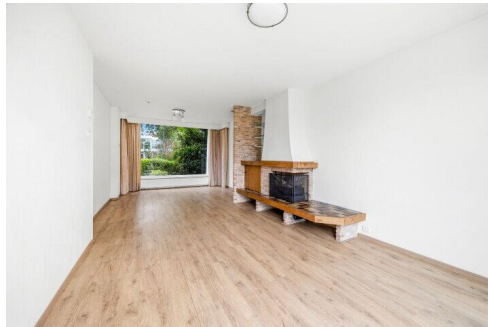


Leidschendam

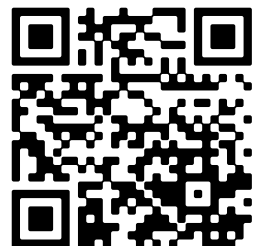
Graaf Willem de Rijkelaan 29 | Vraagprijs € 629.000 k.k.

BINNENKORT TE KOOP

WWW.GRAAFWILLEMDERIJKELAAN29.NL



Type object:	Hoekwoning met garage
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Inhoud:	493 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.graafwillemdenijkelaan29.nl



Omschrijving

Graaf Willem de Rijkelaan 29, 2263 TK Leidschendam

Graaf Willem de Rijkelaan 29, Leidschendam

Aan de geliefde Graaf Willem de Rijkelaan in Leidschendam staat deze verrassend ruime hoekwoning op een royaal perceel met garage, eigen oprit, voor- en achtertuin met achterom en vrij uitzicht aan de voorzijde over het groen. Met drie volwaardige slaapkamers en een kleinere slaap/werkkamer een lichte doorzonwoonkamer, gesloten keuken biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

Deze ruime hoekwoning met garage, zonnige tuin en maar liefst 126 m² woonoppervlakte! Ook buiten biedt deze woning volop ruimte en comfort. De verzorgde, afgesloten tuin ligt gunstig ten opzichte van de zon, waardoor u hier vrijwel de hele dag kunt genieten van het buitenleven. De garage met elektrische kanteldeur en eigen oprit maakt het geheel compleet.

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Leidschendam, een ideale omgeving voor gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Prinsenhof op korte loopafstand. Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en speeltuinen in de directe omgeving. Ook voor recreatie is de ligging aantrekkelijk. Het nabijgelegen Prinsenhofpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen in het groen. Daarnaast zijn diverse recreatie- en natuurgebieden in de omgeving eenvoudig bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op korte afstand en zorgen voor een goede verbinding met omliggende plaatsen. Bovendien ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N14, A4 en A12, waardoor steden als Den Haag, Leiden, Rotterdam en Utrecht snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

INDELING

Bij binnenkomst valt direct de royale entreehal op, voorzien van een garderobehoek, meterkast en een toiletruimte met fonteintje. De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een sfeervolle vloer, openhaard en extra grote raampartijen, waardoor een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt.

Via de woonkamer bereikt u de vrij gelegen achtertuin, die met een breedte van circa 6 meter en een diepte van circa 11 meter een heerlijke plek biedt om te ontspannen en van de zon te genieten. De garage met elektrische kanteldeur, verwarming en eigen oprit grenzen direct aan de zijkant van de woning en is gemakkelijk bereikbaar. Verder is er achter in de tuin een extra stenen berging met verwarming, gas aansluiting en electra. De gesloten keuken is uitgevoerd met diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij de praktische indeling is de keuken zowel vanuit de hal als vanuit de tuin toegankelijk.

Eerste verdieping

Deze beschikt over twee royale slaapkamers waarvan één slaapkamer aan de voorzijde ligt met balkon en één

kleinere slaapkamer aan de achterzijde. Een badkamer met een inloofdouche, een wastafel en toilet. Daarnaast zorgen het aanwezige raam, de mechanische ventilatie voor extra comfort.

De tweede verdieping

Deze vormt een volwaardige woonlaag met een ruime voorzolder, met veel daglicht dankzij de dakkapel. De opstelplaats van de CV-combiketel uit 2010 bevindt zich op de voorzolder. Naast de Cv-installatie bevinden zich hier reeds de benodigde aansluitingen en afvoeren vanwege de tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. De indrukwekkende zolderkamer is voorzien van brede dakkapel aan achterzijde, waardoor een royale slaapkamer of multifunctionele werk- en hobbyruimte is ontstaan. De vliering is via een ladder bereikbaar voor extra opslag en ook de knieschotten bieden extra bergruimte.

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte en comfort. De verzorgde, afgesloten tuin ligt gunstig ten opzichte van de zon, waardoor u hier vrijwel de hele dag kunt genieten van het buitenleven. De garage met elektriciteit, cv, water met kanteldeur en eigen oprit maakt het geheel compleet.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Gelegen op eigen grond, circa 206 m²
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, badkamer, tweede toilet
- Ruime zolderkamer met dakkapel en tweede badkamer achter (HR++ glas)
- Elektrische zonwering
- Garage met elektriciteit, cv, water en een geautomatiseerde kanteldeur en eigen oprit voor 1 auto
- Berging in achtertuin met electra, gas en water
- CV-ketel Remeha avanta (2010)
- Energielabel C
- Houten en kunststof kozijnen, grotendeels voorzien van HR dubbelglas
- Laminaatvloeren en plavuizen
- Oplevering in overleg

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de

gevolgen daarvan. Bezichtiging? U kunt een bezichtiging aanvragen door op Funda het contactformulier in te vullen. Er wordt dan contact met u opgenomen om de afspraak te maken. Van belang Alle aanbiedingen worden gedaan onder de navolgende voorwaarden:

De aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

Koopakte - Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend, of elektronisch getekend.

- Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing.
- Niet zelfbewonersclausule is van toepassing.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 629.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Inhoud:	493 m ³
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 toiletten, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam en schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 66 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

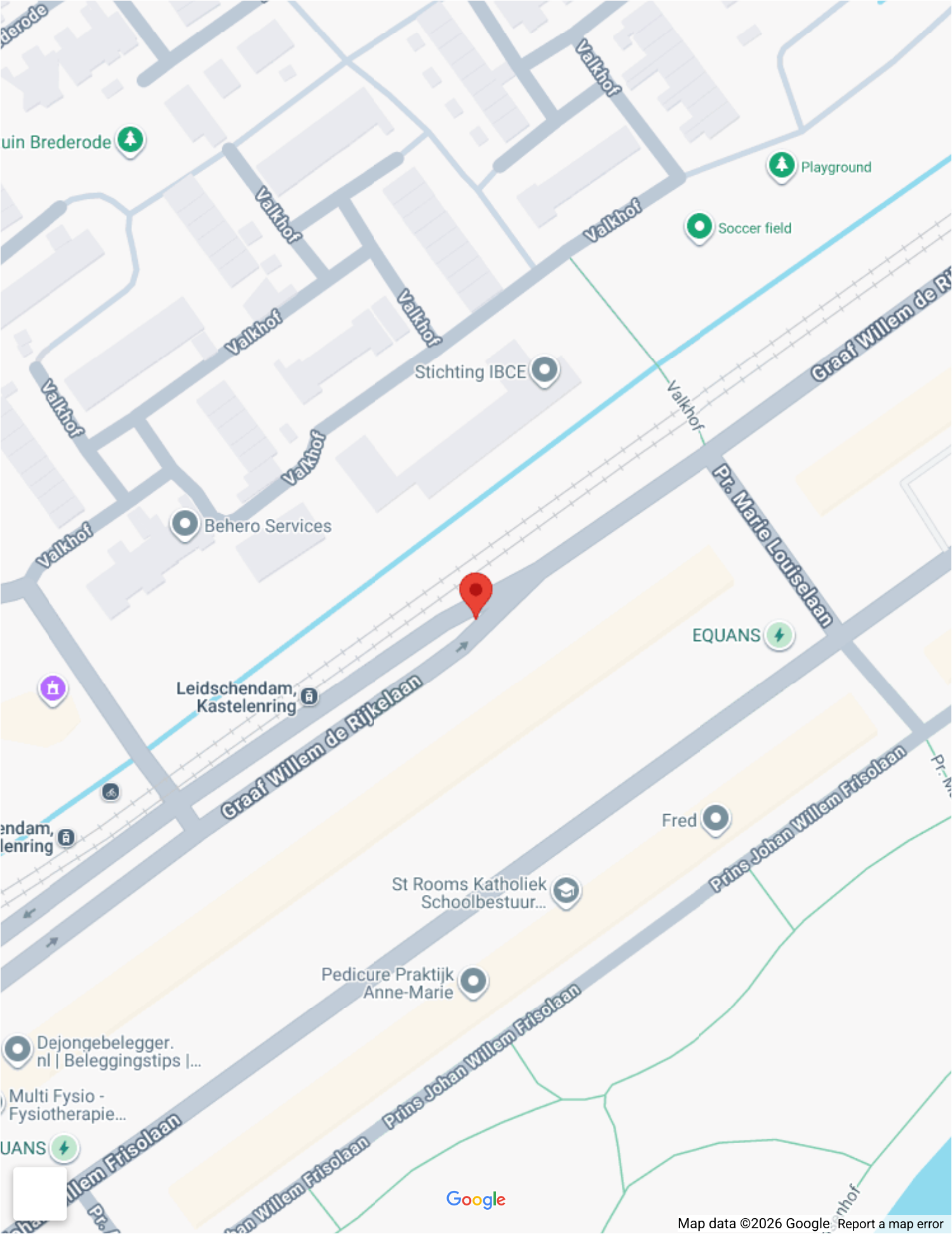
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en garage met carport
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra, verwarming en stromend stromend water

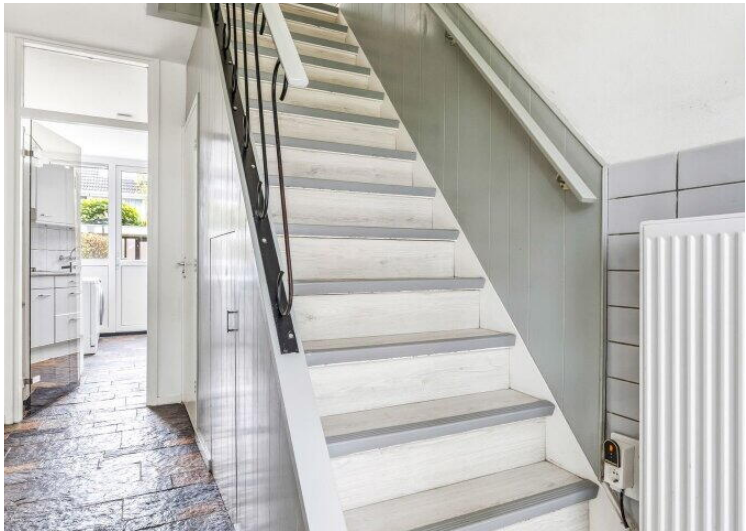
Op de kaart



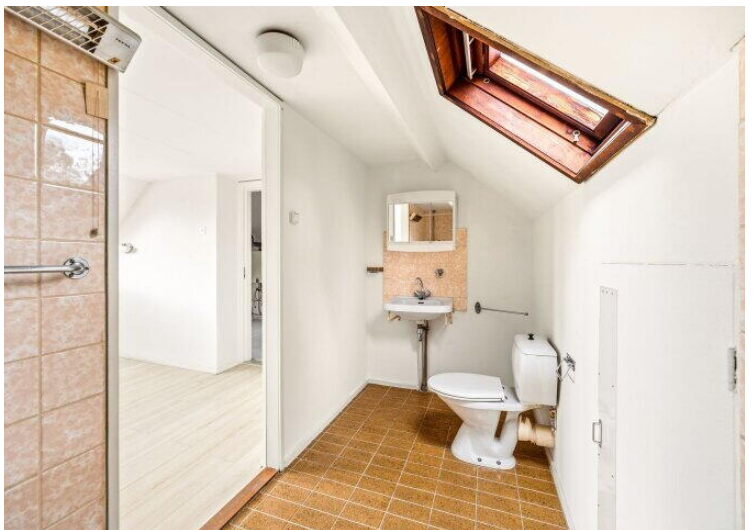
Op de kaart

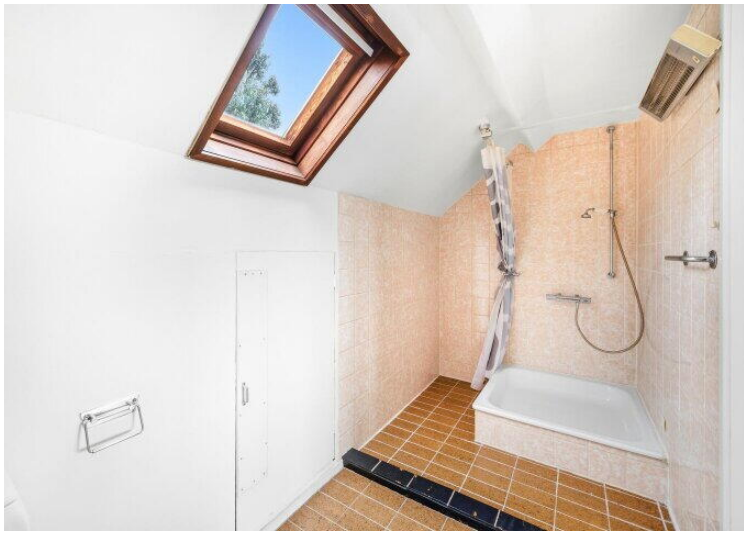












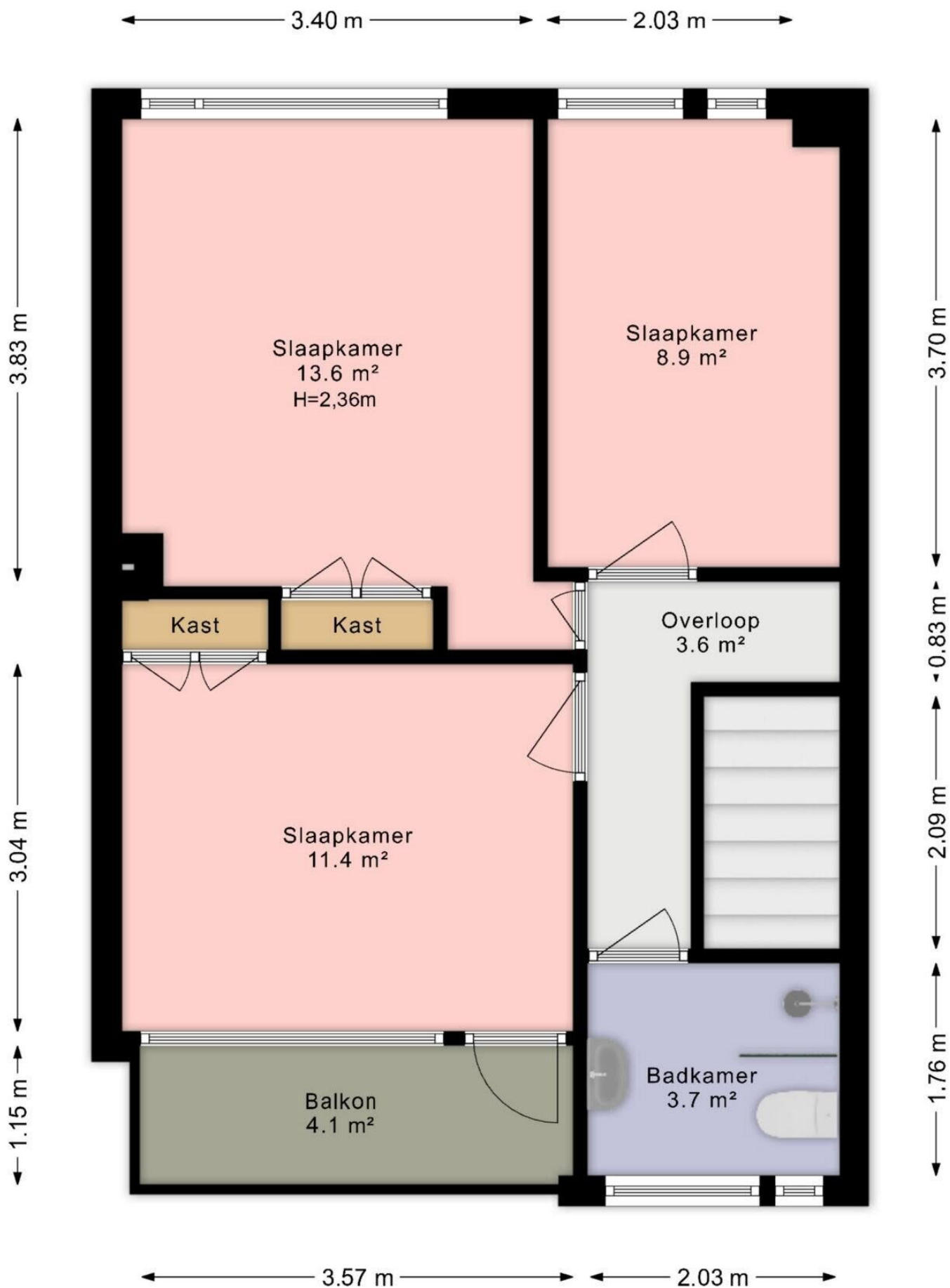




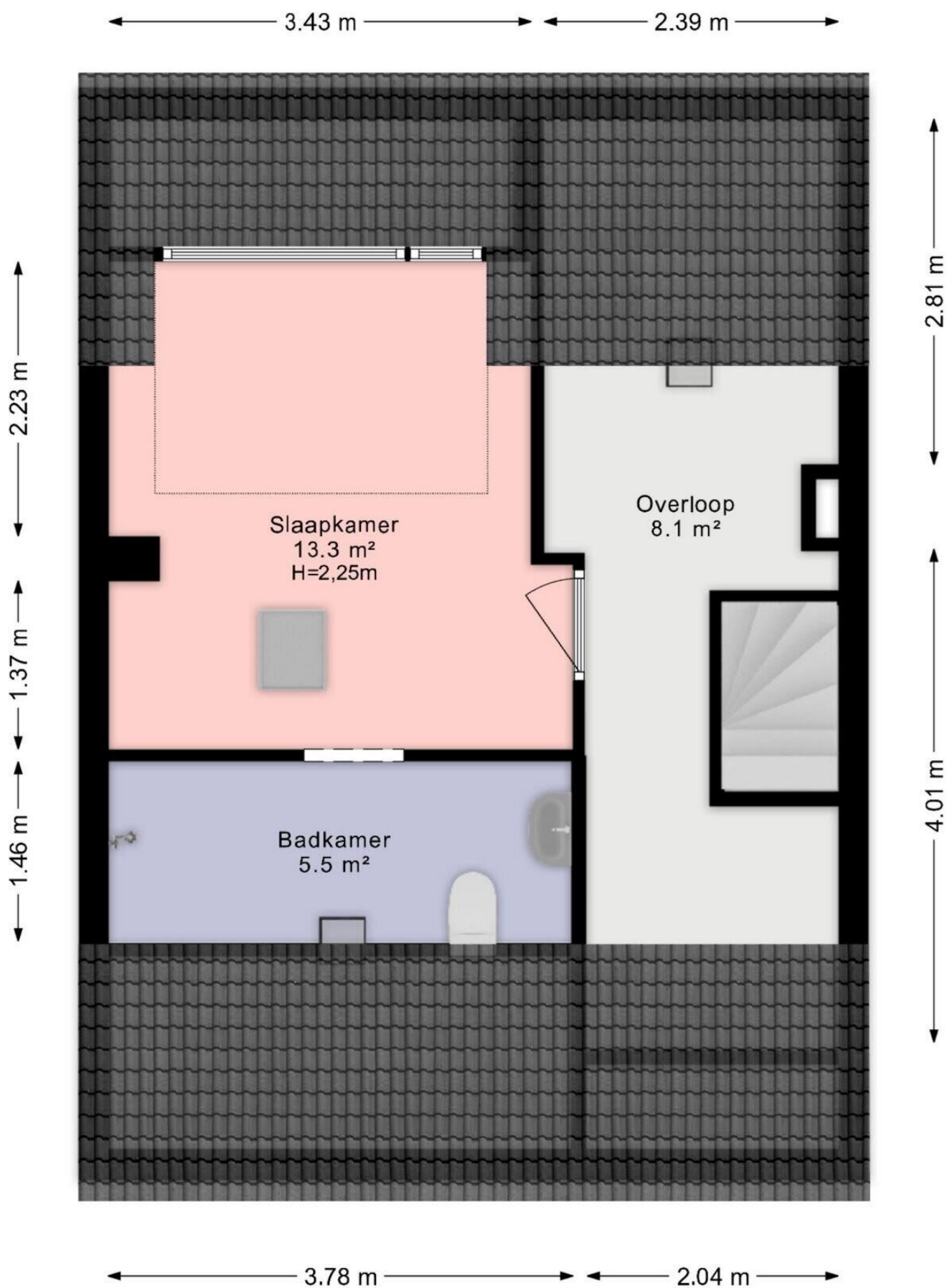
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
 gecertificeerde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



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



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

Graaf Willem de Rijkelaan 29

www.graafwillemderijkelaan29.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!