



Pijlstaartsingel 18

DEN HAAG

Vraagprijs € 525.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1999
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	421m ³
Woonoppervlakte:	114m ²
Perceeloppervlakte:	114m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwbonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	9m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Wonen op een plek waar rust, ruimte en gezelligheid perfect samenkomen? Dan is deze verrassend ruime eengezinswoning in de geliefde wijk De Vissen precies wat je zoekt!

In een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving in Leidschenveen staat deze sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning met vier slaapkamers, een royale woonkamer en een zonnige achtertuin met veel privacy. Deze fijne gezinswoning biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en een uitstekende ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en recreatiegebieden. Een woning waar je je direct thuis voelt en jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Welkom thuis

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst word je ontvangen in de nette hal met meterkast, een nette toilet met fonteintje, praktische trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. De houten vloer, verzorgde wandafwerking en warme uitstraling zorgen direct voor een gezellige sfeer. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, waardoor dit de ideale plek is om samen te komen met familie en vrienden.

Via de openslaande deuren loop je rechtstreeks de zonnige achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn.

Nette keuken aan de voorzijde

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de rustige straat. Deze praktische keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, spoelbak en een losse koelkast. Dankzij het brede raam valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte werkruimte.

Heerlijk genieten in de zonnige achtertuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt dankzij het volwassen groen veel privacy. Hier geniet je van lange zomeravonden, een ontspannen kop koffie in de ochtendzon of gezellige momenten met familie en vrienden. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging en via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Vier slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, terwijl de tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde is gesitueerd.

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel met onderkasten, toilet en een handdoekradiator.

Praktische zolderverdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de ruime overloop bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine, de cv-ketel (2019) en de recent vernieuwde

balansventilatie.

Daarnaast beschikt deze verdieping over nog eens twee slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime en volwaardige slaapkamer. Aan de achterzijde ligt een extra kamer met dakraam die momenteel wordt gebruikt als werkkamer, maar ook uitstekend geschikt is als kinderkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Wonen in het geliefde De Vissen

De woning is gelegen in de populaire wijk De Vissen, een van de meest geliefde woonlocaties van Leidschenveen. Kinderen kunnen hier veilig spelen dankzij de vele speelvoorzieningen in de buurt, waarvan er zelfs één direct achter de woning ligt. Winkelcentrum 't Hoge Veen, diverse openbaar vervoersverbindingen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

Ook diverse basisscholen en middelbare scholen, waaronder de British School, zijn uitstekend bereikbaar. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de A4, A12 en A13 richting Den Haag, Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Amsterdam. Voor ontspanning in het groen liggen de Driemanspolder, het Westerpark en het Balijbos op korte afstand.

Kortom

Een sfeervolle, ruime en uitstekend gelegen gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin, veel privacy en alle voorzieningen binnen handbereik. Een woning die je absoluut van binnen moet ervaren.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit jouw nieuwe thuis kan worden.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond
- Perceeloppervlakte: 114 m²
- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte woning: ca. 124 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A
- Volledig houten kozijnen en HR-glas
- CV-ketel HR Intergas, 2019
- Balansventilatie is vernieuwd in 2026
- Goed onderhouden eengezinswoning
- 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















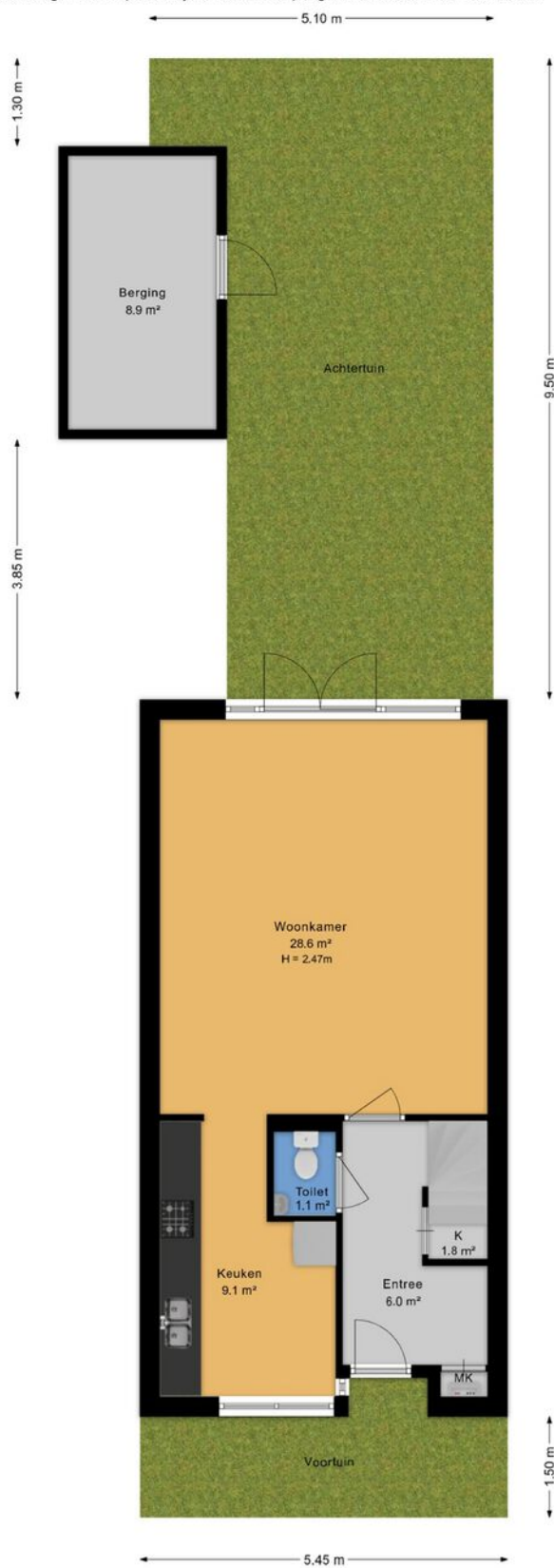




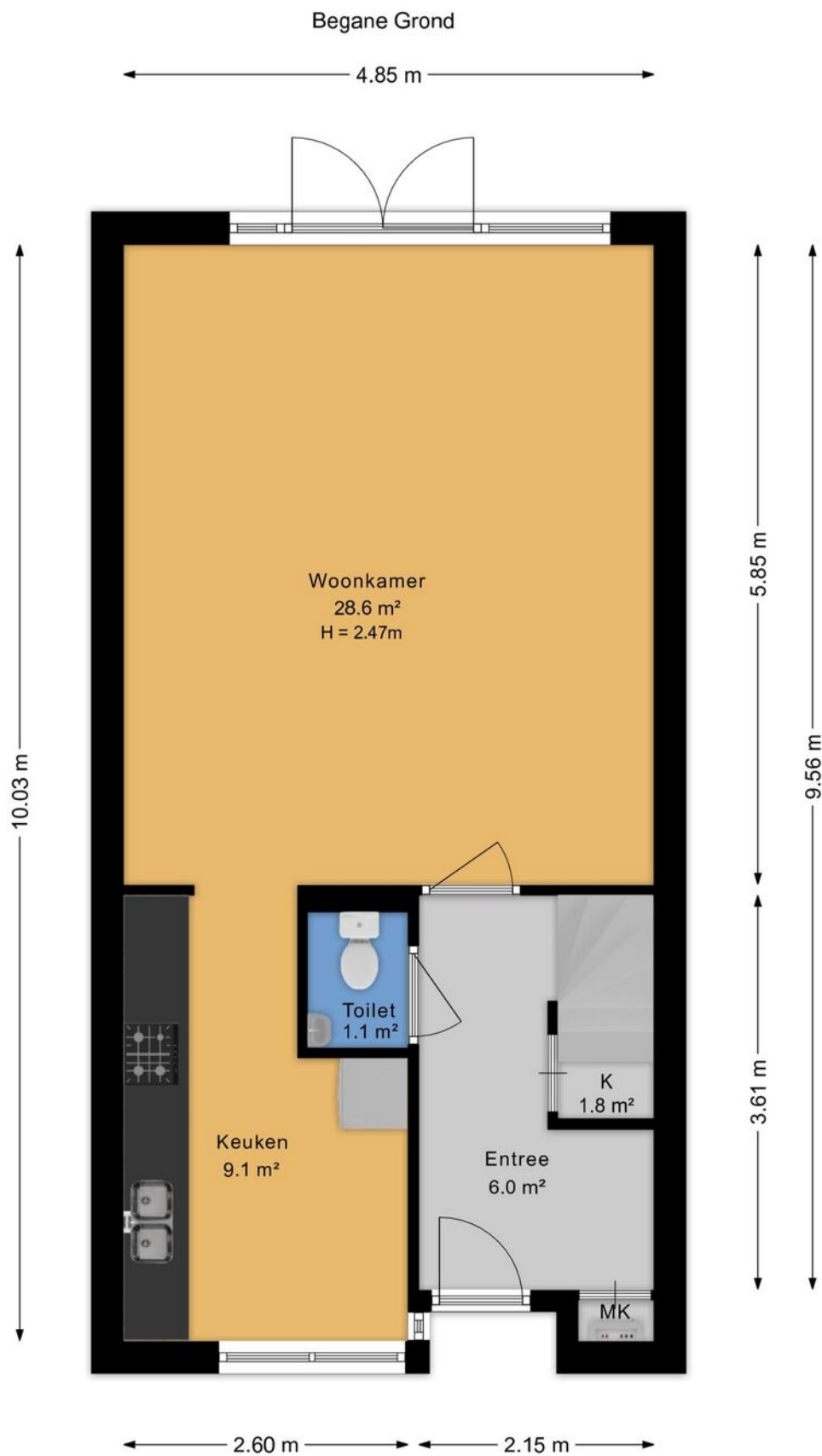
Plattegrond

Perceeloverzicht

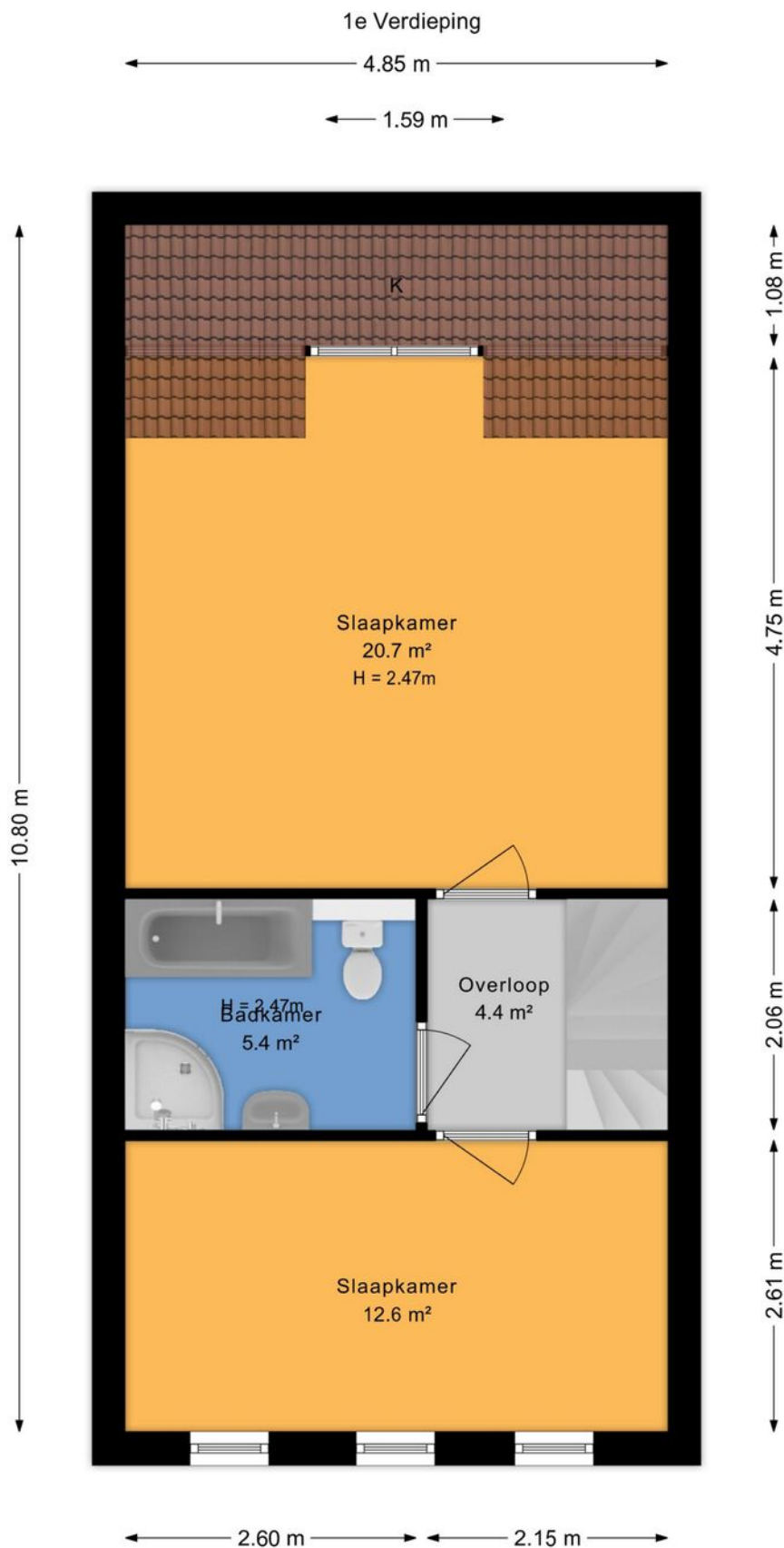
De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.



Plattegrond

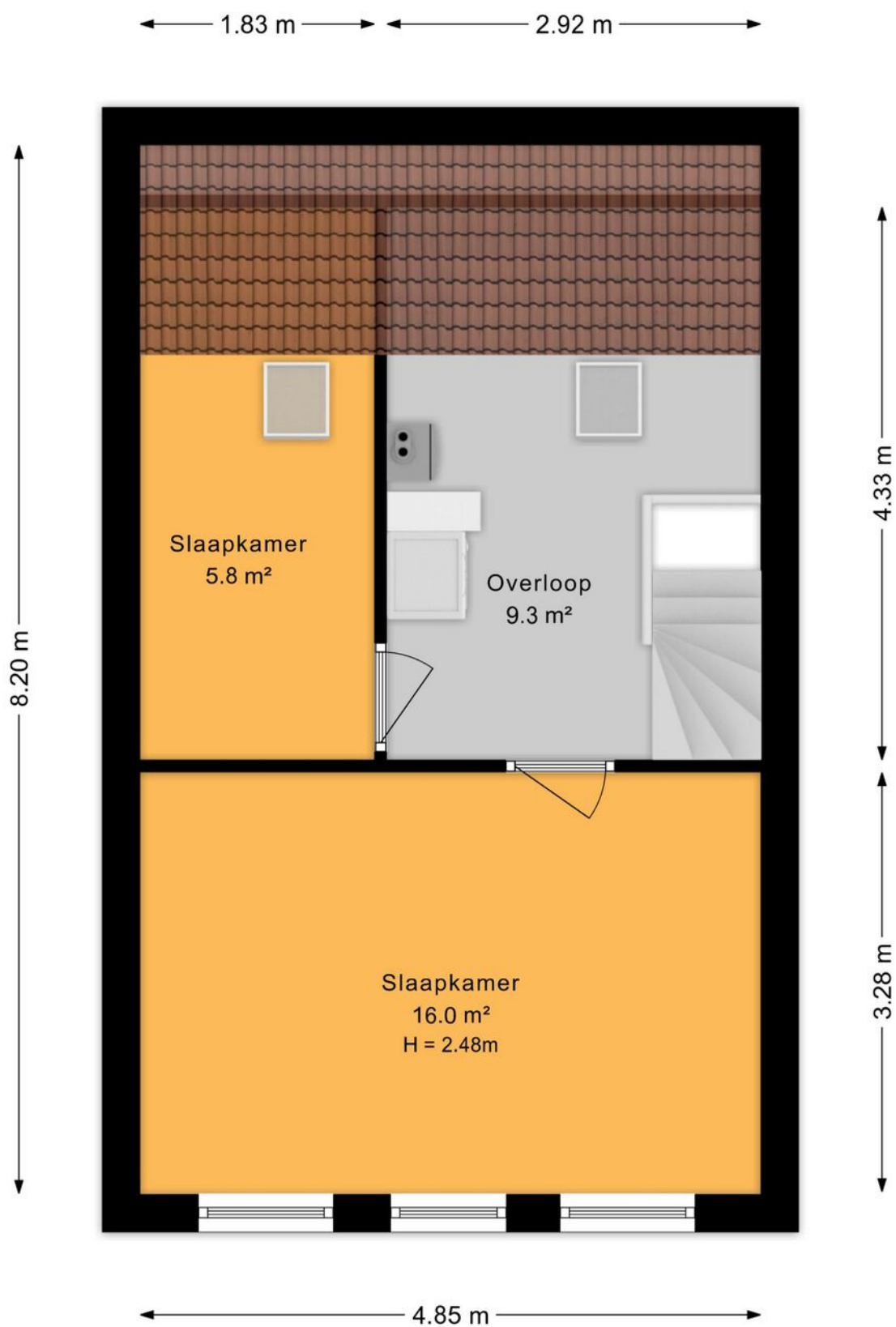


Plattegrond



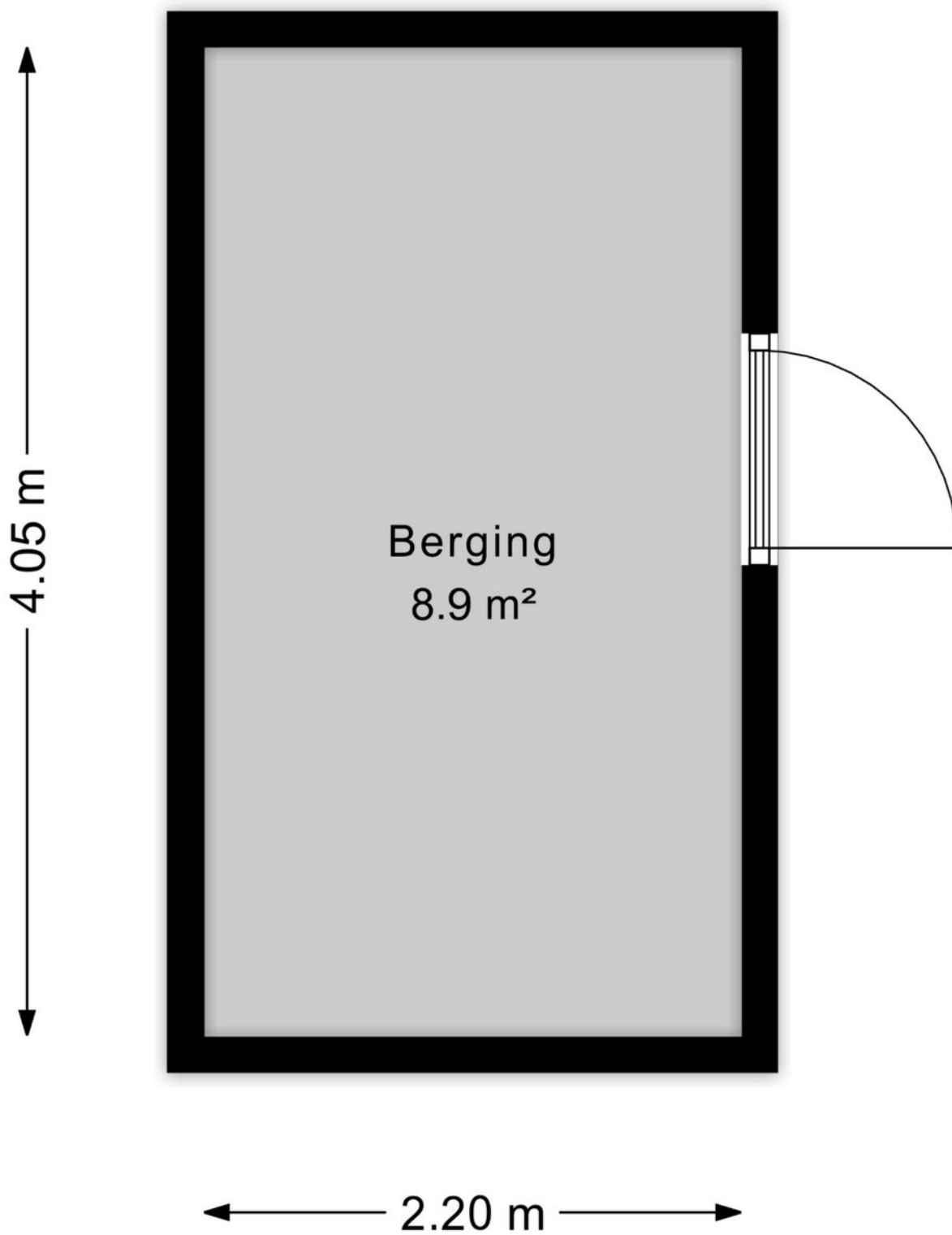
Plattegrond

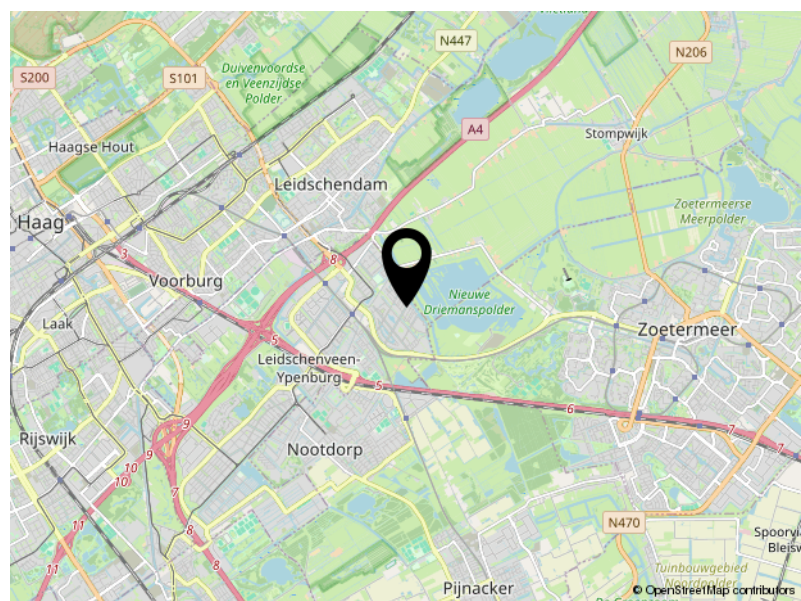
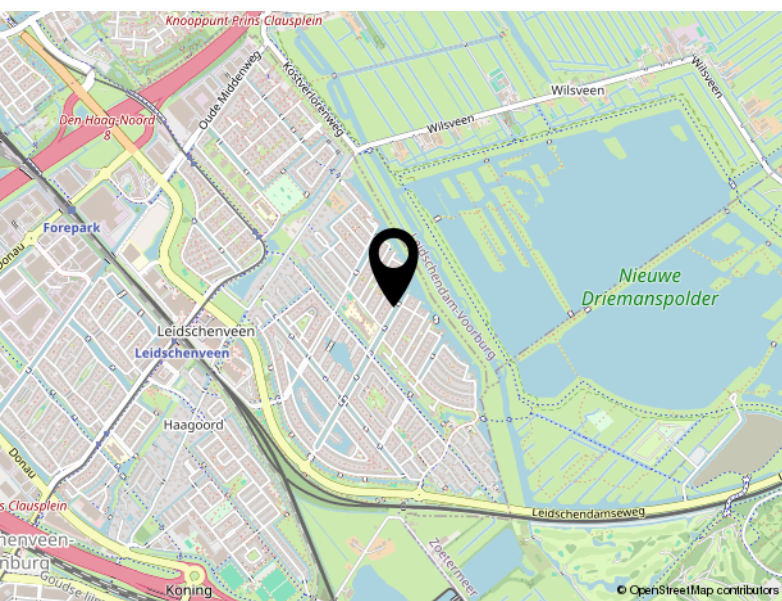
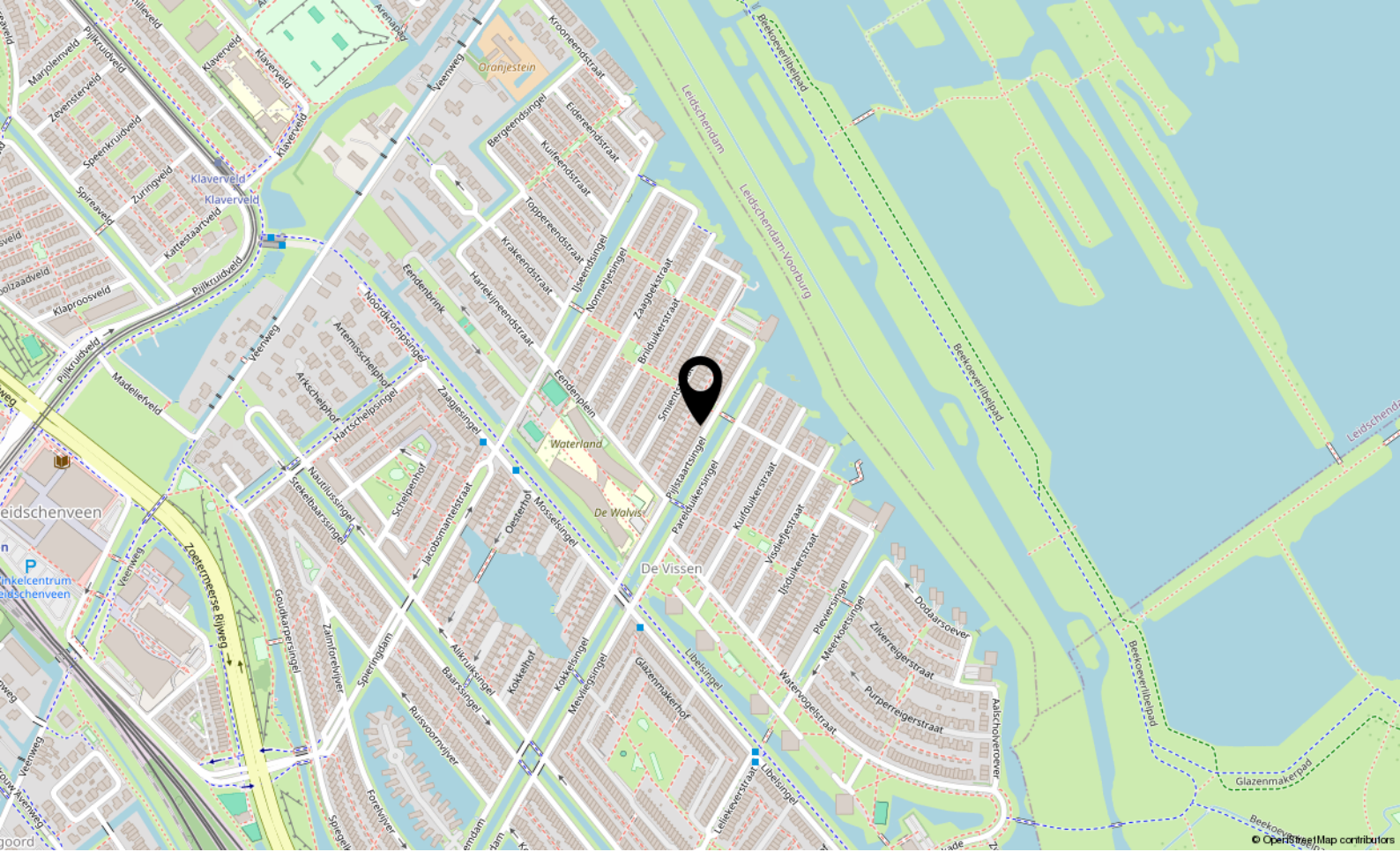
2e Verdieping



Plattegrond

Berging





Locatie

PIJLSTAARTSINGEL 18

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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