



Willem Hanegraaflaan

DEN HAAG

Vraagprijs € 725.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	455 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	254 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Prachtige, instapklare hoekwoning (127 m²) in De Lanen Leidschenveen met privé oprijlaan voor twee auto's, serre (19 m²) vijf slaapkamers en een zonovergoten tuin vol bloemen, rozen en fruitbomen!

Op een uniek plekje in Leidschenveen staat deze prachtige en uitstekend onderhouden hoekwoning met alles wat je je maar kunt wensen: vijf slaapkamers, twee luxe badkamers, een riante serre met open haard, een moderne keuken uit 2024 én een tuin vol bloemen, rozen en fruitbomen waar je hart sneller van gaat kloppen. En dat alles met een privé oprijlaan voor twee auto's. Welkom aan de Willem Hanegraaflaan 13 – een woning waar binnen én buiten perfect op elkaar aansluiten.

Sfeervol en comfortabel wonen

Bij binnenkomst valt meteen de warme en verzorgde uitstraling op. De hal is licht en uitnodigend, met een modern toilet dat recent is vernieuwd en tot in de puntjes is afgewerkt met messing accenten.

De woonkamer is tuingericht en extra licht door het zijraam, met een prachtige tegelvloer, vloerverwarming en openslaande deuren naar de ruime serre van maar liefst 19 m². In de serre kun je het hele jaar door genieten dankzij de schuifdeuren, een bio-ethanol open haard, een infraroodpaneel en een zonnescrm – ideaal voor alle seizoenen.

Een keuken om van te dromen

De keuken aan de voorzijde is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van een luxe granieten werkblad en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. Alles is aanwezig: een flexibele inductieplaat, quooker, combi-oven, extra oven, koelkast, vaatwasser, stijlvolle vitrinekasten en volop opbergruimte. Het geheel straalt klasse uit en vormt het perfecte hart van het huis voor elke kookliefhebber.

Drie slaapkamers en een luxe badkamer op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers en een moderne badkamer die qua uitstraling en comfort absoluut indruk maakt. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim, terwijl de twee kamers aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken – ideaal voor een goede nachtrust.

De badkamer is een echte eyecatcher met een riante inloofdouche, zwevend toilet, handdoekradiator en stijlvol wastafelmeubel met ledverlichting.

Zolderverdieping met dakkapellen en tweede badkamer

De zolder is in 2024 opnieuw ingedeeld en netjes afgewerkt met twee brede kunststof dakkapellen. Hierdoor zijn twee mooie, lichte slaapkamers ontstaan, beide met vaste kastruimte en handige bergruimte achter de knieschotten. Ook vind je hier een tweede moderne badkamer met inloofdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel – perfect voor een groter gezin of logees.

Een tuin vol bloemen, fruit en sfeer

De buitenruimte is werkelijk een verlengstuk van het huis. De voortuin verwelkomt je met een open, groene sfeer en een speelse indeling. De zij- en achtertuin zijn een droom voor

liefhebbers van bloemen en fruit, met onder andere appel-, peren-, pruimen- en druivenbomen, jasmijn en geurende rozenstruiken. Hier geniet je van rust, zon en natuur – elke dag opnieuw.

Achterin staat een houten berging en via de achterom is de tuin makkelijk te bereiken. En parkeren? Dat doe je gewoon op je eigen oprit, met plek voor twee auto's.

Wonen in de Lanen – Leidschenveen

De woning ligt in een autoluwe, kindvriendelijke straat in de wijk De Lanen. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, speeltuintjes, het winkelcentrum, het station en recreatiegebied De Nieuwe Driemanspolder liggen allemaal op loop- of fietsafstand. En met The Mall of the Netherlands en het gezellige Leidschendam om de hoek, zit je hier ook qua ontspanning helemaal goed. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A4, A12 en A13 richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

Ben je op zoek naar een royaal gezinshuis met karakter, luxe én een tuin om verliefd op te worden? Maak dan snel een afspraak – deze woning is een parel die je echt van binnen moet zien!

Aanvullende informatie:

- Perceelgrootte 254 m²
- Eigen grond
- Prive oprit met plek voor 2 auto's
- Bouwjaar: 2005
- Achtertuin op zuidoosten, voortuin op noordwesten
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca. 127 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Volledig houten kozijnen en HR++ glas
- Twee brede dakkapellen op zolder
- Mechanische ventilatie
- Cv-ketel Intergas A-labelpomp, geschikt in combinatie met een warmtepomp
- 1ste verdieping laminaat vernieuwd 2025
- Zolder in 2024 ingedeeld, 2de dakkappel geplaatst
- Onder de rode vloerbedekking in serre zijn er betonnen tegels
- Grote serre van 19 m² is uitgerust met sunscreen (2017)
- Tuin onlangs aangepakt door tuinman
- Automatische bewateringssysteem in de tuin
- Nieuwe badkamers en toiletten 2024
- Keuken in 2024 vernieuwd en nog onder garantie
- Toilet begane grond vernieuwd in 2024
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering: in overleg, kan snel























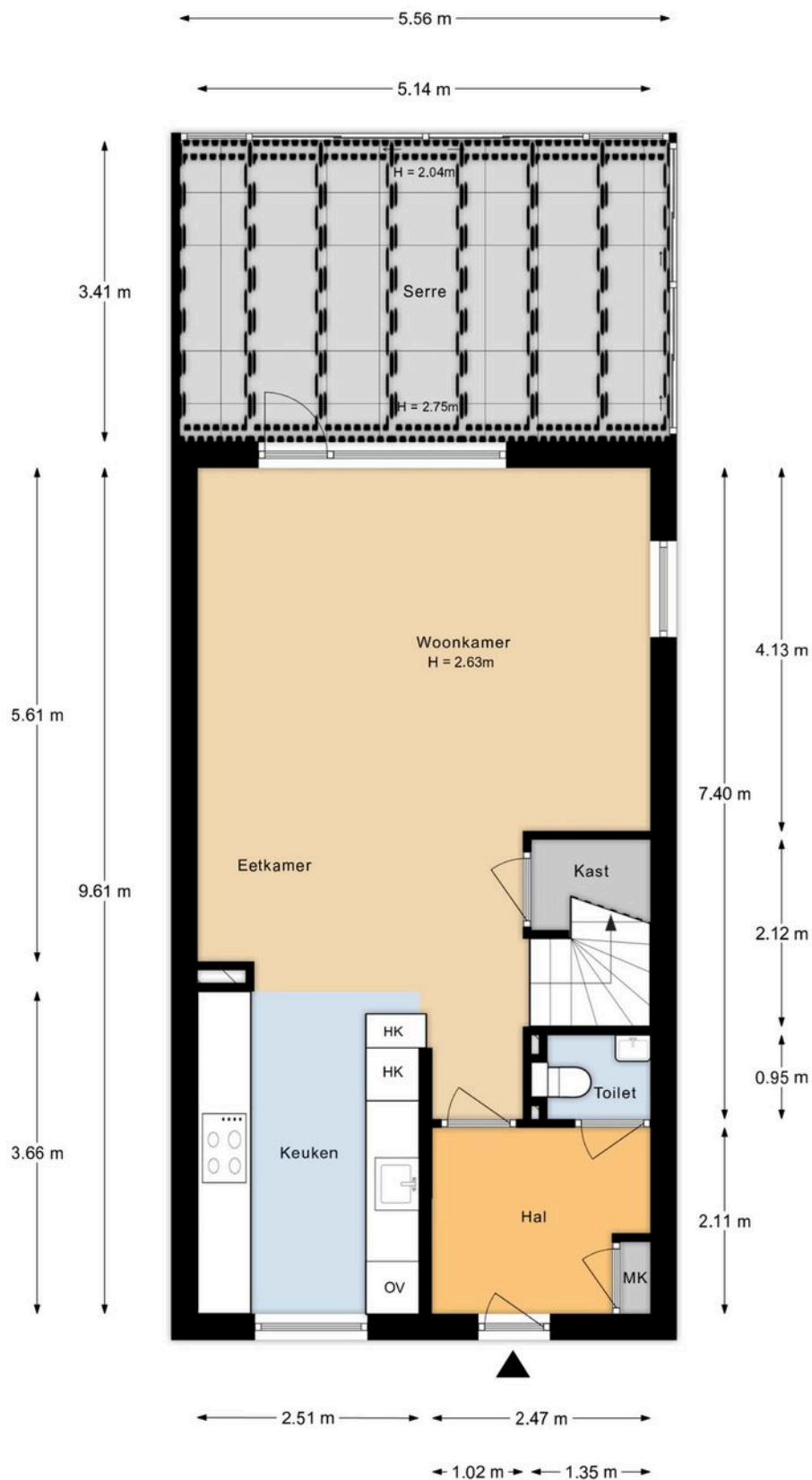


Plattegrond



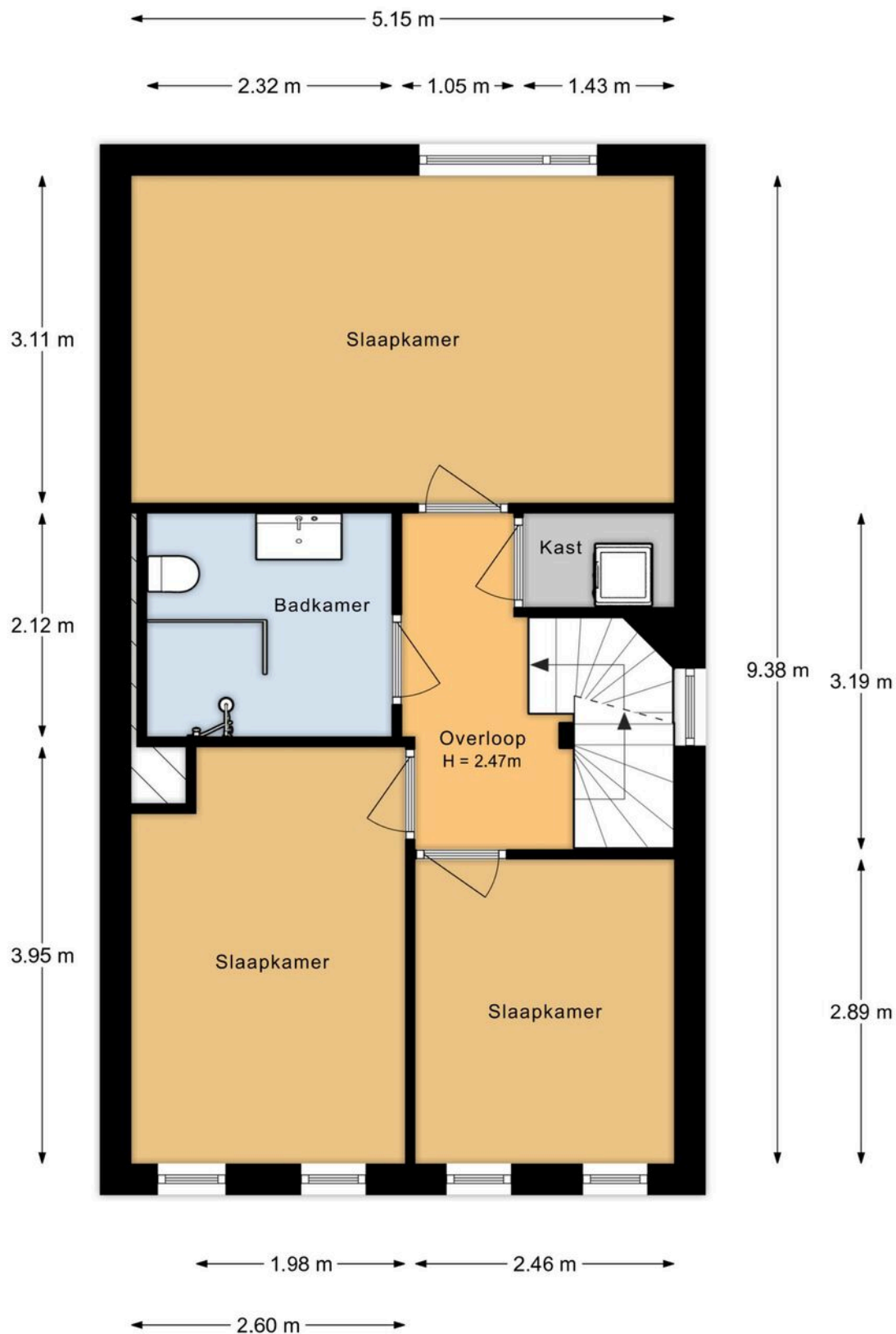
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



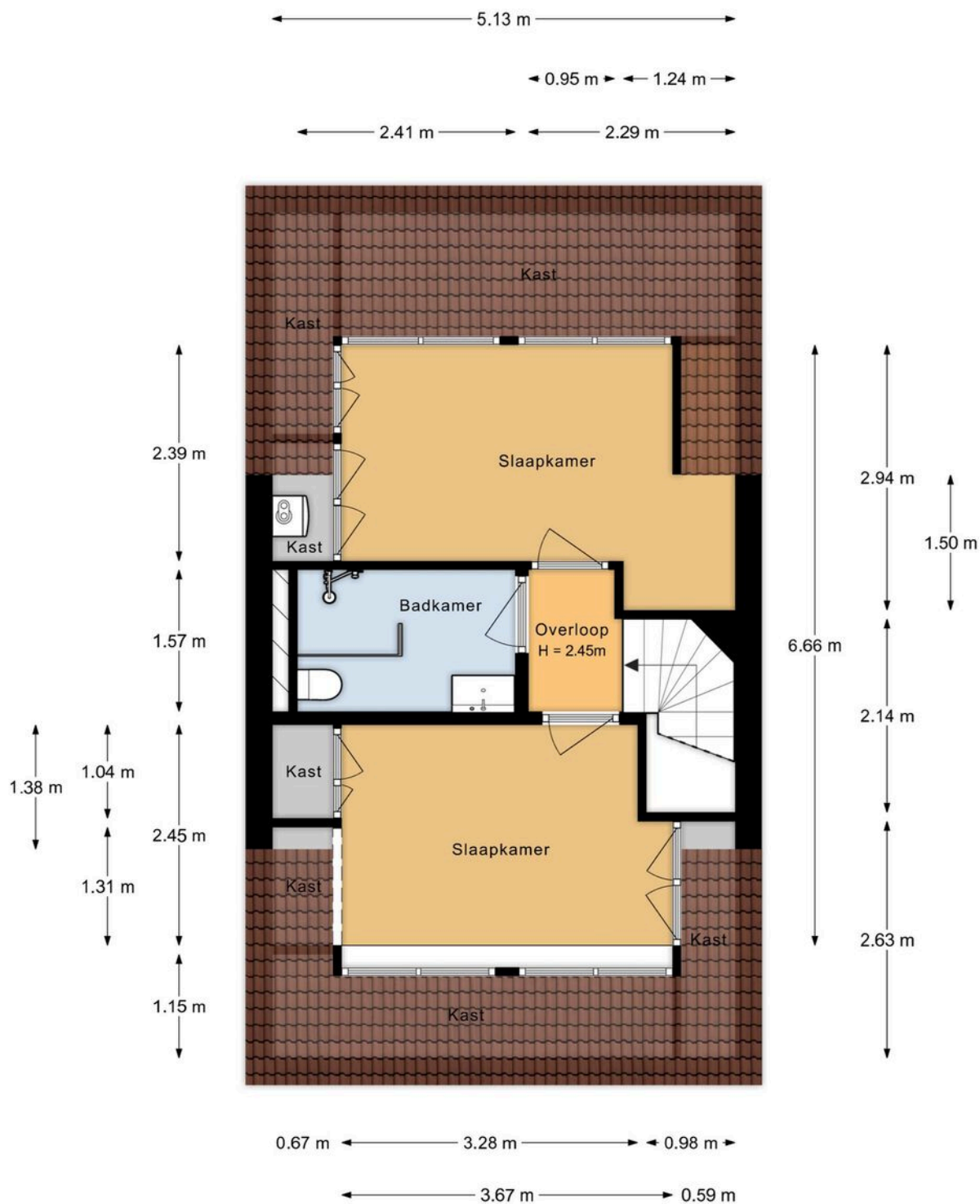
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

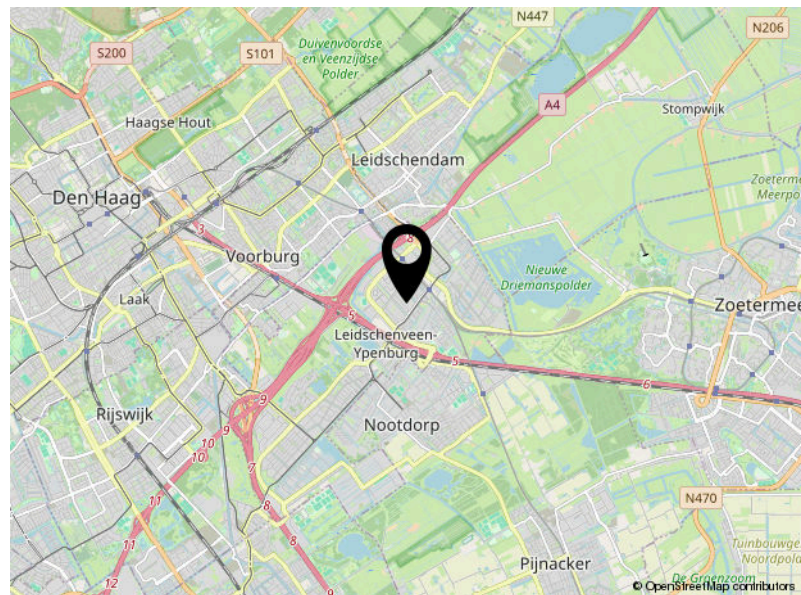
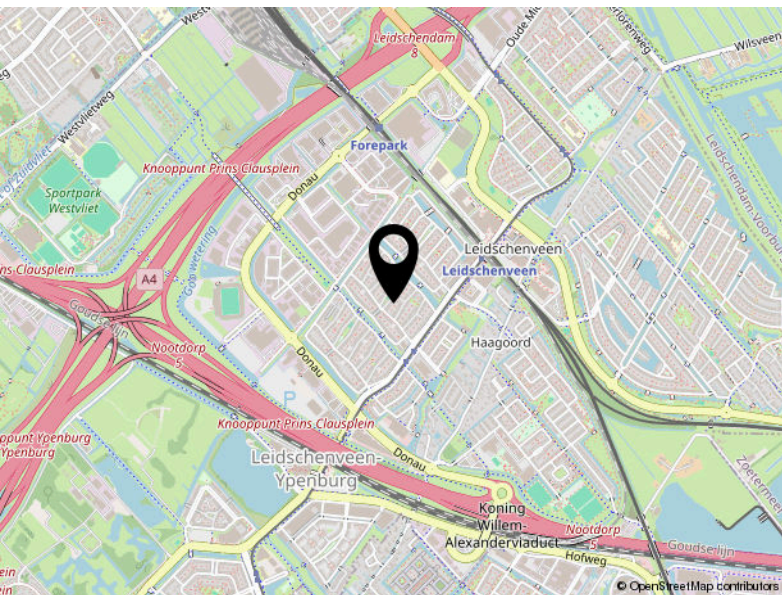
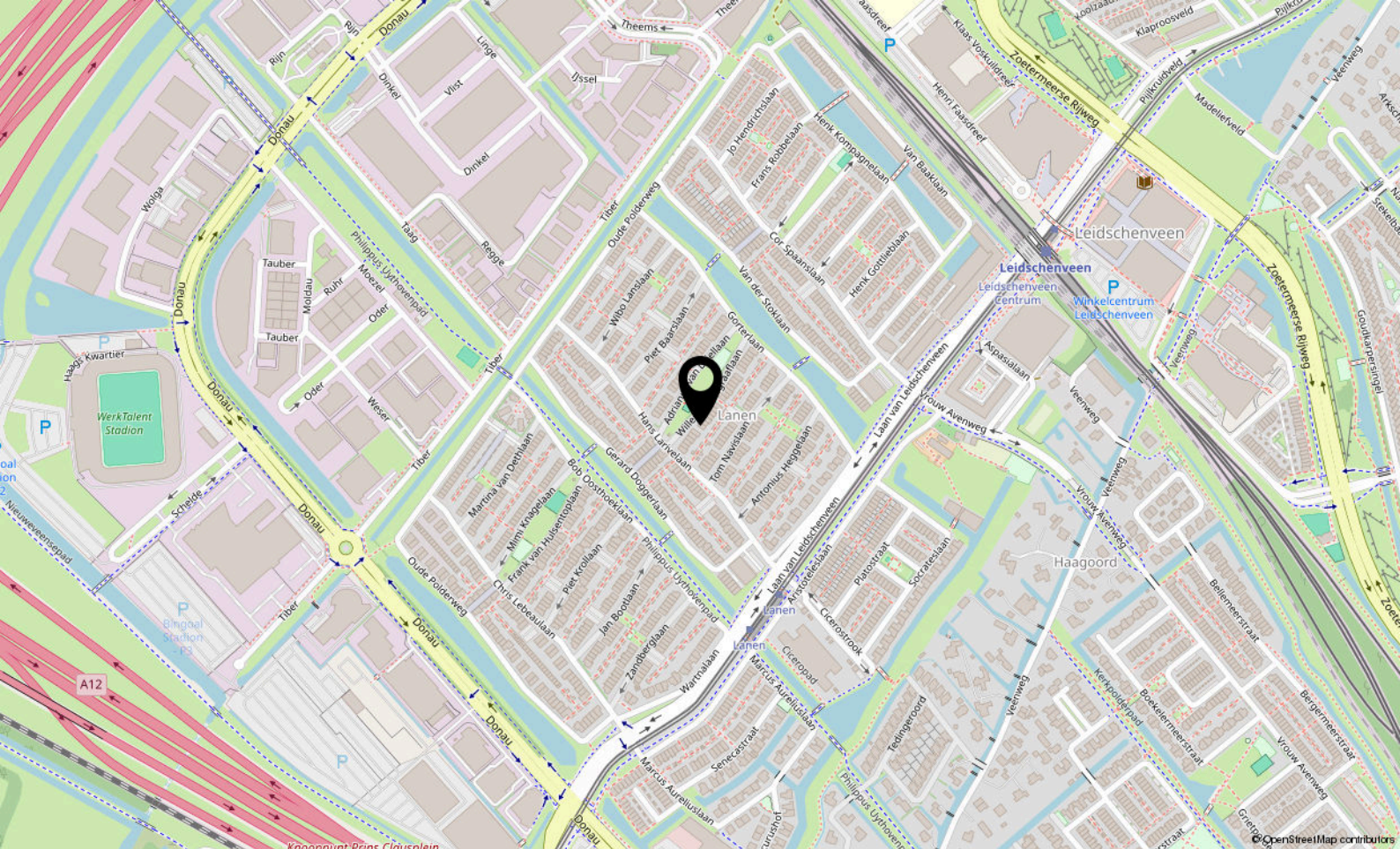
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond





Locatie

WILLEM HANEGRAAFLAAN 13

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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