

TE KOOP



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41  
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

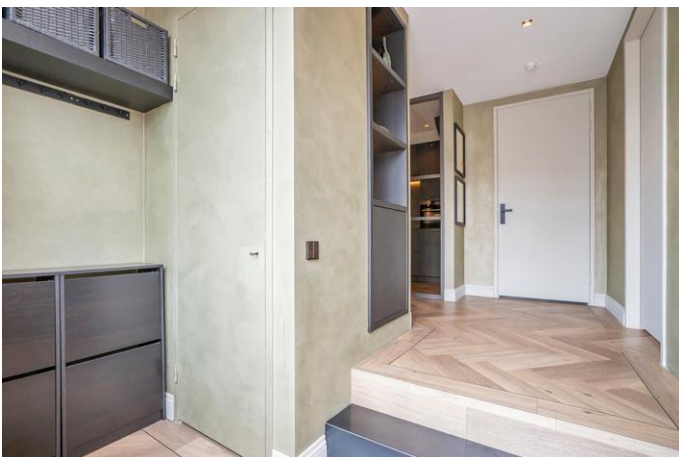
t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

Van Ravesteijnkade 1  
2265 AS te LEIDSCHENDAM

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Uniek instapklaar object, afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van geavanceerde domotica

Aan het water in Leidschendam bevindt zich dit prachtige, moderne appartement op de begane grond. Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 125 m<sup>2</sup> biedt deze woning alle ruimte en comfort die je je kunt wensen. De woning beschikt over een zeer lichte woon-/eetkamer, een luxe open keuken, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een eigen privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een zonnig terras op het zuidwesten.

#### Indeling

Entree op straatniveau, toegang tot de woning, ruime hal met meterkast (11 groepen), waterontharder, bordes en een inbouwkast met verlichting.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met inloopkast en een verlaagd plafond met inbouwspots.

Het vergrote, moderne, zwevende toilet is voorzien van een wastafel met inbouwkasten en inbouwspots met sensor.

Middels openslaande stalen deuren bereik je de woonkeuken. Deze is uitgerust met een marmeren aanrechtblad en donkere kasten met houtnerf, en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits Boretti kookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, combimagnetron en een ingebouwde wijnklimaatkast.

De woonkamer is volledig voorzien van een pvc-vloer in walvisgraatmotief met bies en beschikt over vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met sierlijsten en het plafond is strak gestuukt. Daarnaast is er een design tv-meubel met inbouwkasten aanwezig. De erker rondom biedt een fraai uitzicht over de haven.

Via dubbele schuifdeuren heb je toegang tot het overdekte terras, gelegen op het zonnige zuidwesten, met een schitterend uitzicht over de haven.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer.

De luxe badkamer is afgewerkt met modieuze wand- en vloertegels en beton ciré. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met hand- en regendouche, een brede drain voor waterafvoer en een praktische zithoek. Het design wastafelmeubel is voorzien van lades en twee uit steen geslepen waskommen, twee inbouwkransen en een spiegelwand. Verlichting en een geluidsinstallatie maken de badkamer compleet.

De technische ruimte, tevens (fietsen)berging, biedt plaats aan de wasmachine, droger, het mechanisch ventilatiesysteem en de cv-ketel (Intergas). Vanuit hier is er toegang tot de afgesloten parkeergarage met privéparkeerplaats.

Aanvullende informatie:

Woonoppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>;

Tuinoppervlakte ca. 398 m<sup>2</sup>;  
Bouwjaar 2019;  
Energie label A;  
Separate containerruimte;  
Domotica (Xxter)- en alarmsysteem aanwezig;  
Volledig voorzien van HR++ glas;  
Begane grond voorzien van pvc in visgraatmotief;  
Vereniging van eigenaren, met een bijdrage van € 180,16 per maand;  
Voor maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegronden;  
Gelegen op eigen grond;  
Oplevering in overleg.

**Ligging:**

De ligging van Ravesteijkade 1 is ideaal: op loopafstand van het gezellige winkelcentrum 'The Mall of the Netherlands', diverse horecagelegenheden aan de Vliet en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer (tram, bus en RandstadRail) bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de snelweg richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

**Disclaimer:**

Bovenstaande informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten conform de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. Deze instructie beoogt een eenduidige meetmethode te hanteren voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens de meting. Hoewel de woning zorgvuldig is ingemeten, wordt door zowel ons kantoor als de verkoper geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele afwijkingen. De koper krijgt de gelegenheid de opgegeven maten te (laten) controleren.

*meer dan makelaars alleen!*

## Kenmerken

|                   |                                             |
|-------------------|---------------------------------------------|
| Woonoppervlakte   | 125 m <sup>2</sup>                          |
| Kamers            | 4 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)          |
| Soort appartement | Benedenwoning                               |
| Open portiek      | Nee                                         |
| Tuin              | Geen tuin                                   |
| Garage            | Inpandig 14 m <sup>2</sup> (564 bij 240 cm) |
| Bouwjaar          | 2019                                        |



**Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.**

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

**t** (070) 399 51 41  
**e** [info@ovmak.nl](mailto:info@ovmak.nl)

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

**t** (070) 390 87 88  
**i** [www.ovmak.nl](http://www.ovmak.nl)

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

