



**Gouwlaan 27  
2295 MG Kwintsheul**

**Vraagprijs € 2.350.000,- k.k.**

## Omschrijving

**Exclusieve vrijstaande villa met o.a. 5 slaapkamers, 2 badkamers, dubbele garage en eigen aanlegsteiger aan doorgaand vaarwater!**

Aan de groenrijke en ruim opgezette Gouwlaan, op een royaal perceel van 921 m<sup>2</sup>, staat deze in 2012 gebouwde vrijstaande villa. Het ontwerp ademt de karakteristieke charme van de jaren '30, maar dan in een moderne uitvoering met een duurzame visie: bij de bouw en materiaalkeuze is bewust gedacht aan de lange termijn. Het resultaat is een woning die zowel stijlvol als energiezuinig is, met onder meer HR++ glas, 15 zonnepanelen, vloerverwarming en een uitgebreid beveiligingssysteem.

Binnen geniet u van een royaal woonoppervlak van 227 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie verdiepingen. De woning beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers en een ruime dubbele garage van maar liefst 53 m<sup>2</sup>. De woonkamer, met een oppervlakte van circa 27 m<sup>2</sup>, wordt gekenmerkt door grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, waardoor dit het hart van het huis vormt. Hier kunt u heerlijk samenzijn, terwijl de aangrenzende leefkeuken de perfecte plek biedt voor lange, gezellige diners.

De villa wordt omringd door een onder architectuur aangelegde tuin met groene beplanting, diverse terrassen en een eigen aanlegsteiger aan doorgaand vaarwater. Vanuit hier vaart u rechtstreeks de groene omgeving van het Westland en Midden-Delfland in!

Naast de kwaliteit van de woning zelf is ook de ligging bijzonder veelzijdig. U woont hier in een rustige, exclusieve villawijk met royale kavels en prachtige waterpartijen, terwijl belangrijke uitvalswegen, steden zoals Delft, Den Haag en Rotterdam én de kust op korte afstand liggen. Daarnaast liggen basisscholen, supermarkten en recreatiegebieden zoals De Zweth op fiets-afstand, terwijl u toch geniet van de landelijke rust en de ruimte om uw eigen boot aan te leggen aan het doorgaande vaarwater.

Nieuwsgierig geworden? Bel vandaag nog voor een bezichtiging, wij laten u graag deze buitenkans zien!

Indeling

### **Begane grond:**

Toegang tot de woning middels afgesloten oprit met ruimte voor twee parkeerplaatsen. Vanaf de oprit is ook de dubbele garage bereikbaar. Met een oppervlakte van maar liefst 53 m<sup>2</sup> en volledige isolatie is dit de ideale berging, hobbyruimte of extra parkeerplaatsen. De voordeur is uitgevoerd in Aziatisch teakhout, een materiaal dat niet alleen duurzaam en weerbestendig is, maar ook het aanzicht van de woning een prachtige uitstraling geeft.

Entree van de woning in de ruime hal, welke de garderobe, vaste trapopgang, toiletruimte en toegang tot de woonkamer herbergt. De trap, gemaakt van Afrikaans teakhout en met sierlijke spijlen afgewerkt, is een ware eye-catcher bij binnenkomst!

De woonkamer is licht en ruim, met twee erkers en een sfeervolle houtkachel. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een directe verbinding met het buitenleven. Eén erker kijkt uit op de vijver met bloeiende waterlelies, de andere biedt zicht op het groen van de achtertuin.

De ruime woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een marmeren aanrechtblad, inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, koelkast, oven en combi-oven/magnetron. De landelijke afzuigkap en glas-inloodaccenten versterken het warme, klassieke karakter. Dankzij de royale opstelling is er veel werk- en bergruimte.

De gehele begane grond is tevens voorzien van plavuizen vloertegels, sierlijsten aan het plafond en vloerverwarming.

Via de openslaande deuren betreedt u een fraai aangelegde tuin die garant staat voor optimale privacy en rust. Diverse terrassen bieden volop mogelijkheden om buiten te ontspannen, omgeven door fruitbomen zoals appel, peer

en vijg. Met de westelijke ligging geniet u hier de middag- en avondzon in een prettige, verzorgde buitenruimte. Dankzij de geïntegreerde beregeningsinstallatie blijft het onderhoud eenvoudig en efficiënt. Aan het water bevindt zich een houten vlonder met privé aanlegsteiger, ideaal voor het aanmeren van uw boot. Vanuit hier vaart u rechtstreeks de vaargebieden van het Westland en Midden-Delfland in. Kortom: een fijne buitenruimte voorzien van privacy, gemak en waterrecreatie, op een uitzonderlijke locatie.

#### **Eerste verdieping:**

De eerste verdieping biedt een doordachte indeling met drie ruime slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en baadt in het licht dankzij drie grote dakkapellen. De houtlook laminaatvloer en neutrale wanden geven de ruimte een evenwichtige uitstraling, waardoor het een plek is om echt tot rust te komen. Aan de achterzijde ligt een lichte slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, gelegen op het zonnige westen.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde kamer, eveneens met openslaande deuren naar het balkon. Deze ruimte is momenteel ingericht als werkplek, maar met een oppervlakte van circa 10 m<sup>2</sup> is deze ook uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer. Beide kamers zijn voorzien van dezelfde houtlook laminaatvloer als de hoofdslaapkamer, wat zorgt voor een harmonieuze uitstraling op de gehele verdieping.

De 'hoofd' badkamer is royaal opgezet en voorzien van alle gemakken: een dubbel ligbad, dubbele wastafel met stijlvol meubel, ruime douchecabine, designradiator en toilet. De afwerking in neutrale zandtinten, gecombineerd met inbouwspots en een te openen raampartij, creëert een lichte en tijdloze sfeer.

De tweede badkamer is praktisch en functioneel ingericht met een douchecabine, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook hier is gekozen voor dezelfde neutrale afwerking als in de eerste badkamer.

#### **Tweede verdieping:**

De overloop van de tweede verdieping is toegankelijk middels vaste trapopgang.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van dakkapel en dakraam voor veel lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een speelse nis, welke bijvoorbeeld gebruikt kan worden als lees- of werkhoek.

Beide (slaap)kamers beschikken daarnaast over eenzelfde laminaatvloer en radiatoren.

Op deze verdieping bevindt zich ook de technische ruimte met de installaties voor de woning.

**Bijzonderheden:**

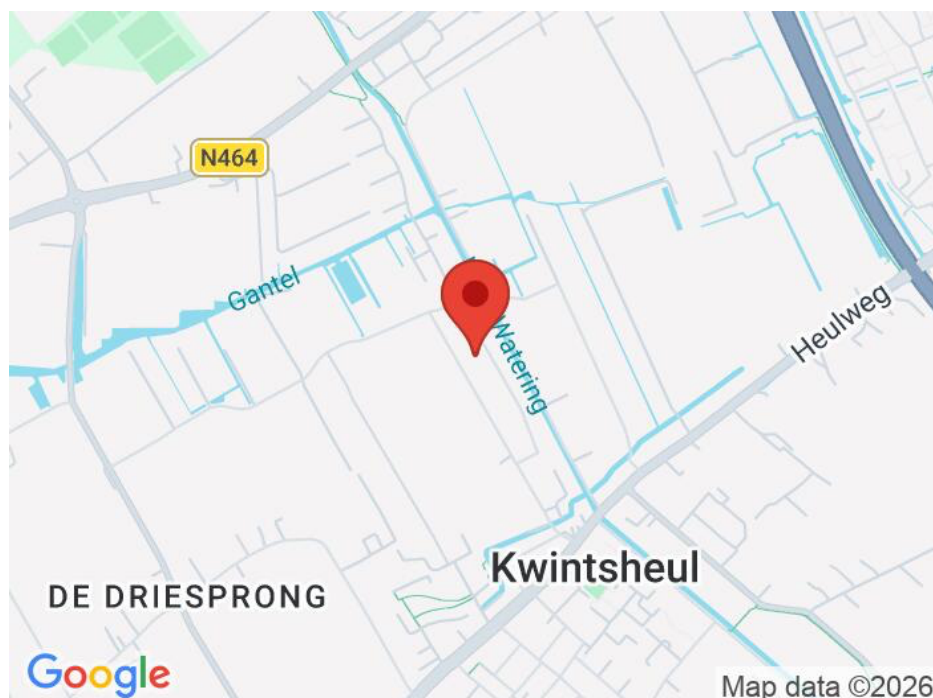
- Royale vrijstaande villa op een perceel eigen grond van 921 m<sup>2</sup>;
- Ingericht met o.a. 5 slaapkamers, 2 badkamers en woonkamer met open keuken;
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Kwintsheul met winkels, horeca en sociale voorzieningen;
- Uitvalswegen richting Den Haag, Rijswijk en Delft op korte rij-afstand;
- Riante tuin rondom met terrassen en aanlegsteiger aan doorgaand vaarwater;
- Bouwjaar 2012;
- Woonoppervlakte van ca. 227 m<sup>2</sup>;
- Volledig geïsoleerde dubbele garage met een oppervlakte van ca. 53 m<sup>2</sup>;
- Vloerverwarming op de begane grond (inclusief garage) en op de overloop en de twee badkamers op de eerste verdieping;
- Energielabel A met 15 zonnepanelen en HR++ beglazing;
- Alarminstallatie en camera's aanwezig;
- Elektrisch toegangshek met camera en intercom;
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 2.350.000, -k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 978 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 921 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 227 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Villa
<b>Bouwjaar</b>	: 2012
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen 53 m <sup>2</sup> (820 bij 647 cm)
<b>Energie label</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Locatie

Gouwlaan 27  
2295 MG KWINTSHEUL



**Foto's:**









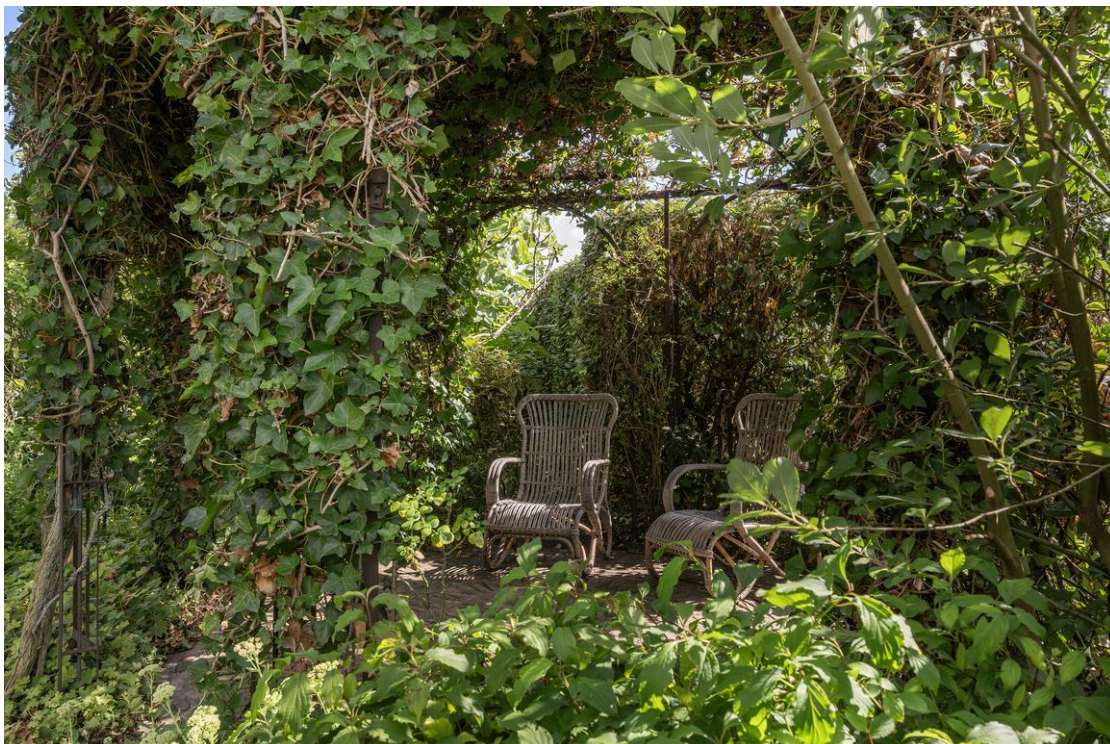






















































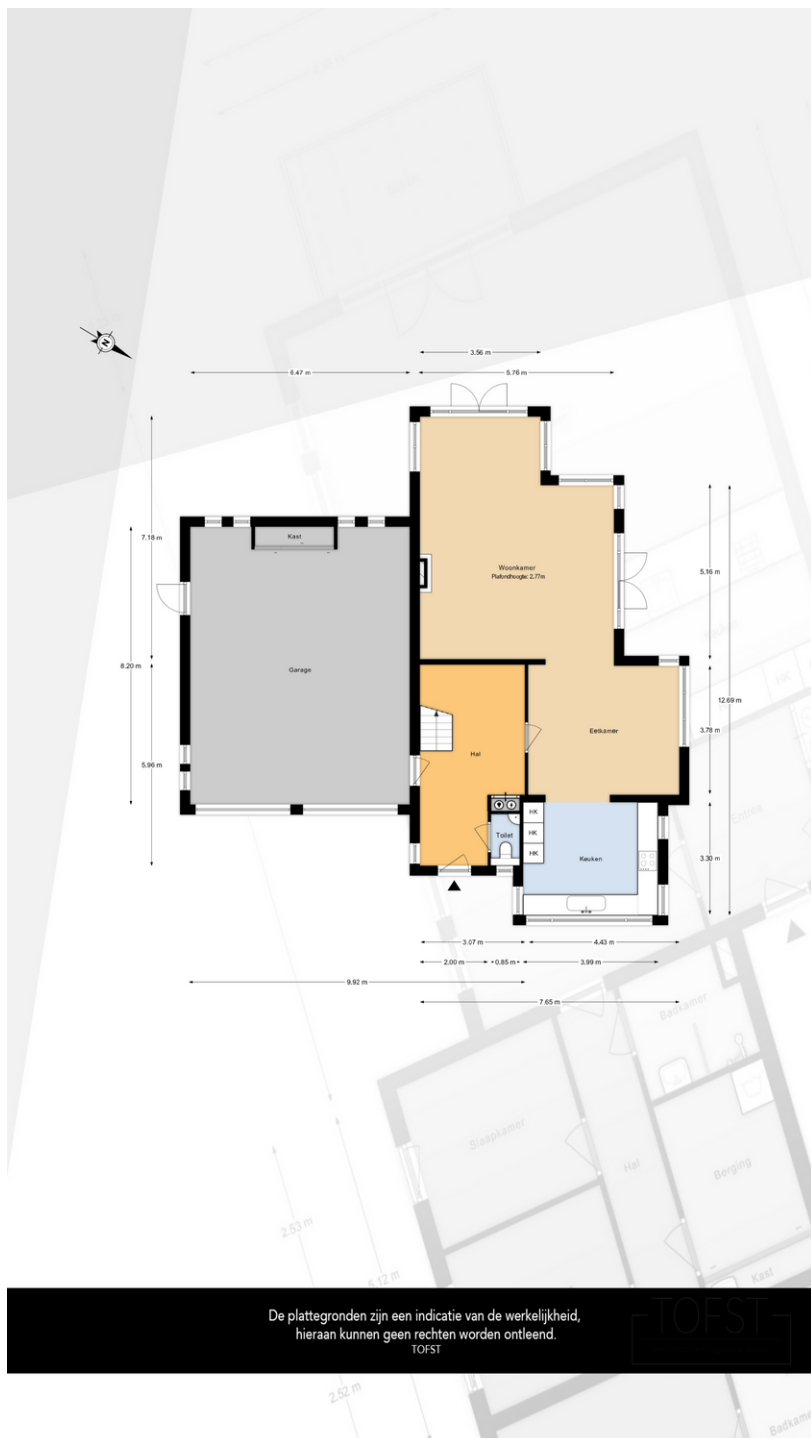


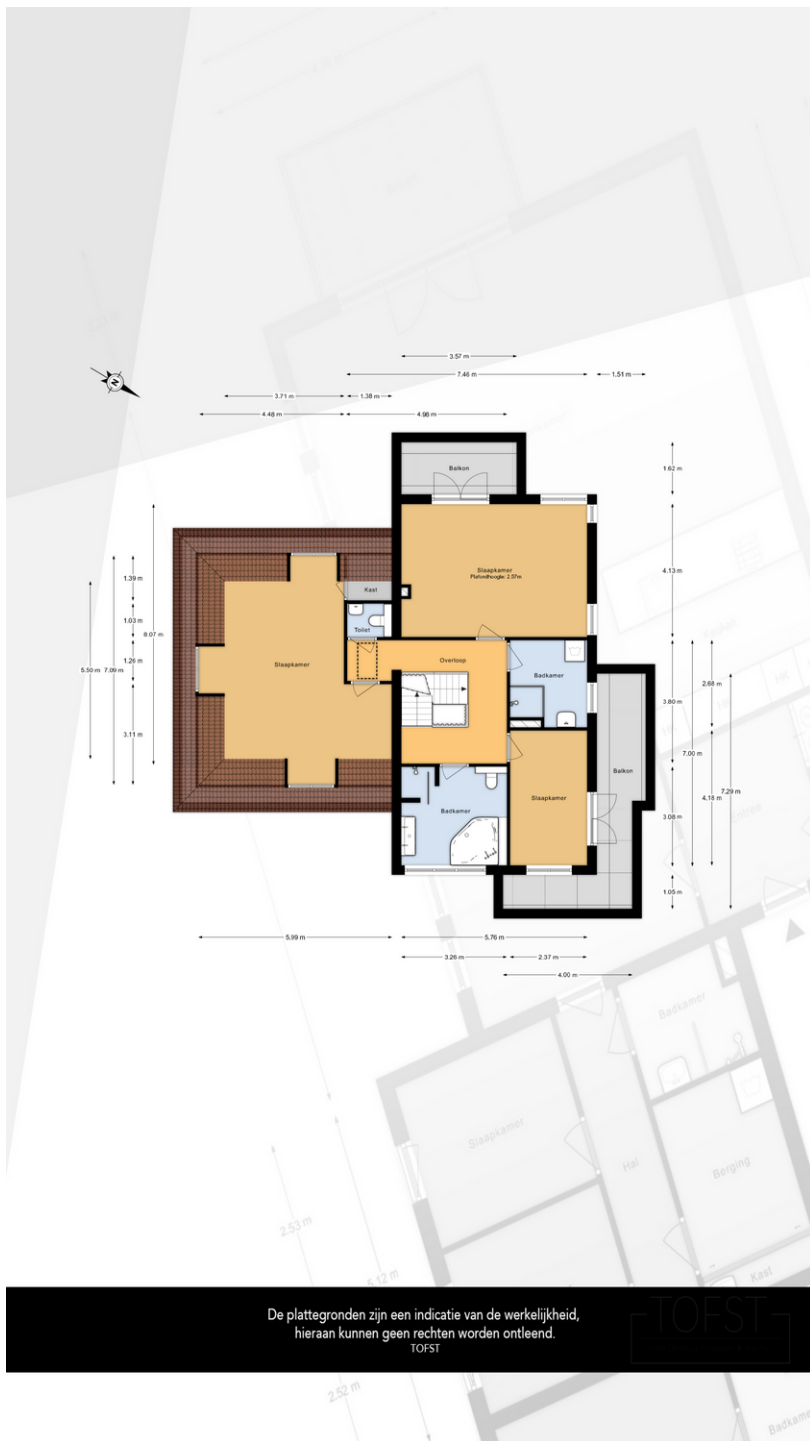


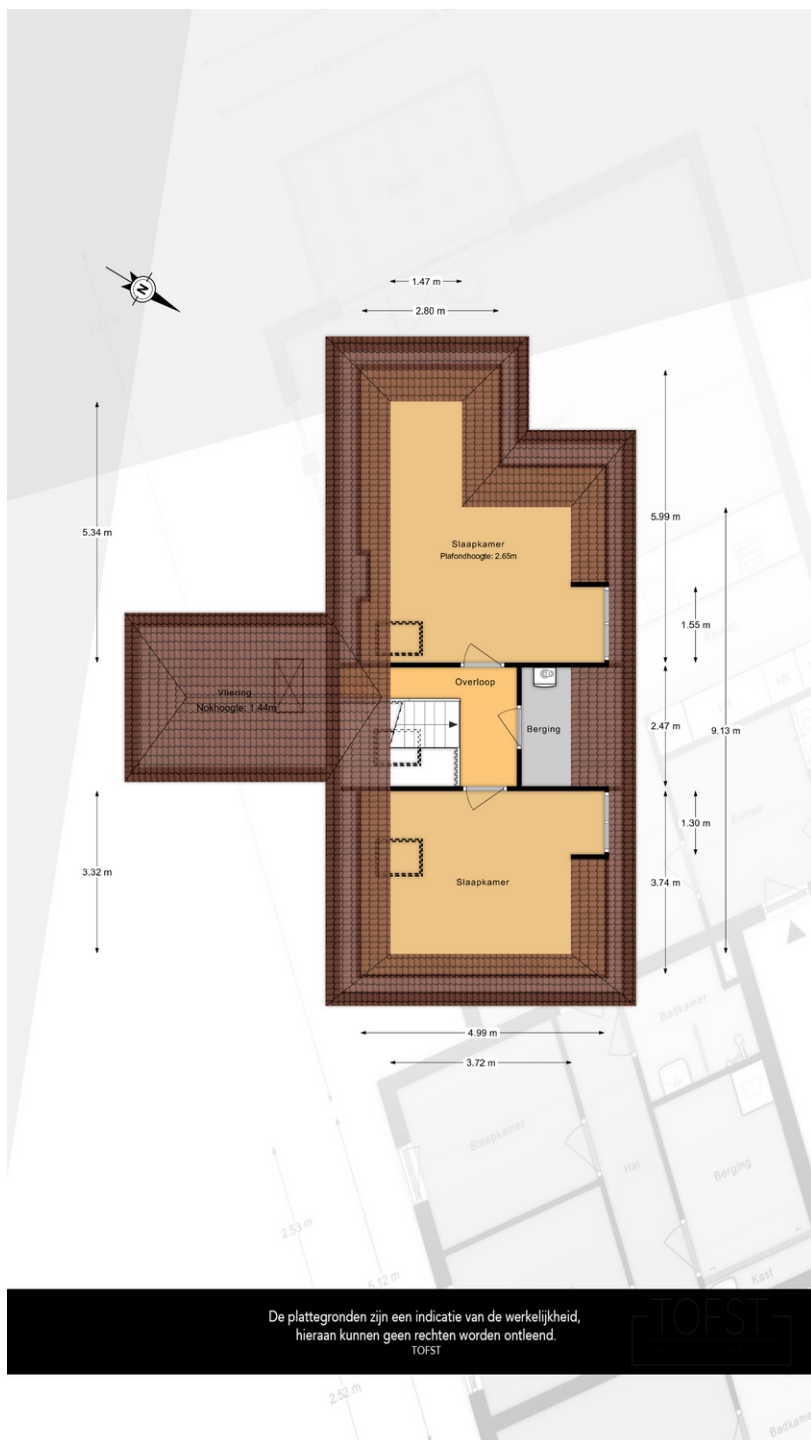
## Situatietekening



## Plattegronden







De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFS

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- in de garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>