



Gymnastiekplein 7

DEN HAAG

Vraagprijs € 595.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	506m ³
Woonoppervlakte:	143m ²
Perceeloppervlakte:	154m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	10m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Een nieuwe parel in Leidschenveen!

Een ruime en uitgebouwde 5-kamer gezinswoning met zonnige tuin en dakterras in Leidschenveen.

Op een rustige en zeer kindvriendelijke locatie in Leidschenveen ligt deze ruime en goed onderhouden uitgebouwde 5-kamer eengezinswoning. Met vier grote slaapkamers, een dakterras en een maar liefst 14 meter diepe zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een fijne leefomgeving.

Licht en comfortabel wonen

Via de entree kom je in de hal met meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een mooie kurkvloer. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is een echte plus. Hier kun je tot in de avonduren genieten van de zon, rust en privacy. De tuin beschikt over een zonneschermbeschermer, een vrijstaande stenen berging en een handige achterom.

Keuken aan de voorzijde

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd met een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Een praktische en fijne plek om te koken met uitzicht op de rustige straat.

De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met HR-glas, wat zorgt voor een goede isolatie en een comfortabel binnenklimaat.

Vier slaapkamers en een moderne badkamer

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop en drie goed bemeeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte aan de voorzijde, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn gelegen. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer uit 2017 is strak afgewerkt en volledig betegeld. Hier beschik je over een ruime inloopdouche met rainshower, een breed wastafelmeubel, een zwevend toilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping met dakterras en mogelijkheden

De tweede verdieping biedt opnieuw veel ruimte en mogelijkheden. Hier bevindt zich een ruime overloop met toegang tot het dakterras, een grote vierde slaapkamer en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

De vierde slaapkamer is dusdanig ruim dat deze eenvoudig kan worden opgesplitst in twee kamers, waardoor het realiseren van een vijfde slaapkamer tot de mogelijkheden behoort.

Wonen in een centrale en groene omgeving

De woning is gunstig gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je winkelcentrum Leidschenveen en Mall of the Netherlands met een breed aanbod aan winkels, restaurants en een bioscoop.

Ook scholen zoals de British School en diverse basisscholen bevinden zich in de directe

omgeving. Openbaar vervoer is op loopafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen A4 en A12 ben je snel onderweg richting Den Haag, Rotterdam of Amsterdam. Daarnaast ligt het recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder op korte afstand, ideaal voor wandelen, sporten en ontspannen in het groen.

Kom zelf de ruimte ervaren

Ben je op zoek naar een ruime, lichte en goed onderhouden gezinswoning met een zonnige tuin en volop mogelijkheden? Dan is dit een woning die je zeker moet zien. Neem contact met ons op en plan een bezichtiging – misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond
- Perceeloppervlakte: 154 m²
- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlakte woning: ca. 143 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Oppervlakte dakterras: ca. 21 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A +
- 8 zonnepanelen, micro omvormers Enphase (2021)
- Volledig houten kozijnen en HR-glas
- Achterpui vervangen in 2026, nu kunststof met openslaande deur
- CV-ketel Remeha (2025)
- Mechanische ventilatie
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met stenen berging en achterom
- 4 ruime slaapkamers, mogelijkheid tot een vijfde op de zolderverdieping
- Badkamer 2017
- Autoluwe straat en heel kindvriendelijk
- 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



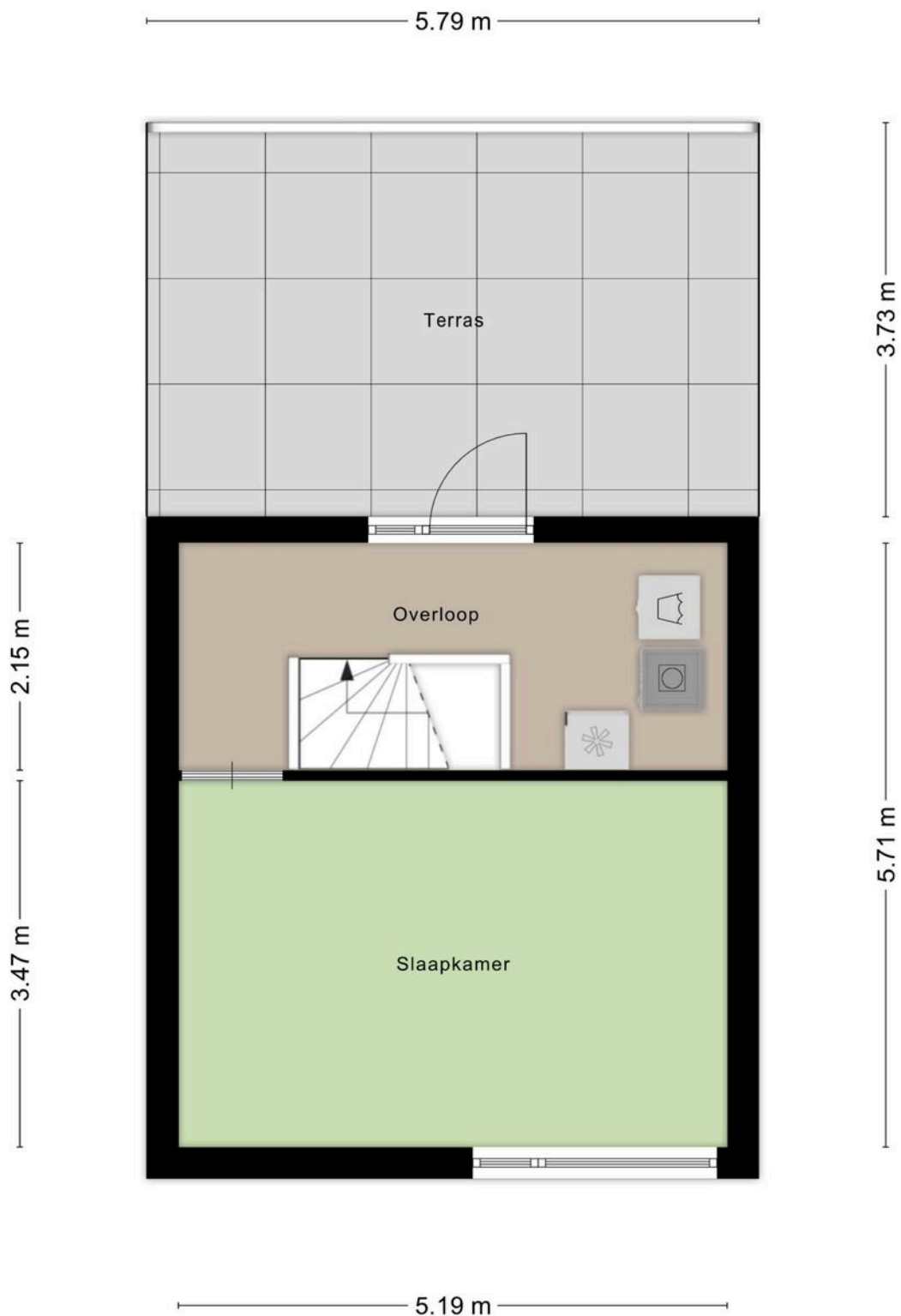
Plattegrond



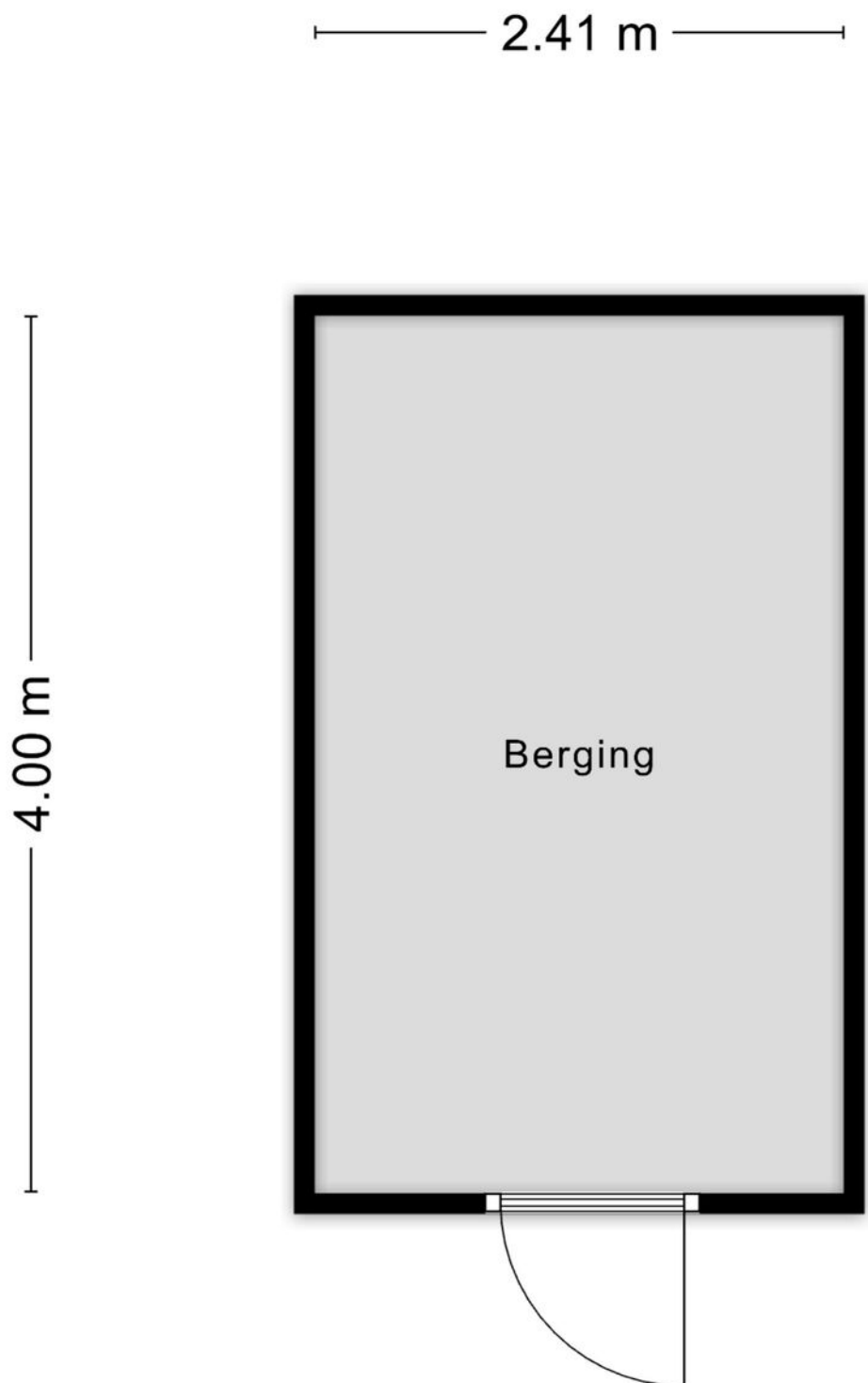
Plattegrond



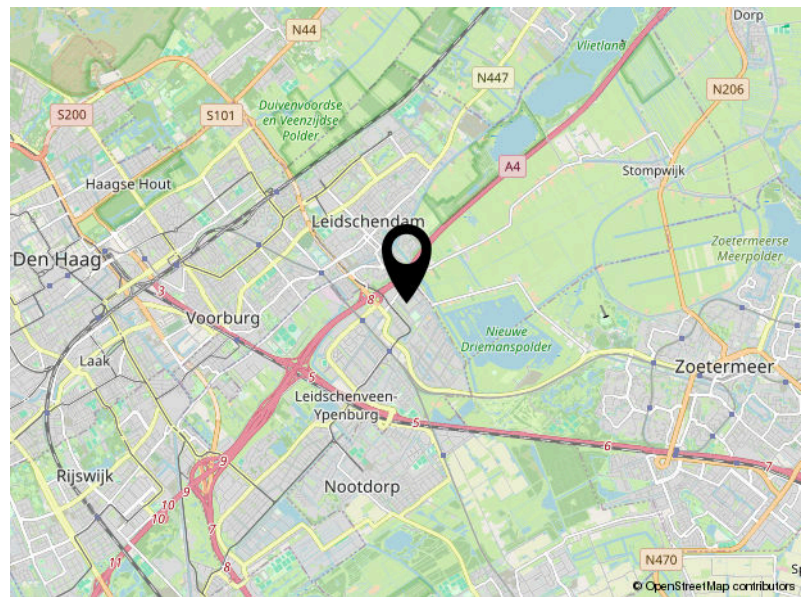
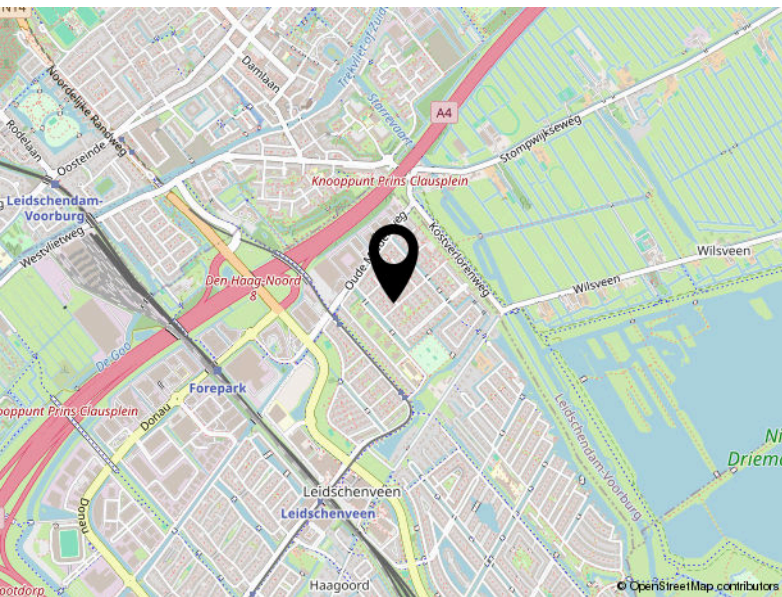
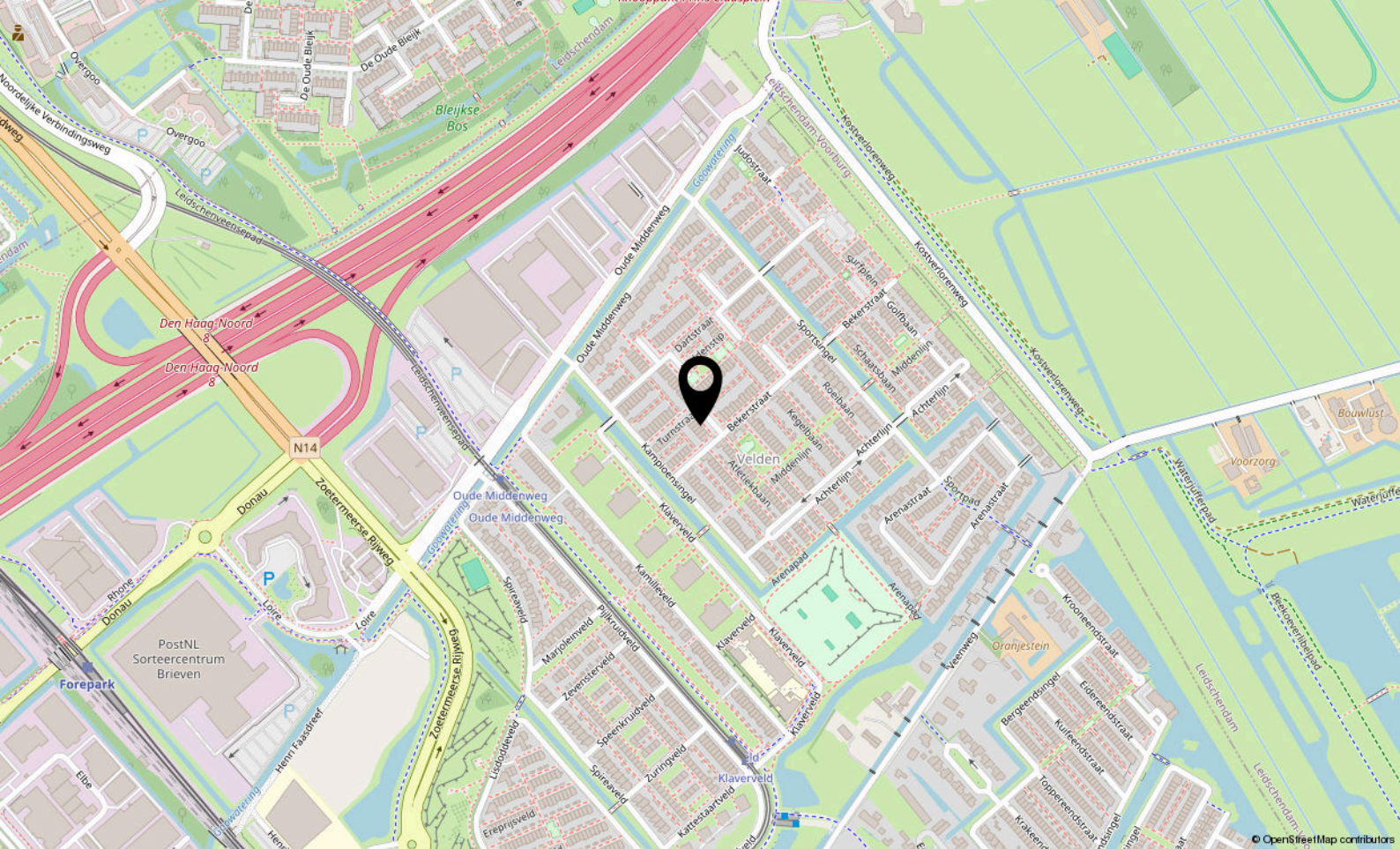
Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Locatie

GYMNASTIEKPLEIN 7

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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