

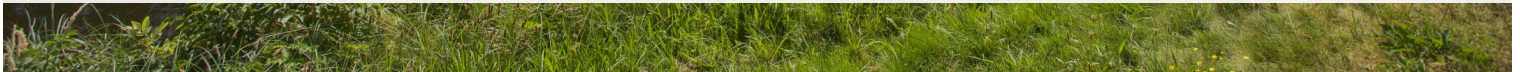
Leidschendam

Veurse Achterweg 49 | Vraagprijs € 565.000

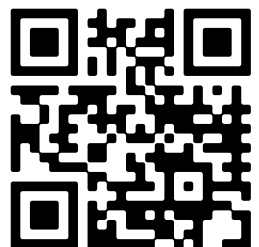


BINNENKORT TE KOOP

WWW.VEURSEACHTERWEG49.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	133,7 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	454 m ³
Aantal kamers:	3 Slaapkamers + 1 kantoor
Website:	www.veurseachterweg49.nl



Omschrijving

Veurse Achterweg 49, 2264 SE Leidschendam

[For English, please see below]

Ruime, **ENERGIEZUINIGE** eengezinswoning met 3 grote slaapkamers, een kantoor, twee badkamers én een ruime, zonnige tuin gelegen aan de Veurse Achterweg in Leidschendam.

Zeer binnenkort start onze SMASH Makelaars, Alexandra van der Schot & Sander van Meerten, met de bezichtigingen van deze unieke woning. U kunt zelf een afspraak inplannen via de woningwebsite: veurseachterweg49.nl.

De gebruiksoppervlakte in de woning bedraagt 137 m². De kavelgrootte is 141 m².

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991
- Kozijnen: hout met dubbel glas
- Meterkast met 12 groepen en drie aardlekschakelaars
- Energielabel B
- De woning ligt op eigen grond
- Keuken en 2e badkamer + inloopkast zijn in 2023 gerealiseerd
- Achtertuin gelegen op Zuid-Oost
- Oplevering in overleg

Dit is een woning die u echt gezien moet hebben. Dus plan snel een afspraak voor bezichtiging in. Wij nemen de tijd om de woning met u door te lopen en uw vragen te beantwoorden.

Veurse Achterweg 49 is gelegen in de buurt 't Lien zuid. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Winkels, scholen, zwembad werkelijk alles ligt op loop-fietsafstand en ook "The Mall of The Netherlands" is binnen 5 minuten te bereiken met de fiets.

INDELING:

Via de verzorgde voortuin met opstelplaats voor de verschillende afvalcontainers, bereikt u de woning, entree, hal met meterkast (12 groepen). Moderne, volledig betegelde toiletruimte met fonteintje.

Woonkamer: De heerlijk lichte woonkamer is tuingericht. Via de schuifpui (2023) komt u in de achtertuin met een stenen berging en achterom. Het elektrische zonnescherm biedt volop schaduwplekken voor een zonnige, warme zomerdag. In de woonkamer ligt een mooie laminaatvloer.

Keuken: De moderne keuken (2023) met spoeliland, beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een koel/vriescombi, een vaatwasser, een afzuigkap, een combimagnetron, oven en een inductiekookplaat. Via een deur komt u ook in de tuin,

Trapopgang naar eerste etage

Op de zeer ruime overloop is een prachtig kantoortje gerealiseerd welke door de vele ramen een inspirerende ruimte geworden is.

Slaapkamers: Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en slaapkamer 2 aan de achterzijde.

Badkamer: De badkamer is ruim te noemen en is volledig betegeld. U vindt er een douchecabine, een tweede toilet,

een ligbad en een groot wastafelmeubel.

Trapopgang naar de tweede etage: Hier is een zeer praktische en afsluitbare ruimte gecreëerd waar zich de wasmachine, droger, CV ketel (Nefit Proline uit 2011) en mechanische ventilatie bevinden.

Verder is deze etage geheel ingericht als slaapkamer met ensuite badkamer én inloopkast. De knieschotten zijn optimaal benut als bergruimte.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen VBO-aankoopmakelaar in. Uw VBO-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Spacious ENERGY-EFFICIENT family home with 3 large bedrooms, an office, two bathrooms, and a spacious, sunny garden located on Veurse Achterweg in Leidschendam.

Our SMASH Real Estate Agents, Alexandra van der Schot & Sander van Meerten, will soon start the viewings of this unique property. You can schedule an appointment yourself via the property website: veurseachterweg49.nl.

The usable floor area in the house is 137 m². The plot size is 141 m².

Details:

Year of construction: 1991

Window frames: wood with double glazing

Meter box with 12 groups and three circuit breakers

Energy label B

The house is situated on private land

Backyard facing Southeast

Delivery in consultation

This is a property you really must see. So, quickly schedule an appointment for a viewing. We will take the time to walk you through the house and answer your questions.

Veurse Achterweg 49 is located in the 't Lien Zuid neighborhood. This is a child-friendly area with relatively many families. Shops, schools, a swimming pool, and practically everything is within walking or biking distance, and "The Mall of The Netherlands" can be reached by bike within 5 minutes.

LAYOUT:

Entrance: Through the well-maintained front garden with space for various waste containers, you reach the house. Entrance, hall with meter box (12 groups). Modern, fully tiled toilet with a small sink.

Living Room: The wonderfully bright living room is garden-oriented. Through the sliding door (2023) you enter the backyard with a stone shed and back entrance. The electric sunshade provides plenty of shaded spots for a sunny, warm summer day. The living room has a beautiful laminate floor.

Kitchen: The modern kitchen (2023) with an island, has various built-in appliances such as a fridge/freezer combo, a dishwasher, an extractor hood, a combination microwave oven, an oven, and an induction cooktop. There is also a door to the garden.

Staircase to the first floor: On the very spacious landing, a beautiful office has been created, which is an inspiring space thanks to the many windows. Bedroom 1 is located at the front and bedroom 2 at the rear.

Bathroom: The bathroom is spacious and fully tiled. You will find a shower cabin, a second toilet, a bathtub, and a large sink unit.

Staircase to the second floor: Here, a very practical and closable space has been created where the washing machine, dryer, central heating boiler (Nefit Proline from 2011), and mechanical ventilation are located. Furthermore, this floor is

entirely set up as a bedroom with an ensuite bathroom and walk-in closet. The knee walls are optimally used as storage space.

Interested in this house? Immediately engage your own VBO purchasing agent. Your VBO purchasing agent looks after your interests and saves you a lot of time, money, and worries.

The above information has been compiled by us with the utmost care. However, no liability is accepted by us for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and surfaces are indicative. The house has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of usable area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for instance, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement. Although we have measured the house carefully, neither our office nor the seller accepts any liability for deviations in the stated dimensions. The buyer is given the opportunity to (have) the stated dimensions checked.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 565.000
Aanvaarding:	in overleg

Bouw

Object type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133,7
Perceeloppervlakte:	114
Inhoud:	454
Overige inpandige ruimte:	0
Externe bergruimte:	6,2
Gebouwgebonden buitenruimte:	0

Indeling

Aantal kamers:	3 Slaapkamers + 1 kantoor
Aantal badkamers:	2 badkamers
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	B
Cv ketel:	Nefit Proline [eigendom]

Buitenruimte

Ligging:	In een rustige woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Ligging tuin:	achtertuin op het ZO

Bergruimte

Schuur berging:	Schuur
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar [gratis]

Op de kaart



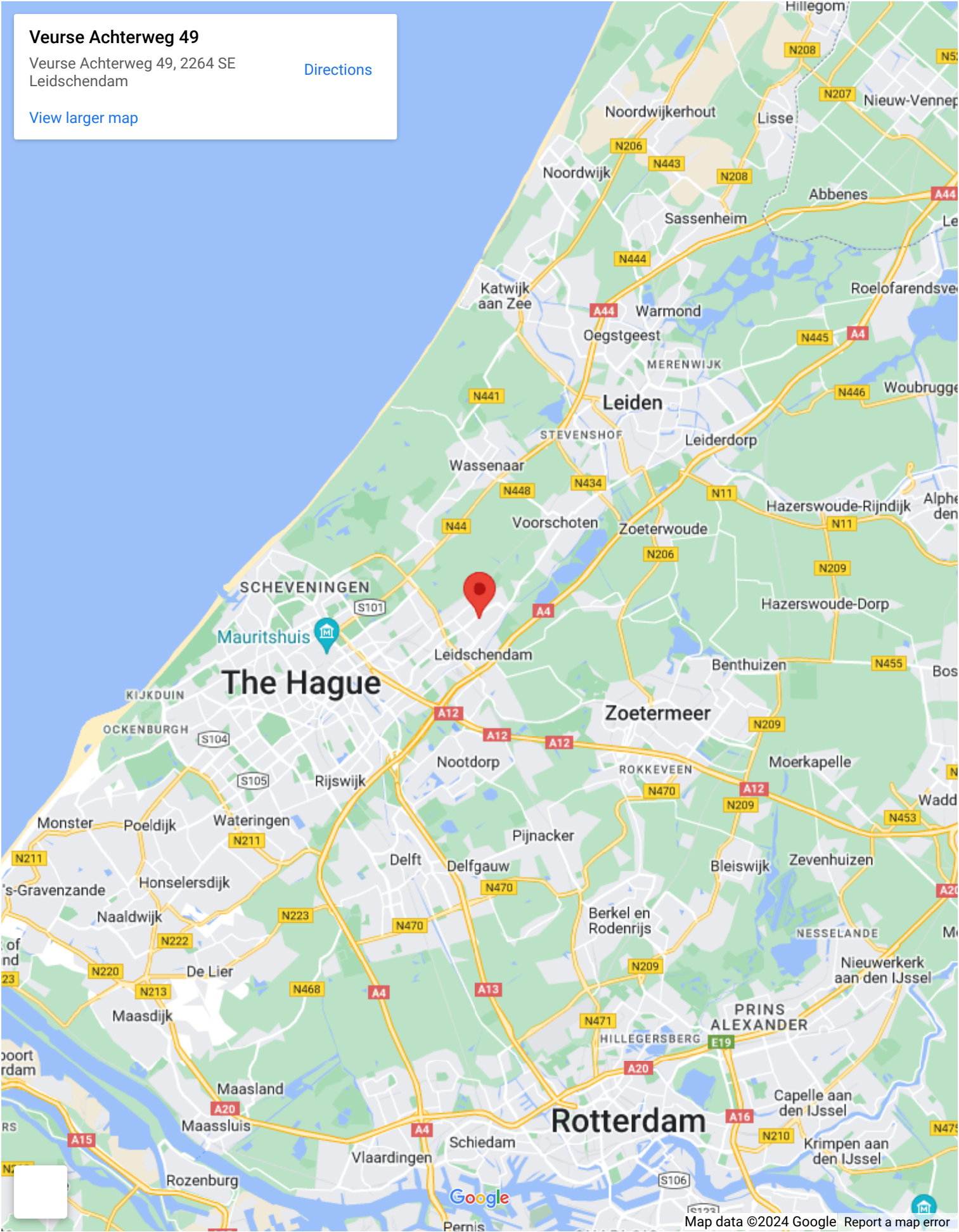
Op de kaart

Veurse Achterweg 49

Veurse Achterweg 49, 2264 SE
Leidschendam

[Directions](#)

[View larger map](#)































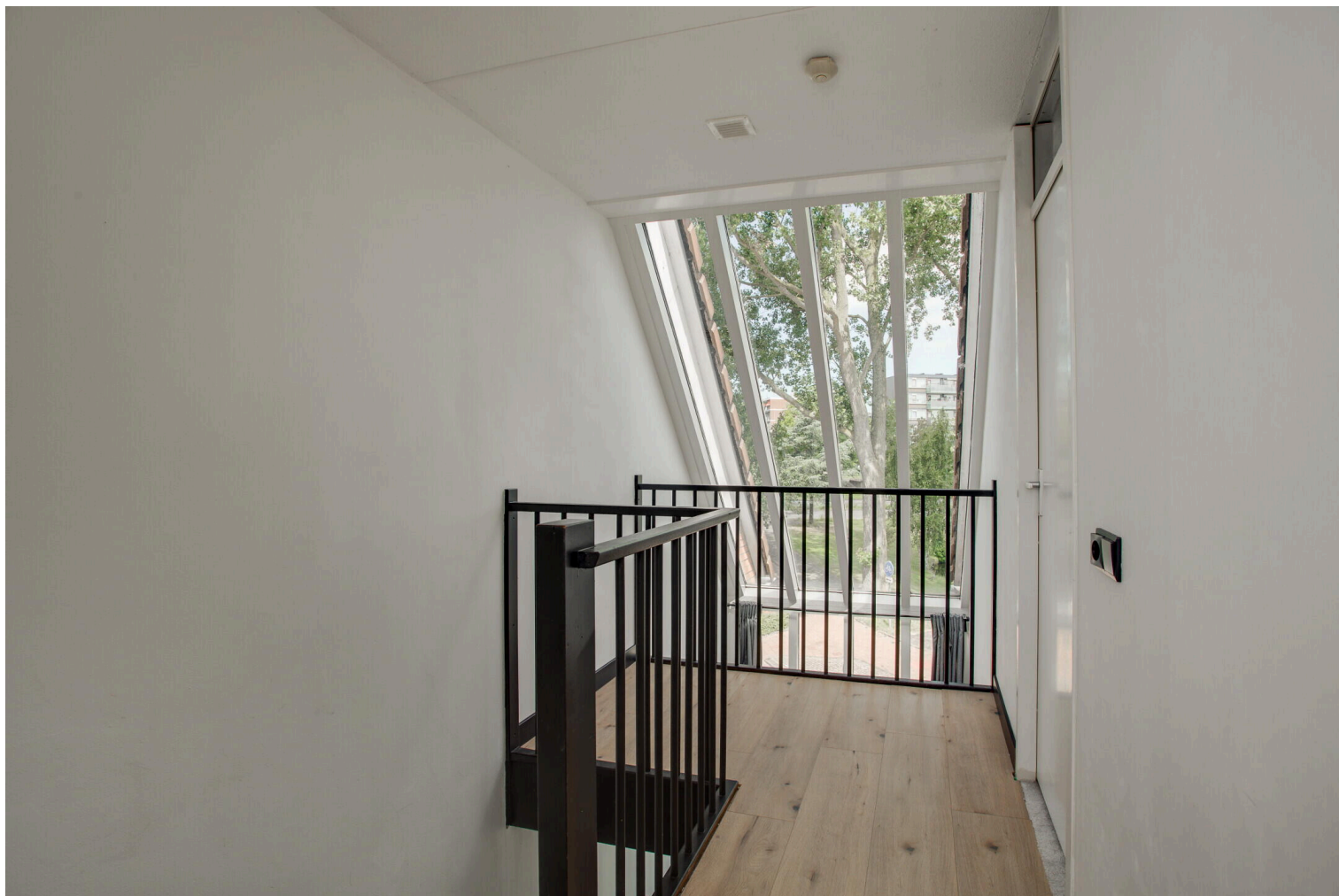








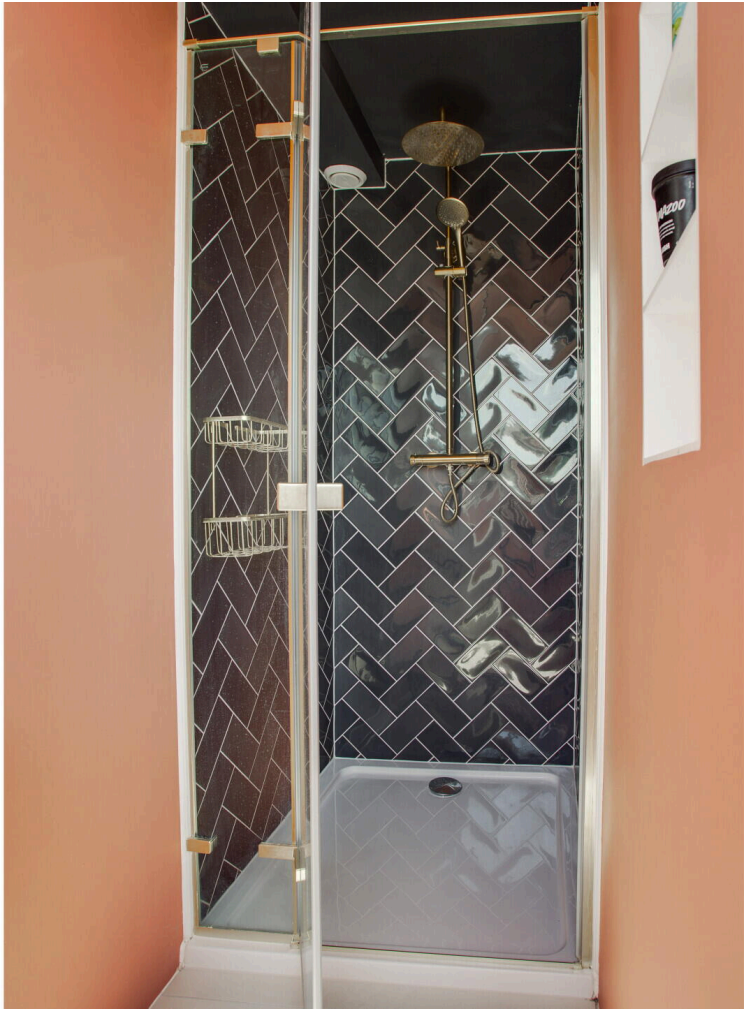














Veurse Achterweg 49

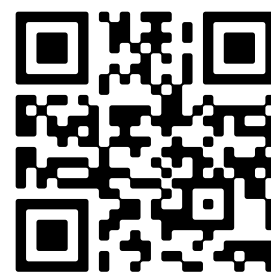
www.veurseachterweg49.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!