

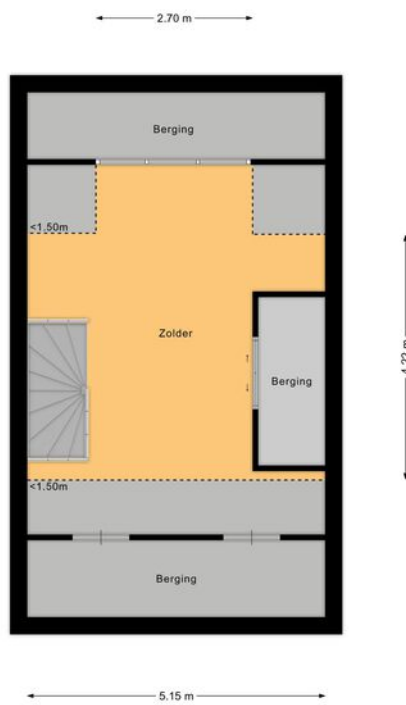
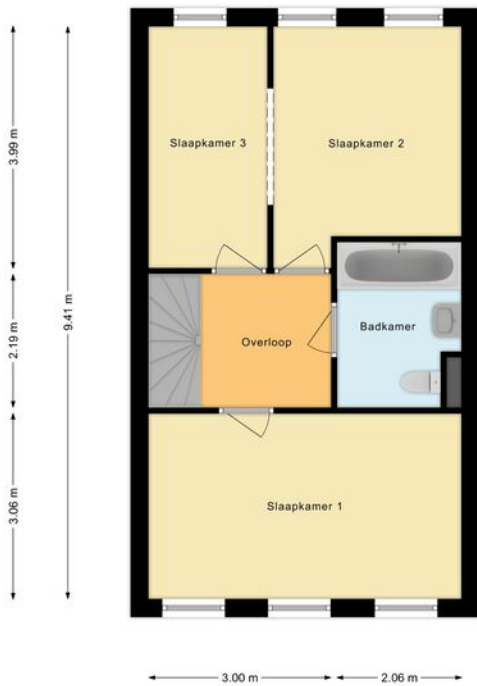
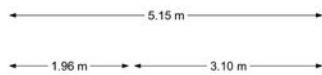
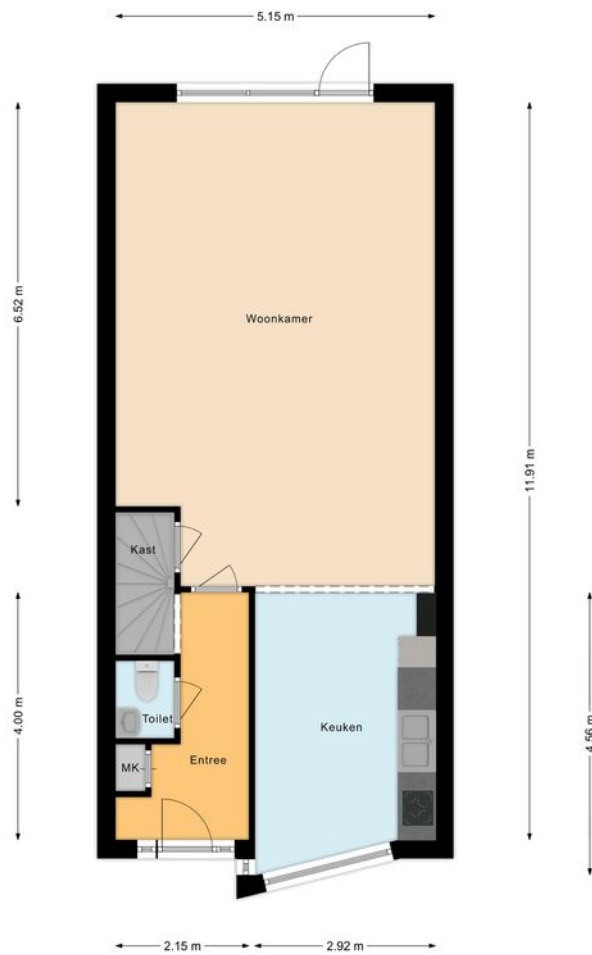
Kampioensingel 13 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!





Op mooie locatie (kindvriendelijk en zeer groen) in Leidschenveen aan rustige singel met ruime parkeergelegenheid gelegen leuke 3-laags eengezinswoning met zeer ruime woonkamer, 4 (thans 3) slaapkamers, zonnige voortuin en ca. 13 meter diepe achtertuin met schuur en achterom. Door de diepte van de tuin heb je in de zomer tot ca. 20.00 de zon.

De woning is vanuit de bouw (2001) geheel geïsoleerd, is v.v. 12 zonnepanelen en heeft een A-label.

De aanwezige voorzieningen van deze wijk met het winkelcentrum en de uitstekende ontsluitingswegen naar o.a. Leidschendam/Voorburg, The Mall of the Netherlands en de diverse snelwegen maken het hier een ideale woonomgeving. Binnen 5 minuten wandel je naar de OV halte Oude Middenweg, op ca. 10 minuten station Den Haag Ypenburg met de Randstadrail en de metro.

Beschutte voortuin op het zuidwesten met een fraaie moerbeiboom en een gezellig terrasje waar je zomers tot ca. 21.00 uur de zon hebt.

Entree van de woning, hal met meterkast, toilet v.v. fontein; zeer ruime en lichte woonkamer (uitgebouwd) met houten vloer en trapkast, toegang naar achtertuin, moderne open keuken aan de voorzijde gelegen met inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

De grote achtertuin is gelegen op het noordoosten met terras, borders, sierbestrating, schuur v.v. elektra en er is een achterom.

1e verdieping:

overloop, voorslaapkamer over de volle breedte, achterkamer met bijgetrokken achterzijkamer (eenvoudig weer 2 slaapkamers van te maken; nette badkamer met ligbad, vaste wastafel en toilet.

2e verdieping:

thans 1 ruim zoldervertrek met dakkapel aan de achterzijde (dakbedekking 2019), kastruimte met opstelplaats c.v.-ketel en aansluiting voor wasmachine.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond - Vanuit de bouw geheel geïsoleerd - Energielabel A - Buitenschilderwerk 2021
- Diverse basisscholen op loopafstand (Walvis-De Balans) - Diverse middelbare scholen en British school op korte afstand - Winkelcentrum en alle vormen van openbaar vervoer op loop/fiets afstand - Oprit naar de A4/A12/A13 direct "om de hoek" - Nabij recreatiegebied de Nieuwe Driemanspolder

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**