

Leidschendam

Beethovenlaan 41 | Vraagprijs € 665.000



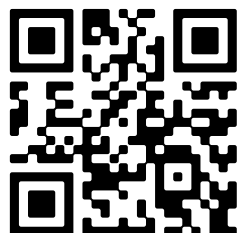
BESCHIKBAAR

WWW.BEETHOVENLAAN-41.NL

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.woonkeur365.nl



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1956
Woonoppervlakte: 110 m² m²
Perceeloppervlakte: 320 m² m²
Inhoud: 125 m³ m³
Aantal kamers: 4 slaapkamers
Website: www.beethovenlaan-41.nl



Omschrijving

Beethovenlaan 41, 2264 VE Leidschendam

[For English, please see below]

Twee-onder-een-kap hoekwoning met eigen oprit en garage in het groene Raadhuiskwartier in Leidschendam

Welkom in deze twee-onder-een-kapwoning met stenen berging, eigen oprit en vrijstaande garage, gelegen in de rustige en groene wijk Raadhuiskwartier in Leidschendam. De woning is grondig gerenoveerd, inclusief de voor- en achtertuin, en is instapklaar.

Onze SMASH-makelaar, Alexandra van der Schot, organiseert bezichtigingen van deze charmante gezinswoning op maandag 30 juni en donderdag 3 juli. Reserveer jouw voorkeursmoment via de woningwebsite: beethovenlaan-41.nl.

Belangrijkste kenmerken:

Laminaatvloeren in de woonkamer, hal en alle slaapkamers, gecombineerd met een nieuwe trapbekleding. De toiletten op de begane grond en eerste verdieping, evenals de badkamer, zijn luxe afgewerkt met marmeren tegels en hoogwaardige sanitair.

Recent gestucte en geschilderde muren en plafonds door de hele woning, inclusief kelderkast en berging.

Alle houten deuren zijn opnieuw geschilderd en voorzien van nieuw deurbeslag.

De cv-ketel en thermostaat zijn in mei 2023 vervangen en in mei 2025 onderhouden (Vaillant VH Reco TEC pure).

Vier ruime slaapkamers.

De keuken beschikt over deels nieuwe apparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser en een nieuwe boiler.

Daarnaast is er een vriezer, een breed gasfornuis met 5 pitten, een combi-oven en een luxe natuurstenen werkblad.

Het dakterras op de eerste verdieping is omheind met een verhoogd, opnieuw geschilderd hekwerk voor extra privacy en veiligheid.

Een nieuw aangelegd terras met elektrisch zonneschermbiedt een ideale buitenruimte.

Het bitumen dak van de woning, het terras en de garage is volledig vernieuwd.

De oprit is opgeknapt en biedt plaats aan drie auto's.

Alle kozijnen en deuren zijn voorzien van dubbel glas voor betere isolatie.

Nieuwe stopcontacten en plafondverlichting in de hele woning.

Energielabel: ?

Directe oplevering mogelijk.

Deze charmante woning is ideaal gelegen tussen het Oude Raadhuis en The Mall of the Netherlands, op fiets- en loopafstand van de RandstadRail en het Damcentrum met gezellige cafés en restaurants aan de Vliet. Geniet van een korte wandeling naar vier traditionele molens of een fietstocht van twee minuten naar het landelijke gebied. In de nabijheid bevinden zich (internationale) scholen, parken, een zwembad, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het nieuwe winkelcentrum. Ook het HMC Antoniushove Ziekenhuis is dichtbij. Binnen één minuut zit u op de uitvalswegen A12, A4, A44 en A13 richting luchthaven en andere grote steden in Nederland.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast, toilet en trapkast. De ruime en lichte L-vormige woon- en eetkamer (36m²) heeft dubbele openslaande deuren naar het terras. De gesloten keuken is volledig uitgerust. De voortuin heeft een nieuw betegeld pad, en de achter- en zijtuin hebben een zij-ingang en een garage met elektra die groot genoeg is voor een auto. De totale tuinoppervlakte bedraagt maar liefst 320m²! De grote stenen berging is verbonden aan het huis en bevat de cv-ketel, een metalen wasbak en de aansluiting voor de wasmachine. De zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin is groen en verzorgd, met een nieuw betegeld marmeren terras, nieuw gras en looppad. Volgroeide bomen zorgen voor privacy en vergen weinig onderhoud.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de prachtige nieuwe badkamer en een separaat toilet. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, waarvan de achterkamers voorzien zijn van horren. Eén van deze achterkamers heeft een deur met dubbel glas naar het vernieuwde dakterras — een heerlijk zonnig plekje!

Bijzonderheden:

Eigen grond

Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausules van toepassing

Interesse?

Plan een bezichtiging via beethovenlaan-41.nl.

Ben je al in het bezit van een woning? De waarde daarvan kan een belangrijke rol spelen bij de aankoop van je volgende woning. Wij bieden graag vrijblijvend een gratis waardebepaling aan. Laat het ons weten — wij helpen je graag verder.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. VBO-voorwaarden zijn van toepassing.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 en heeft tot doel een uniforme methode te bieden voor het meten van gebruiksoppervlakten. Verschillen in metingen kunnen nog steeds voorkomen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 665.000
Aanvaarding:	In overleg / kan direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Plat

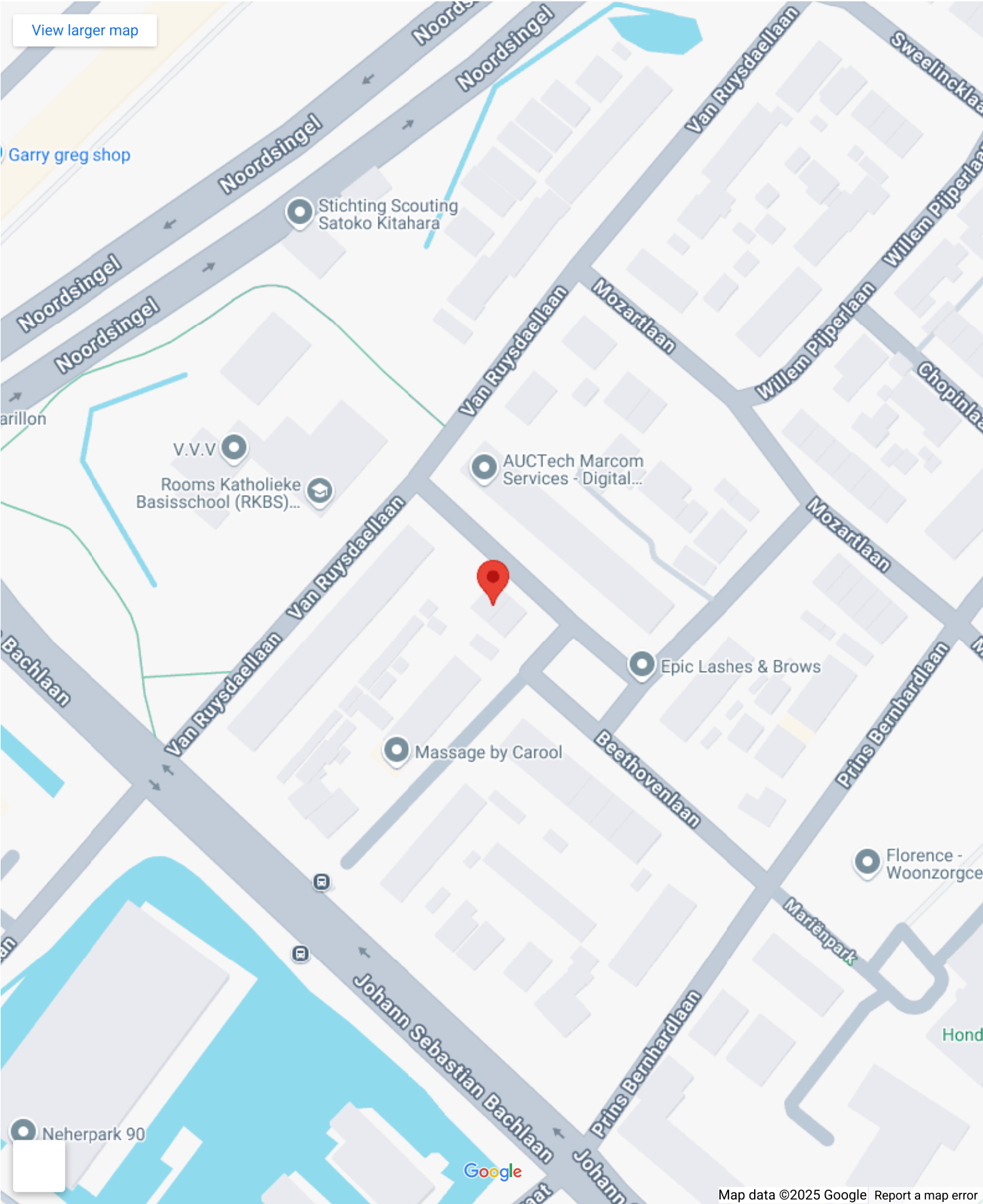
Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m2
Perceeloppervlakte:	320 m2
Inhoud:	125 m3

Indeling

Aantal kamers:	4 slaapkamers
Aantal badkamers:	1

Op de kaart



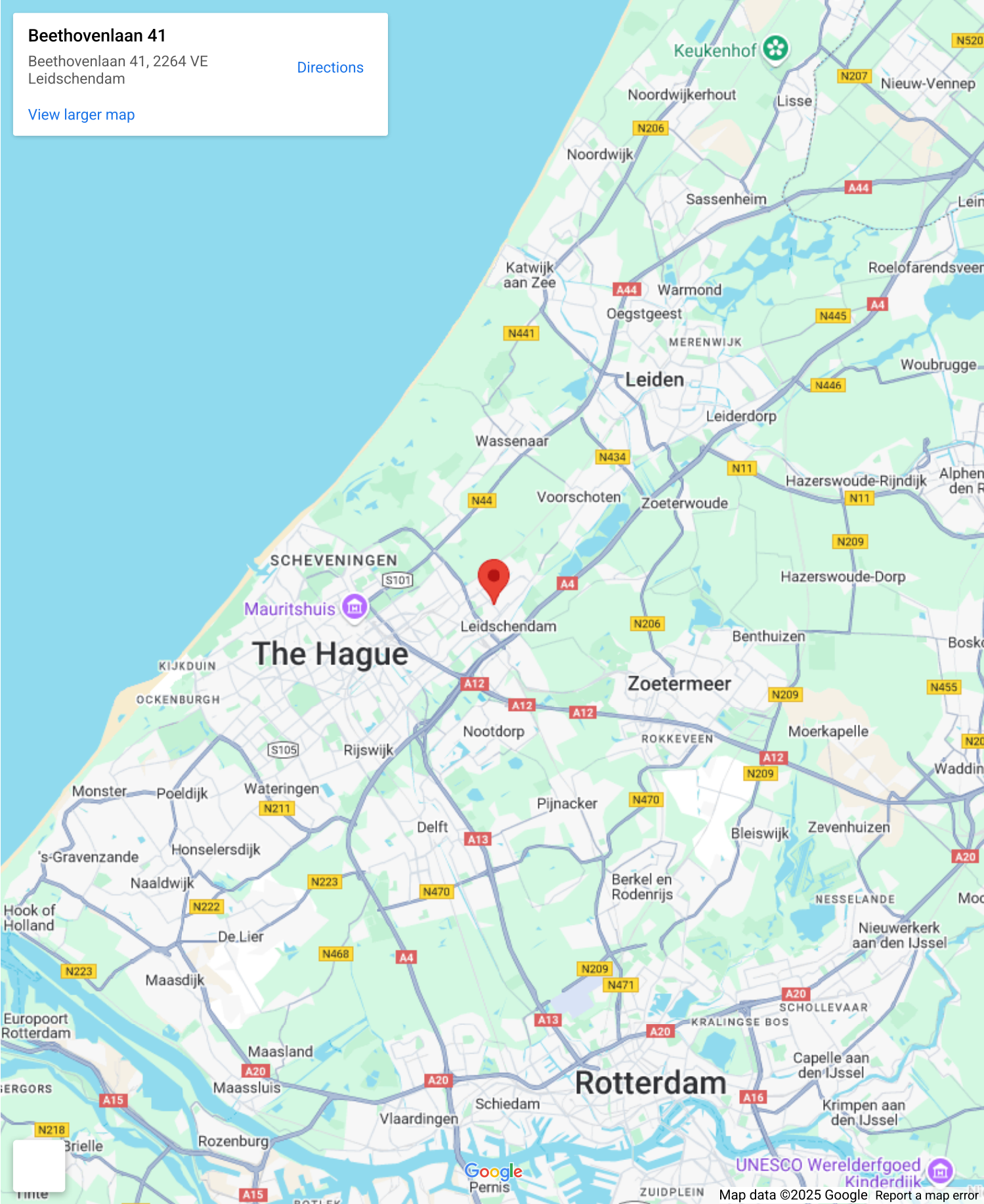
Op de kaart

Beethovenlaan 41

Beethovenlaan 41, 2264 VE
Leidschendam

[Directions](#)

[View larger map](#)



Beethovenlaan 41 Leidschendam
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Beethovenlaan 41 Leidschendam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



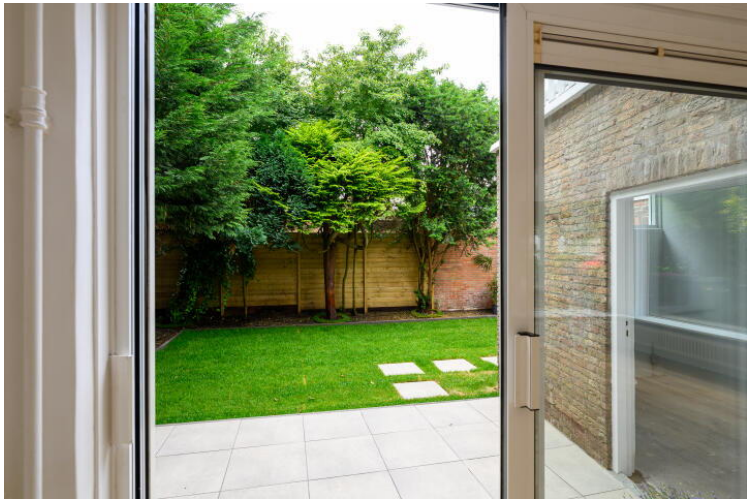
Beethovenlaan 41 Leidschendam
1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



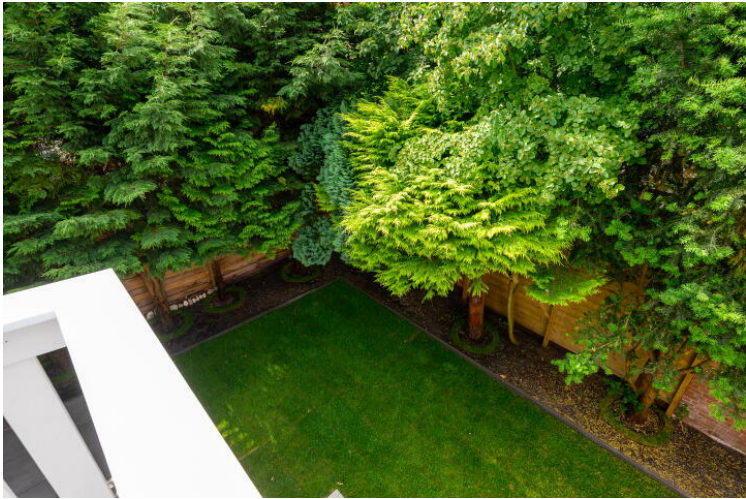












Beethovenlaan 41

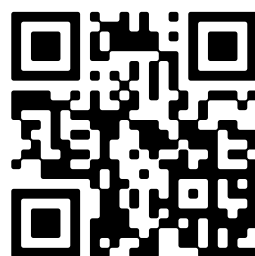
www.beethovenlaan-41.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!