

Leidschendam

Graaf Adolflaan 2 | **Vraagprijs €675.000 k.k.**

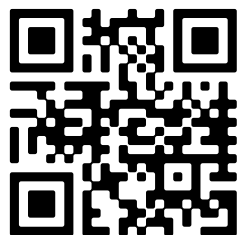


BESCHIKBAAR

WWW.GRAAFADOLFLAAN2.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1967
Woonoppervlakte: 174 m²
Perceeloppervlakte: 165 m²
Inhoud: 536 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers) ...
Website: www.graafadolflaan2.nl



Omschrijving

Graaf Adolflaan 2, 2263 TP Leidschendam

Deze prachtig gerenoveerde ENERGIEZUINIGE woning met 174 m2 woonoppervlak, 4 slaapkamers, 2 badkamers én een kelderruimte is echt UNIEK te noemen.

Binnenkort starten onze SMASH Makelaars Alexandra van der Schot & Sander van Meerten met de bezichtigingen. Wees er snel bij en claim je bezichtiging via de woningwebsite graafadolflaan2.nl

Wat maakt dit huis bijzonder?

- De ligging aan de brede singel met veel groen en water.
- De professioneel uitgevoerde renovatie die in november 2025 afgerond is waarbij de badkamers, toiletten, vloeren, wanden, ramen + kozijnen vervangen zijn en zonnepanelen nieuw zijn aangebracht. Zonnepanelen zijn 4 jaar oud. Badkamer 1e verdieping 5 jaar oud, wc beneden ook. Toevoeging: vloerverwarming op de begane grond en nieuwe pvc vloer.
- Zowel een ruime voor- als achtertuin.
- Een kelder (29 m2) met daklicht waarin je bijvoorbeeld die langgekoesterde sportschool, studie-, was- of werkruimte kunt maken.
- De lichte woonkamer (inclusief uitbouw) met schuifpui naar de tuin.
- De keuken met veel werkruimte waarvan de apparatuur vervangen is (de keuken zelf niet).
- De ramen zijn voorzien van triple HR glas en op het dak zijn 10 zonnepanelen met micro-omvormers aangebracht.
- Energielabel B.
- Genoeg parkeergelegenheid direct voor de deur en oplaadpunt voor elektrische voertuigen. Winkels op loopafstand.

Zodra je de voordeur opent stap je een ruime hal in met een meterkast (vernieuwd met 12 groepen), een trapkast en mooie gerenoveerd toilet.

De ruime woonkamer is zeer licht en de open keuken maakt echt onderdeel uit van deze leefruimte. De schuifpui over de gehele breedte betreft de tuin ook bij de woonkamer.

De 1^e etage is voorzien van een nieuwe pvc vloer en alle ruimtes zijn voorzien van kunststof kozijnen met triple HR glas. Je vindt hier 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met bad, toilet en wastafelmeubel.

Op de 2^e etage is de Remeha CR ketel (uit 2024) slim weggewerkt in het trapgat én hier bevinden zich de aparte groepen ten behoeve van de zonnepanelen. De zeer ruime 4^e slaapkamer met vloerbedekking is uitgerust met een LG Duo Inverter airco zodat deze ruimte altijd op de juiste temperatuur gebracht kan worden (warm of koud). Hier bevindt zich de luxe 2^e badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel én kastenwand.

Naast het bruisende Scheveningen en het drukke stadsleven van Den Haag kom je in de zeer gewilde, groene en kindvriendelijke wijk Prinsenhof in Leidschendam heerlijk tot rust. Diverse scholen, winkels, sportverenigingen, de Mall of The Netherlands, bus-, trein- en tram verbindingen. Allemaal op loopafstand. Met het openbaar vervoer of de auto ben je zo op weg naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Voorburg is één van de meest geliefde plekken in de regio Haaglanden om te wonen. Kortom Voorburg heeft alles wat je zoekt!

Kortom: deze woning vraagt echt om kopers die op zoek zijn naar een gezinshuis.

Bekijk ook de woningvideo en de plattegronden voor een goede impressie van de woning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€675.000 k.k.
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	Tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Toegankelijkheid:	Trap
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	174
Perceeloppervlakte:	165
Inhoud:	536

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers) en kelder
Aantal badkamers:	2
Badkamervoorzieningen:	Moderne badkamer, voorzien van inloop douche , hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator.
Aantal woonlagen:	3
Voorzieningen:	ruime voor- en achtertuin

Energie

Energielabel:	B
---------------	---

Buitenruimte

Tuin:	Voor en achtertuin
-------	--------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg
---------------------------	--------------

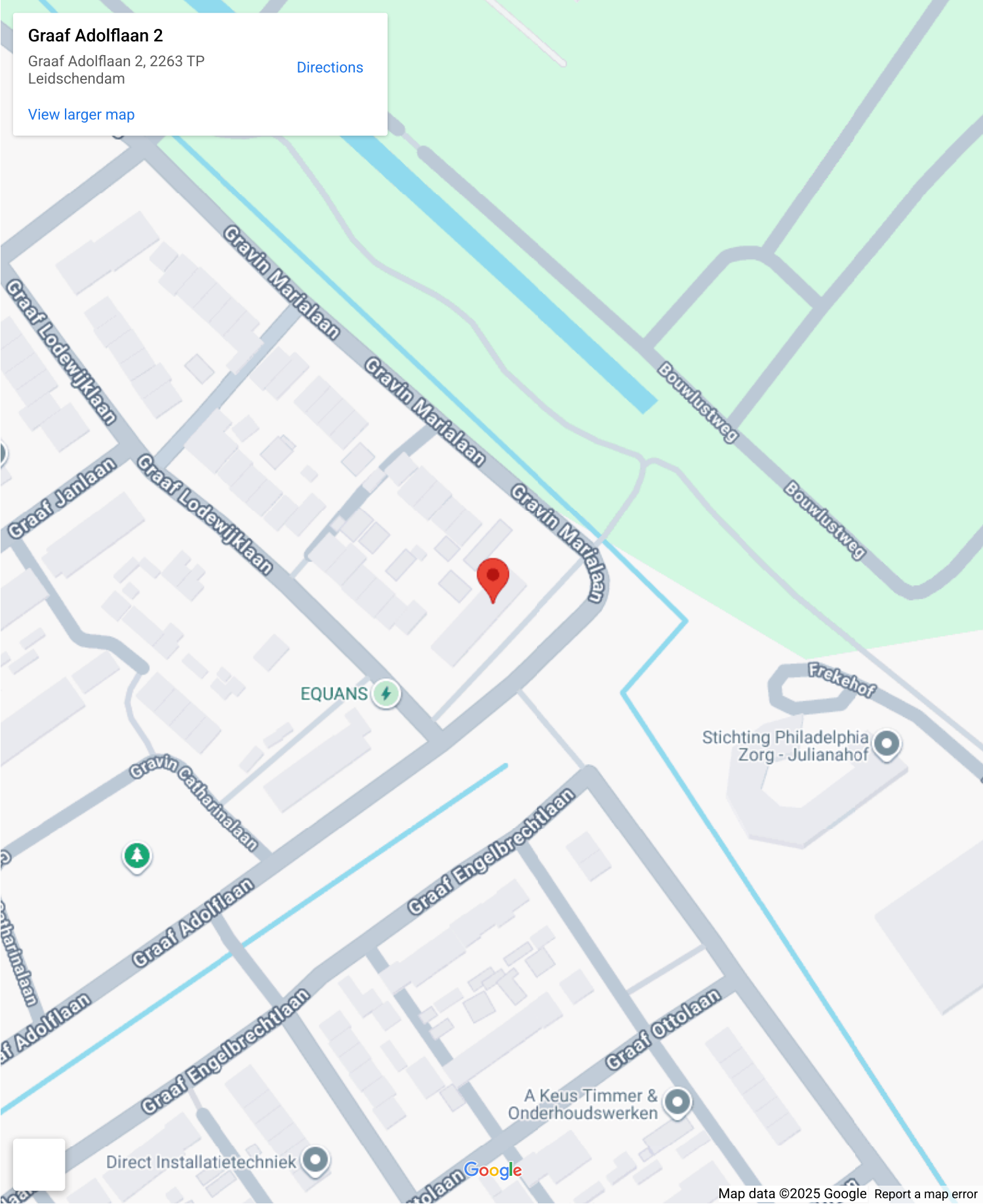
Op de kaart

Graaf Adolflaan 2

Graaf Adolflaan 2, 2263 TP
Leidschendam

[Directions](#)

[View larger map](#)

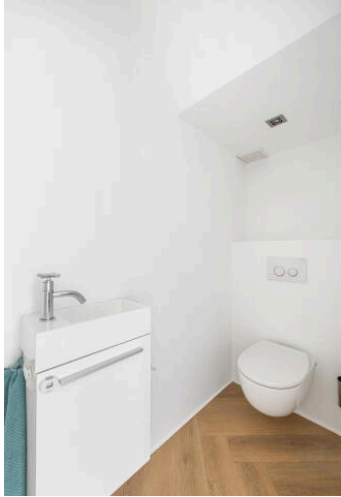


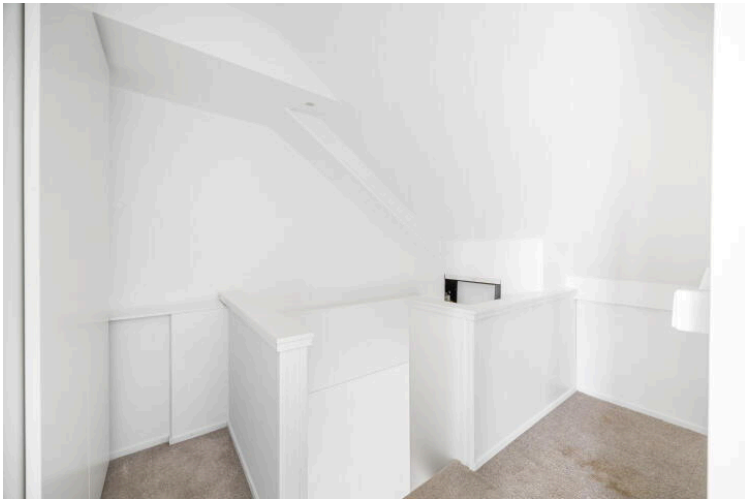
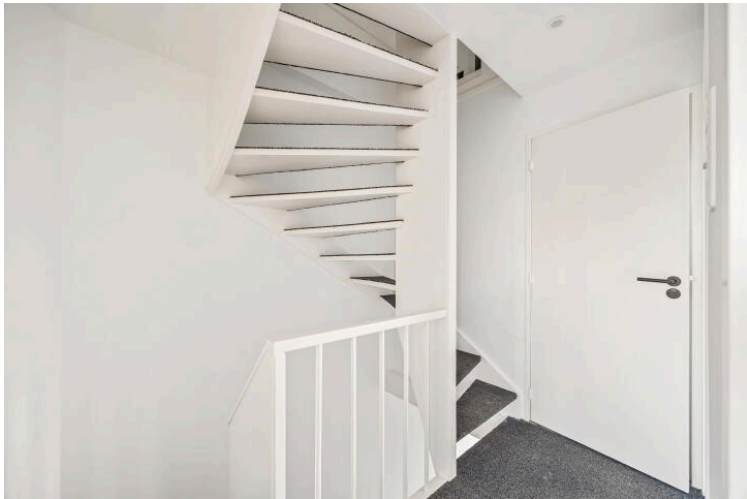
A map of the region around The Hague, Netherlands. A red location pin is placed near the town of Leidschendam, between Voorschoten and Wassenaar. The map shows major roads like the A4, A12, and A13, as well as the Nieuwe Waterweg canal. Other towns visible include Leiden, Zoetermeer, Rotterdam, and Delft. The map is credited to Google.

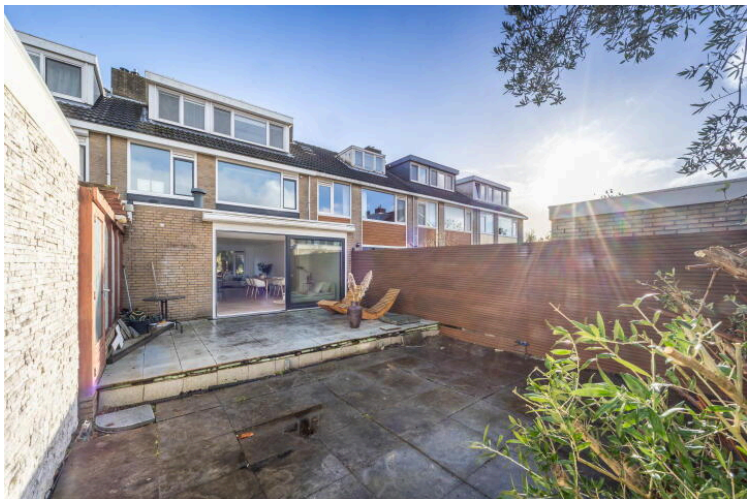
Map data ©2025 Google Report a map error

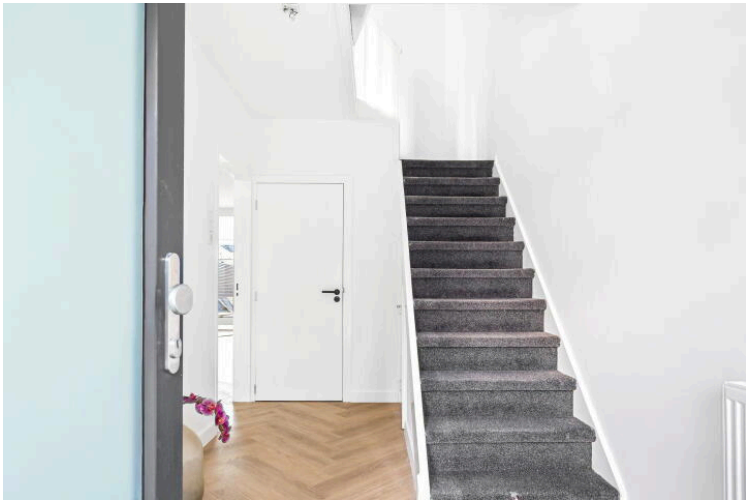
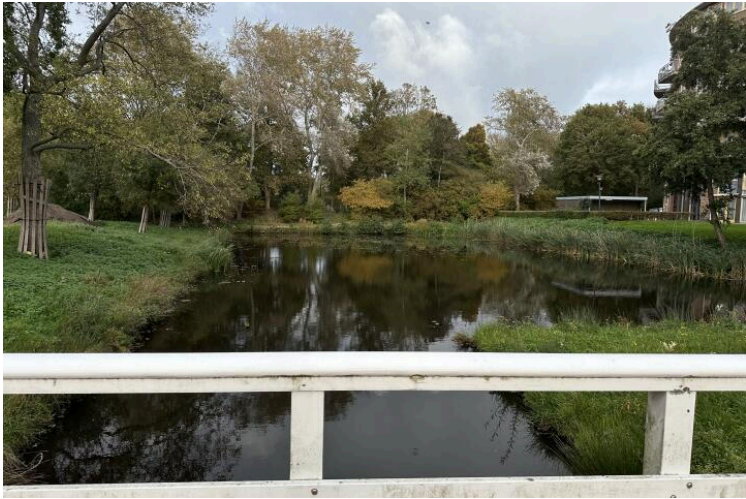






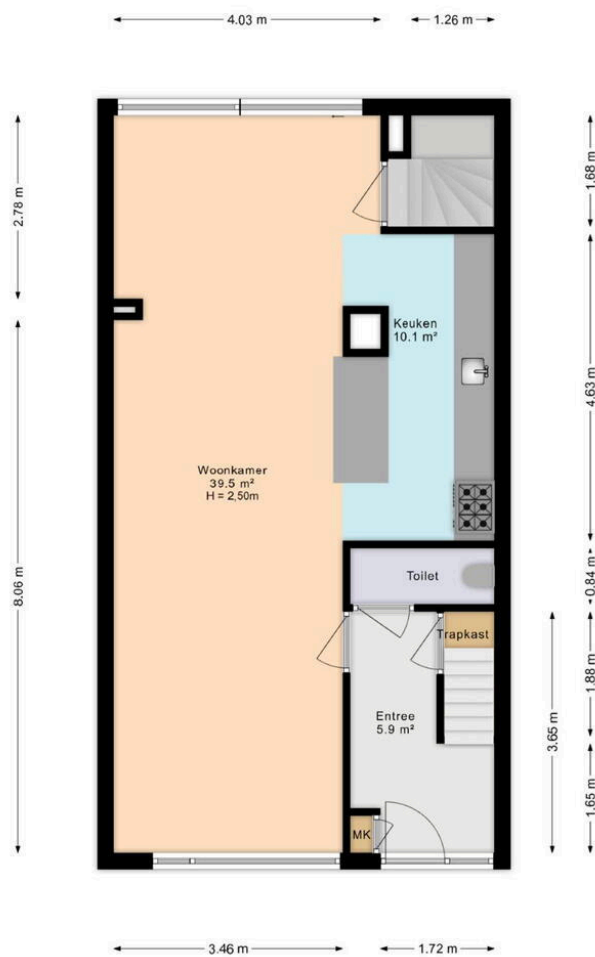








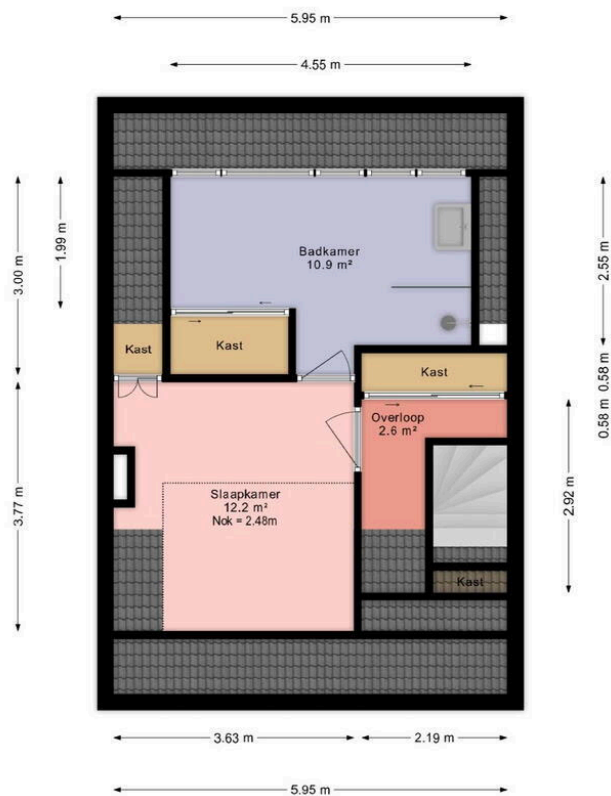
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
 gecertificeerde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



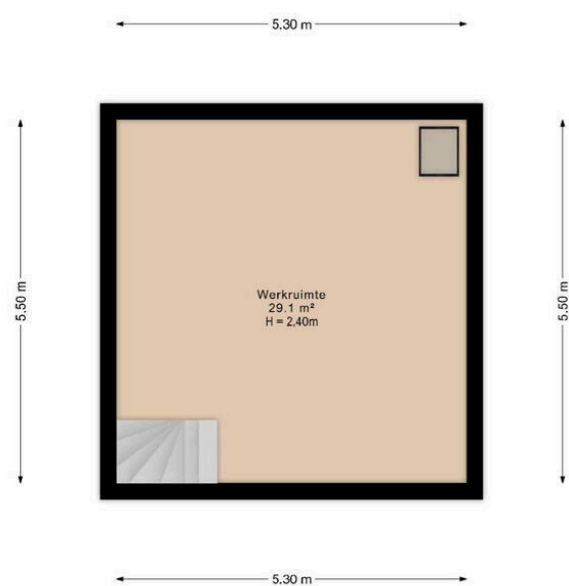
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.



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.

Graaf Adolflaan 2

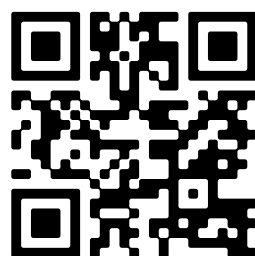
www.graafadolflaan2.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!