



Casembrootlaan 12 2685 AC Poeldijk

Vraagprijs € 1.345.000,- k.k.

Omschrijving

Ontdek de Casembrootlaan 12 in Poeldijk: deze aan (vaar)water gelegen, volledig gerenoveerde karakteristieke vrijstaande woning met prachtige tuin rondom, is gesitueerd op één van de best bewaarde nostalgische plekjes van het Westland.

In het landelijke buitengebied nabij het recreatiegebied Madestein én op korte rij-afstand van uitvalswegen en alle voorzieningen.

Gelegen op een perceel eigen grond van ca. 1.872 m2 omzoomd door water met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een prachtige sfeervolle serre en drie vrijstaande bergingen, is er aan ruimte geen gebrek.

De woning is daarnaast ideaal gelegen, op korte afstand van uitvalswegen richting Den Haag, Delft en het strand, terwijl het centrum van Poeldijk met zijn winkels, scholen en sociale voorzieningen gemakkelijk per fiets bereikbaar is.

Voorzien van maar liefst 49 (!) zonnepanelen en dubbele beglazing biedt deze woning een duurzame en energiezuinige leefomgeving. De verwarming wordt verzorgd door een centrale pellet kachel en een zonneboiler, en de begane grond is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn er drie vrijstaande houten bergingen aanwezig, wat zorgt voor voldoende opslagruimte. Over parkeermogelijkheid hoeft u zich ook geen zorgen te maken, de oprit biedt ruimte voor meerdere auto's!

Klinkt dit als uw droomwoning? Wacht niet te lang en bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging, wij leiden u graag rond!

Begane grond:

Toegang tot deze prachtige woning verkrijgt u via een royale oprit, die plaats biedt aan meerdere auto's en is afgesloten met een stijlvol hek. Bij binnenkomst in de hal vindt u ruimte voor een garderobe, een toiletruimte, de meterkast, een trapopgang en toegang tot zowel de technische ruimte, keuken als de woonkamer.

De ruime woonkamer is een toonbeeld van comfort en stijl, met vloerverwarming, een antracietkleurige stenen vloer, gestuukte wanden en een schouw met open haard. Aan de voorzijde van de woonkamer is een sfeervolle zithoek gesitueerd en aan de achterzijde van de woonkamer is een praktische thuiswerkplek gecreëerd middels een tussenwand.

Middels de deur in de woonkamer bereikt u de serre. De serre is een sfeervolle en lichtrijke toevoeging aan de woonkamer, ingericht met een gezellige zithoek, een eettafel en een open haard. Dankzij de royale raampartijen is dit de perfecte ruimte om gasten te ontvangen en te genieten van het uitzicht op de tuin.

Terug op de hal bereikt u de dichte keuken, vernieuwd in 2021, welke een waar paradijs is voor kookliefhebbers. Uitgerust met een spoelbak met kokendwaterkraan, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vriezer, 2-maal een combi-oven en vaatwasmachine. De keuken is afgewerkt in een neutrale zwart-witte kleurstelling met inbouwspots en een pvc visgraatvloer. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken, afgewerkt met een antraciet granieten werkblad en voorzien van een koelkast, vriezer en spoelbak met mengkraan. Middels een loopdeur heeft u direct toegang tot de tuin.

Bij het betreden van de tuin vanuit de serre, wordt u verwelkomd door een prachtige stenen patio, ideaal voor buiten dineren of ontspannen met een goed boek. De patio biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en meerdere loungestoelen. De tuin is aan de zij-zijde uitgerust met een vrijstaande houten berging, met overkapping waaronder een jacuzzi en sauna te vinden is. Het uitgestrekte grasveld nodigt uit tot een diversiteit aan buitenactiviteiten, compleet gemaakt met ingebouwde trampoline. Ideaal voor kinderen!

De rustige ligging van de woning zorgt ervoor dat u in alle privacy kan genieten van de tuin en tevens een prachtig uitzicht heeft. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellige hobbyruimte, compleet met een bar, elektra en verwarming.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trapopgang, die leidt naar drie ruime slaapkamers en twee badkamers.

De gehele eerste verdieping is voorzien van tapijt vloerbedekking in neutrale kleurstelling.

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde, beschikt over vaste kastruimte en een eigen badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, een dubbele wastafel en een toilet. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, gesitueerd aan weerszijden van de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, een toilet en een wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van te openen raampartijen en radiatoren.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping voorzien van twee (slaap)kamers. Beide kamers op deze verdieping zijn voorzien van dakramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt.

De eerste kamer is ingericht als een slaapkamer, maar is met een nokhoogte van 2.46 meter ook uitstekend te gebruiken als hobbykamer of thuiswerkplek. De tweede kamer is ingericht als een functionele wasruimte, compleet met aansluitingen voor zowel een droger als wasmachine.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een ruim perceel van ca. 1.872 m²;
- Circa 1.227 m² perceel heeft woonbestemming, naastgelegen onbebouwde perceel heeft agrarische bestemming;
- Woonoppervlakte van ca. 231 m²;
- Voorzien van 5 slaapkamers, 2 badkamers, serre met sfeervolle zithoek en eettafel en vrijstaande berging met overkapping voor jacuzzi en sauna;
- Perceel biedt optimaal privacy;
- Keuken in 2021 vernieuwd;
- Gelegen op zeer korte afstand van uitvalswegen richting Den Haag, Delft en het strand;
- Het centrum van Poeldijk met (buurt)winkels, scholen en sociale voorzieningen op fietsafstand;
- Energielabel A++ en voorzien van maar liefst 49 zonnepanelen!;
- Verwarming middels centrale pellet kachel en zonneboiler;
- Gasloze woning;
- Bouwjaar 1907;
- Begane grond is recentelijk gemoderniseerd en voorzien van vloerverwarming;
- Drie vrijstaande houten bergingen;
- Parkeermogelijkheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Perceel is beveiligd en voorzien van elektrisch bedienbaar hek, alarmsysteem en camerabewaking;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdoms- en materiaalclausule, asbestclausule;
- In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat zich op het perceel een ondergrondse tank bevindt;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.345.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 946 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.872 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 231 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1907
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: A++
Verwarming	: Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnecollectoren, Jacuzzi, Rookkanaal, Dakraam, Sauna, CCTV, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Casembrootlaan 12
2685 AC POELDIJK



Foto's









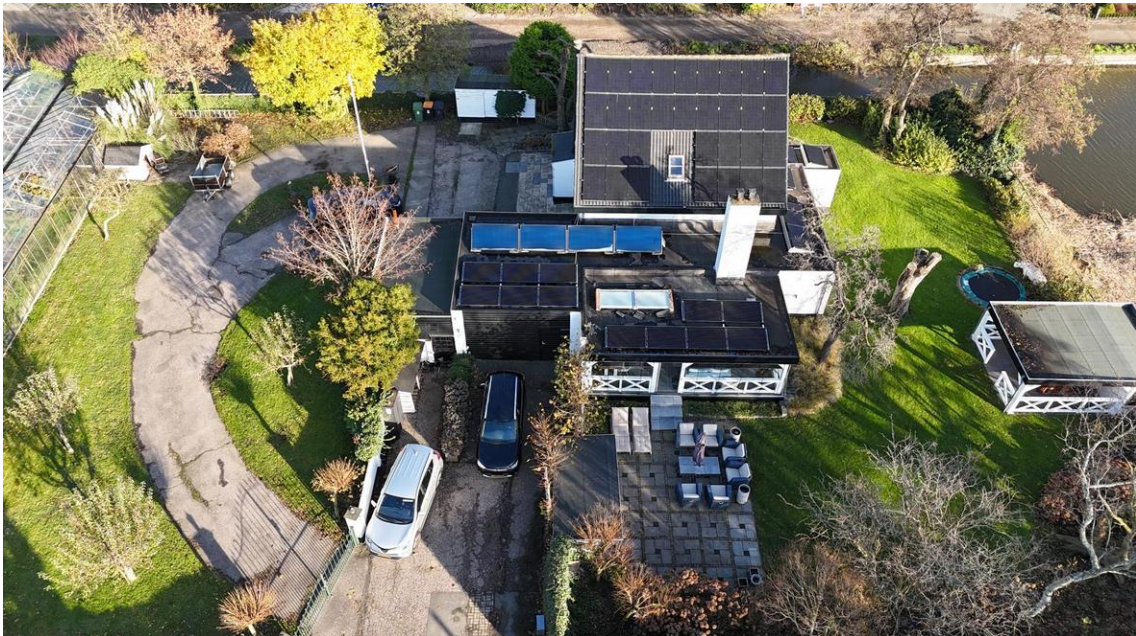


























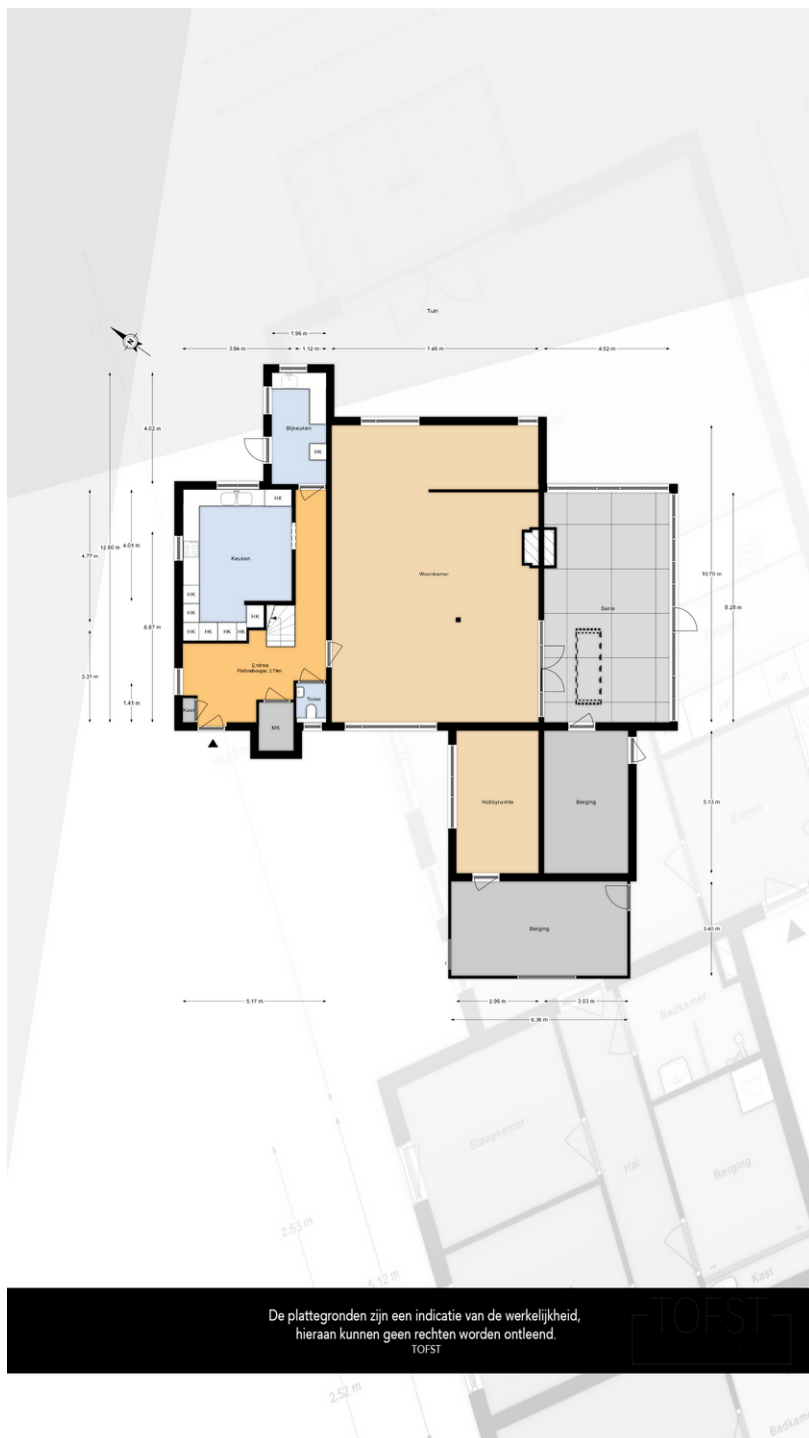




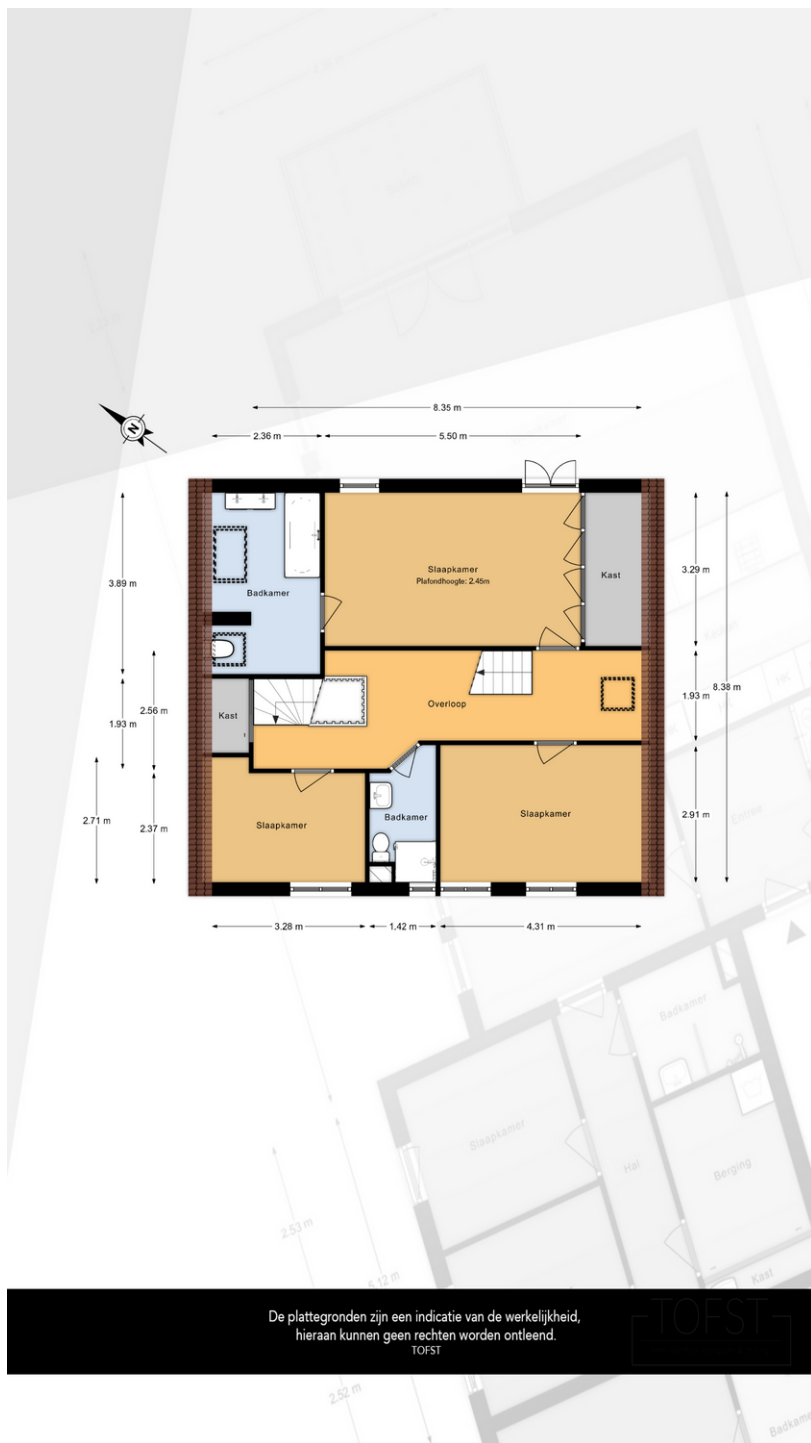
Situatietekening

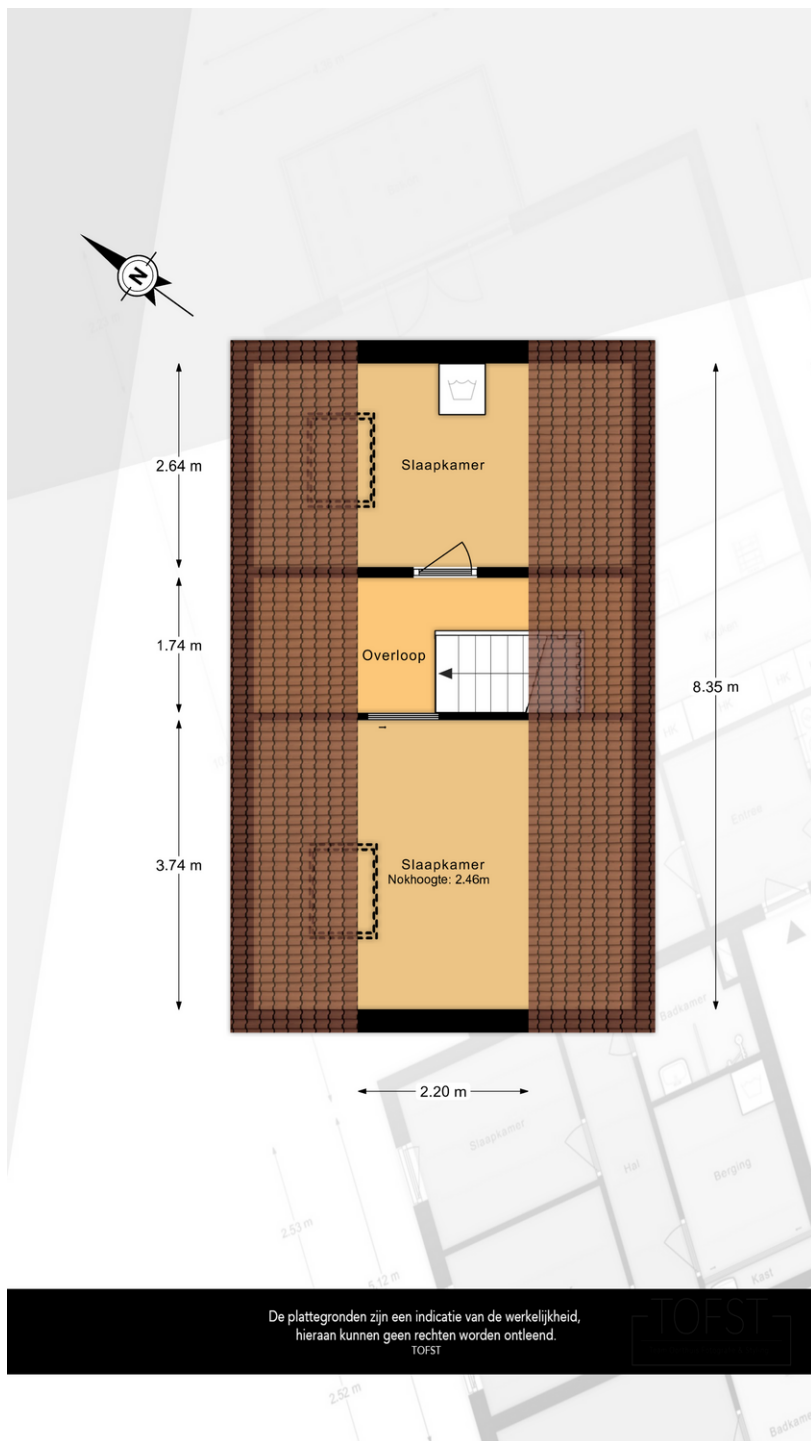


Plattegronden



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





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- centrale pelletkachel	<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"/>

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
maairobot/beregeningspomp/benzinemaaijer/jacuzzi/tra mpoline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				