

Leidschendam

Duinmeierij 54 | Vraagprijs € 570.000

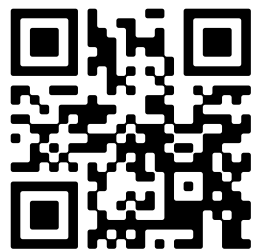


TE KOOP

WWW.DUINMEIERIJ54.NL



Type object:	Hoekwoning met energielabel A
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	227 m ²
Inhoud:	451 m ³
Aantal kamers:	4 slaapkamers
Website:	www.duinmeierij54.nl



Omschrijving

Duinmeerij 54, 2264 LD Leidschendam

[For English text, please see below]

Zeer ruime, energiezuinige hoekwoning met een fraaie tuin aan het water aan het einde van een doodlopend straatje en met 2 parkeerplekken voor de deur.

Binnenkort starten de SMASH Makelaars, Alexandra van der Schot & Sander van Meerten, met de bezichtigingen van deze heerlijke eengezinswoning. Via de woningwebsite vindt u allerhande informatie over de woning zelf én de woonomgeving, maar hier kunt u ook zelf een bezichtiging inplannen op het door u gewenste tijdstip: www.duinmeerij54.nl.

Omgeving:

De Wijk 't Lien is een populaire wijk vanwege z'n kind vriendelijkheid mede doordat er 2 basisscholen en diverse speeltuintjes aanwezig zijn. De wijk 't Lien is een gemoedelijke rustige wijk met veel groen en is zeer centraal gelegen. Door de strategisch ligging t.o.v. winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen een ideale woonplek. Binnen enkele minuten bent u bij The Mall of the Netherlands, openbaar vervoer, kinderdagopvang en diverse uitvalswegen zoals de tunnel N14 richting Wassenaar-Leiden of juist richting Rotterdam. In de wijk zelf bevindt zich ook een apotheek en dokterspost. Alles in de buurt dus!

De goed onderhouden woning is geheel voorzien van dubbelglas, 5 kunststof Velux dakramen en heeft betonnen vloeren welke op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- Gelegen op 227m2 eigen grond!
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen [2023]
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Hoekwoning!
- 120m2 woonoppervlakte
- 5 kamers
- 4 slaapkamers
- Grote tuin rondom de woning
- Gelegen aan het water met terras
- Het water heeft aansluiting op "De Vliet"
- Moderne badkamer (2017)
- Prachtige keuken (2015)
- 2 parkeerplaatsen voor de deur
- Zeer centraal gelegen
- Cv-ketel (2010)
- Scholen op loopafstand

Indeling:

De indeling is als volgt een uitgebouwde entree vanuit de voortuin. Hal met garderobe, meterkast, trapopgang en toegang tot de stenen berging. Modern zwevend toilet (2017)

Sfeervolle woon-eetkamer met vloerverwarming en pvc-vloer met uitzicht op groen. Moderne open keuken in een U-opstelling voorzien van diverse apparatuur zoals koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, quooker, vaatwasmachine, combimagnetron en oven.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. Mede door de zij- en voortuin is er de gehele dag een plek in de zon te vinden. In de achtertuin staat een houten schuurtje en is een overkapping aanwezig. De achtertuin is afsluitbaar middels een poort.

Op de 1e verdieping zijn vanaf de overloop bereikbaar de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in 2017 geheel vernieuwd en is voorzien van een inlopdouche, bad, zwevend toilet, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

De 2e verdieping biedt op de overloop een was- en stookgedeelte en een afsluitbare opbergruimte. Grote 4e slaapkamer over de volle lengte van de woning met 1 kant bergruimte achter knieschotten. Op de vliering is nog eens een grote bergruimte die vanaf de overloop via een vlizotrap te bereiken is.

Overige informatie:

- Gezien het bouwjaar van de wonen zullen lood, asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte
- De informatie m.b.t. de woning is zorgvuldig samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.

Very spacious, energy-efficient corner house with a beautiful garden by the water at the end of a cul-de-sac and with 2 parking spaces in front of the door.

Soon, SMASH Makelaars, Alexandra van der Schot & Sander van Meerten, will start the viewings of this delightful family home. On the property website, you will find all kinds of information about the house and the surrounding area, and you can also schedule a viewing at your preferred time: duinmeierij54.nl.

Surroundings: The 't Lien neighborhood is popular due to its child-friendliness, partly because there are two primary schools and various playgrounds. 't Lien is a cozy, quiet neighborhood with lots of greenery and is very centrally located. Due to its strategic location in relation to shops, sports facilities, and major roads, it is an ideal place to live. Within a few minutes, you can reach The Mall of the Netherlands, public transport, daycare, and various highways, such as the N14 tunnel towards Wassenaar-Leiden or towards Rotterdam. The neighborhood also has a pharmacy and a doctor's office. Everything is nearby!

The well-maintained house is fully equipped with double glazing, 5 plastic Velux skylights, and has concrete floors, with underfloor heating on the ground floor.

Details:

- * Located on 227 m² of private land!
- * Energy label A
- * 10 solarpanels [2023]
- * Unobstructed view at the front
- * Corner house!

- * 118 m² of living space
- * 5 rooms
- * 4 bedrooms
- * Large garden surrounding the house
- * Located by the water with a terrace
- * The water is connected to "De Vliet"
- * Modern bathroom (2017)
- * Beautiful kitchen (2015)
- * 2 parking spaces in front of the house
- * Very centrally located
- * Central heating system (2010)
- * Schools within walking distance

Delivery in consultation [can be quick]

Layout:

The layout is as follows: an extended entrance from the front garden. Hallway with wardrobe, meter cupboard, staircase, and access to the stone storage room. Modern floating toilet (2017).

Cozy living-dining room with underfloor heating and PVC flooring, with a view of greenery. Modern open kitchen in a U-shape, equipped with various appliances such as a refrigerator, induction hob, extractor, Quooker, dishwasher, combi microwave, and oven.

The backyard is southeast-facing. Thanks to the side and front gardens, there is a sunny spot all day long. In the backyard, there is a wooden shed and a covered area. The backyard is enclosed by a gate.

On the first floor, the three bedrooms and the bathroom are accessible from the landing. The bathroom was completely renovated in 2017 and is equipped with a walk-in shower, bathtub, floating toilet, washbasin, and towel radiator.

The second floor offers a laundry and heating area on the landing and a closable storage space. A large fourth bedroom stretches across the full length of the house, with storage space on one side behind knee walls. The attic offers another large storage space, accessible from the landing via a loft ladder.

Other information:

Given the age of the house, a lead, asbestos, and aging clause will be included in the purchase agreement

The information regarding the house has been carefully compiled. However, no rights can be derived from it.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 570.000
Aanvaarding:	in overleg / kan snel
Permanente bewoning:	toegestaan

Bouw

Object type:	hoekwoning
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	pannen
Permanente bewoning:	toegestaan

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118
Perceeloppervlakte:	227
Inhoud:	451
Overige inpandige ruimte:	6
Externe bergruimte:	3,8
Gebouwgebonden buitenruimte:	0

Indeling

Aantal kamers:	4 slaapkamers
Aantal badkamers:	1
Aantal woonlagen:	3
Voorzieningen:	Vloerverwarming & 10 zonnepanelen

Energie

Energie label:	 A
Cv ketel:	CV Ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan het einde van een doodlopend straatje
Tuin:	achtertuintuin en voortuintuin
Ligging tuin:	achtertuintuin gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Schuur
Soort parkeergelegenheid:	Eigen terrein & openbaar [gratis]

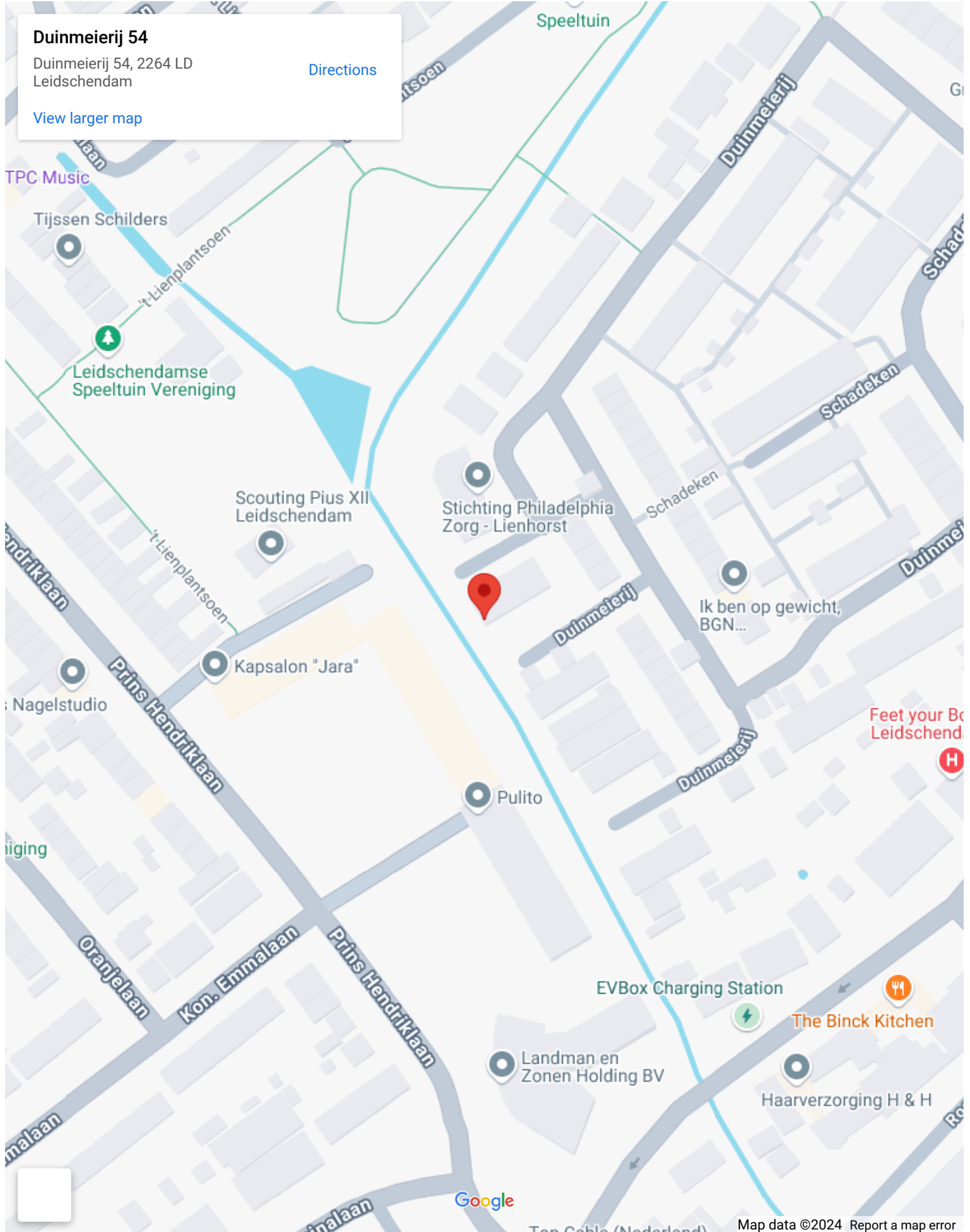
Op de kaart

Duinmeierij 54

Duinmeierij 54, 2264 LD
Leidschendam

[Directions](#)

[View larger map](#)



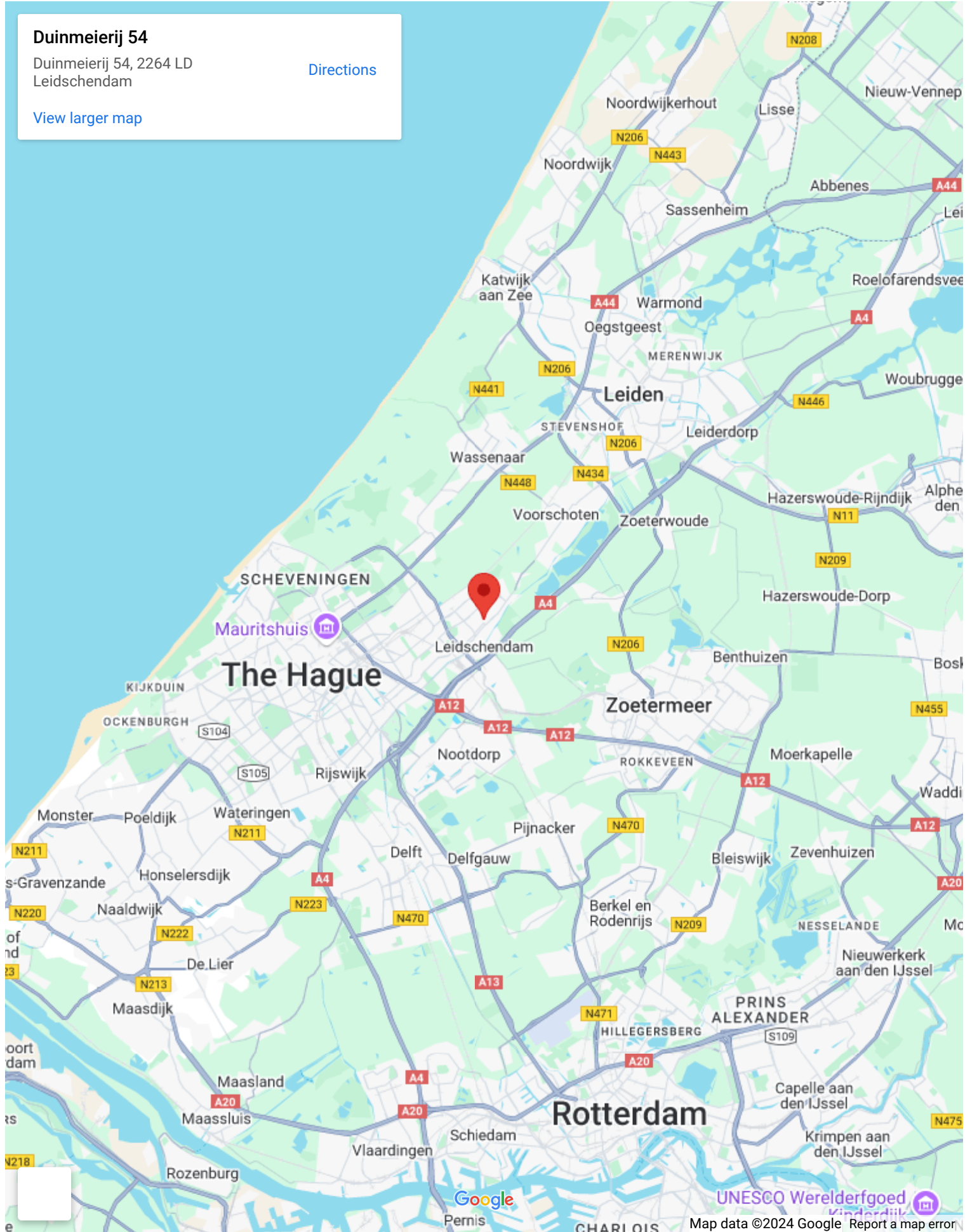
Op de kaart

Duinmeerij 54

Duinmeerij 54, 2264 LD
Leidschendam

[Directions](#)

[View larger map](#)



Google

UNESCO Werelderfgoed Kinderdijk

Map data ©2024 Google Report a map error







































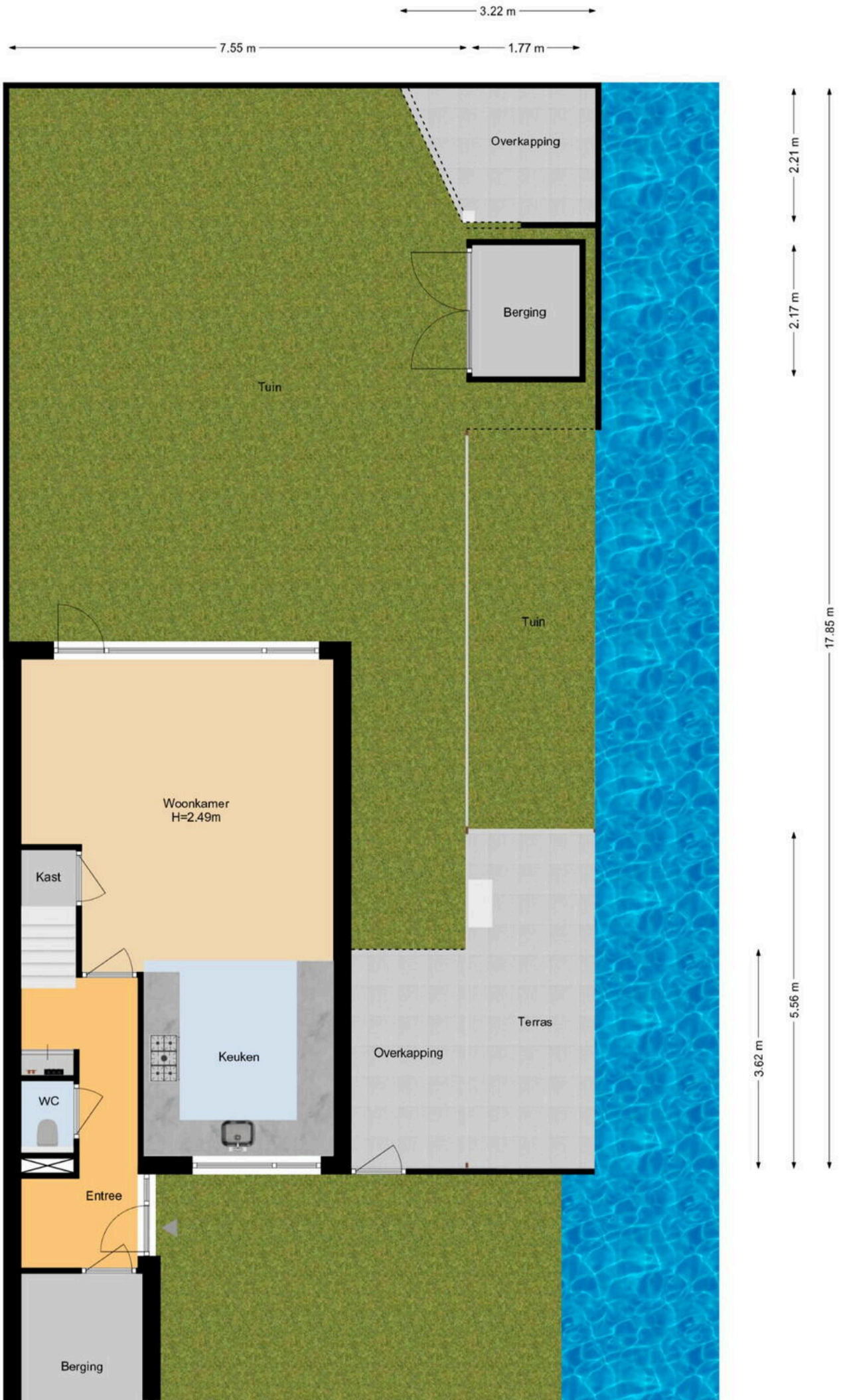








Duinmeierij 54 | Leidschendam Situatie





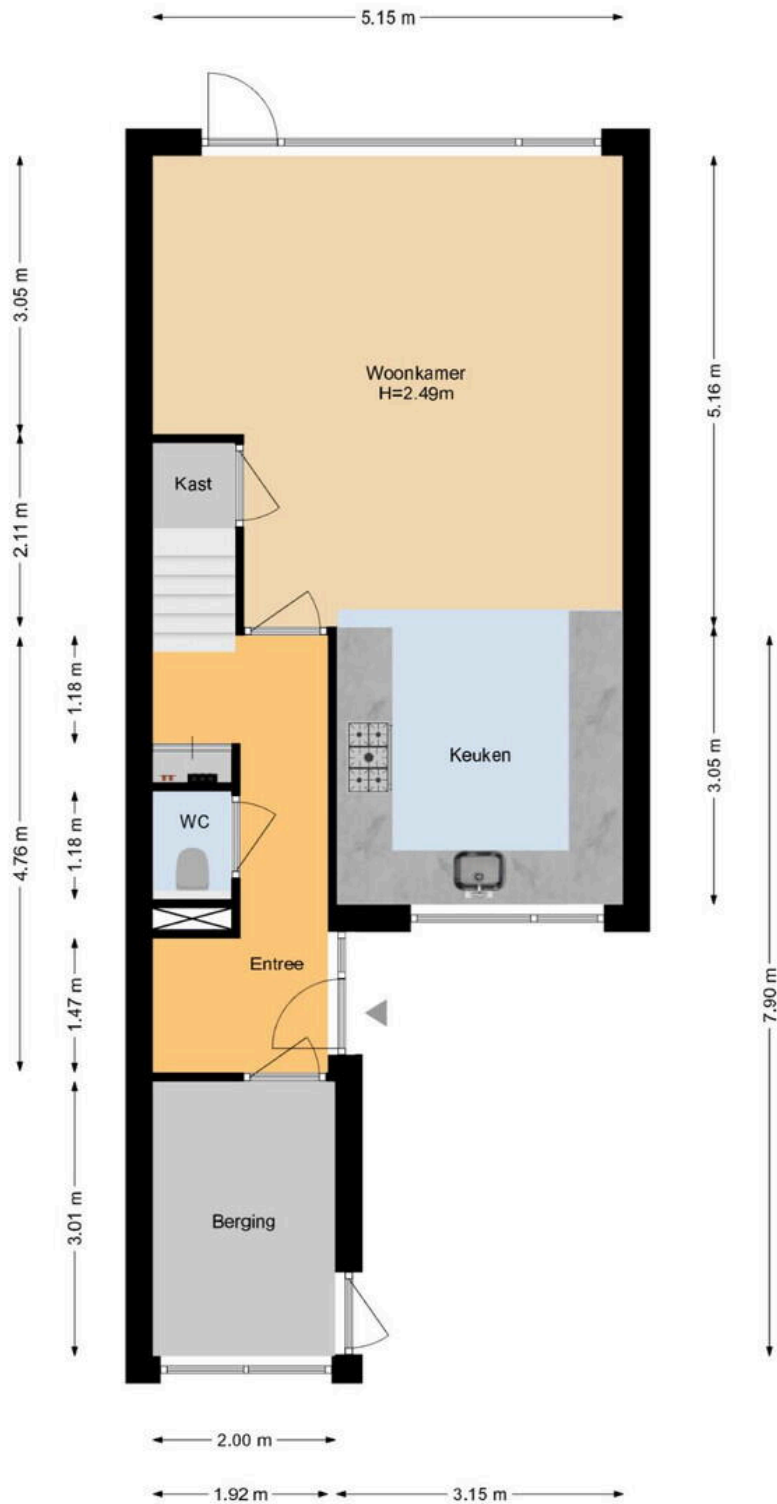
← 1.93 m → ← 2.10 m →

← 6.70 m →

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

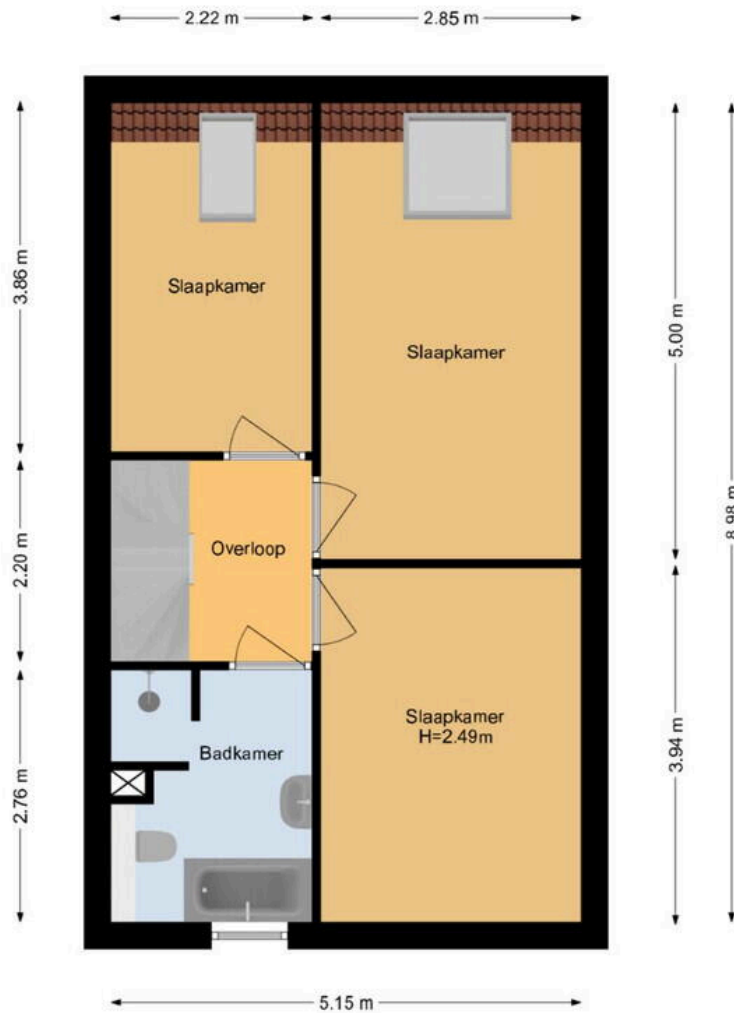


Duinmeierij 54 | Leidschendam
Begane Grond





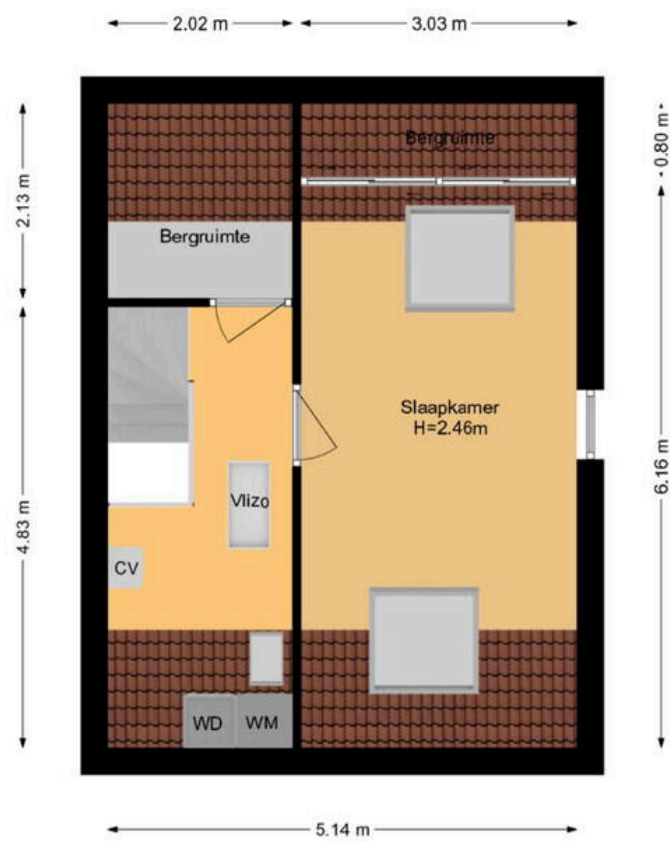
Duinmeierij 54 | Leidschendam
1e Etage



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



Duinmeierij 54 | Leidschendam 2e Etage

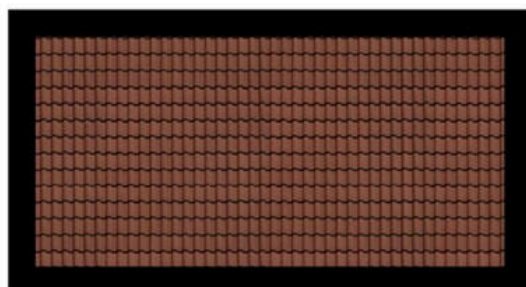


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



**Duinmeierij 54 | Leidschendam
Vliering**

← 5.14 m →



↑ 2.52 m ↓

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



Duinmeierij 54

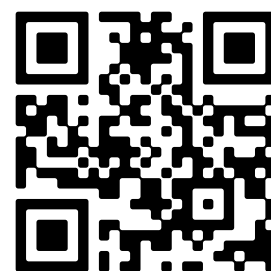
www.duinmeierij54.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!