

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

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

Lindelaan 18
2267 BL te LEIDSCHENDAM

Vraagprijs € 885.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



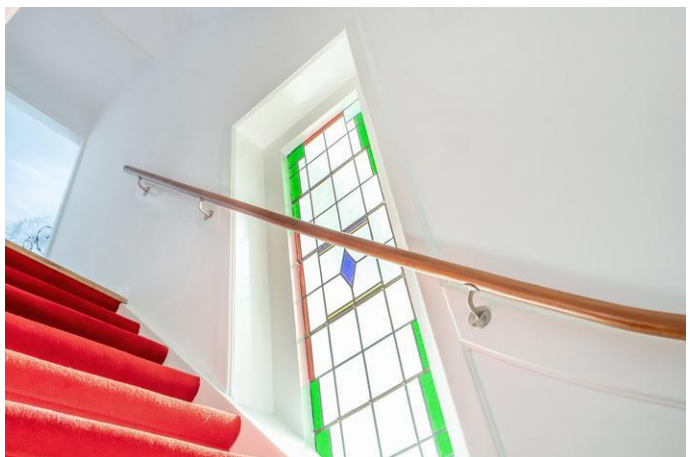
meer dan makelaars alleen!



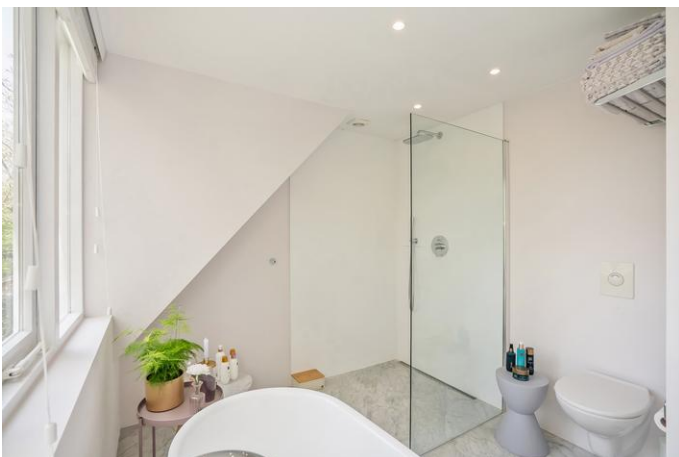
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Charmante en karaktervolle 2-onder-1-kapwoning met zonnige tuin rondom in villawijk Park Leeuwenbergh

In de geliefde en kleinschalige villawijk Park Leeuwenbergh ligt deze sfeervolle en charmante 2-onder-1-kapwoning met oprit en fraai aangelegde tuin rondom. Hier woont u in alle rust en ruimte, terwijl de stadse voorzieningen altijd binnen handbereik zijn.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Binnenkomst in de hal met trapopgang en praktische trapkast met meterkast, evenals een modern, separaat toilet met fontein. Direct valt de authentieke bouwstijl op, met prachtige details zoals glas-in-loodramen die bijdragen aan de warme en karakteristieke uitstraling.

Vanuit de hal geven fraaie deuren toegang tot de royale woon-eetkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en uitnodigende woonkamer, waar de erker zorgt voor een prettige lichtinval en een gezellige sfeer, versterkt door de charmante schouw. Aan de achterzijde treft u de open keuken, compleet uitgerust met onder andere twee ovens (waarvan één combi), een koel-vriescombinatie, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de tuin.

De eethoek aan de achterzijde is een heerlijke plek om samen te komen, dankzij de grote raampartijen aan twee zijdes die zorgen voor een zee aan daglicht. Openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten. De tuin ligt rondom de woning (zuid, zuidoost en west), waardoor u op elk moment van de dag kunt kiezen tussen zon en schaduw. De tuin is fraai aangelegd met diverse terrassen en beplanting en beschikt over een vrijstaande schuur met elektra.

Via de statige trap bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u een ruime slaapkamer aan de voorzijde met een royale vaste kast met schuifdeur. De luxe en zeer ruime badkamer is een echte eyecatcher, voorzien van een dubbel wastafelmeubel, vrijstaand ligbad, toilet en een royale inloopdouche. Aan de achterzijde bevindt zich nog een tweede, ruime slaapkamer.

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vindt u een praktische wasruimte met opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas, 2014) en een heerlijke, lichte zolderkamer aan de achterzijde met uitzicht over de tuin – ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Wonen in Park Leeuwenbergh

Gelegen op een unieke locatie, precies op de kruising van Leidschendam, Voorburg, Den Haag en Rijswijk, biedt Park Leeuwenbergh het beste van twee werelden: vrij en groen wonen met alle voorzieningen dichtbij. De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, veel groen en prachtige villa's.

In de directe omgeving vindt u een breed scala aan voorzieningen, waaronder openbaar vervoer, (internationale) scholen en sportfaciliteiten zoals een 18-holes golfbaan en een tennispark met kinderopvang. Bovendien bereikt u het centrum van Voorburg binnen 10 minuten lopen en staat u met de fiets binnen 15 minuten in het bruisende hart van Den Haag. Ook uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Kortom: een sfeervolle en goed onderhouden woning op een toplocatie waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Een plek waar u zich direct thuis zult voelen!

Aanvullende informatie:

- Woonoppervlakte ca. 115 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 468 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- 3 slaapkamers;
- Energielabel E;
- Mix van kunststof kozijnen met dubbel glas en houten kozijnen met enkel glas;
- Voor de maten en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg;
- Gebouwd in 1929;
- Gelegen op de rand van Rijswijk, Voorburg, Den Haag en Leidschendam;
- Vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms-/materialenclausule opgenomen. Tevens wordt de niet-zelf-bewoond clausule in de koopakte opgenomen;

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceel	468 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint 148 m ²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1929



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheke.**

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

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

