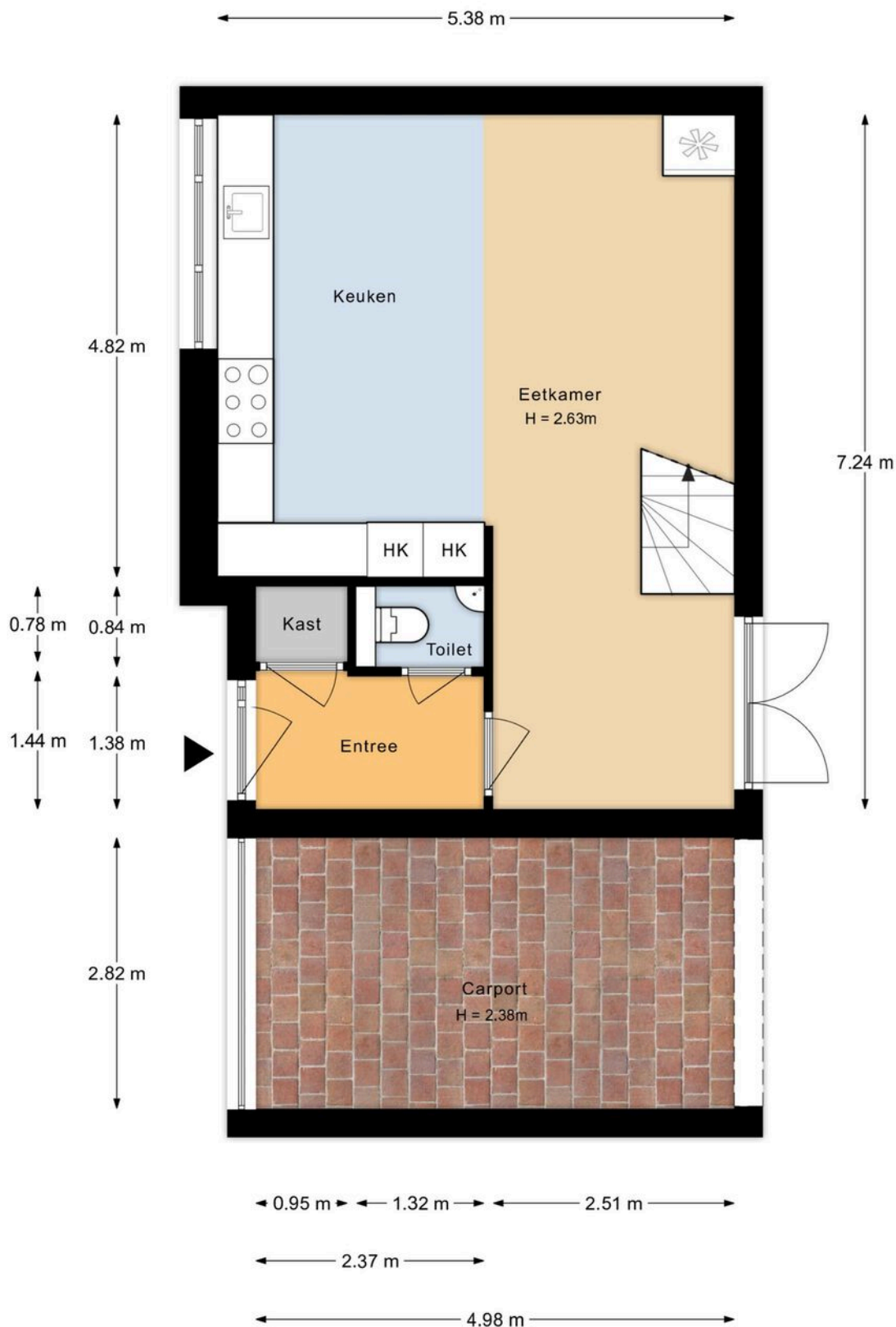


Plattegrond



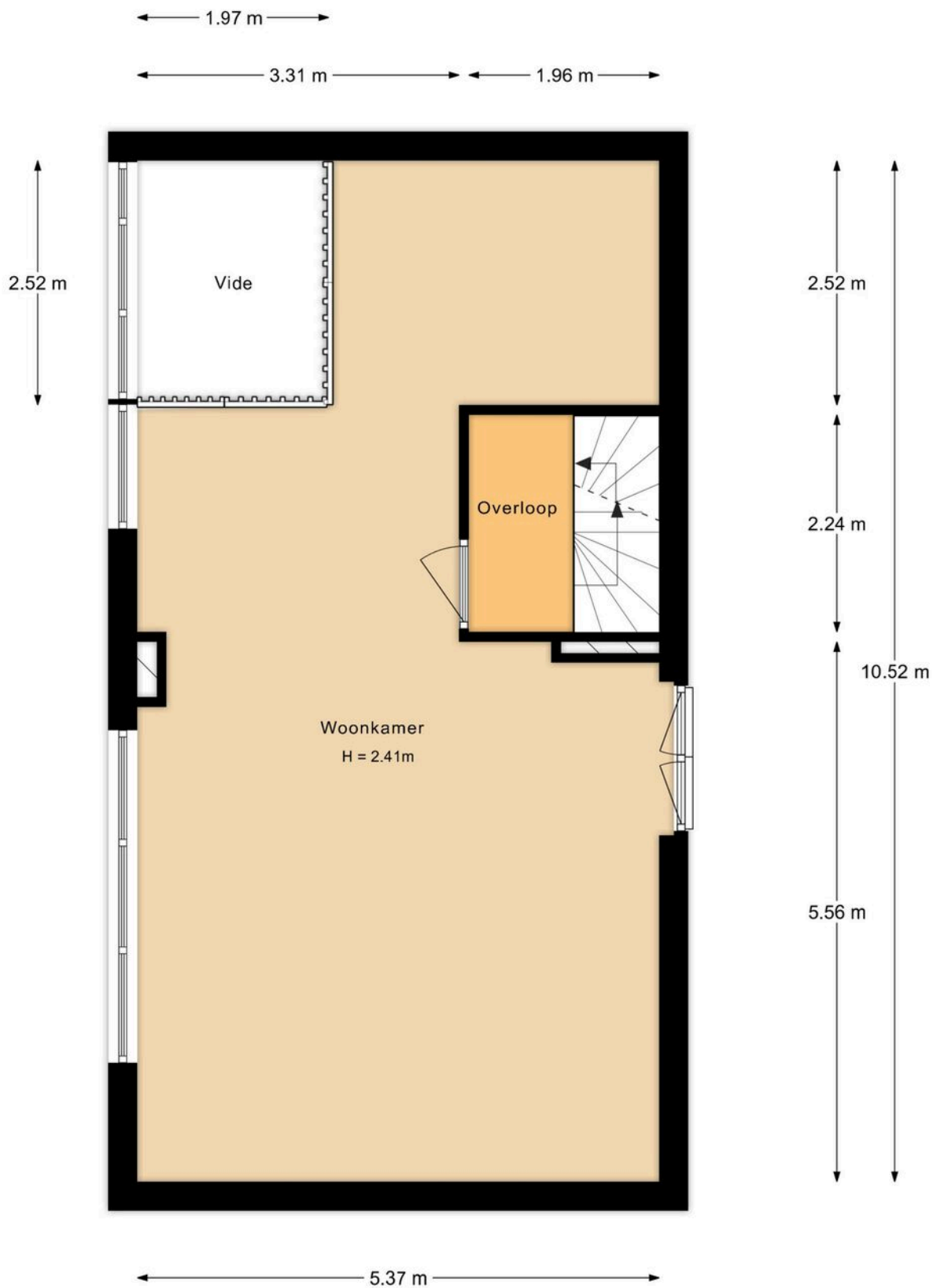
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



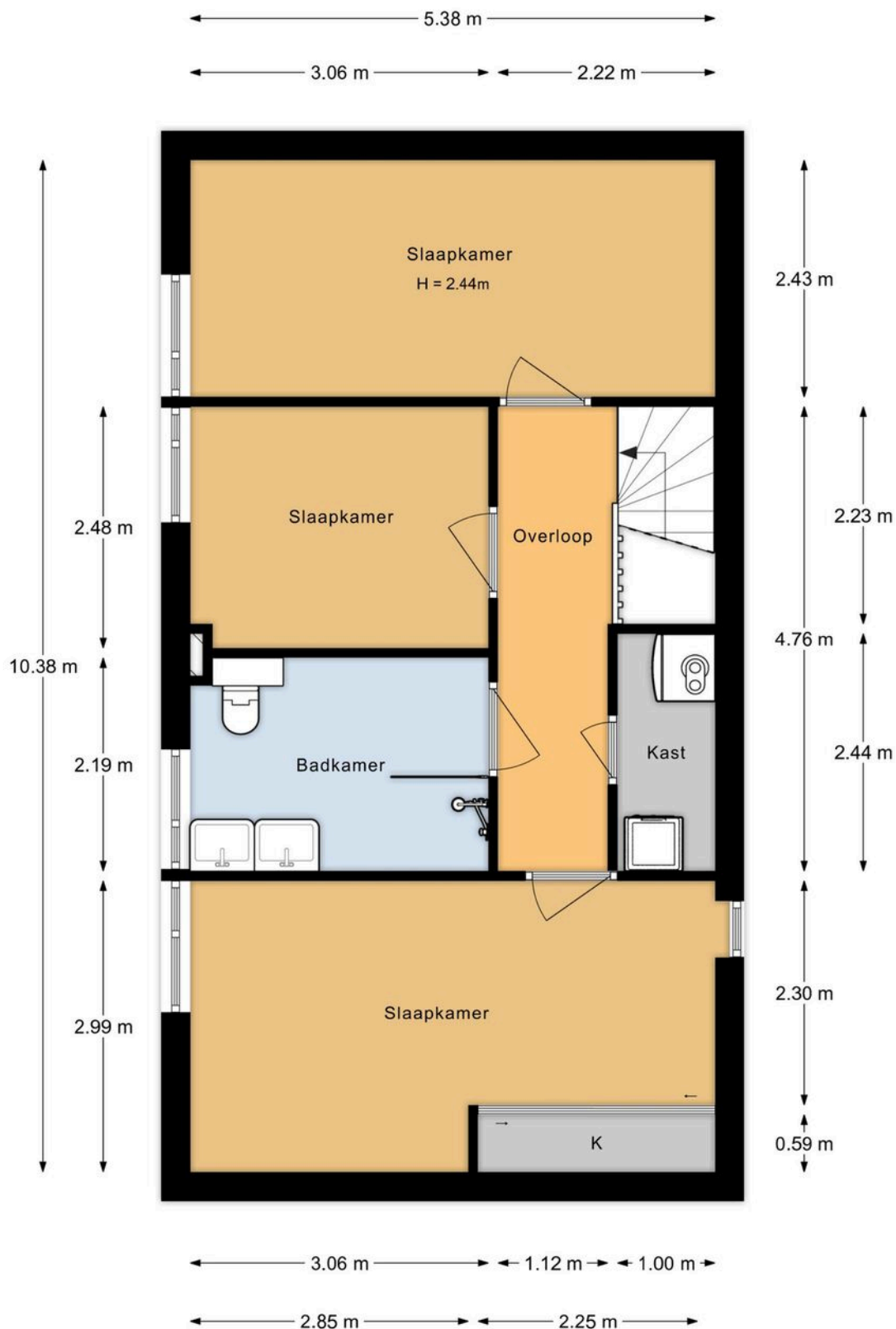
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

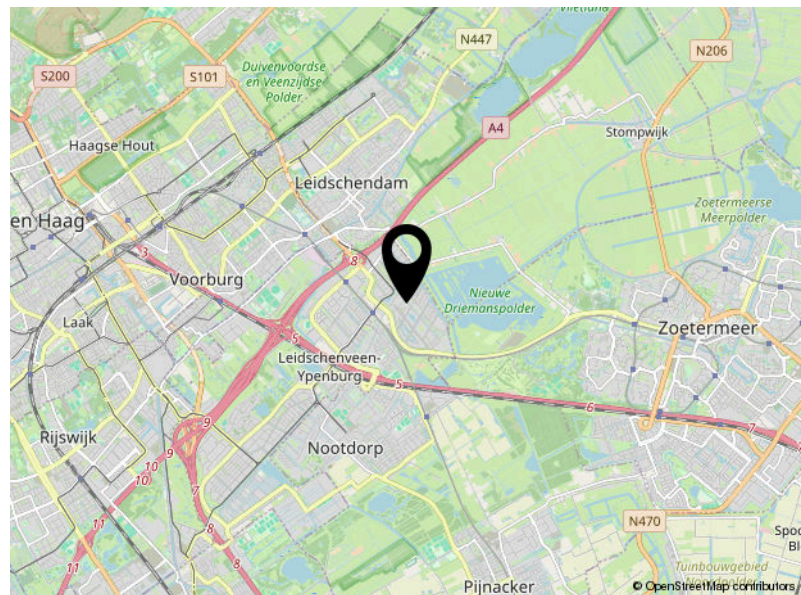
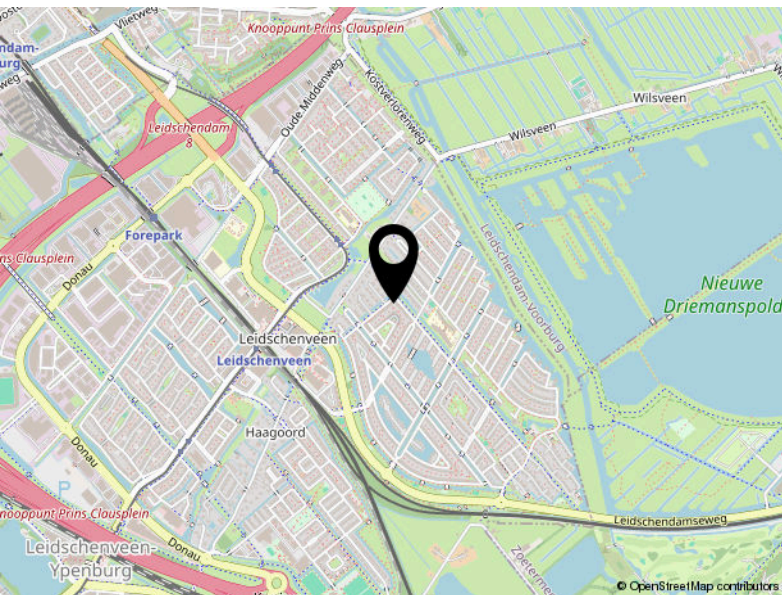
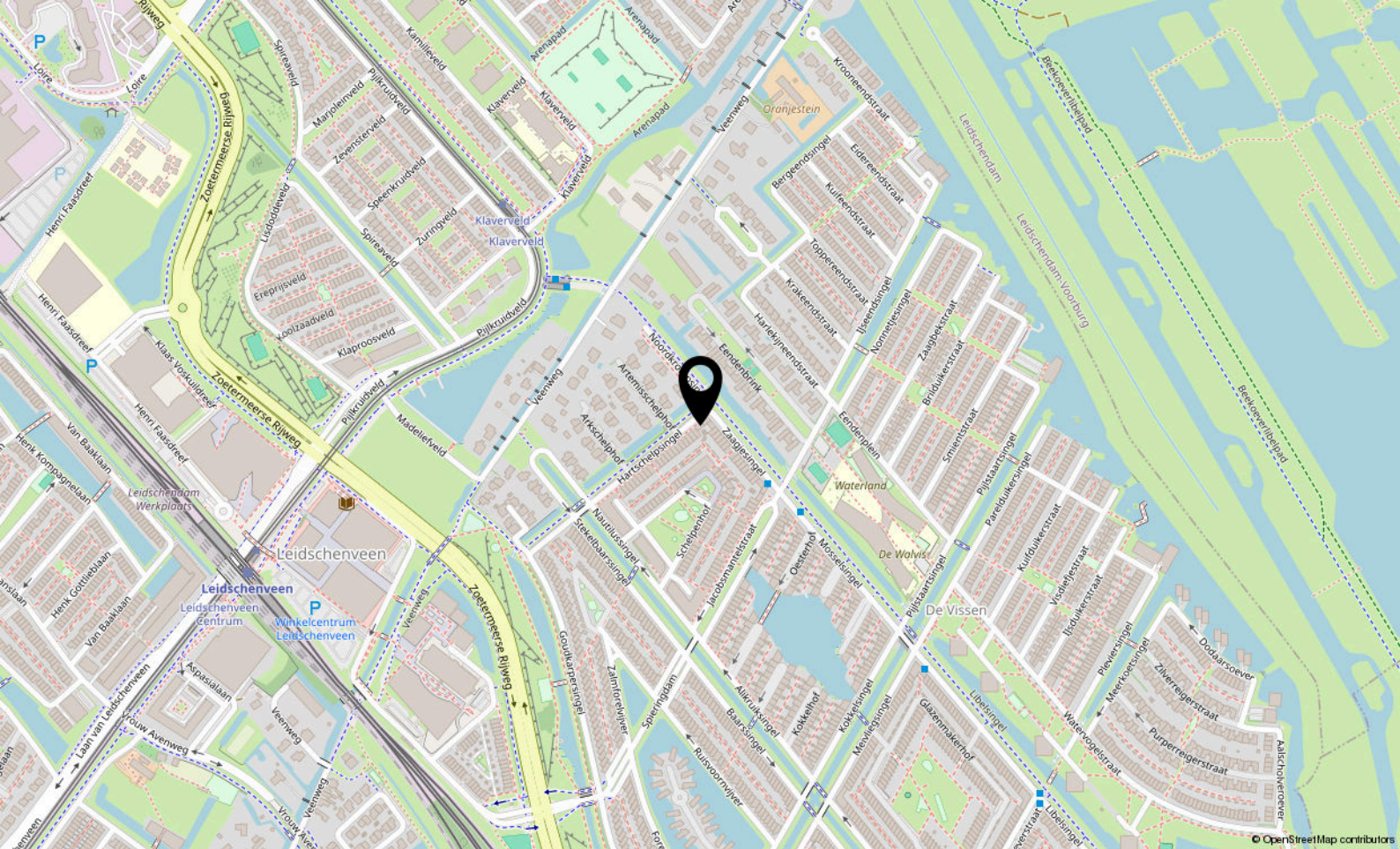


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

HARTSCHELPSINGEL 22

Den Haag



Tauber 52
2491 DA Den Haag

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



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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