

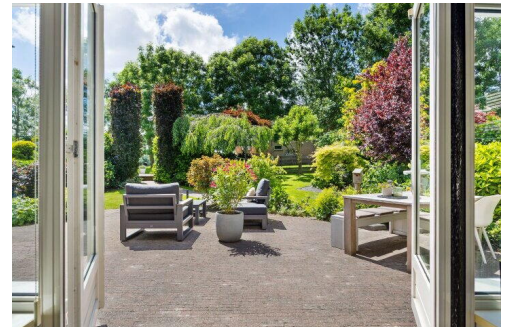
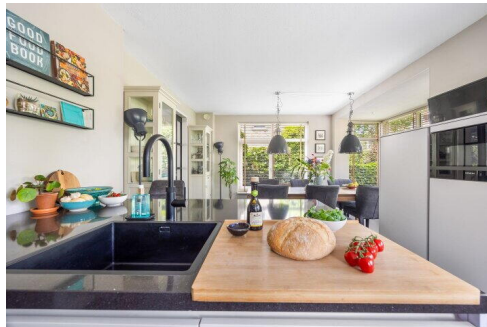
Den Haag

Krooneendstraat 23 | Vraagprijs € 1.395.000 k.k.

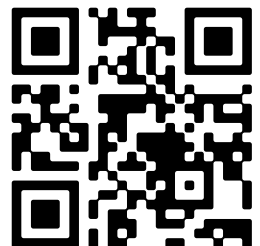
A

BESCHIKBAAR

WWW.KROONEENDSTRAAT23.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	199 m ²
Perceeloppervlakte:	555 m ²
Inhoud:	740 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.krooneendstraat23.nl



Omschrijving

Krooneendstraat 23, 2492 NG Den Haag

Unieke vrijstaande villa op een zeer geliefde locatie

Aan de rand van Leidschenveen, op slechts enkele stappen van de landelijke Veenweg en de Nieuwe Driemanspolder, ligt deze unieke, door een architect ontworpen vrijstaande villa. Een woning die uitblinkt in ruimte, licht en wooncomfort. Met een royale woonkamer, een recent vernieuwde leefkeuken, vijf slaapkamers, twee badkamers en een prachtige, parkachtige tuin grenzend aan een weiland, biedt deze villa alles voor wie op zoek is naar comfortabel wonen in een groene en rustige omgeving.

Nu al interesse? Ga dan naar de site van Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl en plan zelf uw afspraak in. Snel, simpel en wanneer het u uitkomt (24/7).

**** For translation, use the English Funda version ****

Een woonkamer die sfeer en comfort ademt

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat deze woning met zorg is ontworpen. De ruime entree is afgewerkt met keramische tegels die doorlopen over de gehele begane grond, inclusief de garage. Onder de vloer bevindt zich vloerverwarming als aangename bijverwarming. De stijlvolle houten trap vormt een fraai middelpunt van de hal.

Via bijzondere dubbele deuren betreedt u de woonkamer, een indrukwekkende leefruimte waar het daglicht van meerdere zijden naar binnen stroomt. Grote raampartijen zorgen hier voor een lichte en open sfeer, terwijl de horizontale jaloezieën privacy en comfort bieden. De dubbele openslaande deuren, voorzien van horren, verbinden binnen en buiten op natuurlijke wijze.

Midden in de woonkamer zorgt de gashaard voor extra warmte en sfeer. Op winteravonden is dit een heerlijke plek om samen te komen, met het zachte licht van de haard binnen en de verlichte tuin als sfeervol decor buiten.

Luxe koken, genieten van samenzijn

Aansluitend bereikt u via schuifdeuren de woningbrede leefkeuken. Deze is recent (2023) volledig vernieuwd en uitgevoerd met een fraai schiereiland en een royale hoekopstelling. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en is afgewerkt met composiet werkbladen en een bijpassende spatplint. Koken wordt hier een plezier dankzij het Boretti inductiefornuis, de diverse Siemens-inbouwapparatuur, Quooker en de dimbare inbouwspots.

Maar deze keuken is meer dan alleen een plek om te koken. Het is een ruimte waar het dagelijks leven samenkomt; waar uitgebreid wordt getafeld, bijgepraat en genoten van elkaars gezelschap.

Eerste verdieping: drie slaapkamers, balkon, badkamer en wasruimte

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning is een bijzonder fijne en lichte ruimte, voorzien van airconditioning, een walk-in closet en directe toegang tot de

badkamer. Bovendien heeft u via dubbele openslaande deuren toegang tot het royale balkon dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Een fantastische plek die uitkijkt over de achtertuin en het weiland. Hier wordt u elke dag wakker alsof u op vakantie bent.

De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamers zijn heerlijk ruim en profiteren van veel natuurlijk licht.

De badkamer is uitgevoerd in zachte bruin- en wittinten. U beschikt hier over een breed badkamermeubel met dubbele wastafel en verwarmde spiegel, een ligbad en een ruime inloopdouche. Vloerverwarming en dimbare verlichting maken het geheel compleet.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet en een praktische was- en droogruimte. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, die u ook zult terugzien op de tweede verdieping.

Tweede verdieping: twee extra slaapkamers en tweede badkamer

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers. De grootste heeft dankzij de schuine kaplijnen en de dakkapel een bijzonder sfeervolle uitstraling. De tweede kamer, voorzien van een Velux-dakraam, is uitstekend geschikt als logeer-, studie- of hobbykamer.

Meerdere (drie) ramen op deze verdieping zijn voorzien van horren – en dat geldt ook voor een raam op de eerste verdieping.

Voor extra comfort is op deze verdieping een tweede badkamer gerealiseerd, uitgerust met een douche, wastafel, en een derde toilet en vloerverwarming.

Via de overloop is de technische ruimte bereikbaar, met de opstelling van de cv-ketel en de WTW-installatie.

Parkachtige tuin vol leven

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten, heeft de uitstraling van een klein park. Een afwisseling van bomen, struiken en gras zorgt voor een groene en natuurlijke omgeving waarin ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

De tuin trekt een grote verscheidenheid aan vogels aan, die hier voedsel vinden en nestelen tussen het groen. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een weiland. In het voorjaar ontmoet u hier lammetjes die vrolijk en nieuwsgierig langs het hek lopen..

Door de verschillende zitplekken is er altijd een fijne plek te vinden, zowel in de zon als in de schaduw. Tegen de achtergevel bevindt zich een groot elektrisch zonneschermb (2021), bedienbaar met afstandsbediening. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime, onderheide en verwarmde veranda met verlichting. Een heerlijke plek om beschut te zitten op warme zomerdagen, maar ook om in de avonden of tijdens de koudere maanden comfortabel buiten te genieten.

Of u nu op zoek bent naar rust en ontspanning of juist graag familie en vrienden ontvangt voor een barbecue of tuinfeest, deze tuin biedt alle ruimte.

Verwarmde garage, carport en ruime parkeergelegenheid

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de verwarmde, geïsoleerde garage met elektrische sectionaaldeur en de omvormers voor de 14 zonnepanelen. De garage is zowel van buitenaf als vanuit de woning bereikbaar en biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

Daarnaast beschikt de woning over een carport en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor minimaal drie auto's.

Deze villa combineert royale leefruimtes, veel lichtinval, een hoogwaardige afwerking en een prachtige groene ligging. Een bijzonder thuis waar rust, ruimte en comfort op harmonieuze wijze samenkomen.

Rustig, maar zeer centraal gelegen

Deze fijne woning ligt in een rustige, verkeersarme straat. Scholen (waaronder de British School) en kinderopvang vindt u op fietsafstand. Dat geldt ook voor het winkelcentrum, sportscholen en het gezondheidscentrum. De omgeving biedt veel speelmogelijkheden voor verschillende leeftijdsgroepen. Het openbaar vervoer is dichtbij (directe verbinding naar de Mall of the Netherlands) en de uitvalswegen A4 en A12 liggen op een paar autominuten. Houdt u van fietsen en wandelen? Dan komt u zeker aan uw trekken. Zowel Zoetermeer, Delft, Leiden als Scheveningen bereikt u met de fiets binnen een half uur. De Nieuwe Driemanspolder ligt vlakbij en in een kwartier wandelt u naar het Sluisje in Leidschendam voor een heerlijk ijsje.

De kracht van lokale kennis

Bent u bekend met deze omgeving of komt u hier voor het eerst? Geen zorgen, onze lokale makelaar kent deze buurt als geen ander. Hij woont en werkt in de omgeving, kent de buurt door en door en weet precies wat deze plek zo bijzonder maakt. Hij vertelt u graag hoe het is om te wonen op deze fantastische locatie.

Samengevat:

- Unieke villa met schitterende tuin, gelegen op een zeer geliefde locatie
- Woonoppervlak ca.198,5 m² garage ca. 20 m², inhoud woning 740 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 555 m², volledig eigendom
- Ruime hal met toilet; keramische vloertegels met vloerverwarming op de gehele begane grond
- Grote, zonverlichte woonkamer met gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin
- Schuifdeuren naar de open woonkeuken (2023) met schiereiland en hoekopstelling uitgerust met composiet werkbladen, Quooker, diverse Boretti- en Siemens kwaliteitsapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met groot balkon, airconditioning en walk-in closet
- Ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming
- Separaat tweede toilet
- Vierde en vijfde slaapkamer op de tweede verdieping
- Tweede badkamer met wastafel, inloopdouche, vloerverwarming en derde toilet
- Laminaatvloeren en diverse horren op beide verdiepingen
- Witgoedopstelling, cv-ketel (Remeha Tzerra Ace CW5, 2019), WTW-unit (Brink Renovent Excellent 400 4L, 2022) en omvormers voor de zonnepanelen (omvormers hangen in de garage)
- 14 zonnepanelen (Longi Solar - LR4-60HPB-365M Full Black, 365 Wp per stuk, totaal 5110 Wp, met diverse garanties
- Energiezuinig Label A

- Fraai aangelegde, parkachtige achtertuin (ZW), met veranda en diverse zitjes
- Garage met elektrische deur; carport en zeer ruime oprit
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in augustus 2023
- Centraal gelegen nabij alle voorzieningen en openbaar vervoer
- Diverse uitvalswegen A4/A12 bereikbaar binnen een paar minuten
- Oplevering in overleg

Is uw interesse gewekt?

Wacht niet te lang en ga naar [Makelaarscentrum-Leidschenveen.nl](https://www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl) en plan zelf uw bezichtiging. Snel, eenvoudig en wanneer het u uitkomt — 24 uur per dag, 7 dagen per week. Ook dat is de kracht van de lokale specialist.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten volgens de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De algemene verkoopvoorwaarden zijn te vinden op onze website. Wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland.

Heeft u vragen over deze woning of over onze dienstverlening, neem dan gerust contact met ons op. U kunt uiteraard ook uw eigen aankoopmakelaar inschakelen. Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen en kan u veel tijd, geld en zorgen besparen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.395.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	199 m²
Perceeloppervlakte:	555 m²
Inhoud:	740 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, 2 inloofdouches, ligbad, 2 toiletten, wastafelmeubel, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel, open haard, gedeeltelijke vloerverwarming en warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Remeha tzerra ace cw5 (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)
-----------	--

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 300 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

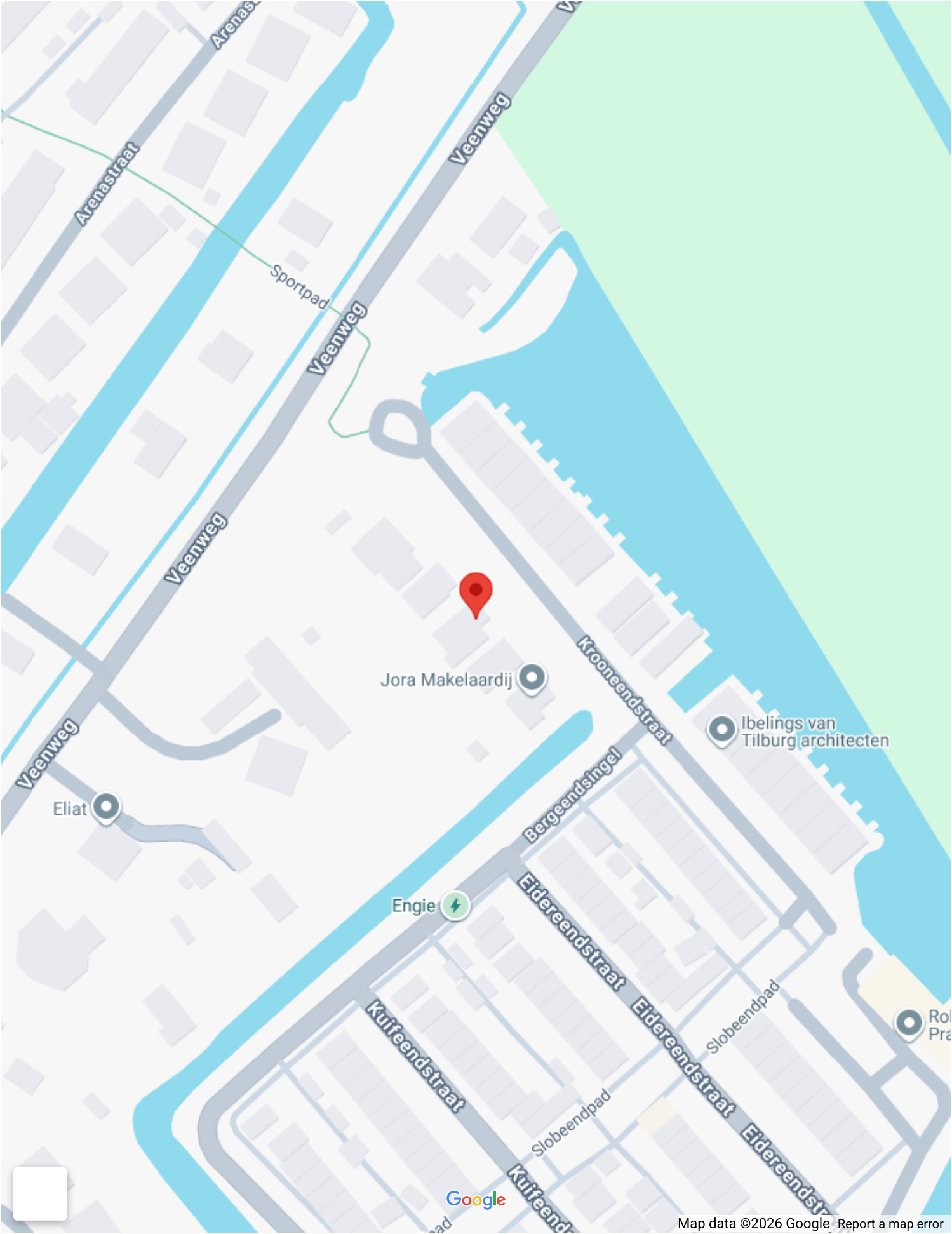
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

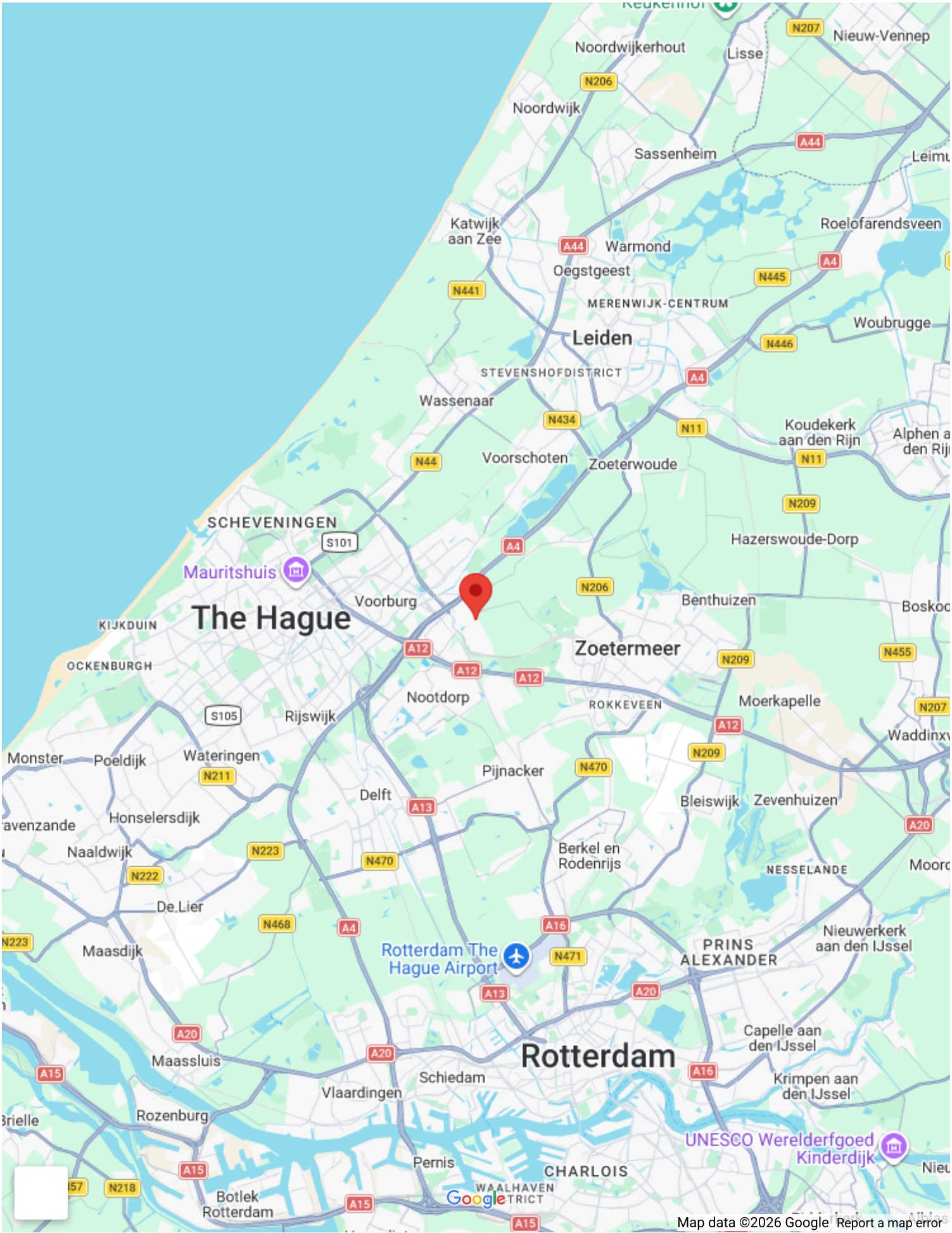
Garage

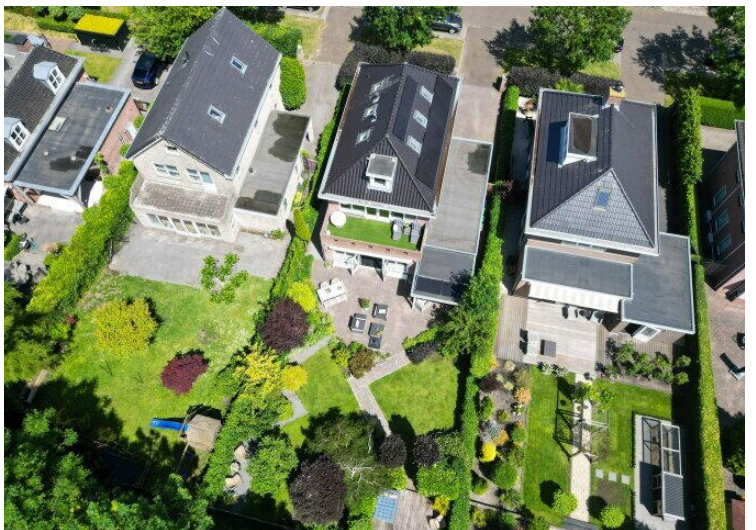
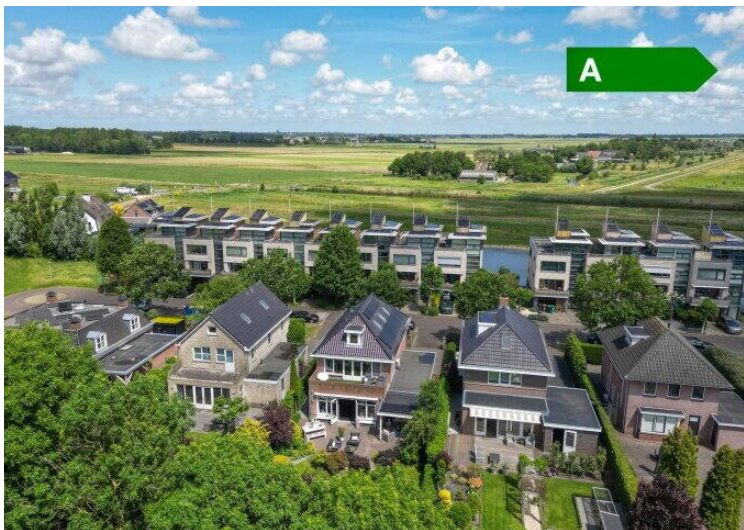
Soort garage:	Garage met carport
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water

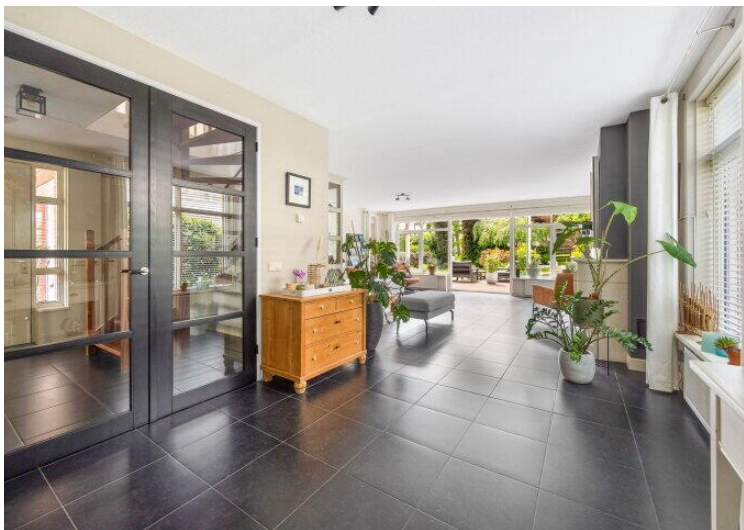
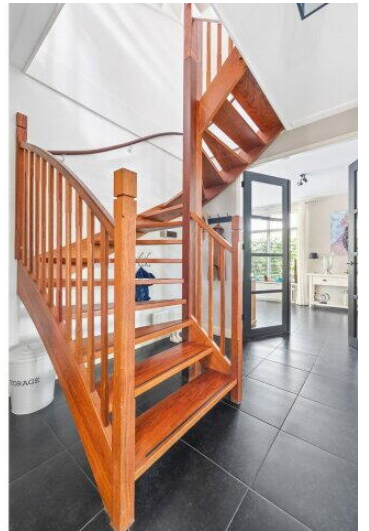
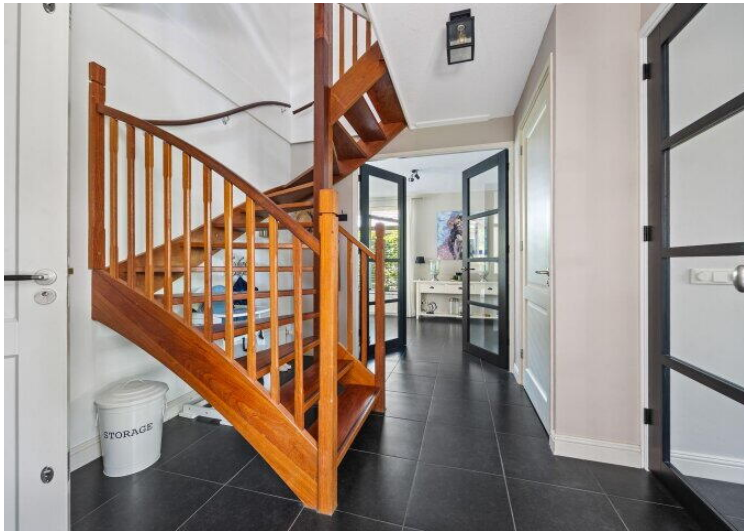
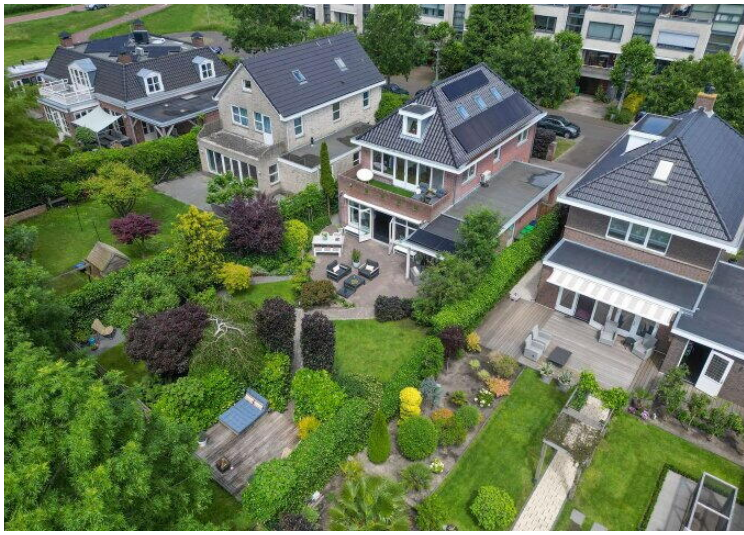
Op de kaart



Op de kaart







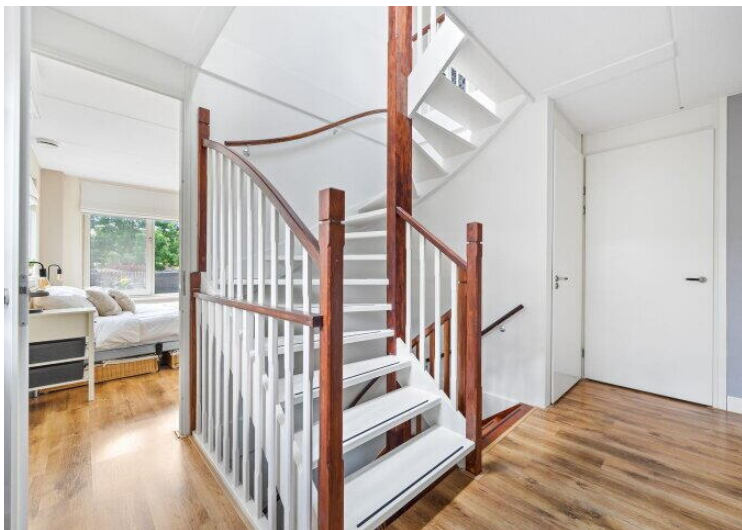




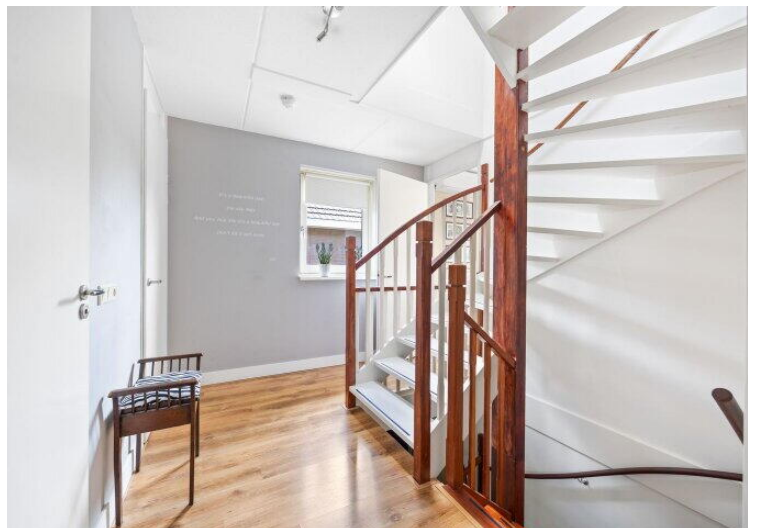
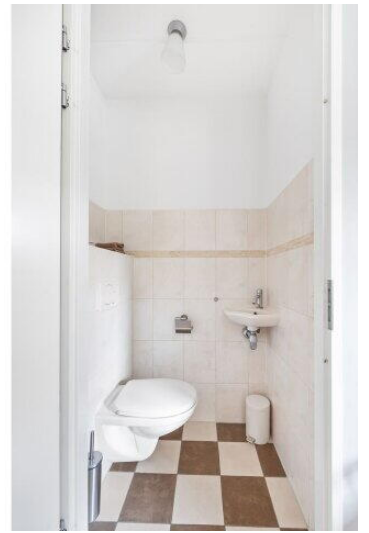


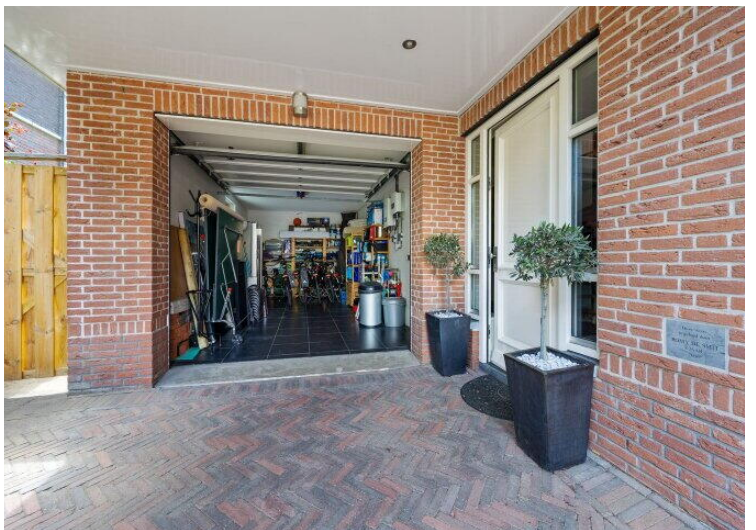








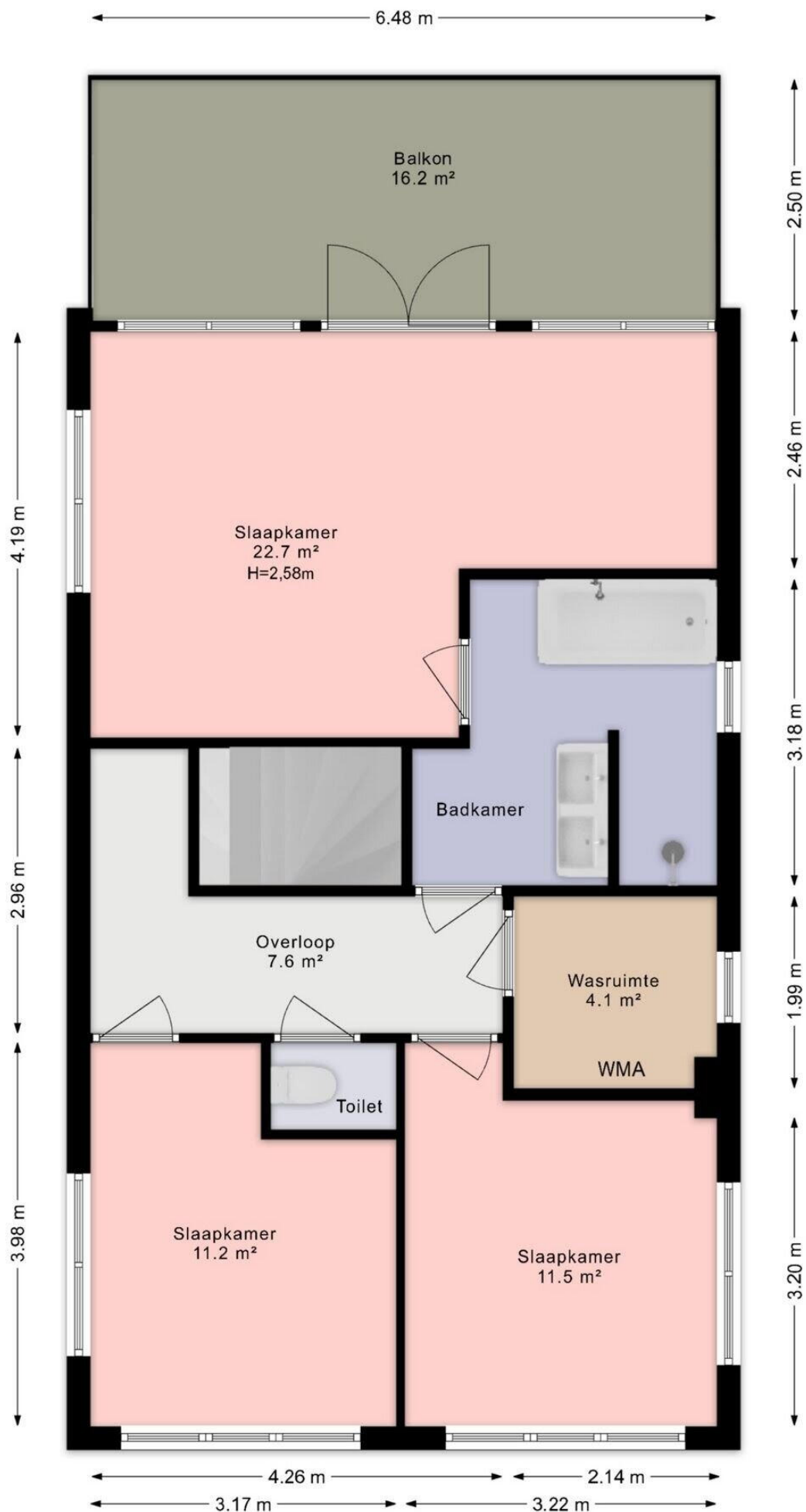




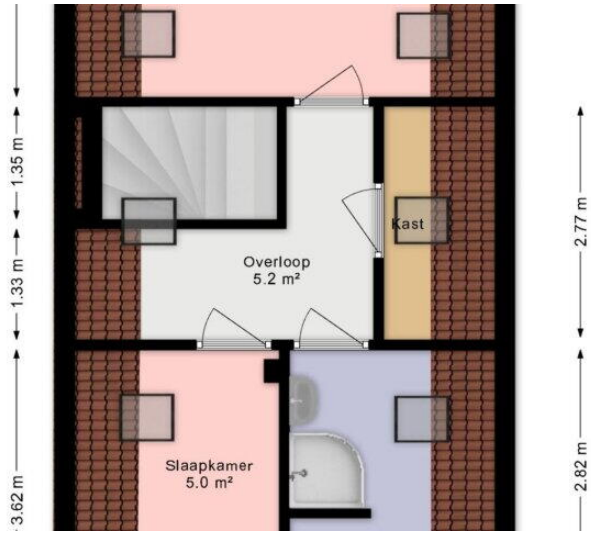




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.
Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Krooneendstraat 23

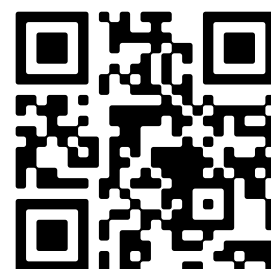
www.krooneendstraat23.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!