

WONEN IN EEN HOFJE WAAR RUST EN RUIMTE SAMENKOMEN



VIJVERJUFFERHOF 14
DEN HAAG

www.vijverjufferhof14.nl



 **MAKELAARSCENTRUM.NL**
Leidschenveen



Licht, leefruimte en een tuinkamer om verliefd op te worden

Dit is zo'n woning waar alles samenkomt: rust, ruimte en een verrassend fijne indeling. Gelegen in een groen, besloten en autoluw hofje in Leidschenveen, omringd door vriendelijke witte woningen met oranje daken. Een plek waar kinderen veilig buiten spelen en waar u prettig woont, zonder in te leveren op bereikbaarheid. Als lokale makelaar kom ik hier graag – dit soort hofjes zijn geliefd, schaars en blijven dat ook.

Als u de woning binnenloopt, komt de lichtinval u vanuit de woonkamer tegemoet. De mooie laminaatvloer is doorgelegd over de gehele begane grond. Kijk voordat u verder loopt ook even in de toiletruimte, die in 2025 geheel vernieuwd is.

In de gezellige woonkamer valt meteen op dat er achter de glazen schuifpui een extra ruimte is aangebouwd. Dit is de tuinkamer, gebouwd over de gehele breedte van het huis en voorzien van een aluminium schuifpui. Bij het openzetten ervan maakt u het huis onderdeel van de tuin en bij het afsluiten haalt u het buitengevoel naar binnen. Stelt u zich maar eens voor hoe fijn het is om hier in de koudere maanden te kunnen zitten; altijd licht, het knusse gevoel van een haard in de hoek...

De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de keuken. Die is slim tegen de beide wanden geplaatst, waardoor -in combinatie met het grote raam – een open karakter ontstaat en er veel bewegingsruimte overblijft. U beschikt hier over een langgerekt composiet werkblad, een vijf pits gasfornuis en brede laden plus bovenkasten met veel bergruimte. Het wandelement is bestemd voor inbouwapparatuur en extra bergmogelijkheden.

Op de eerste verdieping drie slaapkamers en een badkamer met hotelgevoel

De houten trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping. Hier ligt in alle ruimtes laminaat op de vloer en datzelfde geldt voor de tweede verdieping. Door de lichte kleur ontstaat een fris, zonnig karakter en lijken de ruimtes nog groter. De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers. Één aan de voorzijde en twee liggen aan de achterzijde van de woning. De ramen van alle slaapkamers beslaan (vrijwel) de gehele breedte van de wand en zijn voorzien van horren. Naast de kamer aan de voorzijde u de (in 2020) volledig gereviseerde badkamer. U geniet hier van een fraai vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche met rain shower, dubbele wastafelmeubel met brede spiegel, houtlook legplanken, een designradiator en een zwevend, tweede toilet. De warme kleuren van de tegels contrasteren fraai met het witte sanitair.



VIJVERJUFFERHOF 14 2492 RE DEN HAAG

GBO:	126.4m ²
Inhoud:	406m ³
Perceel:	156m ²
Bouwjaar:	2000
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Garage/Oprit	-
Parkeerplaats:	Openbaar

Makelaar: Rob Verhoeven
Tel: 070 326 54 76





Grote, vierde slaapkamer op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping is een grote vierde slaapkamer gerealiseerd. De grote dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en lichtinval en de schuinlopende plafonds met de houten balk ertussenin voor een sfeervol karakter. Onder de dakkapel vindt u extra bergruimte. Tevens is er nog een extra dakraam. Op de overloop vindt u de cv-ketel, de energiezuinige ventilatiebox (2020) en de witgoedopstelling. Ook handig zijn de vaste kasten en een vaste werktafel voor divers gebruik.

Buiten net zo fijn als binnen

Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een flinke voortuin. Deze is speels aangelegd, met onder andere afwisselend groen en een leuk bestraat pad naar de voordeur. Dezelfde bestrating ziet u terug in de achtertuin. Ook hier een

speels, rondlopend ontwerp, met in het midden een grasveld en aan de zijanten gevarieerde borders tegen de houten schuttingen aan. Achterin staat de houten berging voor uw fietsen en tuingereedschap, die ook bereikbaar is via een achterom.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, zodat u lang van de avondzon kunt genieten.







Leidschenveen op z'n best

Deze woning heeft een gunstige, centrale ligging. Speel- en sportmogelijkheden zijn vlakbij en veilig bereikbaar. Binnen vijf minuten fietst u naar het winkelcentrum en binnen twee minuten loopt u naar de bushalte. Scholen (waaronder de British school) bereikt u in enkele fietsminuten. Met de auto bent u in enkele minuten bij de uitvalswegen richting A4/A12/A13. En groenliefhebbers vinden verschillende natuurlandparks op korte afstand, waaronder de Driemanspolder (daar kunt u naartoe lopen), Westerpark en het Balijbos.





Samengevat:

- Fijne tussenwoning, gelegen in vriendelijk autoluw hofje
- Woonoppervlak woning: 126,4 m², inhoud 406 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceel 156 m², volledig eigendom
- Entree met recent (2025) vernieuwd toilet
- Zonnige woonkamer met schuifpui naar uitgebouwde serre (eyecatcher)
- Open keuken met veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur
- Eerste verdieping met drie slaapkamers; brede ramen voorzien van horren
- Vernieuwde badkamer (2020) met dubbele wastafel, vrijstaand ligbad, inloopdouche met rain shower, designradiator en tweede toilet
- Grote, sfeervolle slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping
- Cv-ketel (Bosch, 2011), ventilatiebox CML 14 (2020), witgoedopstelling op de overloop
- Flinkke voortuin, speels aangelegde achtertuin met houten berging en achterom
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- Energielabel A
- Centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer
- Opgang naar uitvalswegen richting A4/A12/A13 in enkele autominuten
- Driemanspolder, diverse parken en bossen op fietsafstand
- Oplevering in overleg

INTERESSE IN DEZE UNIEKE WONING?

Bel verkopend makelaar Rob Verhoeven op **070-3265476** voor het maken van een afspraak, dit kan *soms* ook in de avonden en/of weekenden.

DE KRACHT VAN DE LOKALE SPECIALIST!



BEZOEKADRES:
KORAALROOD 153
2718 SB ZOETERMEER
070- 326 54 76

INFO@MCLEIDSCHENVEEN.NL
WWW.MAKELAARSCENTRUM-LEIDSCHENVEEN.NL

 MAKELAARSCENTRUM - LEIDSCHENVEEN

 @MAKELAARLEIDSCHENVEEN