



Vrouw Avenweg 12

DEN HAAG

Vraagprijs € 449.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2018
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	262m ³
Woonoppervlakte:	79m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwbonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie,

Omschrijving

Een instapklaar 3-kamer hoekappartement met veel licht en vrij uitzicht dat luxe en wooncomfort perfect combineert!

Energiezuinig, luxe, instapklaar en hoogwaardig afgewerkt 3-kamer hoekappartement met lift, twee slaapkamers, een open keuken, een zonnig balkon én een eigen overdekte parkeerplaats.

Gelegen op de vierde verdieping op een prachtige locatie in de geliefde wijk De Lanen in Leidschenveen, waar je geniet van rust, ruimte en een schitterend vrij uitzicht richting de skyline van Den Haag en Rotterdam.

Wonen met uitzicht en comfort

Dit bijzondere hoekappartement biedt een unieke woonbeleving. Dankzij de ligging op de vierde etage en de grote raampartijen rondom geniet je hier van veel licht, privacy en een weids uitzicht over het groen, de kinderboerderij Landzicht en de skyline van de stad. Het zonnige balkon op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen en volop van de zon te genieten.

Het appartement maakt onderdeel uit van een modern en duurzaam complex uit 2018 en is uitstekend geïsoleerd.

Sfeervol en strak afgewerkt

Via de verzorgde centrale entree met intercom, lift en trappenhuis bereik je de vierde verdieping. De hal van het appartement is ruim opgezet en voorzien van een meterkast en een modern toilet met fonteintje. De hoogwaardige afwerking valt direct op, met als blikvanger de stijlvolle zwarte stalen deur naar de woonkamer.

De woonkamer met open keuken is licht en ruim dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon. De gehele woning is voorzien van een fraaie visgraat PVC vloer met comfortabele vloerverwarming en een strakke wand- en plafondafwerking met hoge plinten. Alles is drempelloos uitgevoerd, wat zorgt voor een modern en comfortabel geheel.

Genieten op het zonnige balkon

Via de openslaande deuren stap je het balkon op, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je de hele dag van de zon en het vrije uitzicht. Dankzij de hoekligging ervaar je veel privacy. Het balkon is voorzien van een zonnescherm en een insectenhor. Daarnaast zijn de raampartijen in de woonkamer en de masterbedroom uitgerust met sunscreens voor extra comfort.

Moderne keuken met inbouwapparatuur

De open keuken is strak uitgevoerd met witte keukenkasten en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, een vernieuwde combi-oven, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een afzuigkap en een spoelbak. De keuken is praktisch ingedeeld en vormt een mooie verbinding met de woonkamer.

Twee slaapkamers en een nette badkamer

De ruime masterbedroom ligt aan de voorzijde en beschikt over een royale walk-in closet. De tweede slaapkamer is bereikbaar via een stijlvolle stalen deur en heeft eveneens toegang tot het balkon. Deze kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar is uitstekend geschikt als

slaapkamer of logeerkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel, een handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Praktisch en compleet

Het appartement beschikt over twee inbandige bergingen. In één berging bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger. De grotere berging biedt ruimte aan de cv-ketel (eigendom), de mechanische ventilatie-unit en extra opslagruimte.

Daarnaast beschik je over een privé overdekte en genummerde parkeerplaats (carport) en een aparte privé berging in de onderbouw.

Wonen op een toplocatie in Leidschenveen

De ligging in De Lanen maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Het Hofbad, recreatiegebied De Nieuwe Driemanspolder, scholen waaronder The British School, het winkelcentrum en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Met RandstadRail, tram en metro ben je snel in Den Haag, Delft, Rotterdam en The Mall of the Netherlands. Ook de uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn eenvoudig bereikbaar.

Kom zelf de sfeer ervaren

Ben je op zoek naar een luxe, energiezuinig en instapklaar hoekappartement met een prachtig uitzicht en een perfecte ligging? Dan is dit jouw kans. Neem snel contact met ons op en plan een bezichtiging. Laat je verrassen door de ruimte, het licht en het wooncomfort – dit is een parel die je gezien moet hebben.





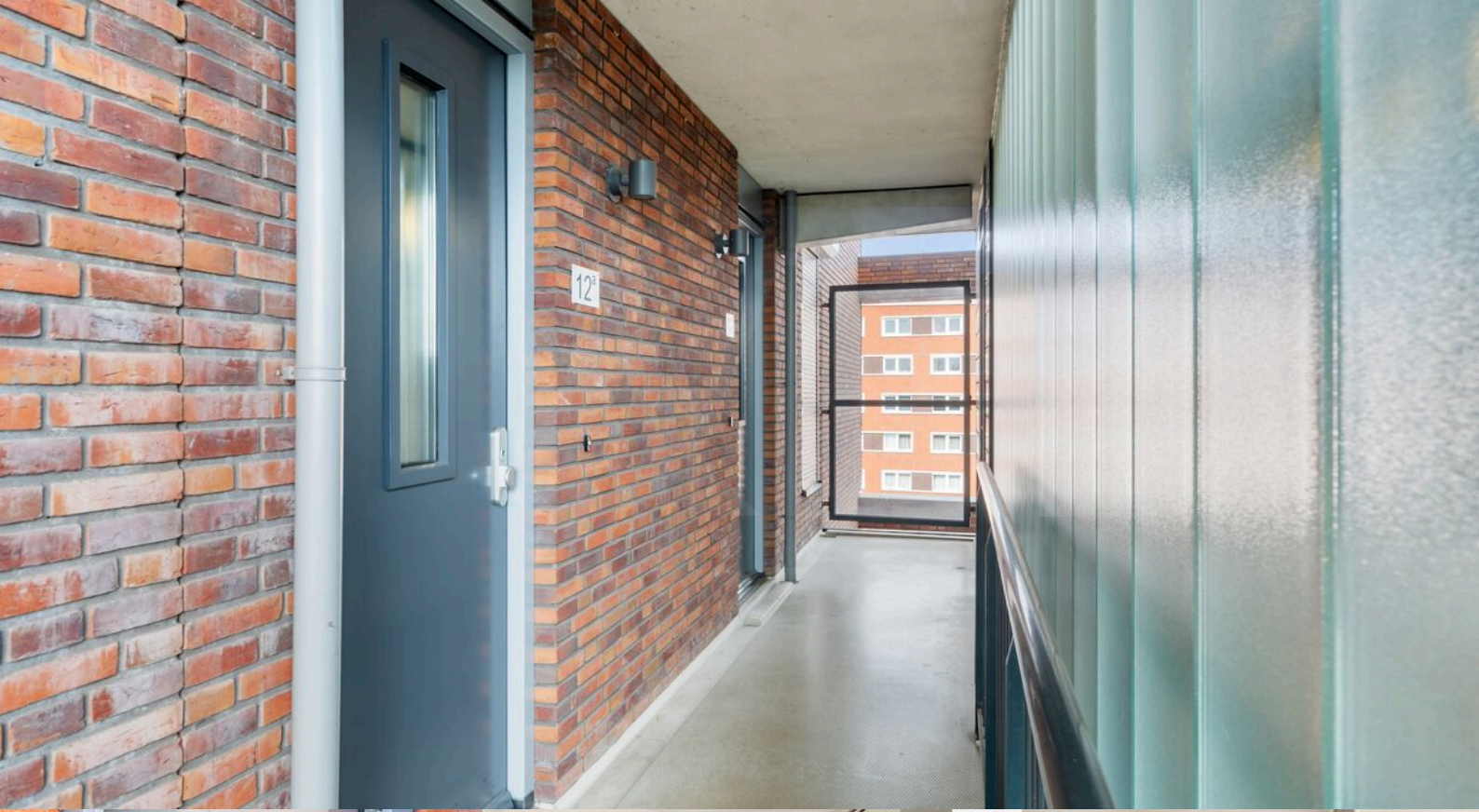












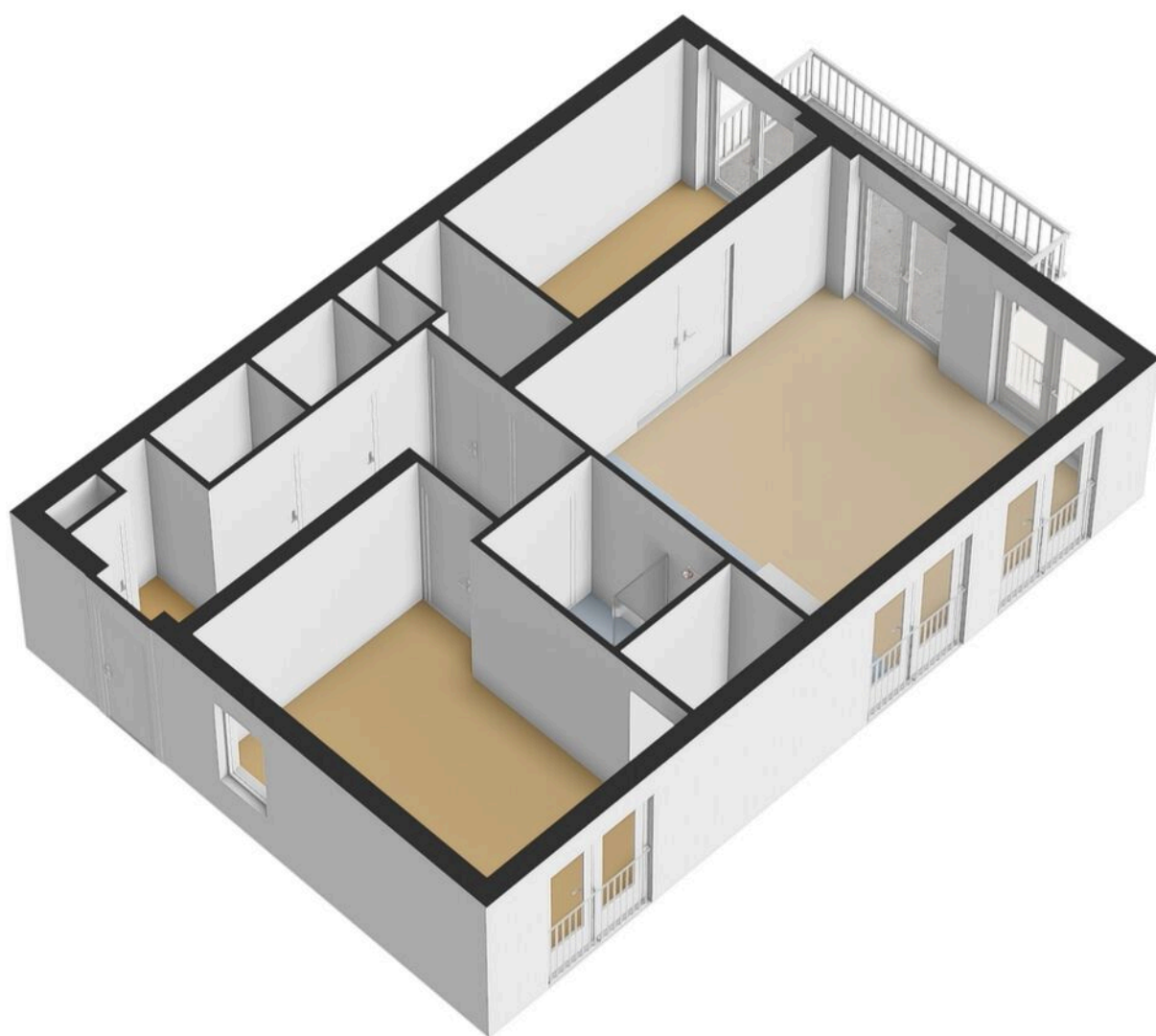


Plattegrond

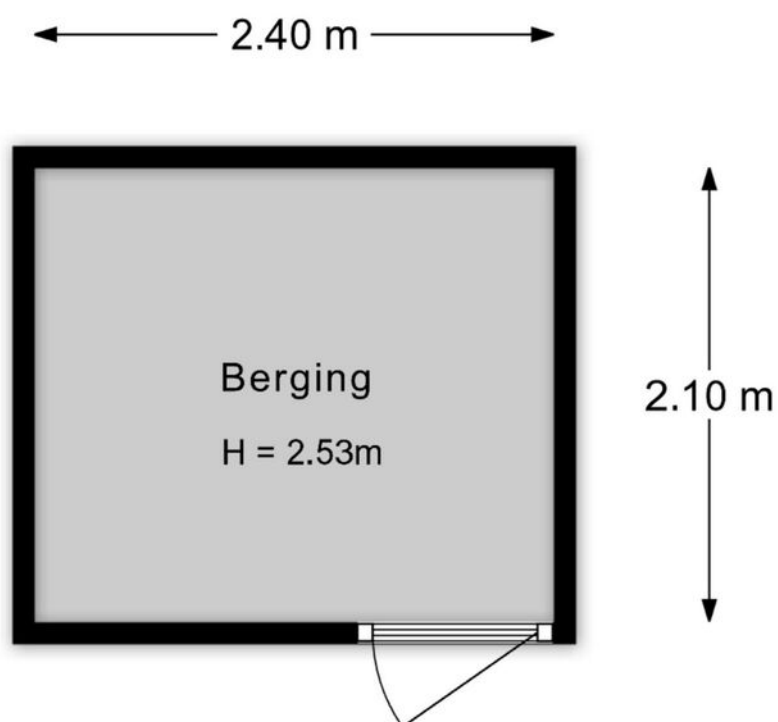


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

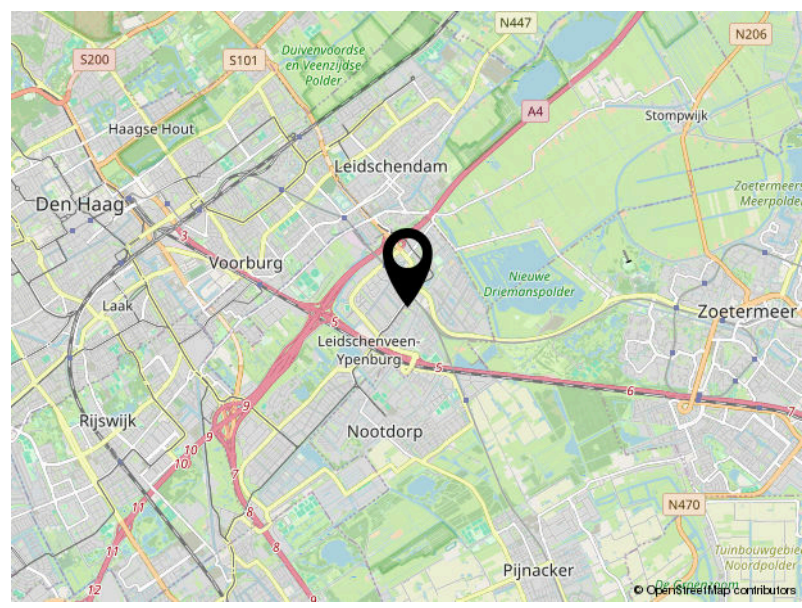
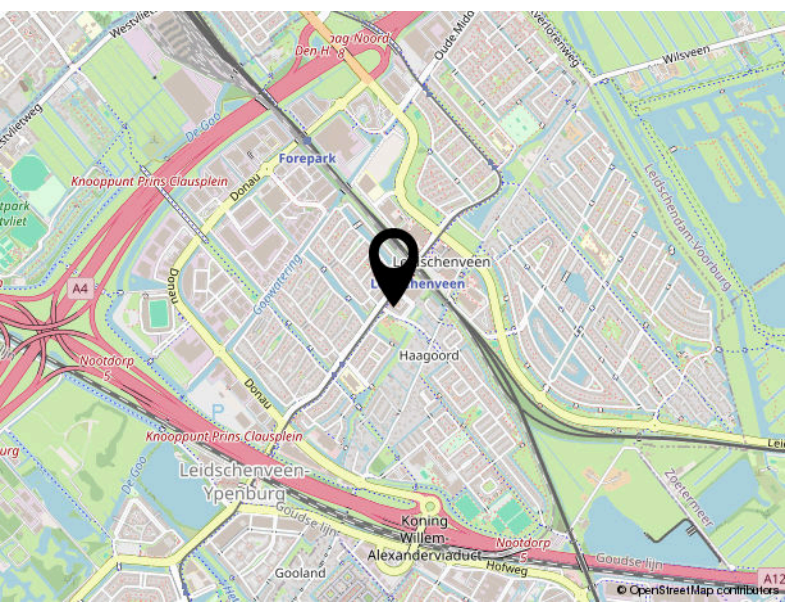
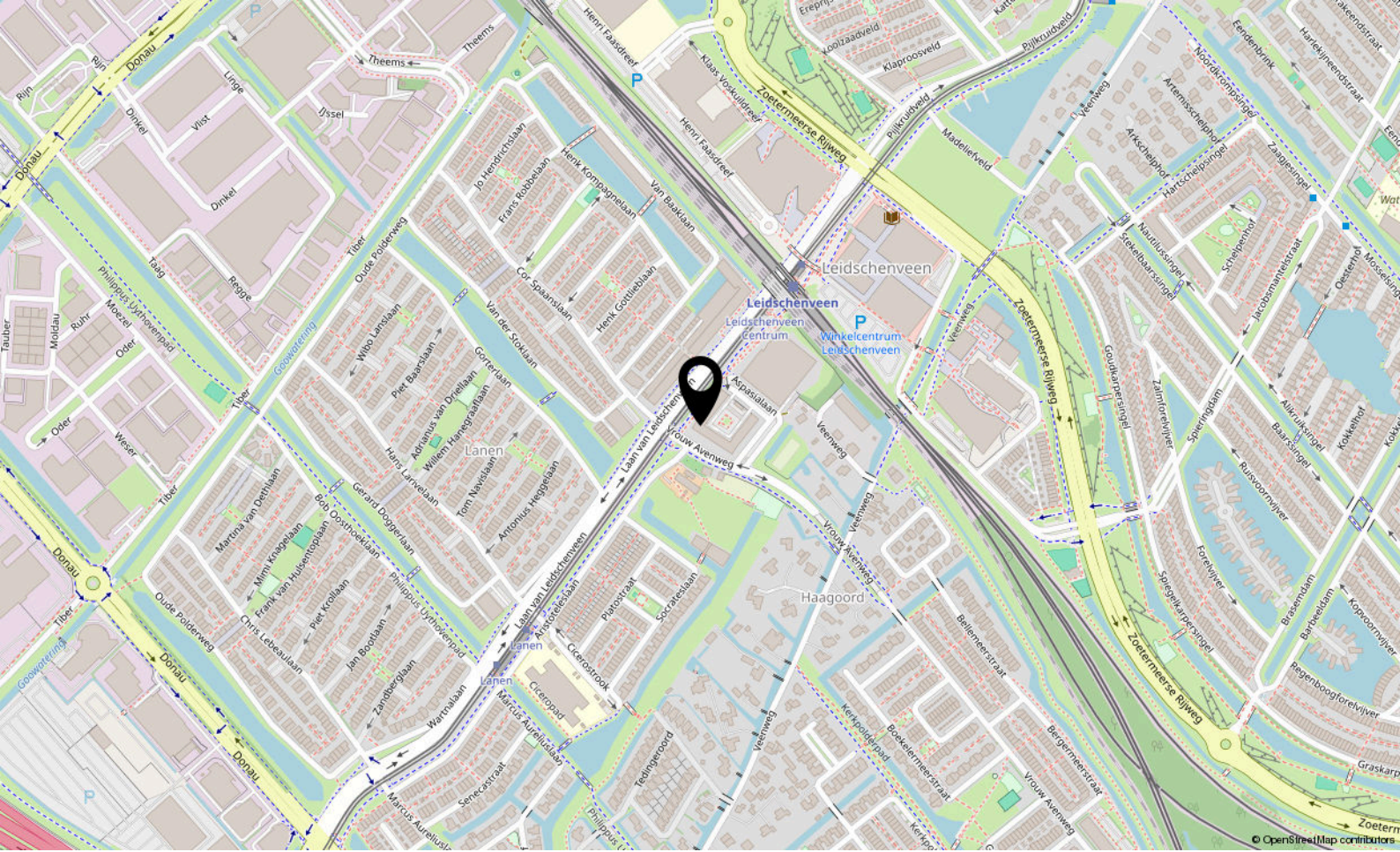
Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

VROUW AVENWEG 12

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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