



# Marjoleinveld 4

DEN HAAG

Vraagprijs € 900.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | [info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl) | [www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1999                         |
| Soort:                       | EENGEZINSWONING              |
| Kamers:                      | 6                            |
| Inhoud:                      | 647m <sup>3</sup>            |
| Woonoppervlakte:             | 173.90m <sup>2</sup>         |
| Perceeloppervlakte:          | 244m <sup>2</sup>            |
| Overige inpandige ruimte:    |                              |
| Gebouwgebonden buitenruimte: |                              |
| Externe bergruimte:          | -                            |
| Verwarming:                  | cvketel, airconditioning,    |
| Isolatie:                    | vloerverwarminggedeeltelijk, |

# Omschrijving

Luxe, ruimte en woongenot komen perfect samen in deze schitterende twee-onder-een-kapwoning in het geliefde Leidschenveen!

In de geliefde wijk De Velden in Leidschenveen staat deze fantastische en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van maar liefst 244 m<sup>2</sup>. Een woning waar ruimte, luxe, sfeer en duurzaamheid perfect samenkomen. Met vijf ruime slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin met veel privacy, een riant dakterras én parkeergelegenheid op eigen terrein voor drie auto's is dit een droomwoning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfortabel en stijlvol wonen op een toplocatie.

Een warm welkom met stijl en sfeer

Via de zijkant van de woning betreed je de ruime ontvangsthal met een modern afgewerkte toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje, meterkast, trapopgang, trapkast, toegang tot de garage en entree naar de royale woonkamer.

De sfeervolle woonkamer straalt direct warmte en luxe uit dankzij de prachtige pvc vloer met comfortabele vloerverwarming met vijf verdelers, strak gestucte wanden en strak afgewerkte (span)plafonds met inbouwspots. Het vaste wandmeubel met geïntegreerde elektrische haard vormt een echte eyecatcher en zorgt voor extra sfeer in de leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woning van een prachtige lichtinval gedurende de gehele dag. De schuifpui naar de tuin zorgt voor een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten.

Royale leefruimte met luxe woonkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken die is uitgevoerd met een stijlvol granieten werkblad en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, combioven, warmhoudlade en een koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte en een praktische apothekerskast.

Heerlijk genieten in de zonnige en groene achtertuin

Via de keuken bereik je de fraai aangelegde achtertuin gelegen op het noordwesten. De tuin is werkelijk een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te dineren of gezellig te borrelen met familie en vrienden. De tuin is prachtig aangelegd met diverse bomen, planten en bloemen, waaronder een sierkers, appelboom en druif. Dankzij de sfeervolle tuinverlichting en de goede erfafscheiding geniet je hier van veel privacy.

Luxe slapen en ontspannen op de eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de recent vernieuwde ultraluxe badkamer uit 2023. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische kastenwand, terwijl de overige slaapkamers aan de voorzijde zijn gelegen.

Een badkamer die voelt als een privésuite

De badkamer is stijlvol afgewerkt en straalt pure luxe uit. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een prachtig Duravit sanitair met een ligbad, een ruime inloopdouche, een zwevend toilet, een dubbele wastafelmeubel, twee spiegels met ledverlichting en

comfortabele elektrische vloerverwarming.

#### Multifunctionele tweede verdieping met dakterras

De tweede verdieping is praktisch en ruim ingedeeld met een overloop, een afsluitbare wasruimte en technische ruimte, een tweede badkamer en twee ruime slaapkamers.

Momenteel wordt één kamer gebruikt als werkkamer en de andere als werk/hobbykamer.

Vanuit deze kamer heb je toegang tot het zonnige en ruime dakterras waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

De tweede badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchecabine en wastafel.

#### Duurzaam, modern en uitstekend onderhouden wonen

Deze woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd om optimaal wooncomfort en duurzaamheid te bieden. In 2025 is een nieuwe Bosch inductiekookplaat geplaatst. In 2023 is de woning voorzien van een nieuwe pvc vloer, zijn alle wanden strak gestuct en zijn de trappen opnieuw gestoffeerd. Daarnaast is in 2021 de garagedeur vervangen, is in 2024 een hybride warmtepomp geïnstalleerd en zijn in 2023 twee airco's geplaatst op de zolderverdieping. Ook is de groepenkast uitgebreid.

Dankzij de aanwezigheid van 9 zonnepanelen profiteer je van lagere energielasten en draag je bij aan een duurzamere toekomst. De volledige vloerverwarming op de begane grond zorgt daarnaast voor een aangename warmteverdeling en extra wooncomfort.

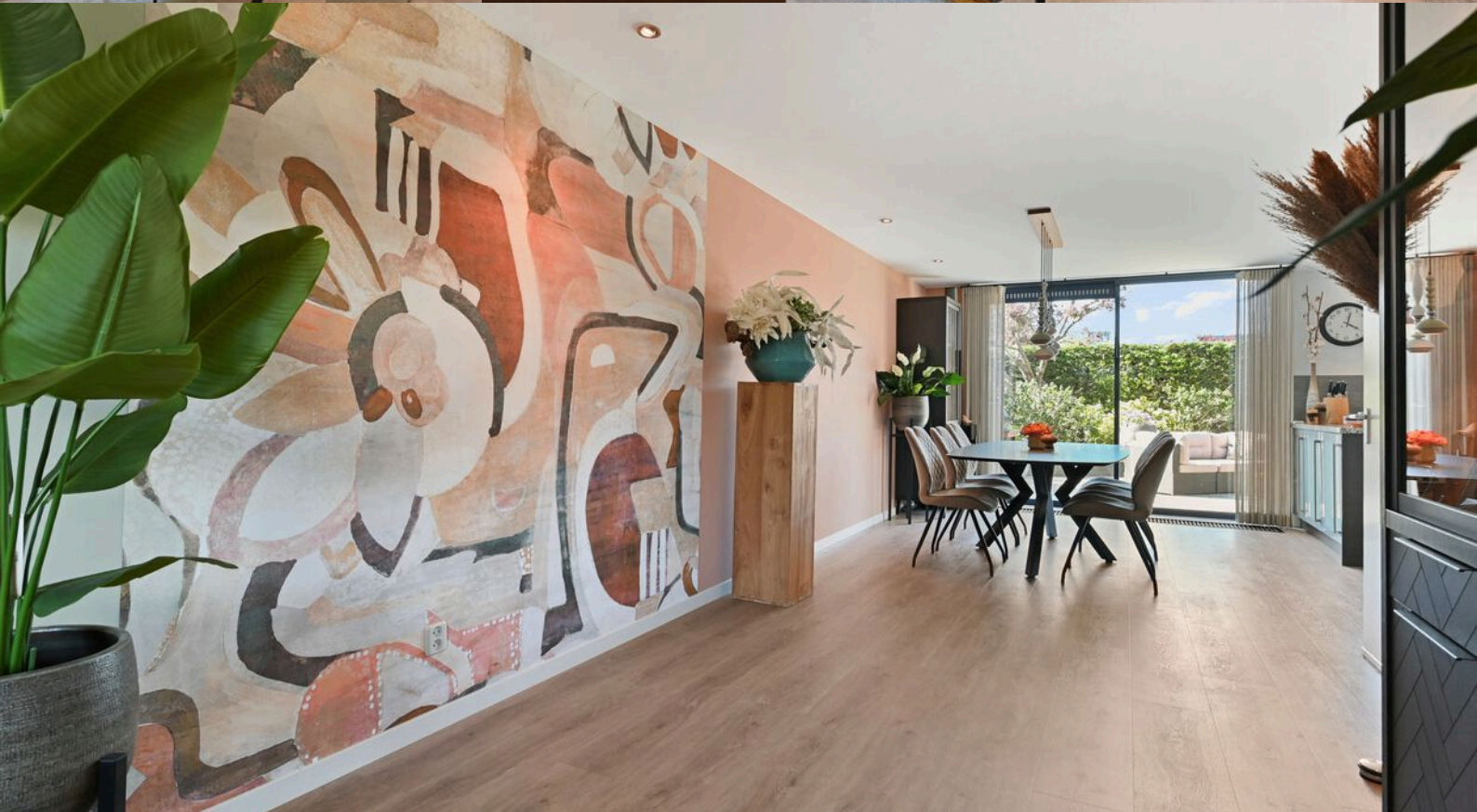
#### Rustig en centraal wonen in De Velden – Leidschenveen

De wijk De Velden staat bekend om haar rustige, groene en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen, winkelcentra en de British School. Daarnaast is de ligging bijzonder centraal ten opzichte van de uitvalswegen A4, A12 en A13 en zijn openbaar vervoervoorzieningen zoals tram, trein en RandstadRail uitstekend bereikbaar. Hierdoor zijn steden als Den Haag, Delft en Rotterdam snel en eenvoudig te bereiken.

#### Een droomwoning voor het hele gezin

Een stijlvolle, ruime en instapklare gezinswoning op een toplocatie in Leidschenveen. Een woning die je absoluut gezien moet hebben!

















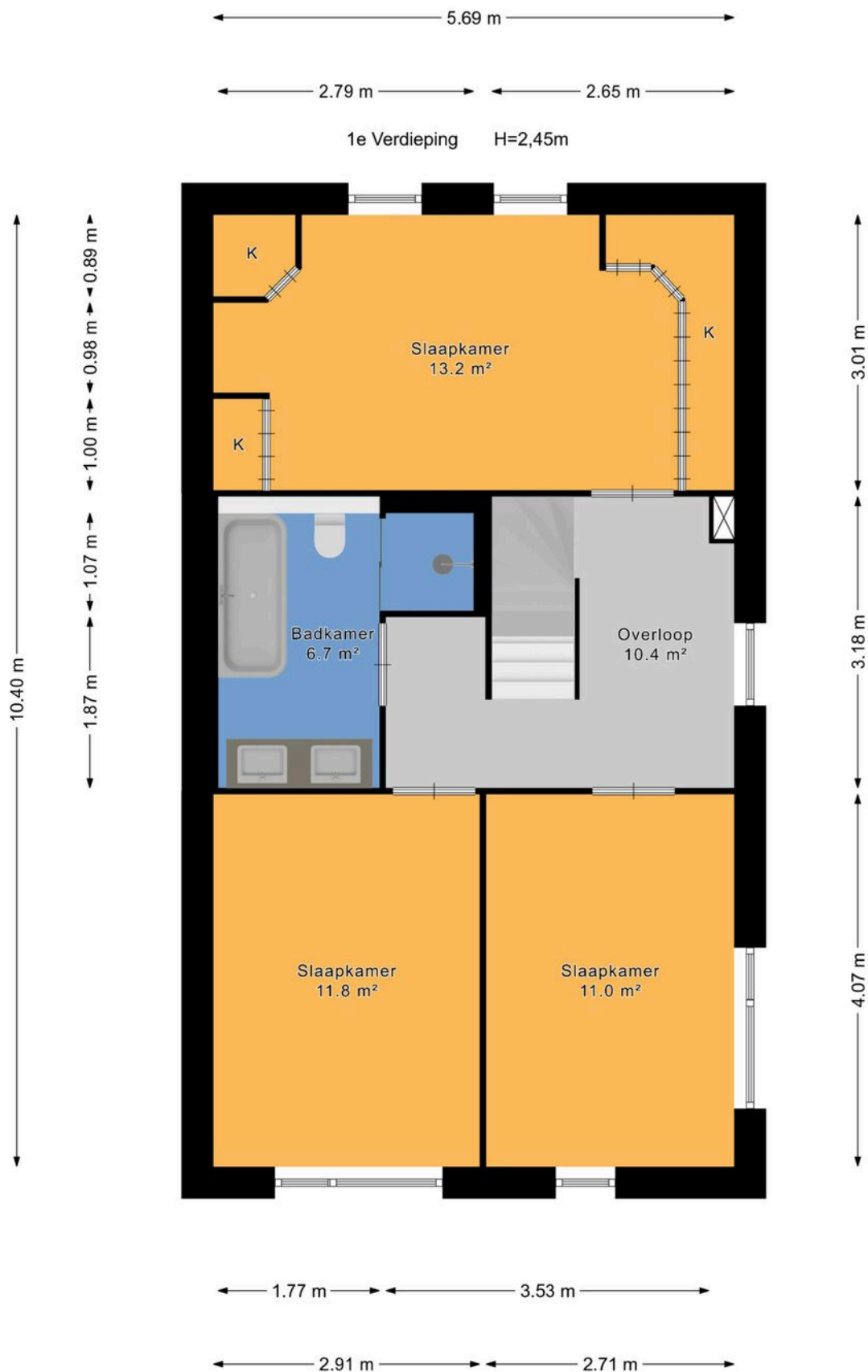




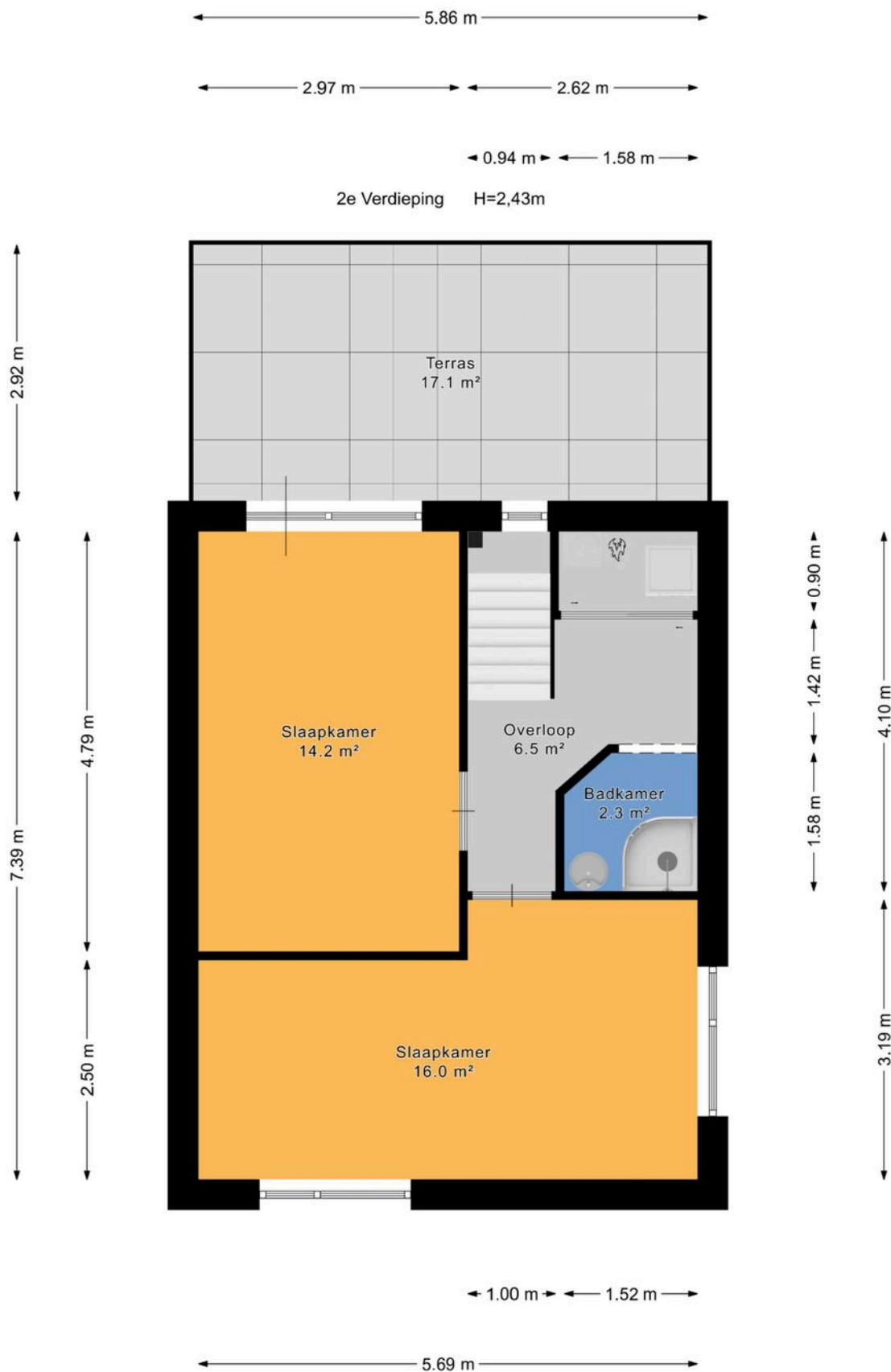
# Plattegrond



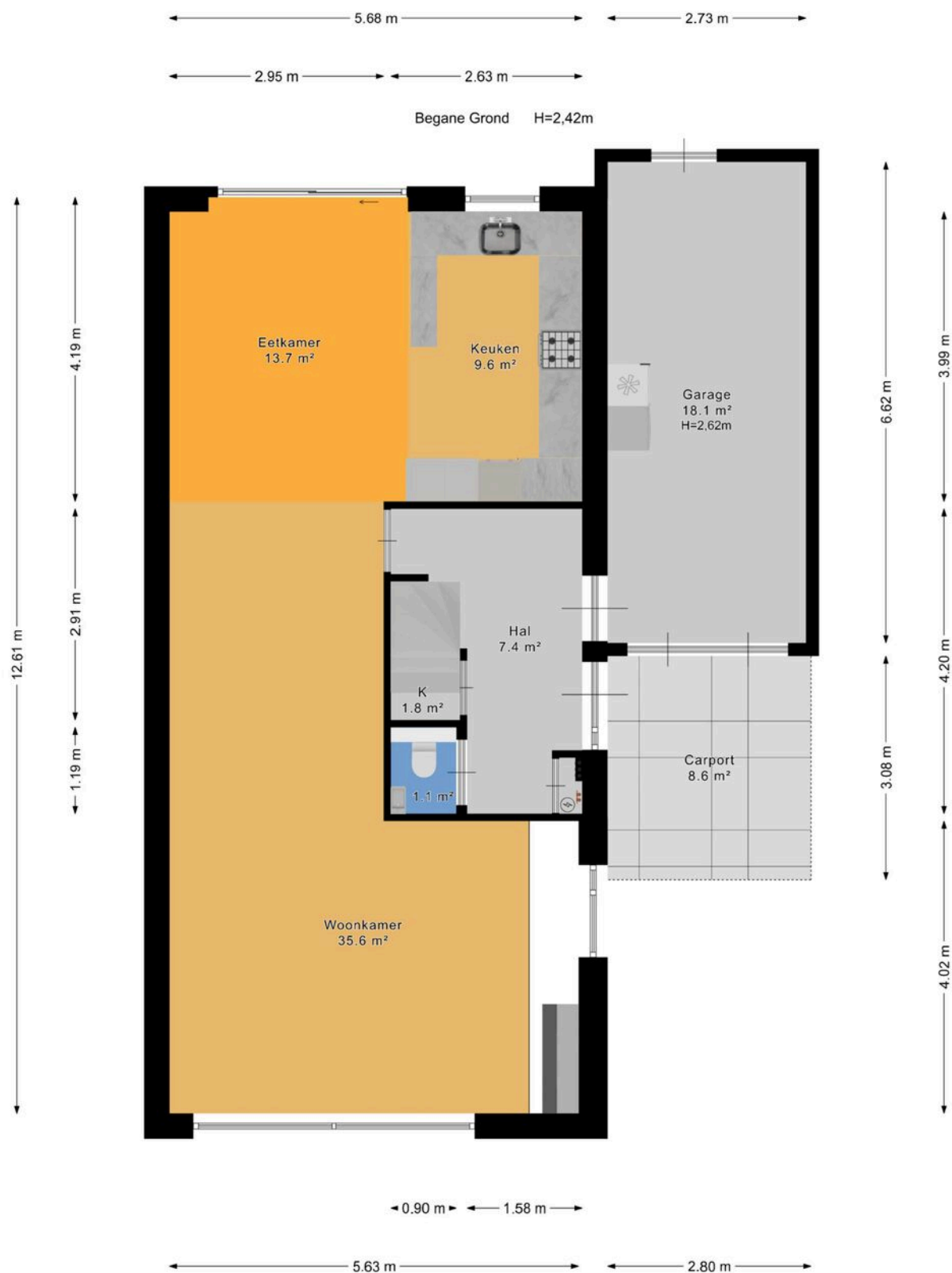
# Plattegrond

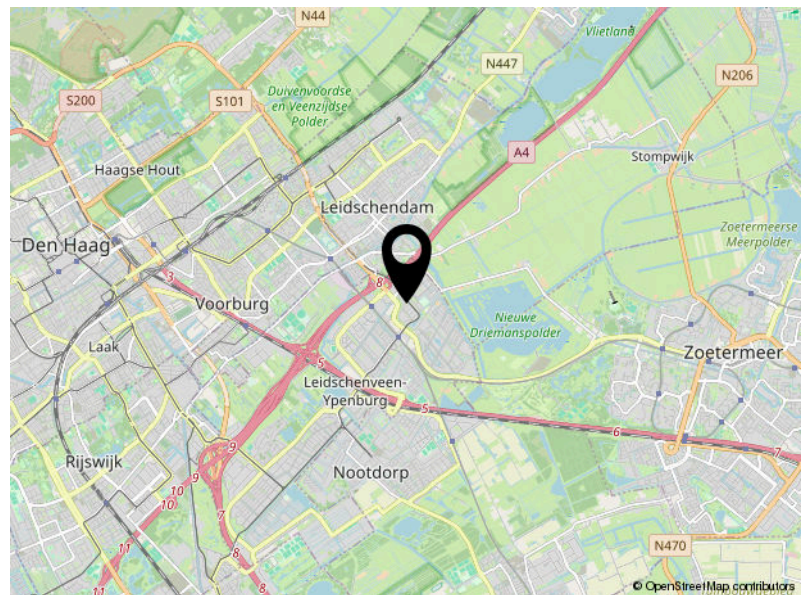
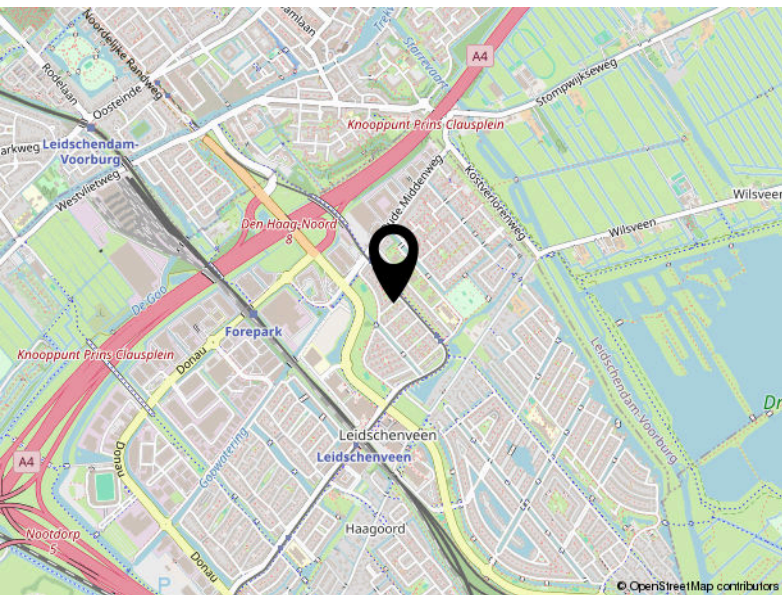
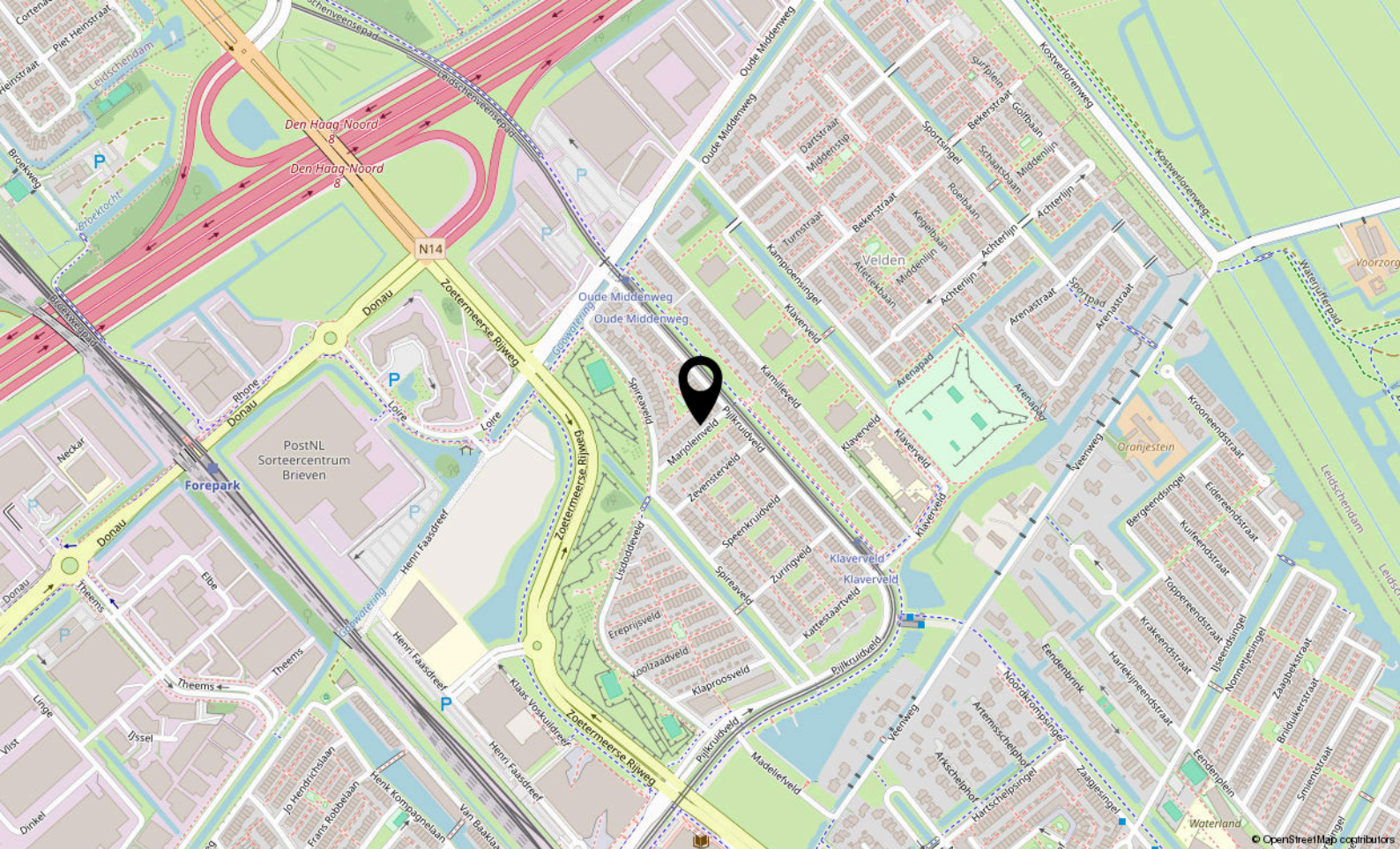


# Plattegrond



# Plattegrond





# Locatie

MARJOLEINVELD 4

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18  
2492 JS Den Haag

070 756 8024  
[info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl)  
[www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)