

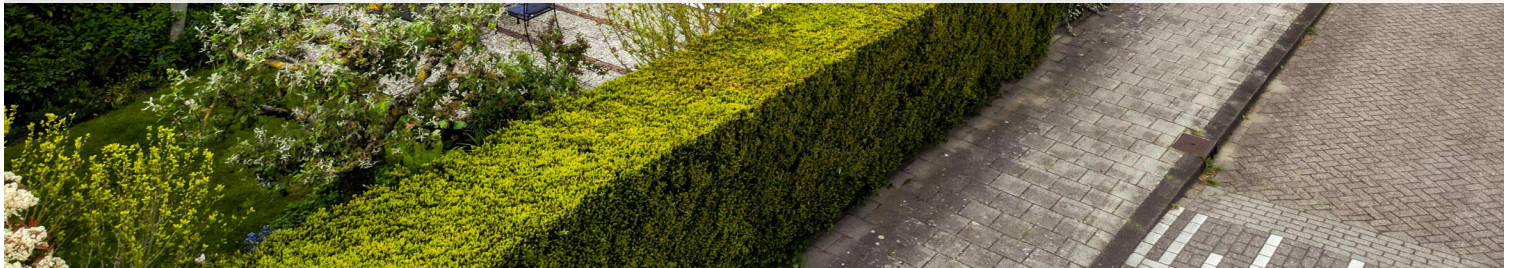
# Leidschendam

De Koppels 14 | Vraagprijs €1050.000, =

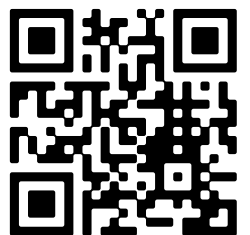


## BESCHIKBAAR

[WWW.DEKOPPELS14.NL](http://WWW.DEKOPPELS14.NL)



<b>Type object:</b>	VILLA MET EIGEN LIGPLAATS
<b>Bouwjaar:</b>	1990
<b>Woonoppervlakte:</b>	223 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	682 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 slaapkamers mogelijkkei...
<b>Website:</b>	<a href="http://www.dekoppels14.nl">www.dekoppels14.nl</a>



# Omschrijving

De Koppels 14, 2265 DC Leidschendam

## Te koop half vrijstaande villa met eigen ligplaats in Leidschendam

Villa aan de haven: 223 m<sup>2</sup> wooncomfort, energielabel A en ligplaats-potentie

**Wonen aan de Rietvinkhaven betekent elke dag opstaan met een vakantiegevoel. Deze royale half vrijstaande villa aan De Koppels 14 biedt een zeldzame combinatie van uitzonderlijk veel leefruimte (ca. 223 m<sup>2</sup>), een gunstig energielabel A en het exclusieve eerste recht van koop op een ligplaats aan de Vliet.**

De highlights van deze villa:

- **Wonen aan het water:** Vrij zicht op de haven met de kans om uw boot aan de overkant van de woning af te meren.
- **Toekomstbestendig:** Energielabel A, zonnepanelen en een nieuwe HR-ketel (sept. 2024). Een solide basis voor verdere verduurzaming.
- **Ongekend volume:** Met 223 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 3 badkamers en de potentie voor 6 slaapkamers biedt dit huis ruimte voor elke levensfase.
- **Zonnige buitenruimte:** Een tuin aan drie zijden op het zuidwesten; onderhoudsvriendelijk en met veel privacy.
- **Centrale toplocatie:** Rustig en groen, maar op loopafstand van de Sluisjes en in de directe nabijheid van The Mall of the Netherlands, British School en uitvalswegen.

De Woning in detail

**Begane grond: Ruimte voor uw eigen stijl** De tuingerichte woonkamer is dankzij de grote glaspartijen bijzonder licht en ruim. De keukenopstelling biedt een uitstekend canvas om een moderne leefkeuken te realiseren die naadloos aansluit op het woongedeelte. Uniek op deze verdieping is de extra kamer met naastgelegen badkamer, wat de woning direct geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen of een volwaardig kantoor aan huis. De inpandige garage biedt ruimte voor uw auto of extra opslag.

**Eerste verdieping: Comfort voor het hele gezin** De master bedroom is een royale suite met een eigen badkamer, toegang tot het balkon en met ruimte voor een walk-in closet. De twee overige slaapkamers delen een praktische tweede badkamer en hebben eveneens toegang tot een balkon. Een ideale indeling voor een gezin of gasten.

**Tweede verdieping: De meegroeietage (ca. 47 m<sup>2</sup>)** Via een vaste trap bereikt u de enorme zolderverdieping. Deze lichte ruimte over de volle lengte van de woning leent zich uitstekend voor twee extra slaapkamers, een luxe fitnessruimte of een atelier. Ook het plaatsen van een dakkapel behoort tot de opties; daarbij kunnen extra ruimte en een prachtig uitzicht over de haven worden gecreëerd. Hiervoor dienen de zonnepanelen wel te worden verlegd.

Ligplaats aan de Vliet

Voor de watersportliefhebber is dit een zeldzame kans: de koper van de woning krijgt het eerste recht van koop op een separaat aan te kopen ligplaats in de directe nabijheid.

- **Vraagprijs ligplaats:** € 50.000 k.k.

## Techniek & duurzaamheid

De woning beschikt over een solide technische basis. Het aanwezige Energiepaspoort geeft u gedetailleerd inzicht in de huidige prestaties en de eenvoudige stappen die u kunt zetten om de woning naar een nog hoger energielabel te brengen.

## Bijzonderheden & verkoopcondities

- **Transparant aankopen:** Wij hechten grote waarde aan een eerlijk koopproces. Daarom verloopt de verkoop via het digitale platform. Zo heeft iedere bidder een gelijke kans en is het proces voor alle partijen volledig inzichtelijk.
- **Optimale informatievoorziening:** Hoewel verkoper de woning niet zelf heeft bewoond (niet-zelfbewoningsclausule), bieden wij u extra zekerheid. Naast het uitgebreide Energiepaspoort en de aanwezige onderhoudshistorie, is een bouwkundige keuring mogelijk. Wij faciliteren dit graag, zodat u met volledig vertrouwen uw aankoopbeslissing kunt nemen.
- **Verkoopclausules:** In de koopovereenkomst worden de in dit segment gebruikelijke clausules opgenomen, waaronder een niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausule.
- **Exclusieve bezichtigingen:** Wij nemen graag uitgebreid de tijd voor u om de villa en alle mogelijkheden te laten zien. Omdat wij begrijpen dat uw agenda vol kan zijn, zijn bezichtigingen in overleg ook mogelijk **buiten kantooruren of in het weekend**.

**Benieuwd of deze villa uw nieuwe thuis wordt? Wij nemen graag de tijd om u rond te leiden en alle details met u door te nemen. Plan uw afspraak eenvoudig online via Smash Makelaars.**

**Disclaimer & Meetinstructie** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Kenmerken

Vraagprijs: €1050.000, =

Aanvaarding: in overleg

Inrichting: Leeg

## Bouw

Object type: Half vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1990

Toegankelijkheid: trap

Soort dak: Samengesteld dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 223

Perceeloppervlakte: 262

Inhoud: 682

Overige inpandige ruimte: 15

Gebouwgebonden buitenruimte: 12

## Indeling

Aantal kamers: 4 slaapkamers mogelijkheid 6

Aantal badkamers: 3

Badkamervoorzieningen: Douche, Bad, Toilet, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3

## Energie

Energie label: A

Isolatie: volledig geïsoleerd

Verwarming: CV ketel

Warm water: Boiler en CV ketel

Cv ketel: CV ketel

## Buitenruimte

Ligging: zuid westen

Balkon dakterras: Balkon voor en achter

Tuin: Voor zij- en achtertuin

Voortuin: 5x5

Achtertuintuin: 12x6

Ligging tuin: zuid westen

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Openbare weg en privé parkeer eigenterrein voor garage

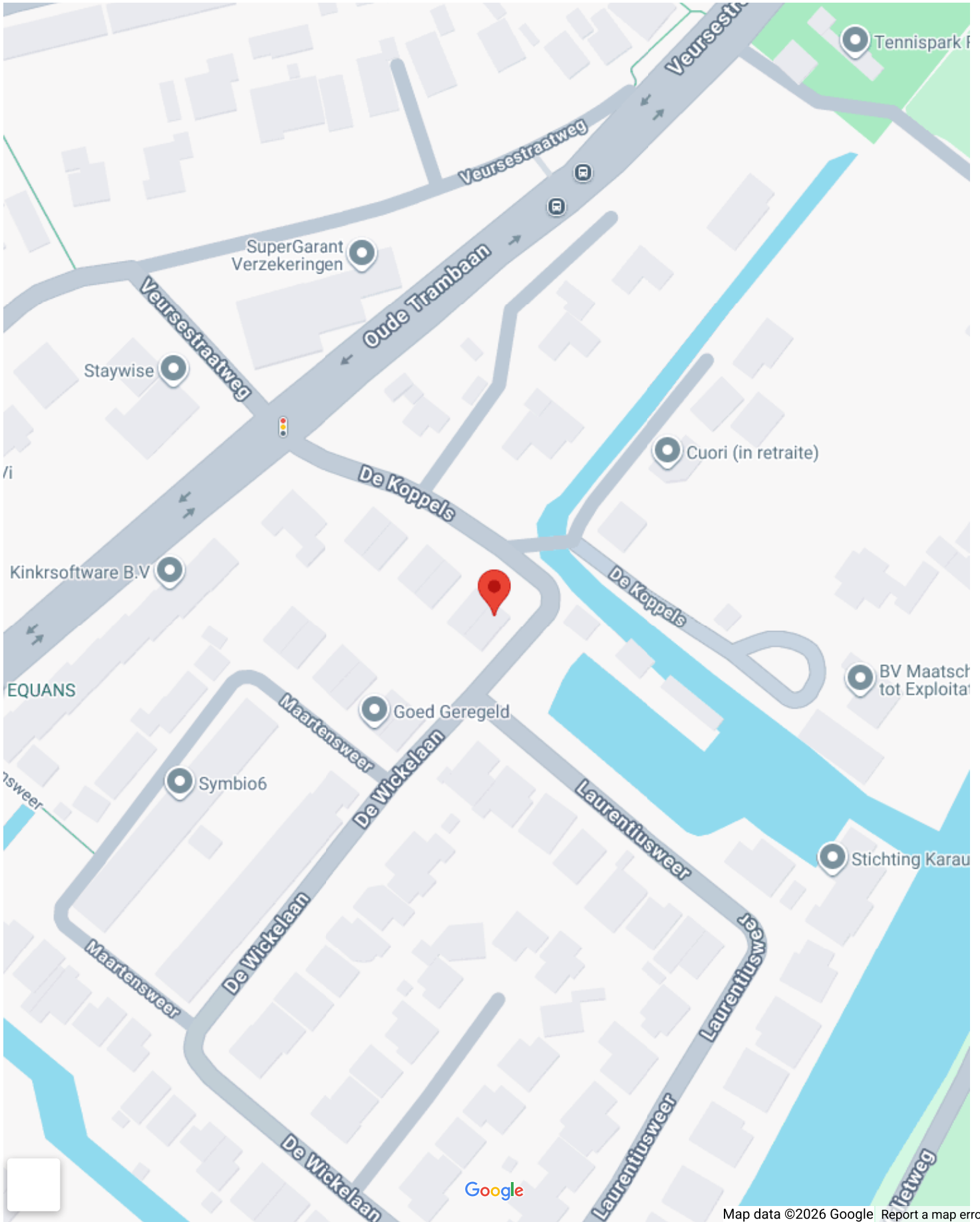
## Garage

Soort garage: Inpandige garage

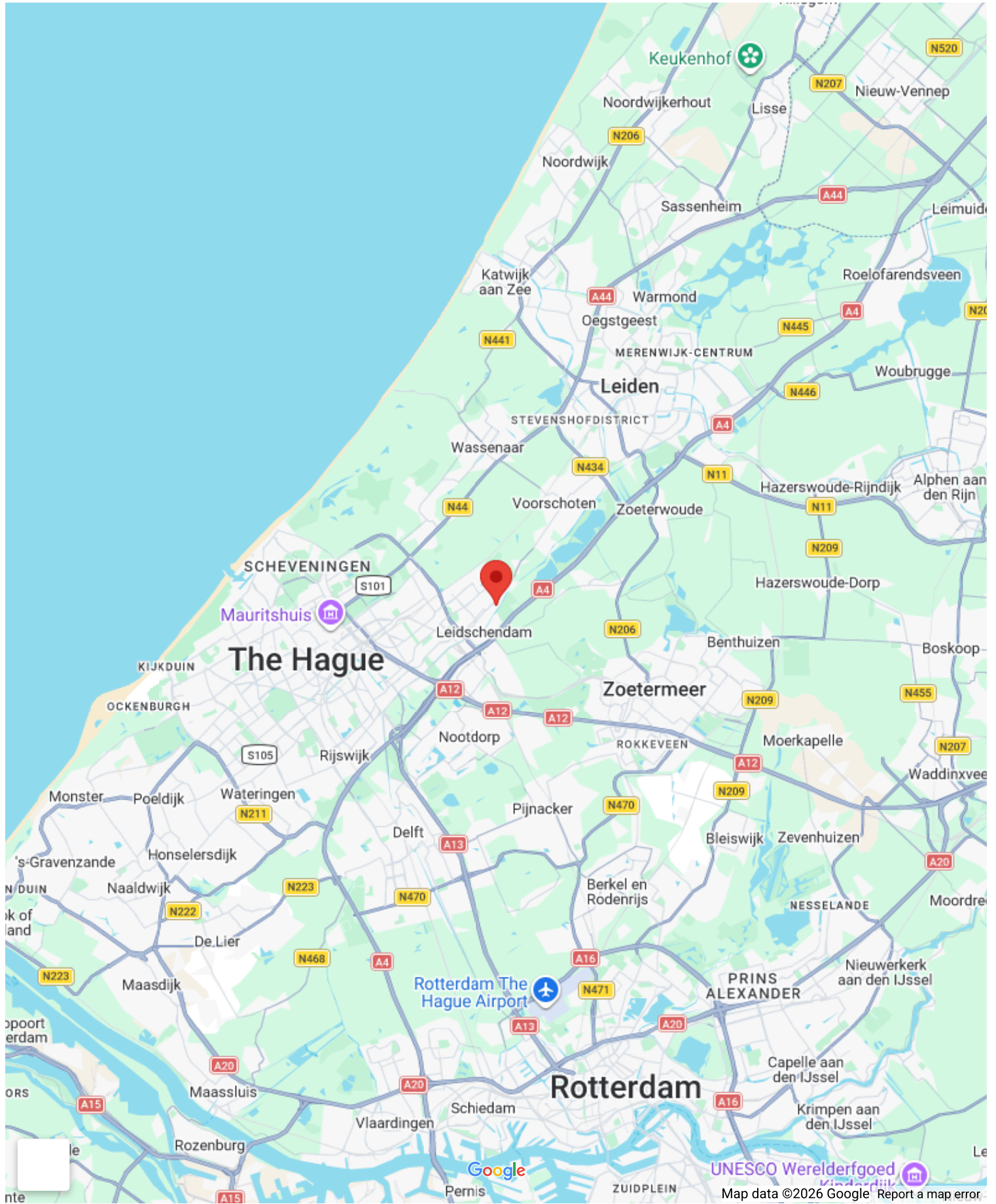
Capaciteit garage: 1 auto

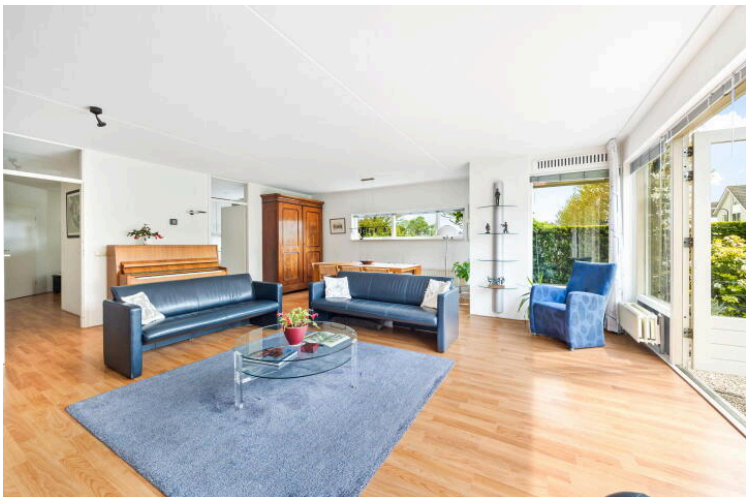
Voorzieningen garage: Electra + verwarming

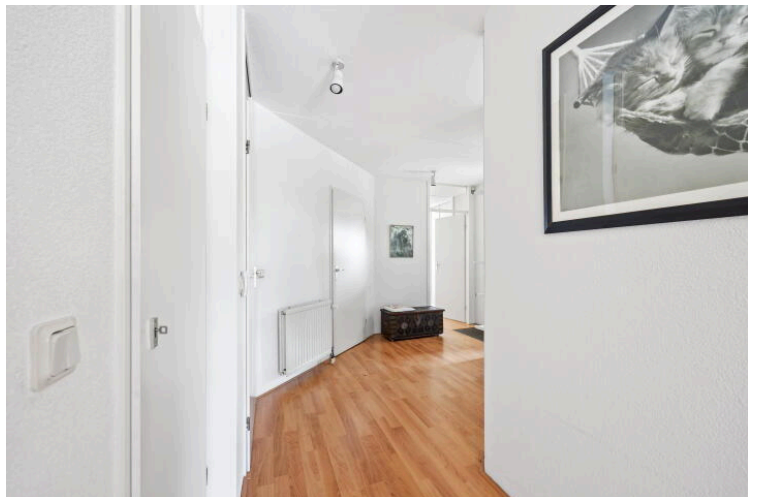
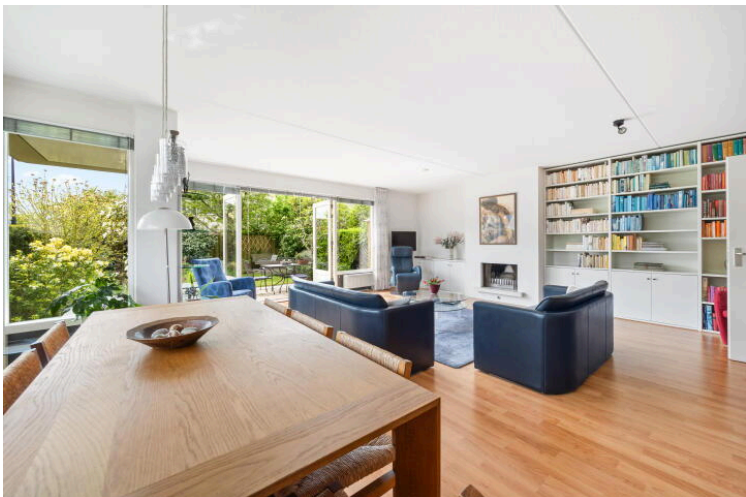
# Op de kaart



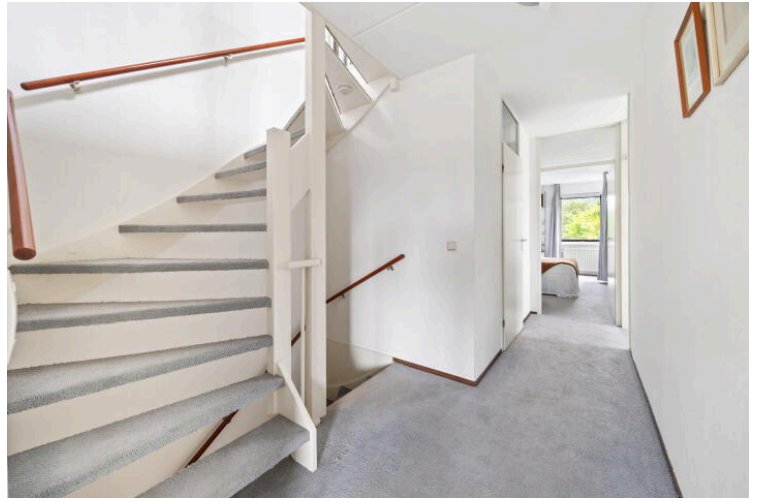
# Op de kaart

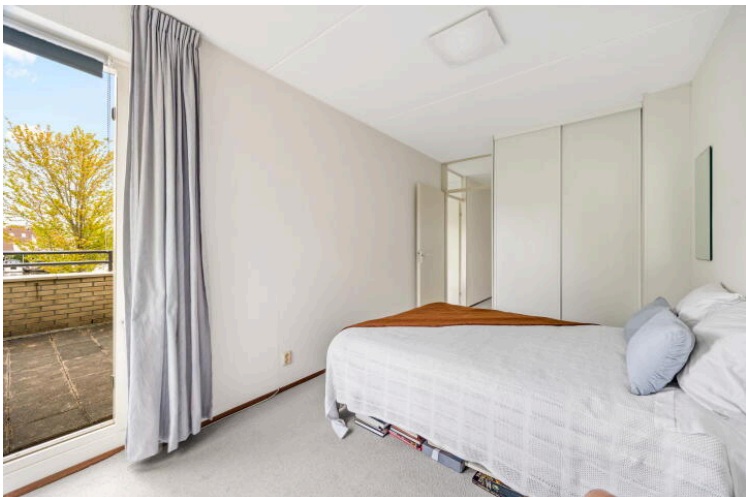






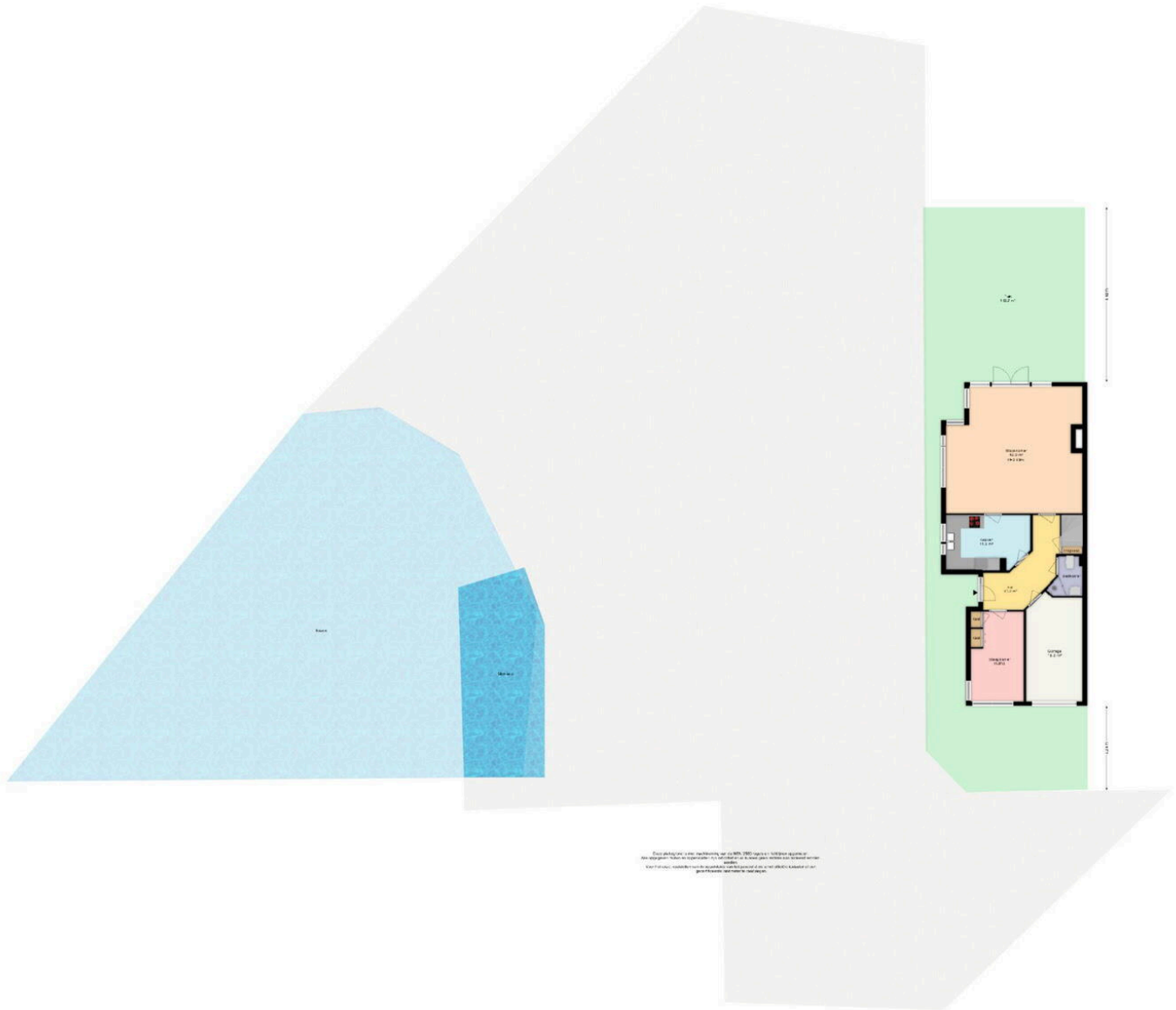












Projekat je izradio: **INŽENJERSKI BUREAU ZA VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE**  
 Adresa: **Ulica Oslobođenja 11, Beograd, Srbija**  
 Kontakt: **011 26 123 456**



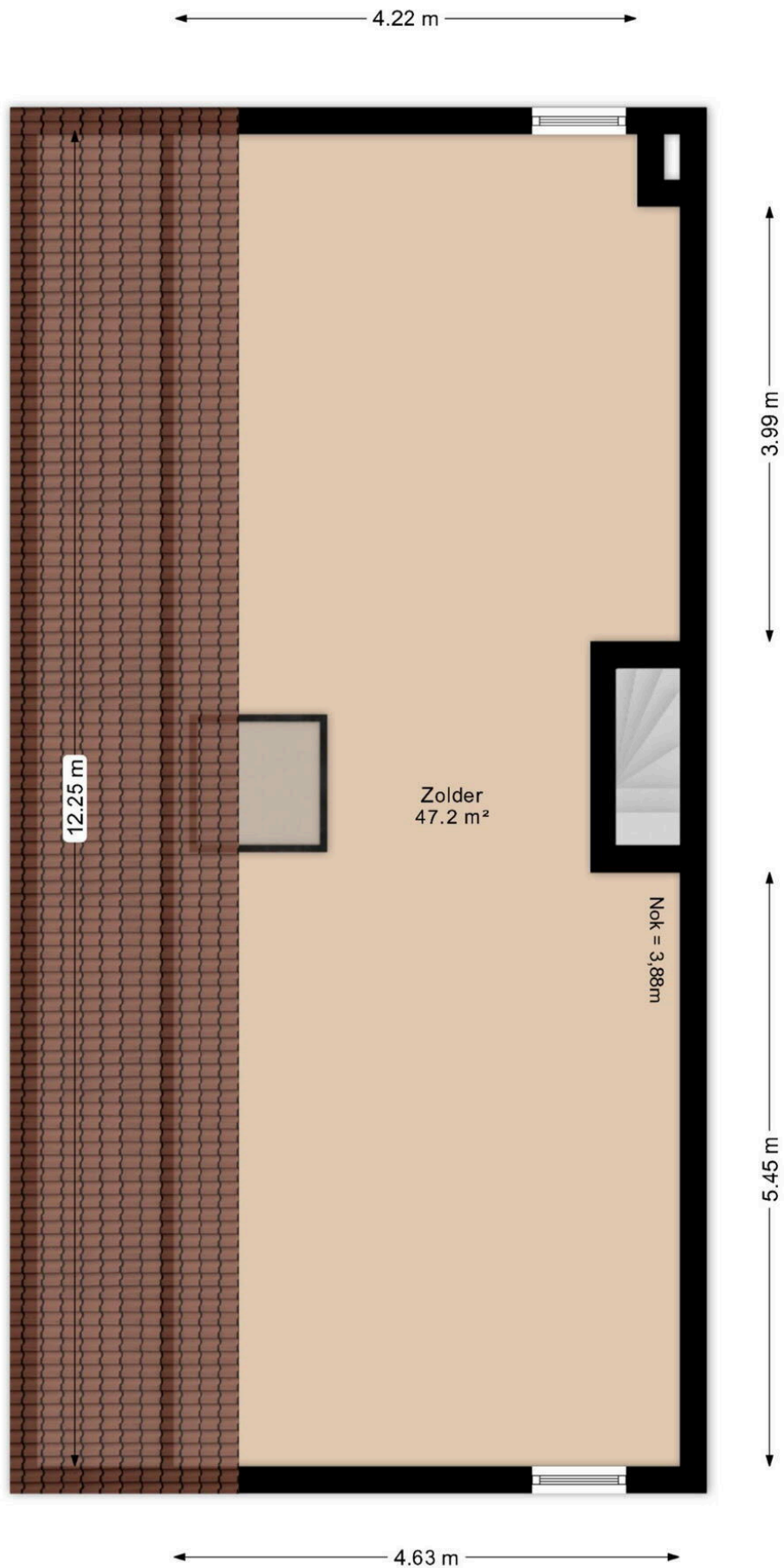
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een  
 gecertificeerde landmeter te raadplegen.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

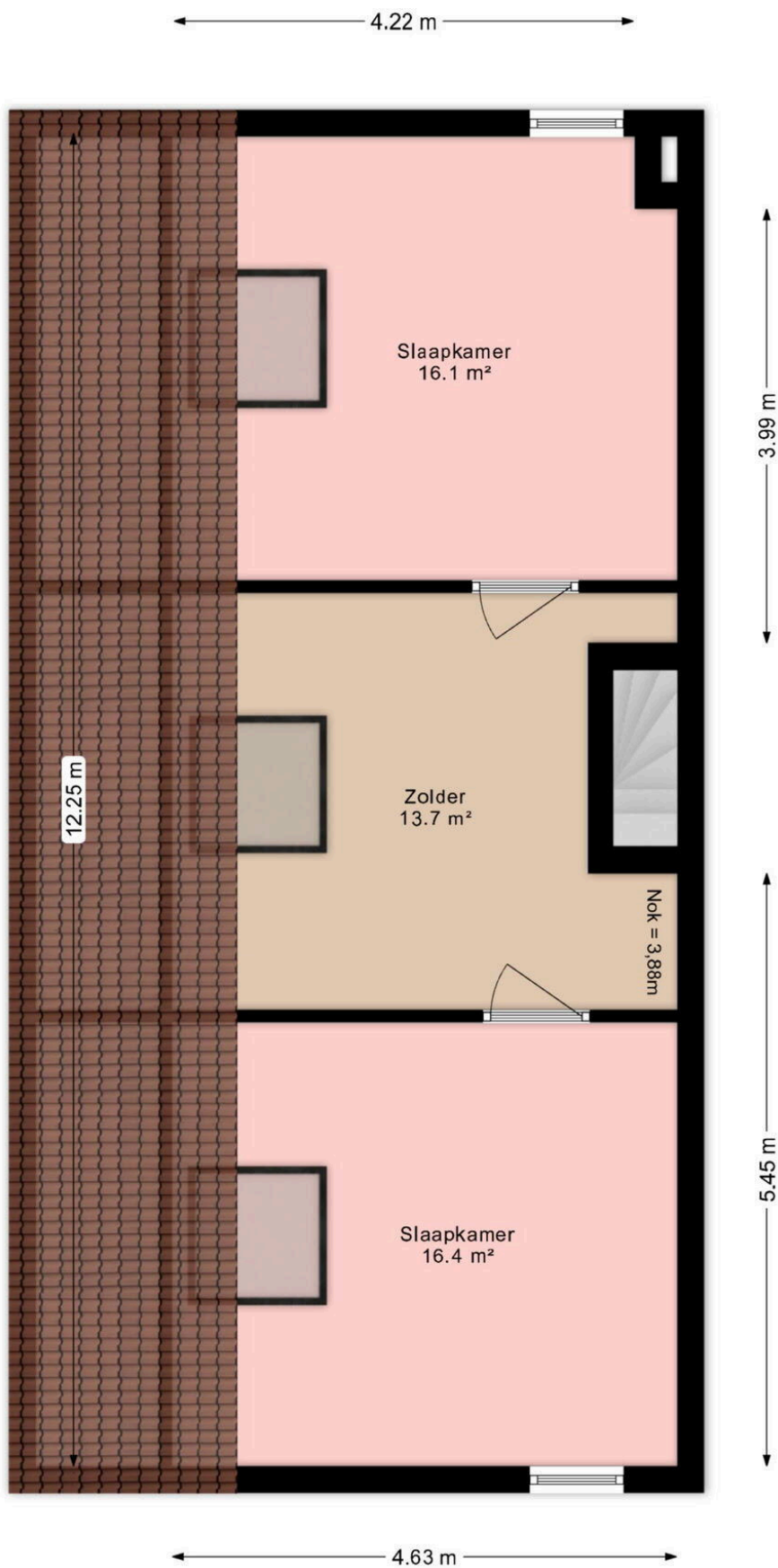


Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

## Alternatief



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# De Koppels 14

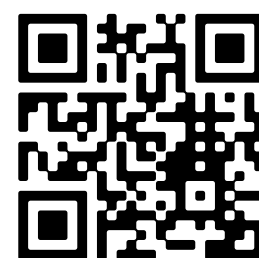
www.dekoppels14.nl



## SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12  
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl  
070 - 4445 551



Scan Mij!