



Beekjufferhof 1

DEN HAAG

Vraagprijs € 915.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	634m ³
Woonoppervlakte:	189m ²
Perceeloppervlakte:	281m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	24m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Welkom aan de groene rand van Leidschenveen, waar je deze stijlvolle, moderne en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning (ca. 189 m² woonoppervlakte) vindt. Deze fijne gezinswoning beschikt over een luxe woonkeuken, vier royale slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde, een zeer ruime garage, een oprit voor twee auto's en een heerlijke achtertuin met volop privacy.

De woning ligt in een van de meest geliefde delen van Leidschenveen, aan een autoluwe straat met veel groen, speelplekken en een voetbalveld om de hoek. Bovendien wandel je zó naar het prachtige recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder — perfect voor natuurliefhebbers. Scholen, kinderopvang, winkelcentrum Leidschenveen, station RandstadRail én diverse uitvalswegen liggen allemaal op slechts enkele minuten afstand.

Licht, ruimte en comfort op de begane grond

Via de beschutte voortuin met ruime oprit betreed je de woning. De hal is uitnodigend en ruim, met garderobe, meterkast en een modern toilet met fonteintje.

De lichte, tuingerichte woonkamer aan de voorzijde biedt volop leefruimte en sluit naadloos aan op de uitgebouwde woonkeuken — een echte eyecatcher. Hier kook je in stijl dankzij de witte hoogglans kasten, granieten werkbladen en hoogwaardige inbouwapparatuur: een flexibele inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, oven, magnetron, ingebouwd koffiezetapparaat, koelkast, separate vrieskast en een spoelbak.

Vanuit de keuken schuif je zo de heerlijke achtertuin in via de grote schuifpui. De achtertuin biedt veel privacy en heeft een handige achterom. De vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra en biedt ruimte voor opslag, een werkbank of je tweede auto. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette plavuizenvloer.

Eerste verdieping met dakterras en moderne badkamer

De overloop op de eerste verdieping is licht en ruim dankzij het grote zijraam en beschikt over een praktische vaste kast. Aan de achterzijde bevindt zich de riante hoofdslaapkamer met dubbele openslaande deuren naar een woningbreed dakterras — een unieke plek om in alle rust van de zon te genieten.

Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Op deze verdieping tref je ook het tweede toilet (met fonteintje) én een stijlvolle, moderne badkamer met ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met onder- en bovenkasten, een handdoekradiator en een raam voor daglicht en ventilatie. Ook deze verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping met veel ruimte en potentie

De tweede verdieping is verrassend ruim. Aan de achterzijde vind je een grote zolderkamer met dakkapel, waar ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn geplaatst, evenals de opstelling van de Agpo HR Optifor ventilatie-unit en de Nefit HR-combiketel. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om in te richten als werkkamer, logeerkamer of extra slaapkamer.

Aan de voorzijde ligt nog een grote slaapkamer met maar liefst twee dakkapellen: een aan de voorzijde en een aan de zijkant van de woning. Achter de knieschotten is veel bergruimte beschikbaar. De overloop biedt voldoende plek om eventueel een vijfde slaapkamer te

realiseren.

Rust, ruimte en bereikbaarheid

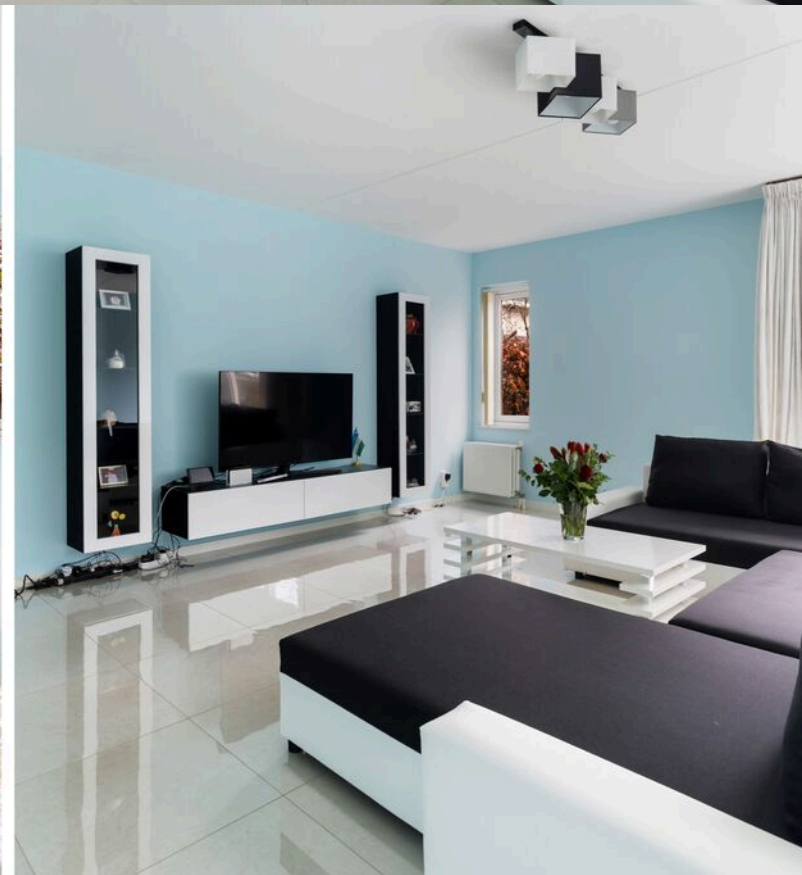
Deze woning biedt het beste van twee werelden: een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Je woont hier heerlijk ruim, met veel comfort en privacy — en tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten in Den Haag, Rotterdam of op de snelweg.

Ben je op zoek naar een royaal familiehuis met een luxe uitstraling, praktische indeling, een riante tuin en perfecte ligging in Leidschenveen? Dan is dit je kans! Neem snel contact met ons op en kom deze prachtige woning met eigen ogen bewonderen.

Aanvullende informatie:

- Perceelgrootte: 281 m²
- Eigen grond
- Bouwjaar: 2002
- Prive oprijlaan met parkeergelegenheid voor 2 auto's
- Vrijstaande stenen garage
- Woonoppervlakte: ca. 189 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Oppervlakte garage: ca. 24 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A
- In 2020 zijn de plavuizen geplaatst, zijn keuken, badkamer en toiletten vervangen
- uitgebouwde woon keuken aan de achterzijde
- Volledig houten kozijnen en HR++ glas
- Dakkapellen op de zolderverdieping zijn van kunststof.
- CV-ketel Nefit 2016, regelmatig onderhouden
- Balansventilatie
- Alarmsysteem
- 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





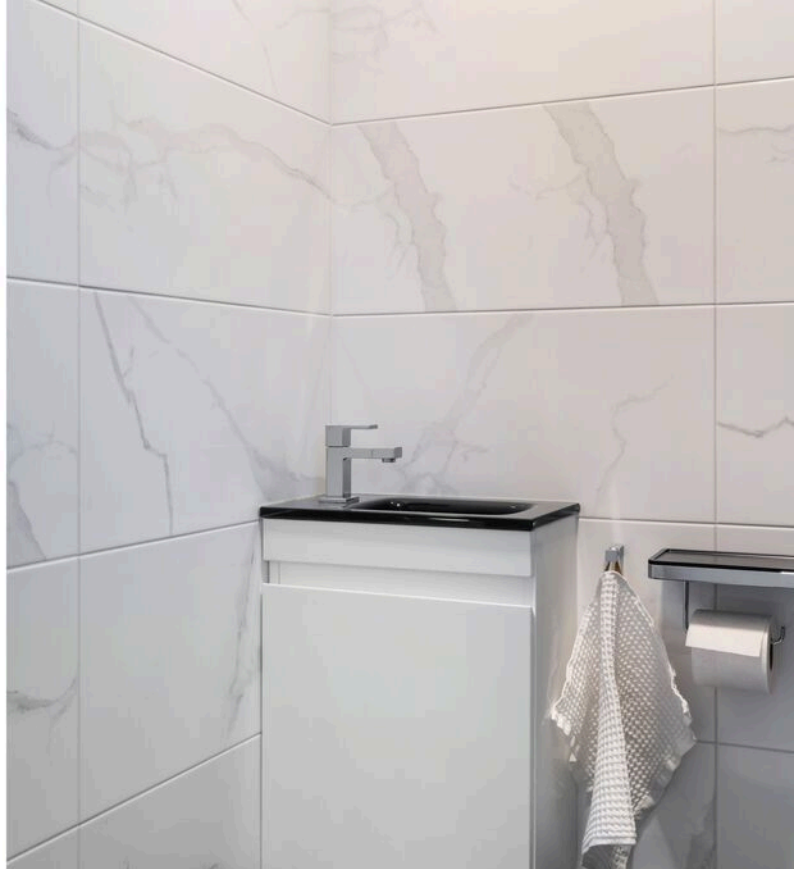


















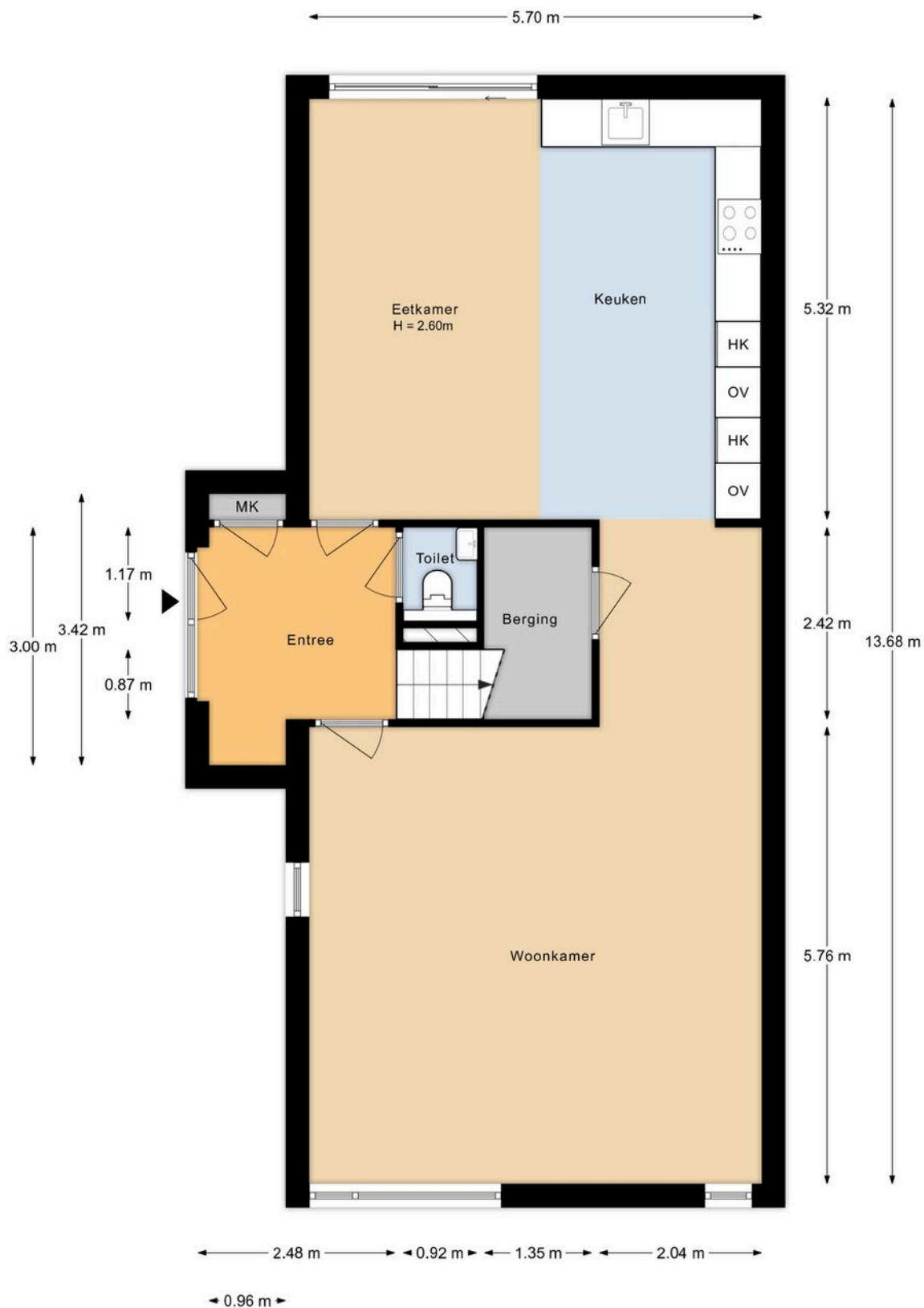


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



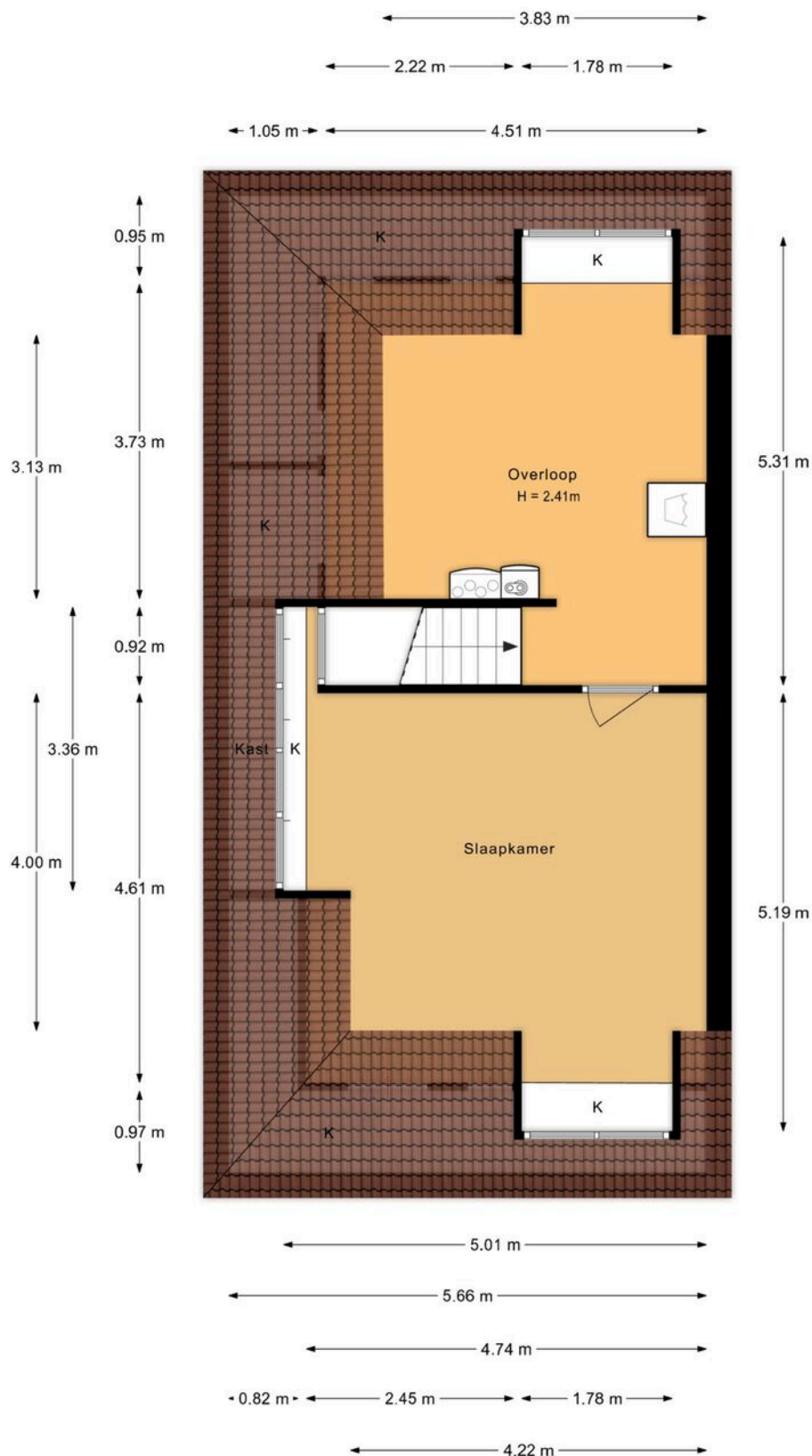
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

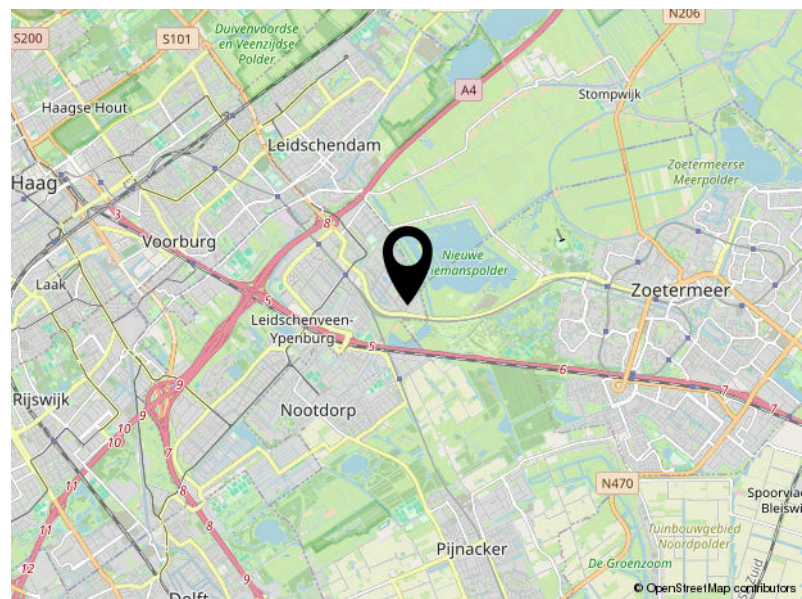
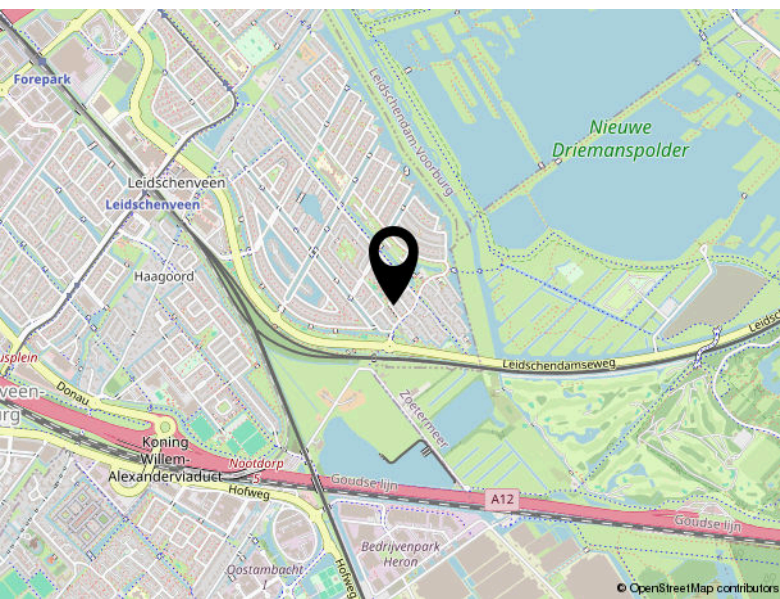
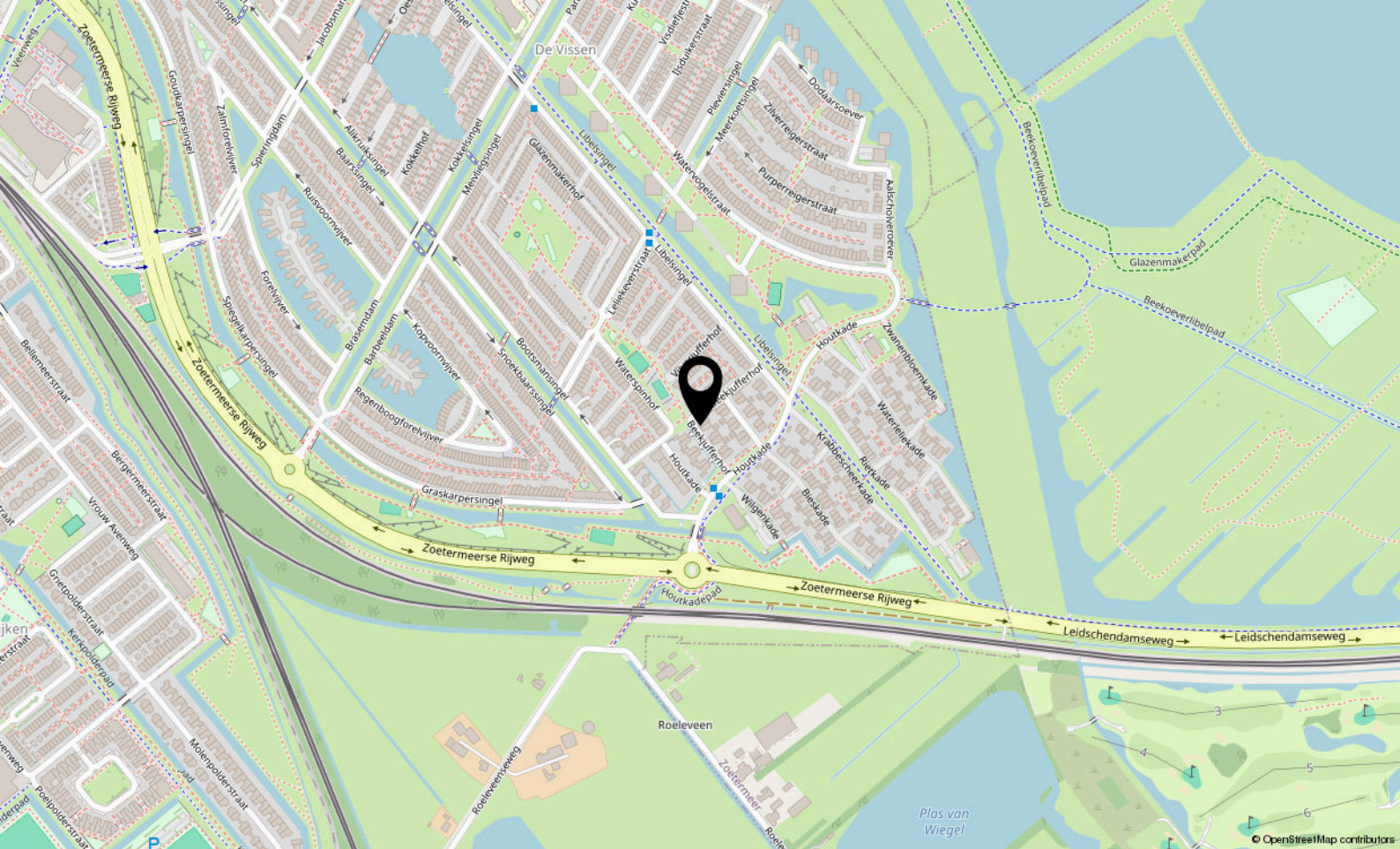


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

BEEKJUFFERHOF 1

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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