



Leeuwerik 113 2295 PH Kwintsheul

Vraagprijs € 480.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime eindwoning met volop mogelijkheden op een fijne, rustige locatie? Dan is deze woning aan de Leeuwerik 113 in Kwintsheul zeker een bezichtiging waard!

Met een lichte woonkamer, drie royale slaapkamers en de mogelijkheid tot het creëren van een vierde kamer, biedt deze woning een uitstekende basis om helemaal naar eigen wens in te richten.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de zonnige achtertuin op het zuidwesten, gelegen aan het water met een beschutte ligging.

Hier geniet u in alle rust van lange zomerdagen, terwijl de praktische indeling en de aanwezige ruimte in en om het huis zorgen voor optimaal wooncomfort.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels op korte afstand. Daarnaast zijn steden als Den Haag, Delft en Rotterdam eenvoudig bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de fijne ligging. Wij laten u deze woning graag van binnen zien!

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast en een toilet met fonteintje. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer en de inpandige berging. De berging, bereikbaar via zowel de hal als een eigen toegangsdeur aan de voorzijde, is voorzien van verwarming en elektra en daardoor uitstekend geschikt als hobbyruimte of extra opslag.

De royale woonkamer biedt een prettige leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartij aan de achterzijde en een extra raam aan de zijkant van de woning. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt een fijne plek om van de zon te genieten. Dankzij het zonnescherm creëert u eenvoudig schaduw op warme dagen. De tuin grenst aan het water en heeft een beschutte ligging, wat zorgt voor een fijne en rustige buitenruimte. Daarnaast is de tuin via een achterom bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in een praktische U-opstelling. Vanuit hier heeft u vrij uitzicht de straat in. De keuken is voorzien van een dubbele RVS spoelbak met mengkraan, kookplaat, afzuigkap en beschikt over veel opbergruimte.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie riante slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en bieden diverse indelingsmogelijkheden. De badkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is volledig betegeld en beschikt over een groot dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. De ruimte is voorzien van een douche, wastafel, ligbad en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u de opstelplaats van de cv-ketel en de wasmachine. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden en is geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Dankzij het aanwezige dakraam en zijraam is er sprake van een prettige natuurlijke lichtinval. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een dakkapel en/of zonnepanelen te plaatsen, waarmee eenvoudig extra ruimte en comfort gecreëerd kan worden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1987;
- Eindwoning op een perceel eigen grond van ca. 129 m²;
- Drie riante slaapkamers, optie om eenvoudig vier slaapkamers te realiseren;
- Achtertuin ca. 58 m² gelegen op het zuidwesten;
- Verwarming middels CV ketel (Intergas, 2024);
- Energielabel C;
- Hardhouten kozijnen, buiten geschilderd in 2024;
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Korte afstand tot de uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam;
- Sportvereniging, scholen en supermarkt op loopafstand van de woning gelegen;
- Voldoende parkeergelegenheid in de wijk;
- Asbest-, ouderdom en geen zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 480.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 58 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Leeuwerik 113
2295 PH KWINTSHEUL



Foto's























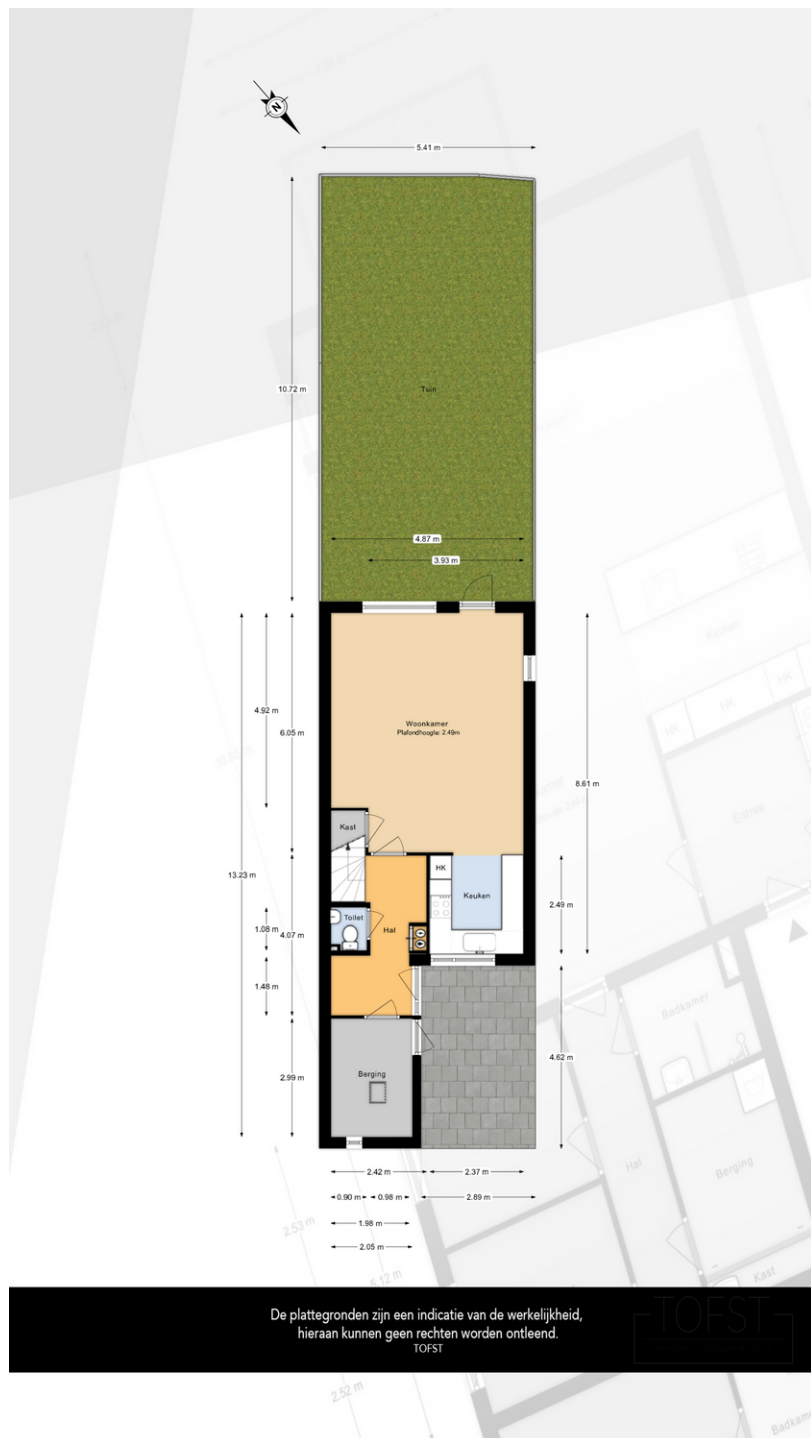




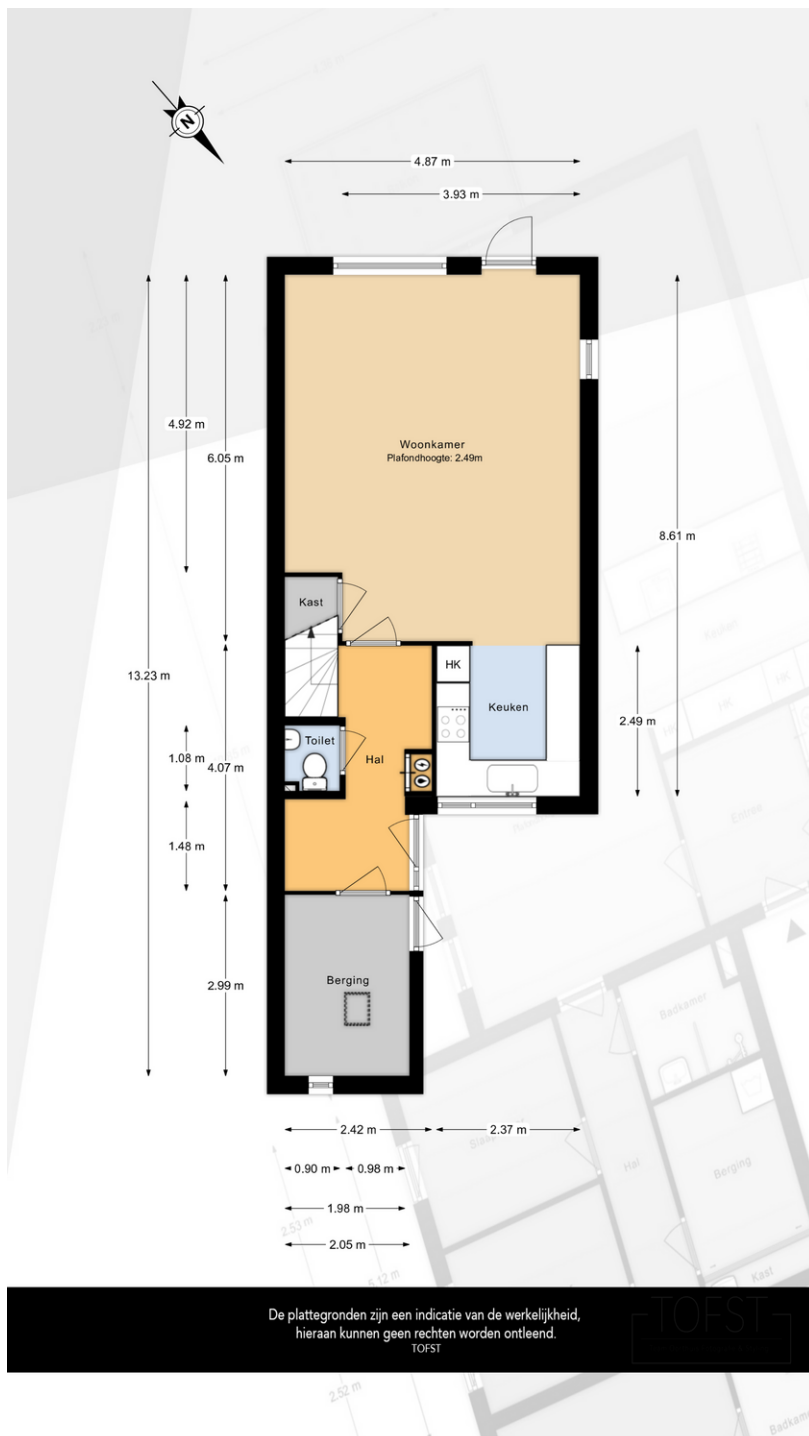


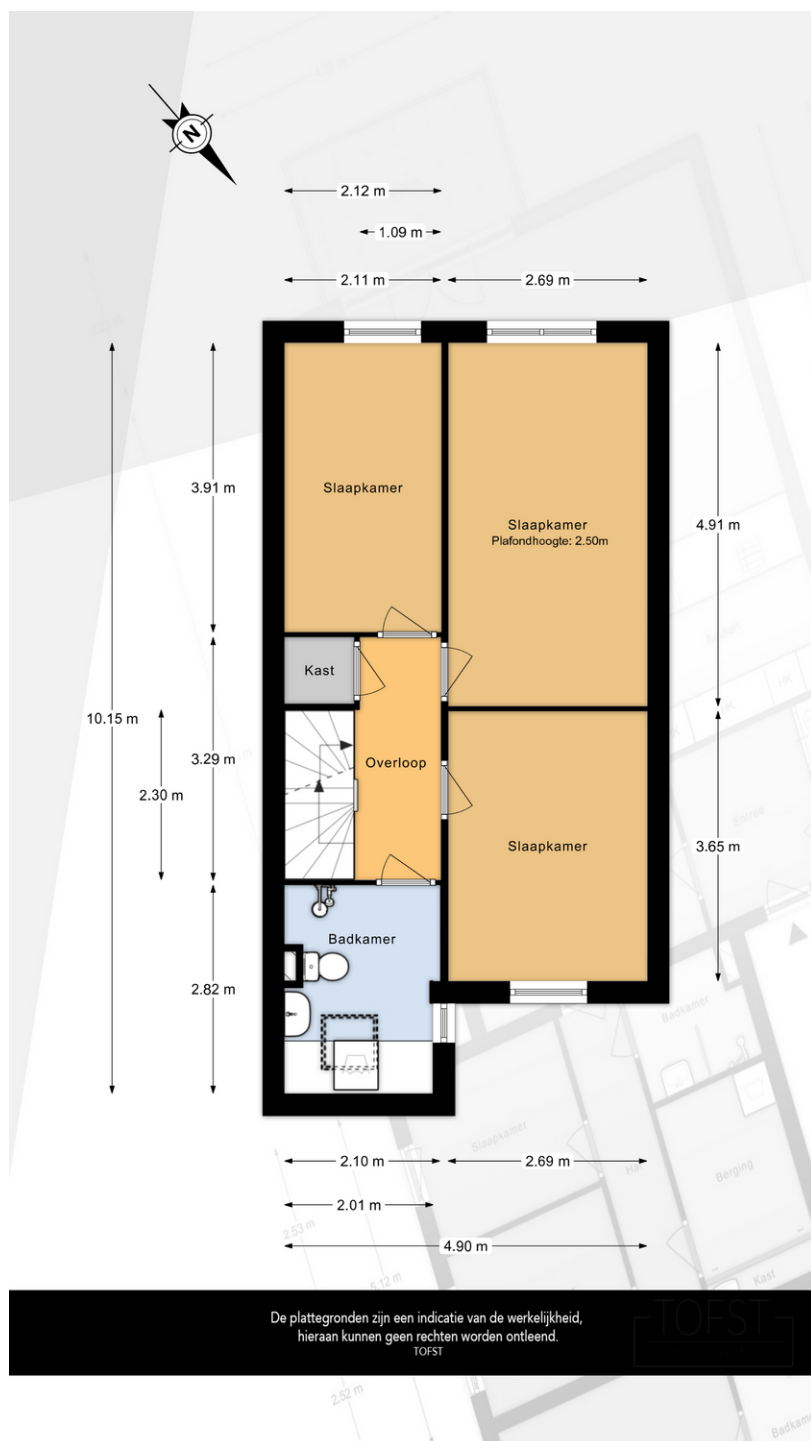


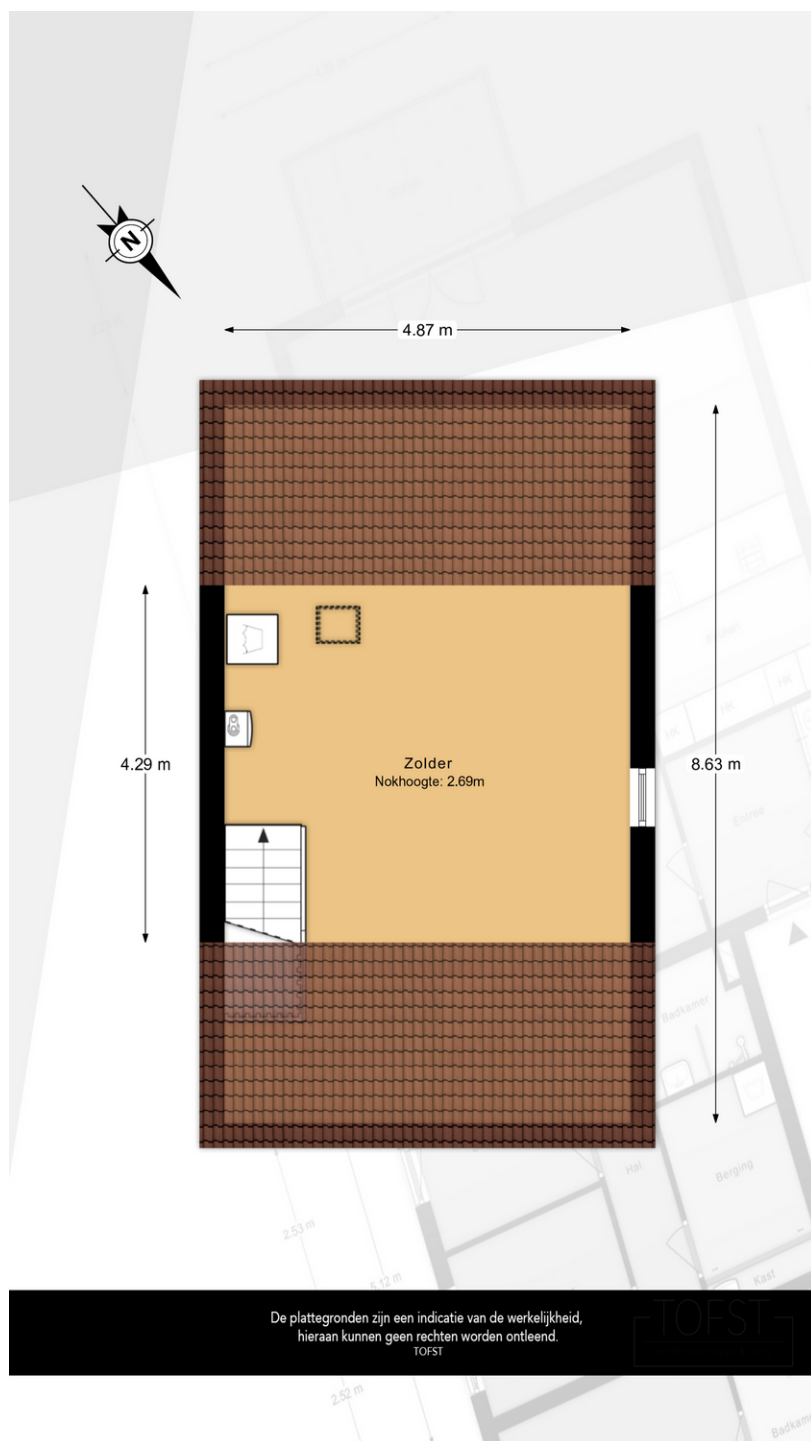
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.