



Adrianus Van Driellaan

DEN HAAG

Vraagprijs € 665.000,- K.K.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	458m ³
Woonoppervlakte:	135m ²
Perceeloppervlakte:	159m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	9m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Een parel te koop in Leidschenveen!

Een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en luxe samenkomen? Dan is deze verrassend ruime woning met vier slaapkamers, twee badkamers, een royale serre en een zonnige tuin op het zuidwesten absoluut een bezichtiging waard!

In de geliefde en kindvriendelijke wijk De Lanen in Leidschenveen staat deze uitstekend onderhouden eengezinswoning die de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht is gemoderniseerd. Met vier volwaardige slaapkamers, twee moderne badkamers, een prachtige serre, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een hoog afwerkingsniveau biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

Dankzij de recente verbeteringen verkeert de woning in uitstekende staat van onderhoud. Vrijwel alle wanden en plafonds zijn strak gestuct en geschilderd, nieuwe hoge plinten zijn geplaatst, alle binnendeuren zijn opnieuw geschilderd en ook de houten kozijnen zijn zowel aan de binnen- als buitenzijde professioneel geschilderd. Het resultaat is een sfeervolle en verzorgde woning waar je direct kunt genieten van jarenlang woonplezier.

Welkom thuis

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal vormt een warm welkom en beschikt over de meterkast, een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de toegang tot de woonkamer.

Royale woonkamer met serre

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en opvallend ruim. De grote schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met de serre en de achtertuin. De fraaie tegelvloer in de serre met vloerverwarming biedt veel comfort en draagt bij aan de luxe uitstraling van de woning. Bij binnenkomst vallen direct de strak afgewerkte wanden en plafonds op, die de woning een moderne en verzorgde uitstraling geven.

Een absolute meerwaarde is de in 2023 gerealiseerde serre met vloerverwarming en inbouwspots. Deze sfeervolle extra leefruimte is voorzien van inbouwspots en vormt een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. Dankzij het aanwezige zonnenscherm blijft het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam.

Nette keuken aan de voorzijde

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette en functionele keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een spoelbak. Een fijne plek om dagelijks heerlijke maaltijden te bereiden.

Zonnige tuin op het zuidwesten

Vanuit de serre stap je de verzorgde achtertuin op het zonnige zuidwesten in. De tuin is fraai aangelegd met diverse beplanting en biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig te dineren met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime vrijstaande berging en een praktische achterom. Dankzij de gunstige zonligging kun je hier tot laat in de avond genieten van het buitenleven.

Twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met praktische bergkast en twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een handige inbouwkast en biedt volop ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim bemeten en ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de moderne badkamer die in 2024 volledig is vernieuwd. Deze stijlvolle badkamer is uitgerust met een ligbad, een ruime inloofdouche met rainshower, een dubbele wastafel met wastafelmeubel, spiegelkasten, onderkasten, een zwevend toilet, een handdoekradiator en ventilatie.

Volwaardige tweede verdieping met twee slaapkamers en tweede badkamer

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag en biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een optimale benutting van de beschikbare ruimte gerealiseerd. De kunststof dakkapel aan de achterzijde is in 2024 geplaatst en voorzien van HR++ beglazing, waardoor een royale en lichte slaapkamer is ontstaan met veel praktische bergruimte.

Naast deze slaapkamer bevindt zich nog een vierde ruime slaapkamer, waardoor de woning in totaal beschikt over vier volwaardige slaapkamers.

Ook bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer die in 2021 is gerealiseerd. Deze badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet (Sani broyeur). Daarnaast zijn op deze verdieping diverse bergruimten aanwezig, evenals de opstelling van de cv-ketel en de WTW-installatie.

Wonen in de Lanen-Leidschenveen

De woning ligt in een rustige, autoluwe en kindvriendelijke straat in de populaire wijk De Lanen. Je woont hier in een groene omgeving met scholen, kinderopvang, speeltuinen, openbaar vervoer en winkelcentrum Leidschenveen op korte afstand. Ook recreatiegebied De Nieuwe Driemanspolder ligt vlakbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

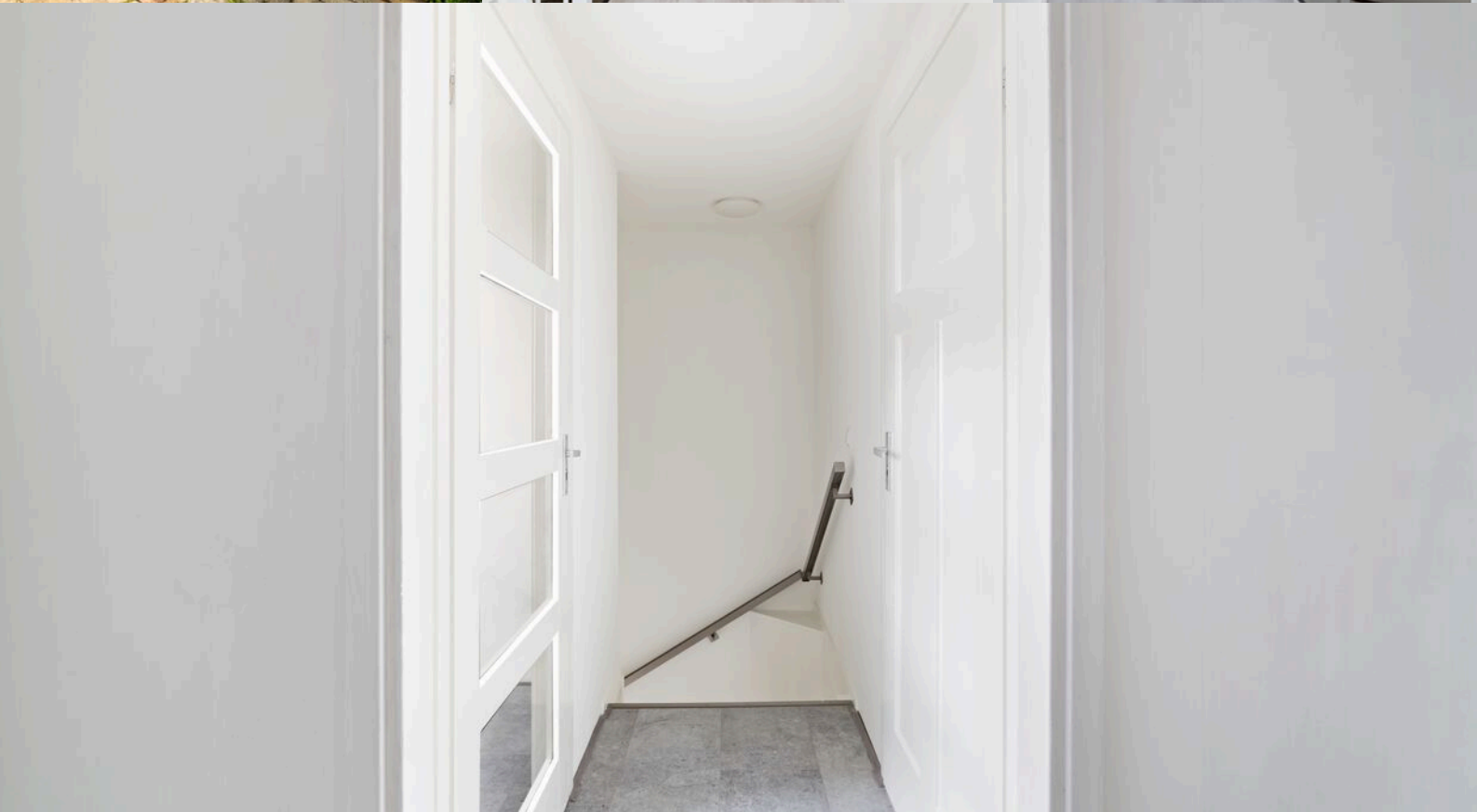
Daarnaast bevinden The Mall of the Netherlands en het historische centrum van Leidschendam zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4, A12 en A13 zijn Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar.













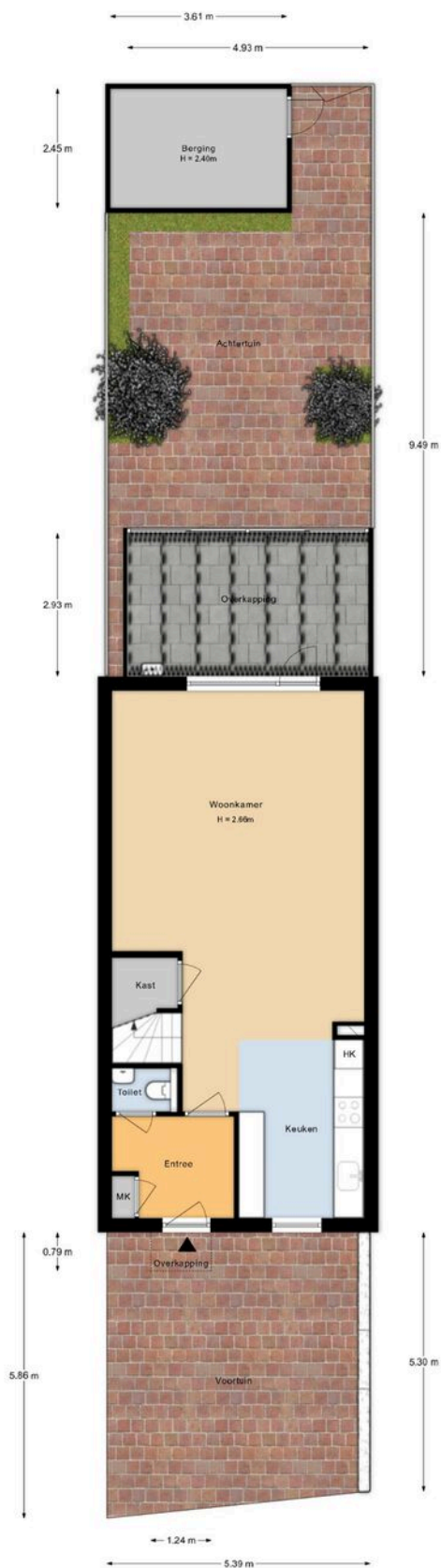






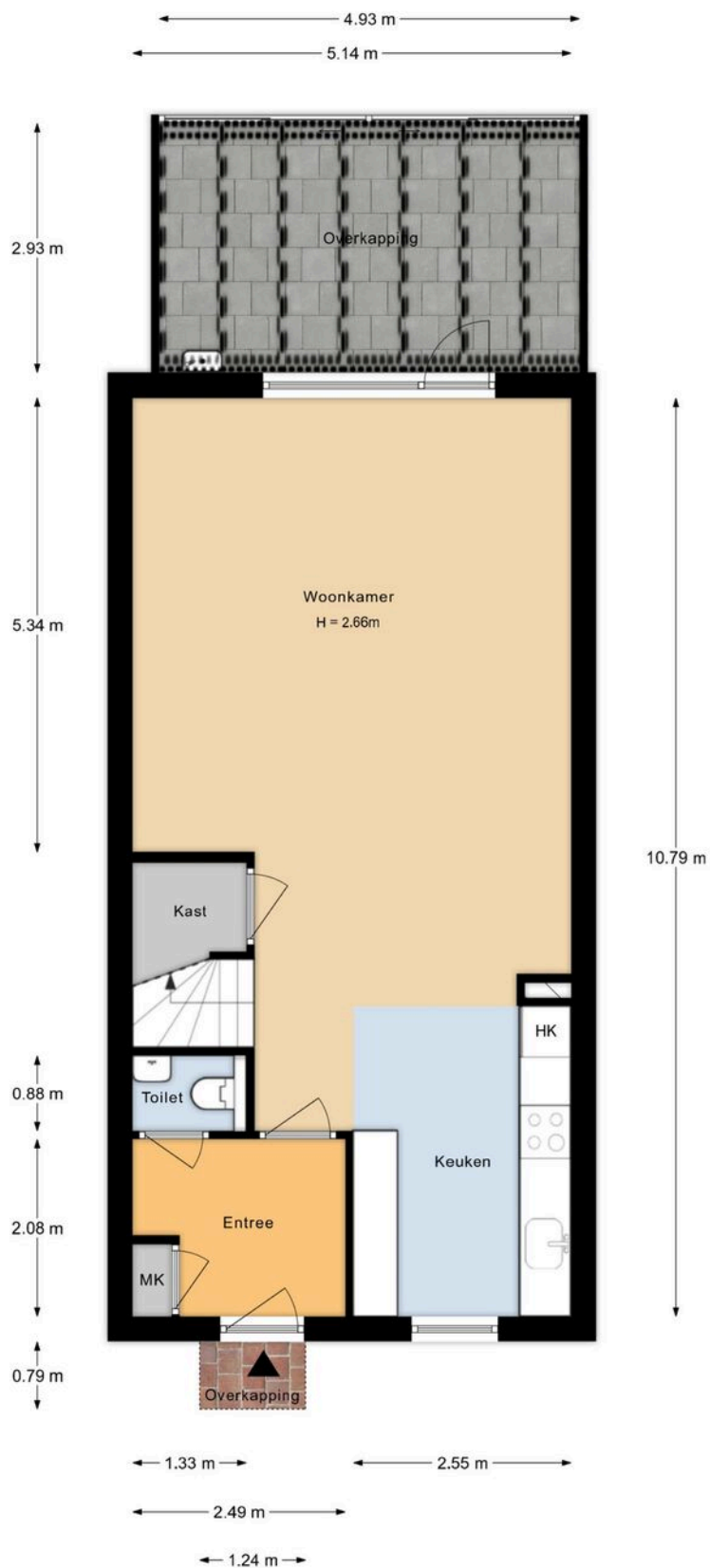


Plattegrond



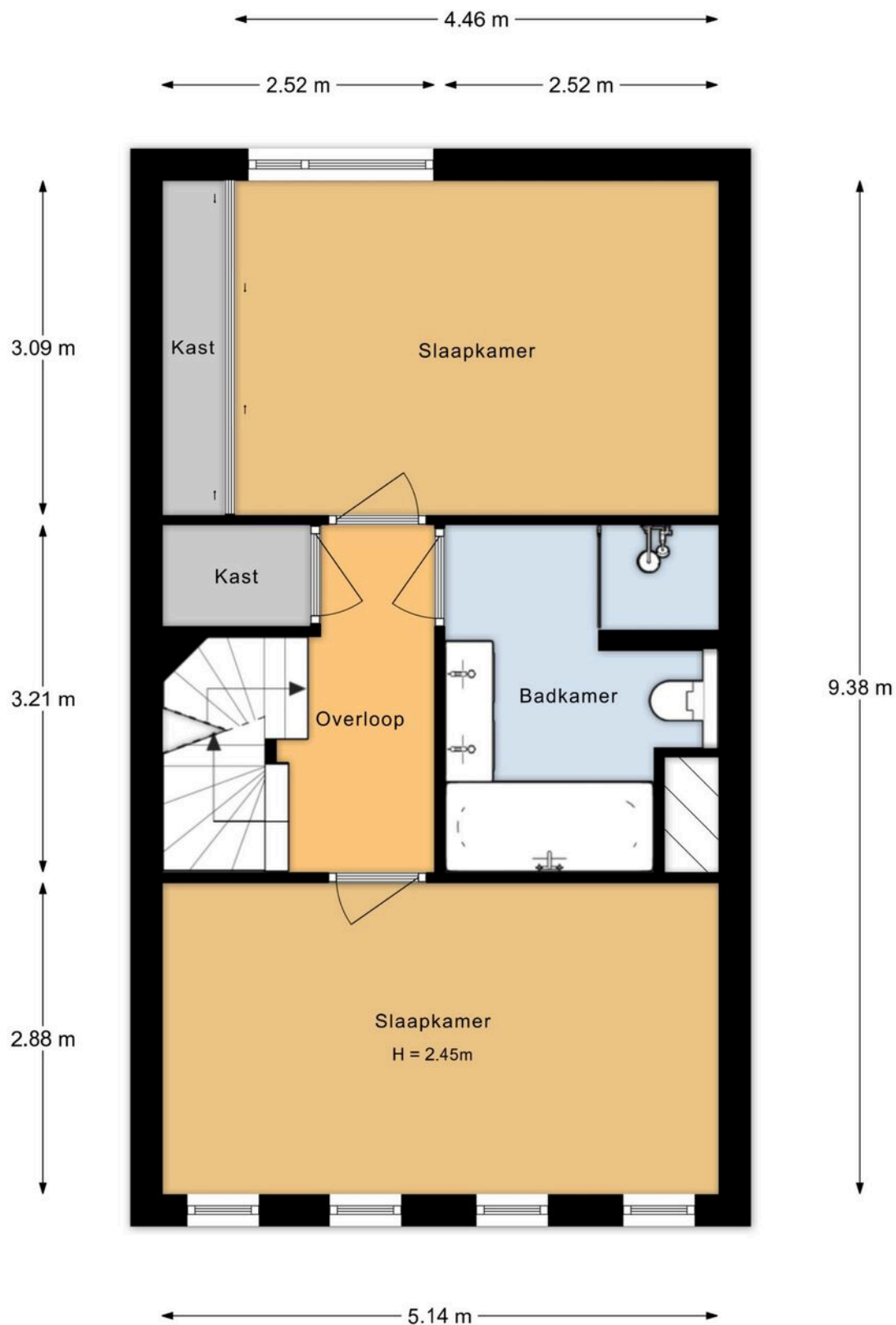
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



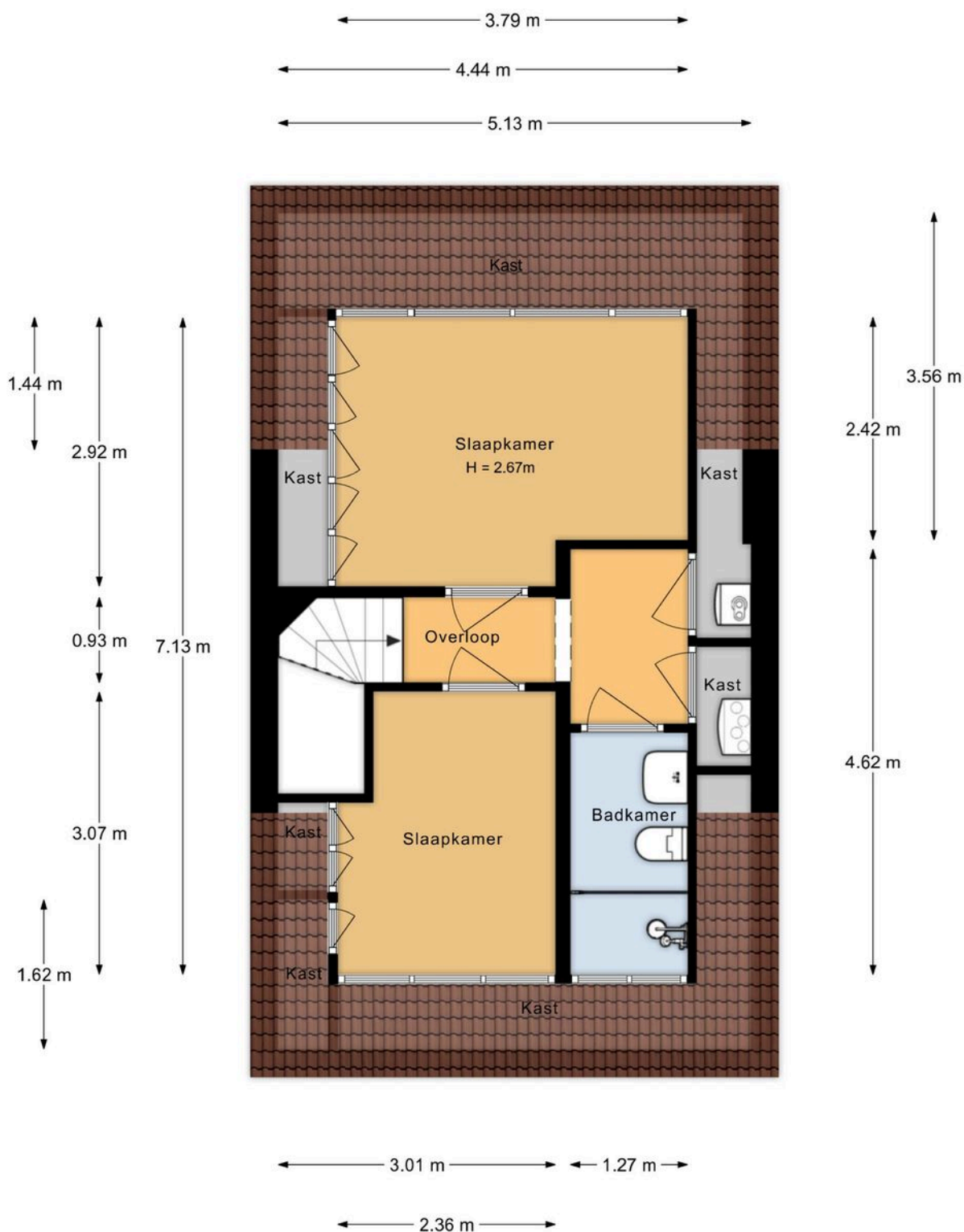
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



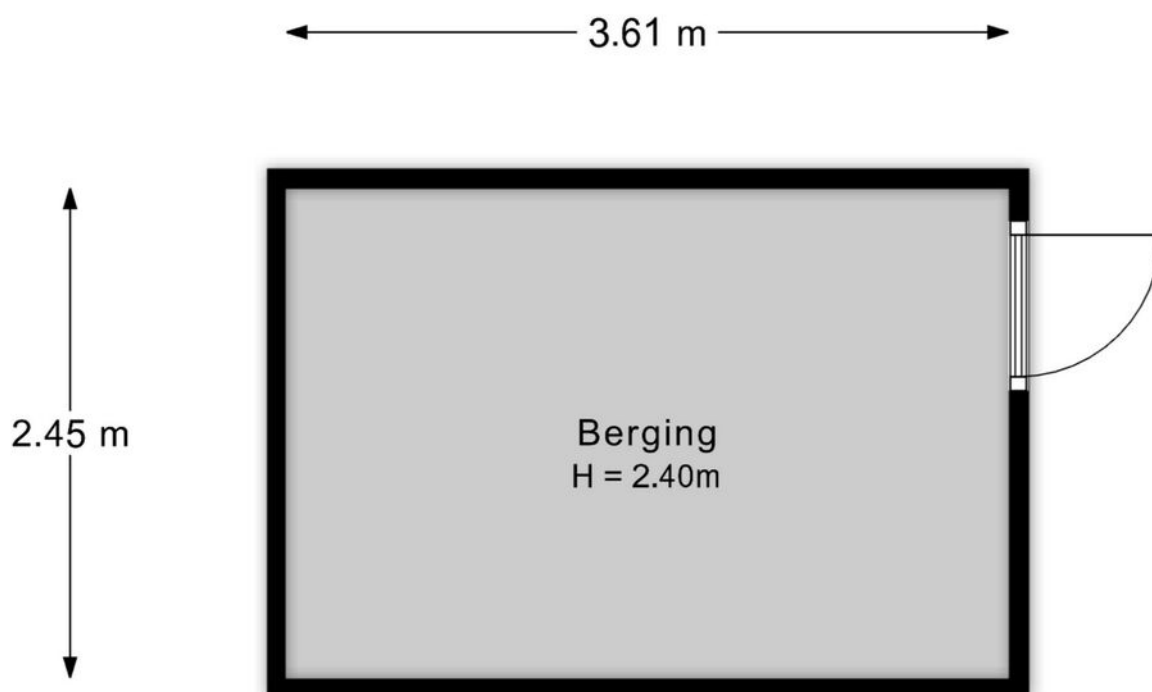
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

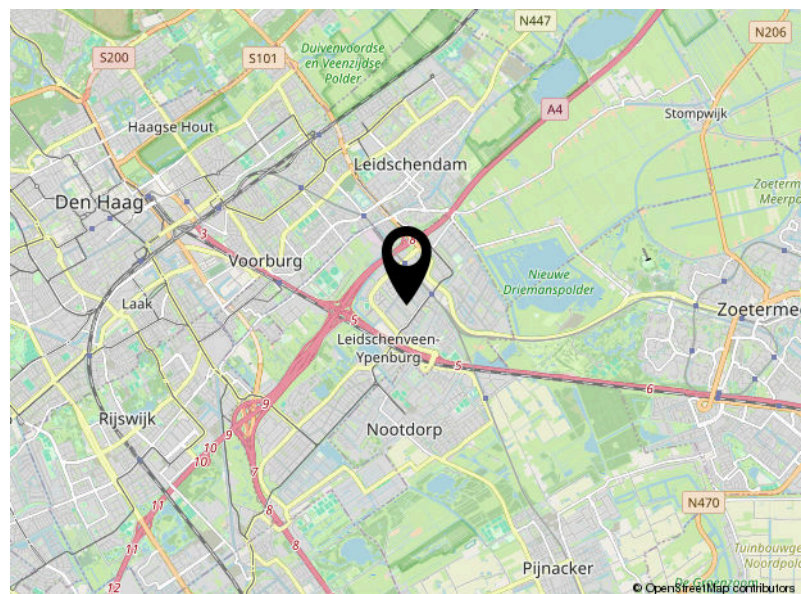
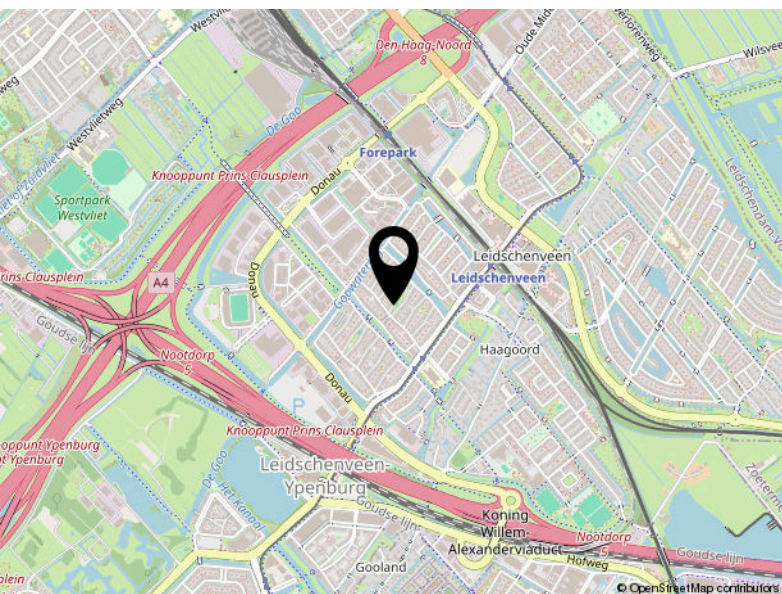
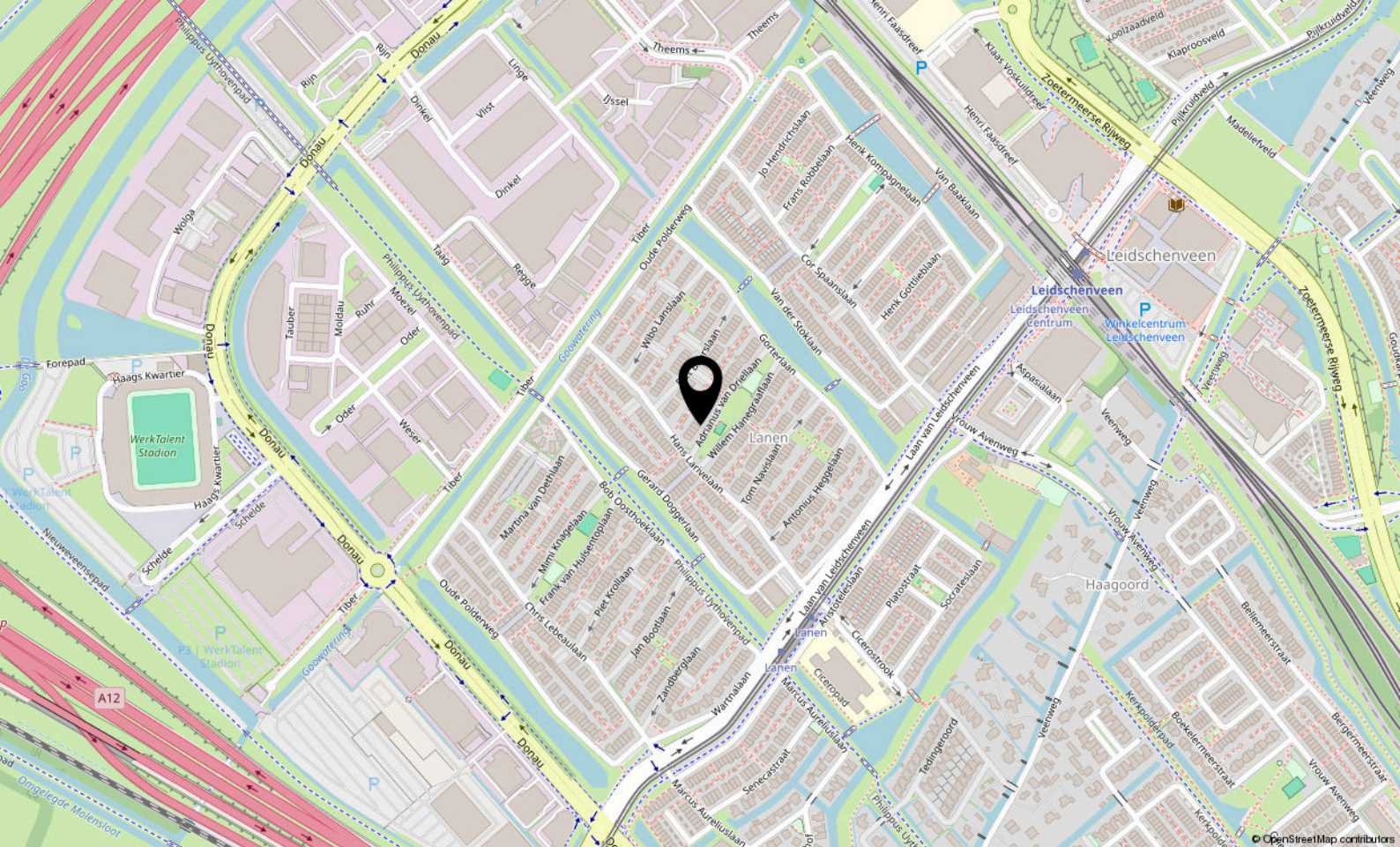
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond





Locatie

ADRIANUS VAN DRIELLAAN 10

Den Haag



Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

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