



Willem van

DEN HAAG

Vraagprijs € 915.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2006
Soort:	Twee-onder-een-kapwoning
Kamers:	6
Inhoud:	672m ³
Woonoppervlakte:	171m ²
Perceeloppervlakte:	397m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	36m ²
Externe bergruimte:	26m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	volledig geïsoleerd, hrglass

Omschrijving

Om verliefd op te worden!

Wonen met allure in De Lanen Leidschenveen – karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met een droomveranda, vijf slaapkamers, royale tuin, prive oprijlaan én een vrijstaande garage.

In het geliefde en rustige Leidschenveen, in de charmante wijk De Lanen, staat deze bijzondere twee-onder-een-kapwoning in jaren '30 stijl op een riant perceel van maar liefst 397 m². Wat direct opvalt, is de indrukwekkende breedte van ruim 8,40 meter, de karakteristieke erker, de diepe voor-, zij- en achtertuin én de luxe veranda die naadloos aansluit op de sfeervolle living. Hier komen ruimte, comfort en stijl samen op een manier die direct het hart verovert.

Ruime living en droomkeuken

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning, met een fraai aangelegde voortuin vol privacy en groen. Eenmaal binnen valt meteen de royale opzet op: een stijlvolle hal met een ruime moderne toiletruimte, trapopgang met trapkast, meterkast en toegang tot de indrukwekkende woonkamer. De houten vloer, strak gestucte wanden en mooie plafonds zorgen voor een moderne en warme uitstraling. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, terwijl openslaande deuren naar de veranda en een schuifpui naar de tuin zorgen voor een heerlijke binnen-buitenbeleving.

De echte eyecatcher is de U-vormige Siematic keuken uit 2022, volledig ingericht met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een stoomoven, combioven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, quooker en een Amerikaanse koelkast. Aan de gezellige bar blijf je moeiteloos in contact met familie of gasten terwijl je aan het koken bent. De keuken grenst aan een ruime eethoek en biedt via openslaande deuren toegang tot de veranda van circa 26 m². Deze veranda is een verlengstuk van de woning en voelt aan als een tweede woonkamer: twee lichtkoepels, inbouwspots en een royale opzet maken het tot een ultieme plek om tot rust te komen.

Zonnige achtertuin en vrijstaande garage

In de zonnige achtertuin geniet je van groen, privacy en comfort. De houten pergola met overdekte barbecuehoek voegt sfeer toe en biedt ruimte voor gezellige buitenmomenten. De vrijstaande stenen garage van circa 26 m² is bereikbaar via de tuin of de eigen oprijlaan waar gemakkelijk drie tot vier auto's kunnen staan – een absolute luxe in deze omgeving.

Drie slaapkamers, moderne badkamer en dakterras

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een apart toilet, een modern afgewerkte badkamer en een dakterras. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde, net als de tweede slaapkamer die nu dienst doet als werkkamer met toegang tot het terras. Aan de voorzijde is nog een ruime derde kamer. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een bubbelbad, inloopdouche, dubbele wastafel met mengkranen, handdoekradiator en inbouwspots – een comfortabele ruimte om te ontspannen.

Praktische zolderverdieping met brede dakkapel

De zolderverdieping is slim ingedeeld. In 2023 is er een woningbrede dakkapel geplaatst,

waardoor de verdieping aan ruimte en licht heeft gewonnen. De overloop is fris afgewerkt en biedt toegang tot de technische ruimte met cv-ketel en zonneboiler. De grote slaapkamer op deze verdieping is voorzien van plafondairco, dakramen en een inbouwkast. Daarnaast is er een vijfde kamer gerealiseerd die momenteel als wasruimte is ingericht maar ook kan dienen als slaap- of werkkamer. Dankzij diverse knieschotten is er volop bergruimte aanwezig.

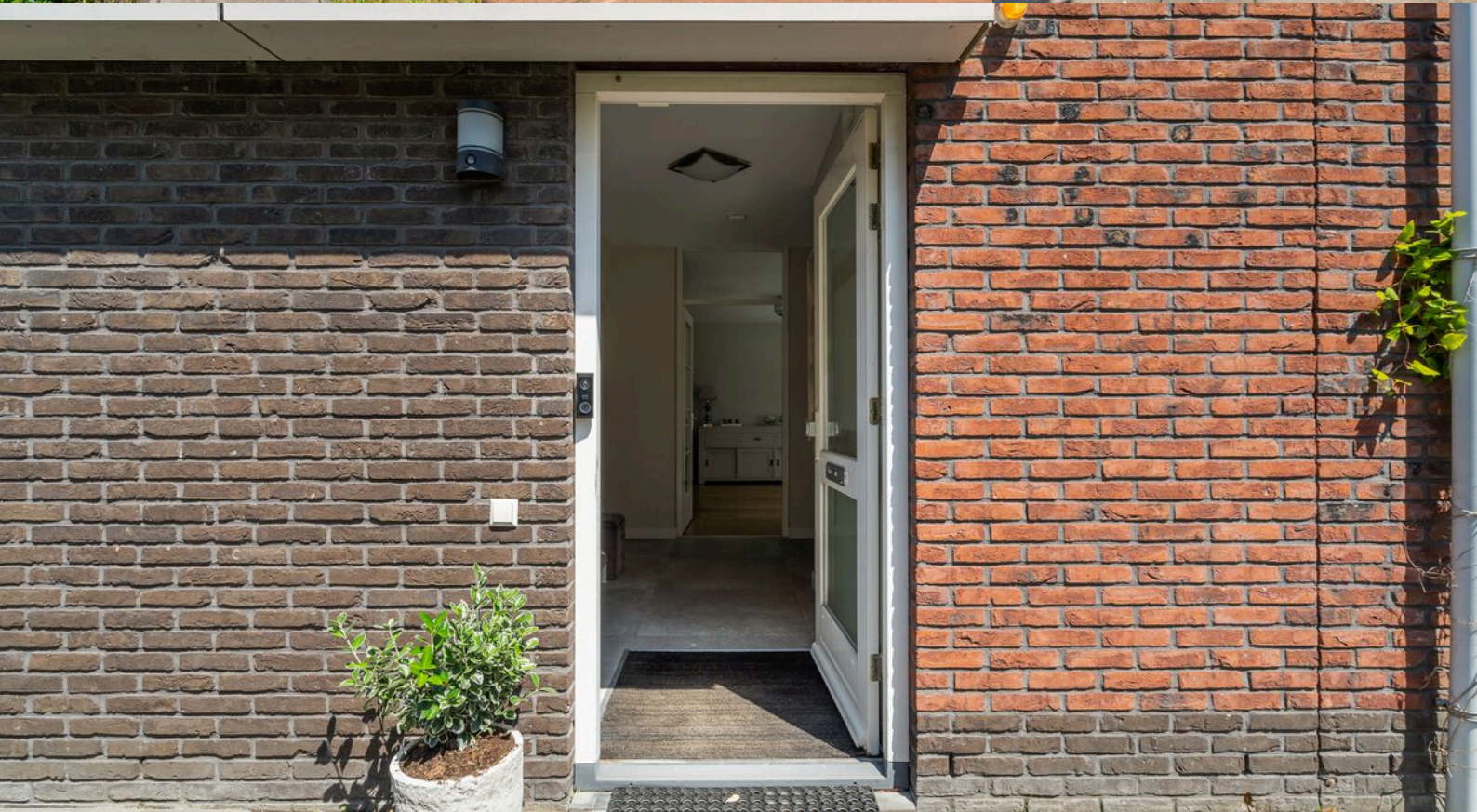
De wijk De Lanen, Leidschenveen

De woning is gelegen in de statige wijk De Lanen, bekend om zijn klassieke architectuur en gezinsvriendelijke sfeer. Scholen, kinderopvang, sportvelden, winkelcentra, de Britse School en natuur zijn allemaal in de nabije omgeving te vinden. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen A4, A12 en A13, en uitstekende OV-verbindingen met tram, trein en RandstadRail, is de bereikbaarheid richting Den Haag, Rotterdam en Delft uitstekend.

Een unieke kans om te wonen in een huis met karakter, ruimte en moderne luxe – deze woning is met recht een droomhuis. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze bijzondere woning in De Lanen.

Aanvullende informatie:

- Perceelgrootte: 397 m²
- Eigen grond
- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: ca. 171 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Oppervlakte garage: ca. 26 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Oppervlakte veranda: ca. 26 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A
- In 2022 is de begane grond grotendeels gemoderniseerd (o.a. uitbouw ter plaatse van de eethoek, veranda, Siemens keuken, vloer en stucwerk)
- In 2025 is de vloer van de overloop van de zolderverdieping vernieuwd en zijn de wanden geverfd.
- Markiezen aan de voorzijde van de woning
- Volledig houten kozijnen en HR++ glas
- CV-ketel Intergas 2018, onderhoudsbeurt in 2024 door Warmgarant
- Zonneboiler Agpo 2006
- Plafondairco 2022
- 10 zonnepanelen met micro omvormer (2023)
- Mechanische ventilatie
- Uitgebreide meterkast inclusief groep voor laadpaal
- Prive oprijlaan met parkeergelegenheid voor 3 a 4 auto's
- Achtertuin op Noordwesten
- Gratis parkeergelegenheid
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg











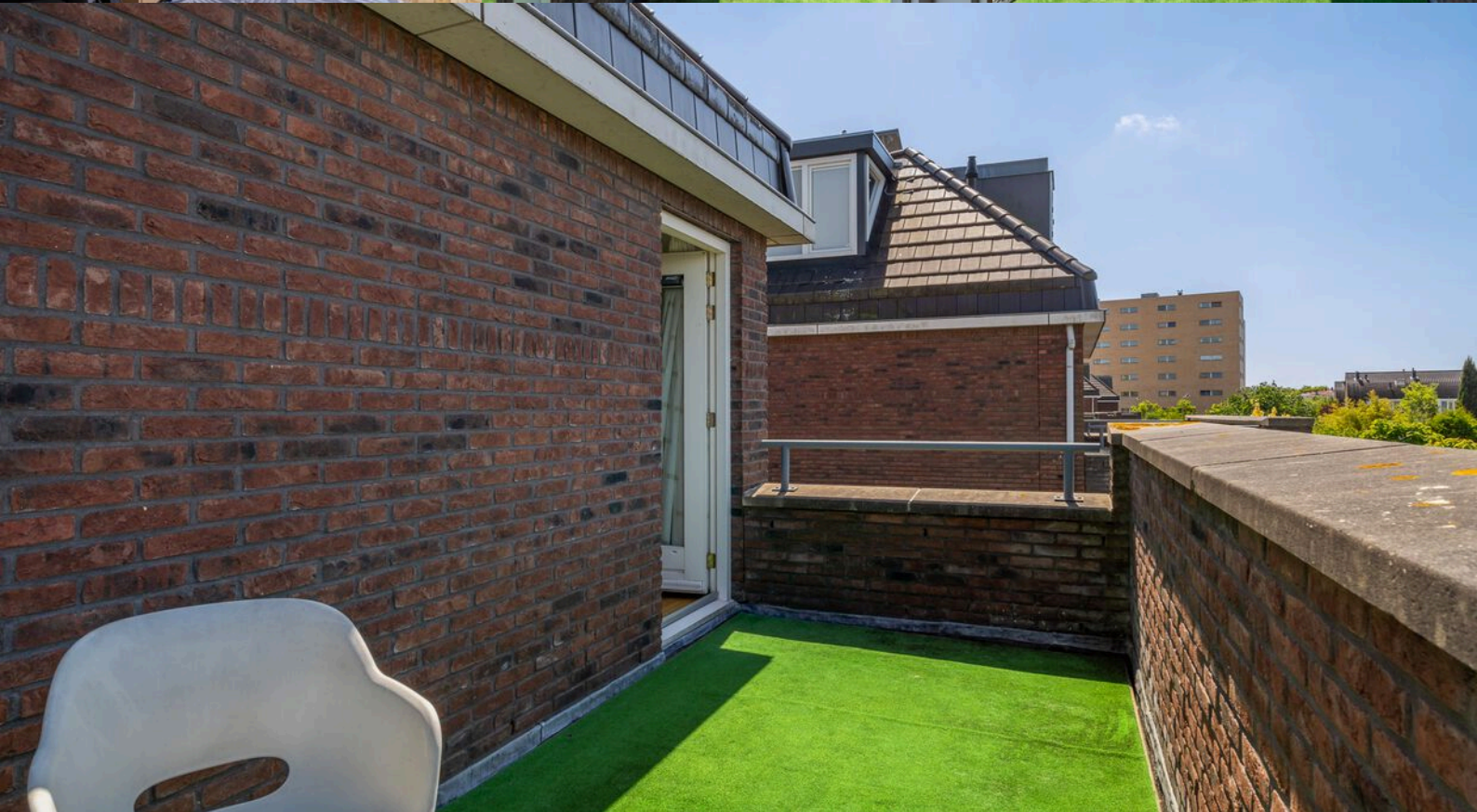


















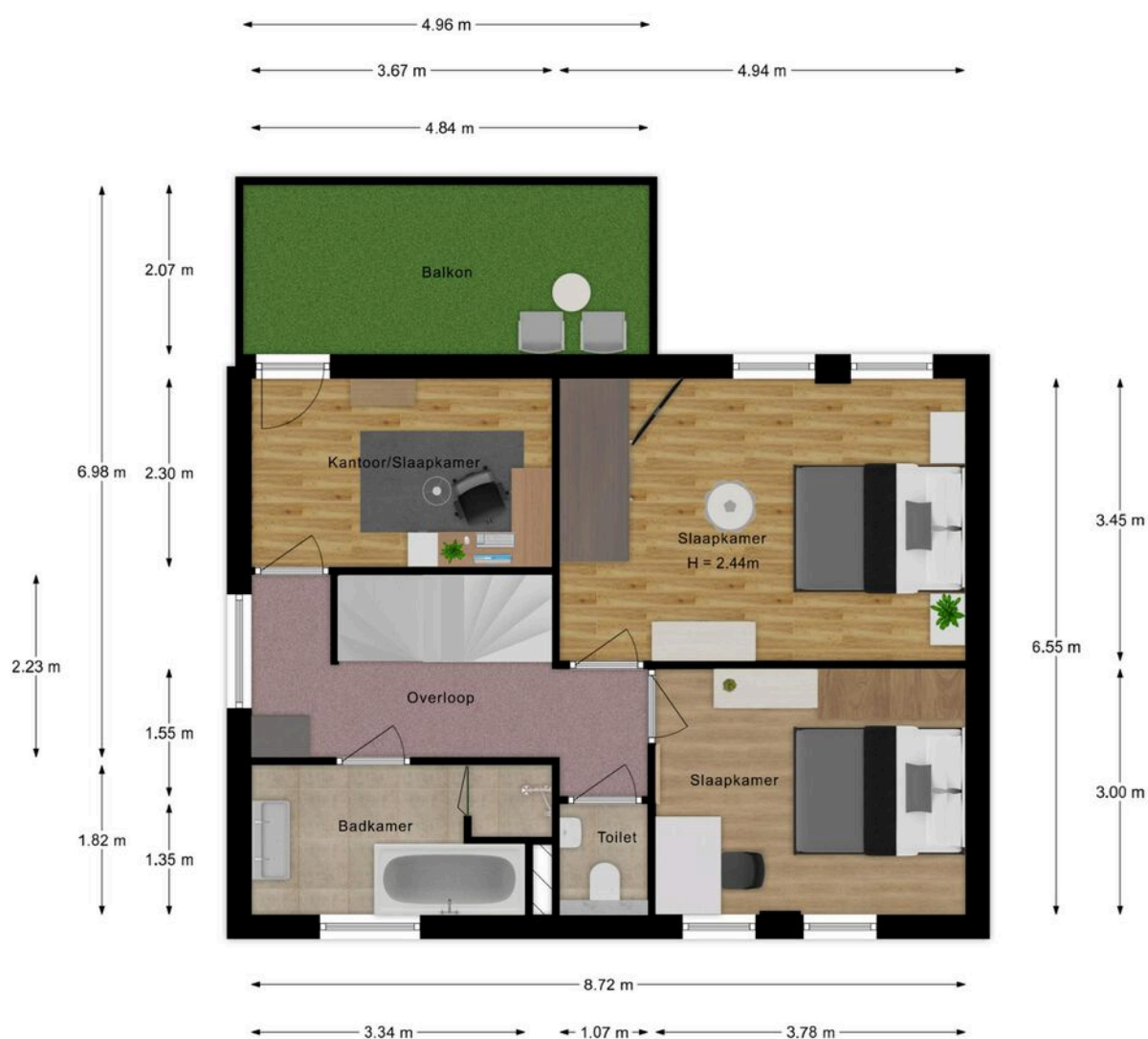


Plattegrond



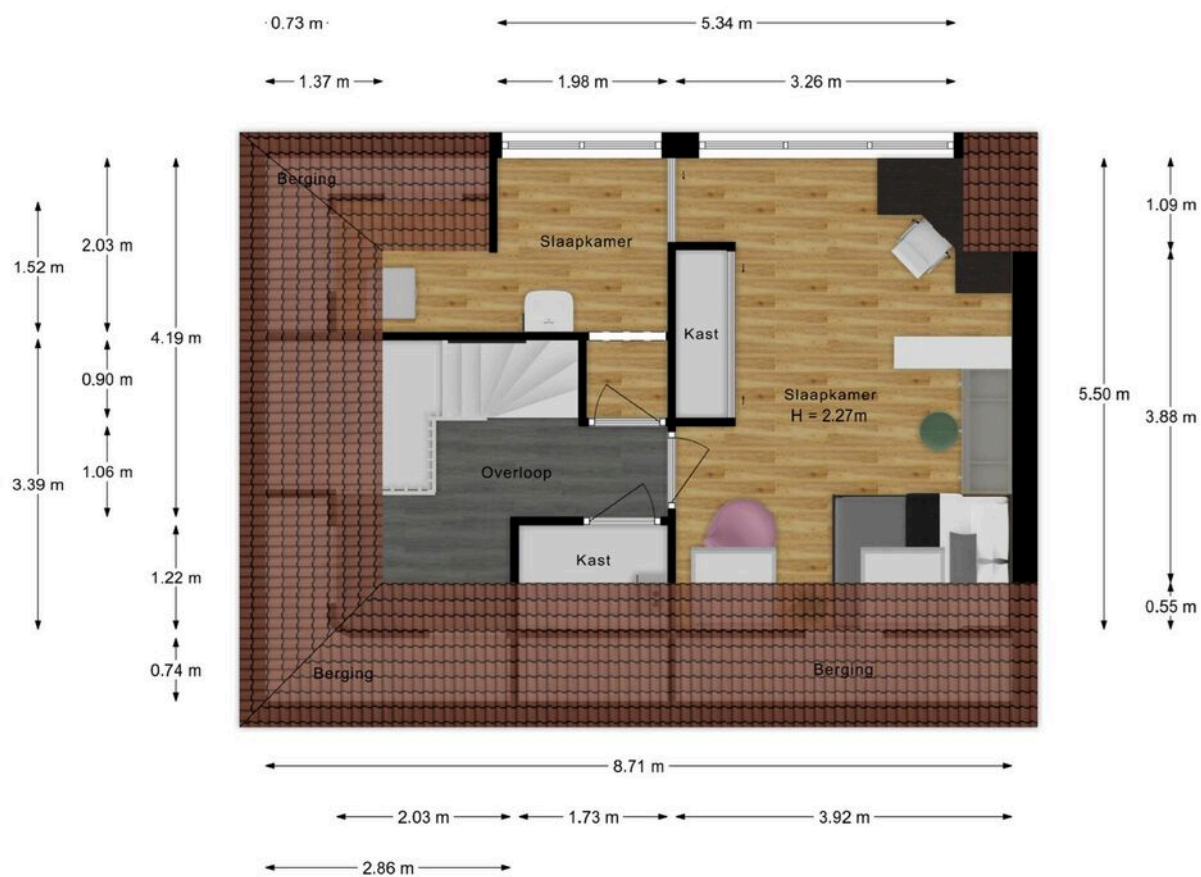
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



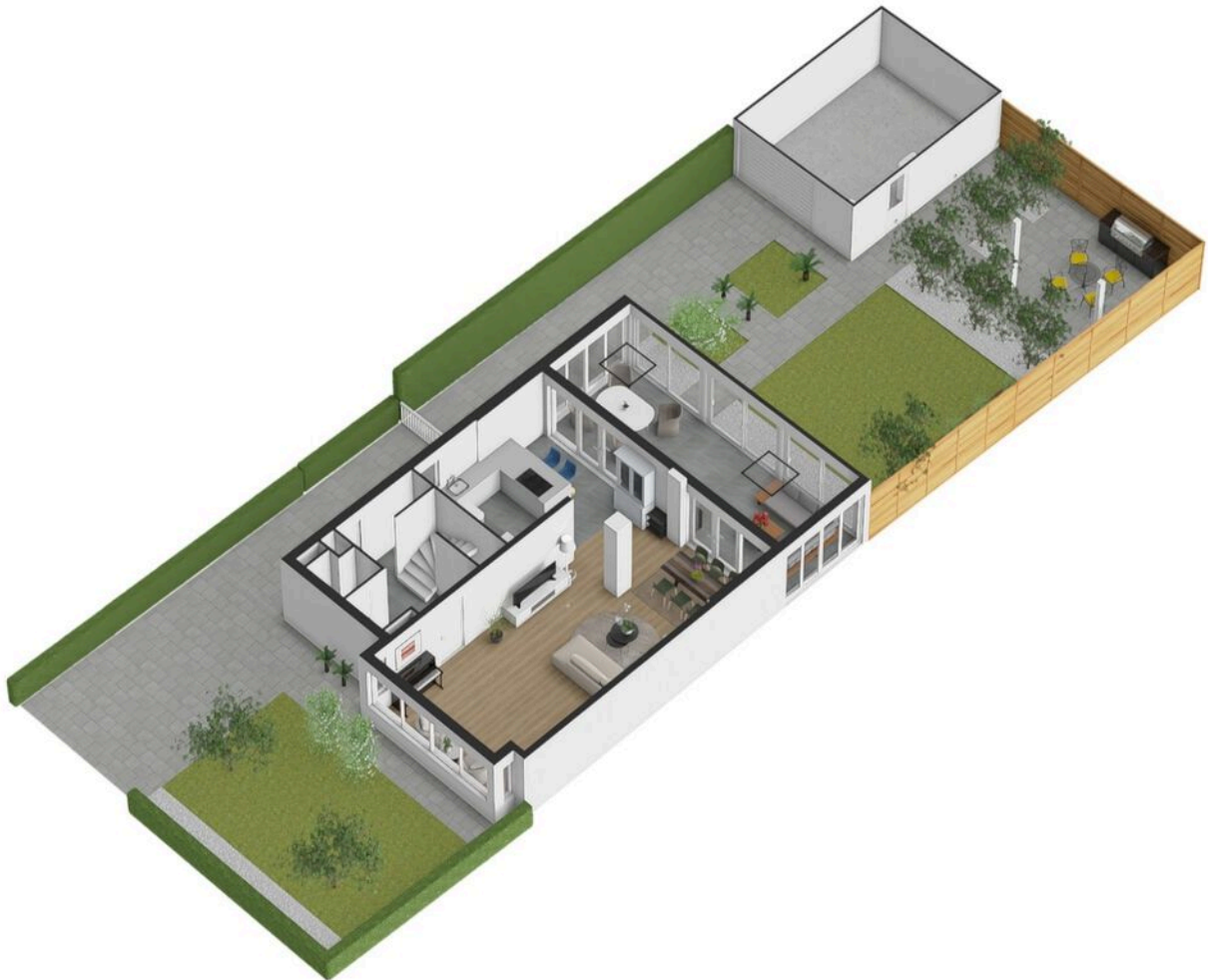
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

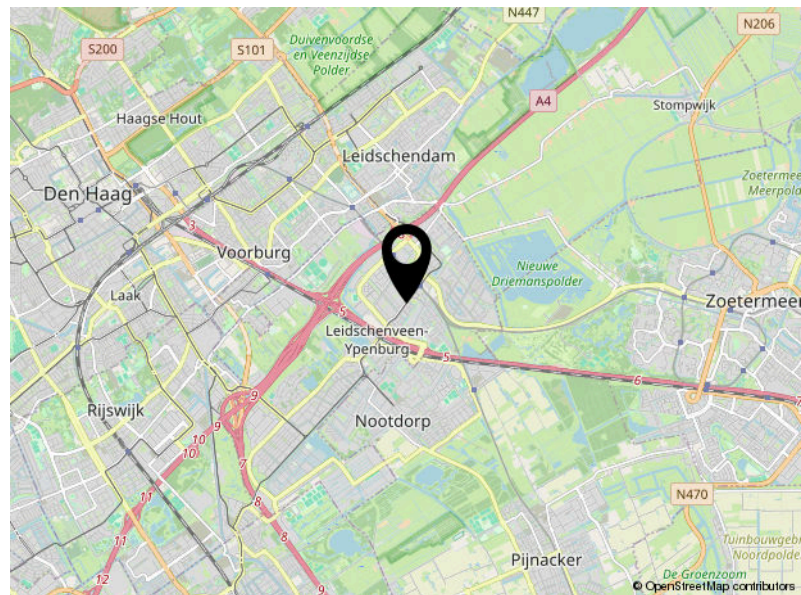
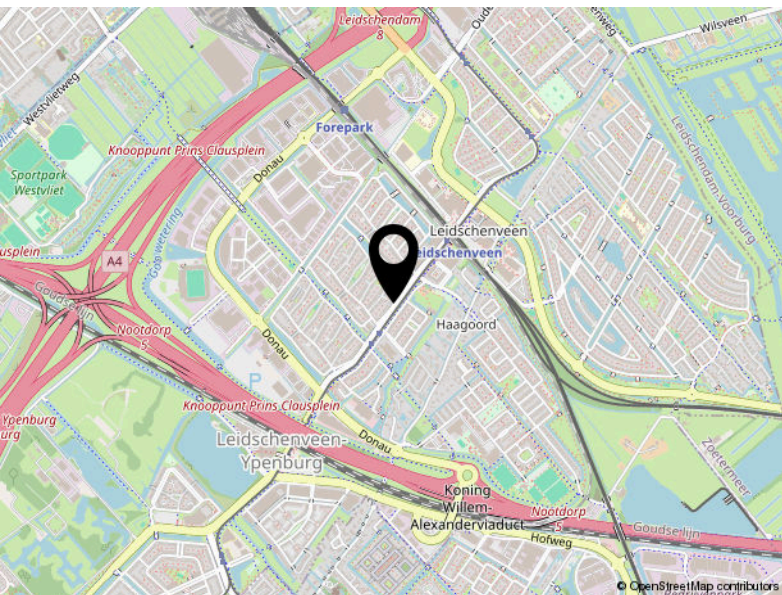
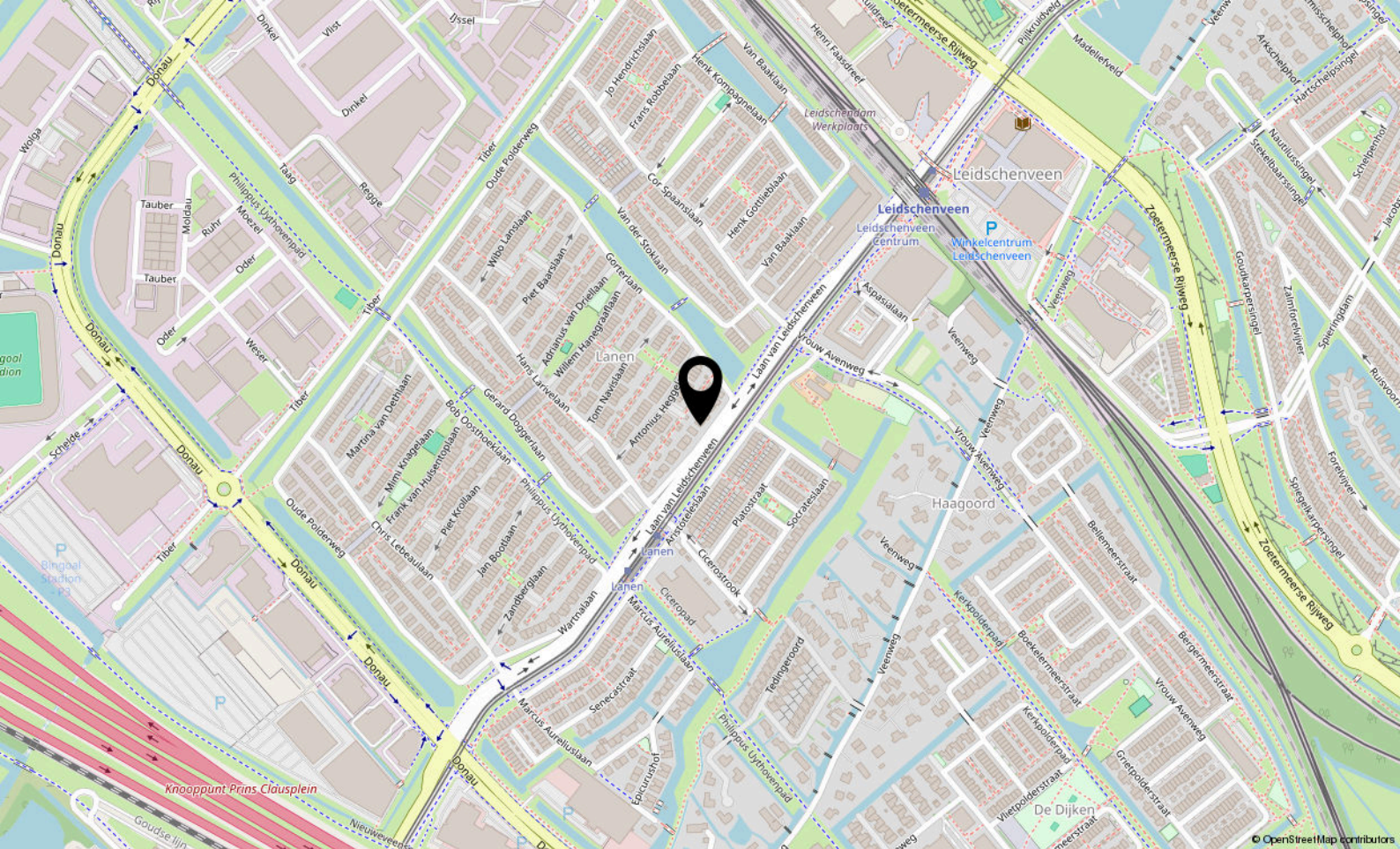
Uw referentie: 3396216_2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenhage	
	Huisnummer	Sectie BE	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4900	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

WILLEM VAN NIEUWENHUIZENLAAN 20

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl