

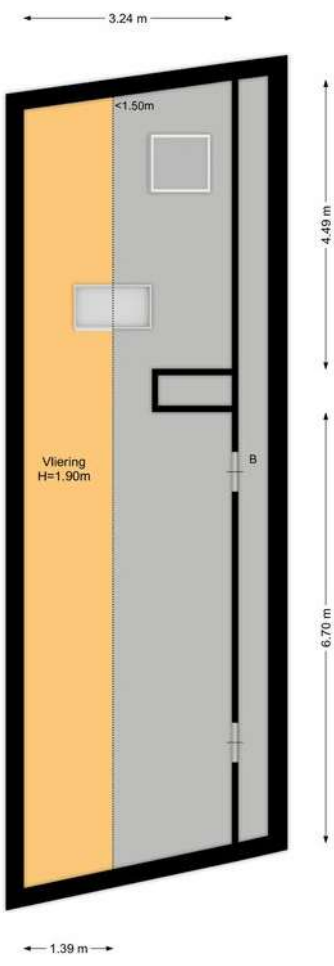
Spireaveld 37 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Aan een rustige singel, midden in het groene en kindvriendelijke Leidschenveen, ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden 2-laags HOEKEENGEZINSWONING MET INPANDIGE GARAGE, eigen oprit, maar liefst 4 ruime slaapkamers én een grote bergzolder. Dankzij de fraai aangelegde tuin rondom geniet u hier de hele dag van zon, privacy en ruimte. Een ideaal gezinshuis voor wie comfortabel en energiezuinig (Energie label A) wil wonen op een centrale locatie.

De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, een inpandige garage én een eigen laadpunt voor elektrisch rijden. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd vanuit de bouw en voorzien van 14 zonnepanelen.

De ligging is bijzonder prettig: rustig wonen met volop groen en speelruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkelcentrum Leidschenveen, diverse basisscholen, middelbare scholen en de British School bevinden zich op korte afstand. Ook recreatiegebied de Nieuwe Driemanspolder ligt vlakbij. Binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen richting onder andere Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met halte Oude Middenweg op loopafstand en station Den Haag Ypenburg met RandstadRail en metroverbindingen op korte fietsafstand.

- Entree met garderobe, toilet en meterkast;
 - vanuit de hal is er toegang tot de garage met elektrische deurbediening;
 - de tuingerichte woonkamer ligt over de volle breedte van de woning en heeft een open haard;
 - de fraai aangelegde achtertuin met terrasverwarmer bereikt u via openslaande kunststof deuren;
 - de houten schuur heeft een aangebouwde veranda, waarin u tot zomers tot ca. 19:00 heerlijk in de zon kan zitten
 - de luxe tussengelegen keuken van het Nederlandse merk De Knikker is handgemaakt in 2020
 - en is v.v. diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6 pits inductie fornuis van Smeg met 3 ovens.
 - het gezellige eetgedeelte ligt aan de voorzijde van het huis en heeft leuk vrij uitzicht over de singel.
 - de begane grond is v.v. vloerverwarming.
- 1e etage:
- de ruime overloop biedt toegang tot alle vertrekken
 - er zijn twee voorslaapkamers én twee achterslaapkamers, alle van goed formaat
 - een van de voorslaapkamers heeft een grote inloopkast
 - de moderne badkamer uit 2022 heeft een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel
 - er is een separaat toilet
 - ruime inpandige berging met opstelplaats voor de wasmachine en c.v-ketel en een

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**