



**Adrianus van Driellaan 12**  
**2493 BR Den Haag**

**€ 650.000 k.k.**

|                         |                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>       | € 650.000 k.k.                                           |
| <b>Status</b>           | Beschikbaar                                              |
| <b>Oplevering</b>       | In overleg                                               |
| <b>Soort woonhuis</b>   | Eengezinswoning, hoekwoning                              |
| <b>Soort bouw</b>       | Bestaande bouw                                           |
| <b>Bouwjaar</b>         | 2005                                                     |
| <b>Onderhoud binnen</b> | Uitstekend                                               |
| <b>Onderhoud buiten</b> | Uitstekend                                               |
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk                             |
| <b>Oppervlakte</b>      | 137m <sup>2</sup>                                        |
| <b>Perceel</b>          | 253m <sup>2</sup>                                        |
| <b>Inhoud</b>           | 514m <sup>3</sup>                                        |
| <b>Kamers</b>           | 4                                                        |
| <b>Slaapkamers</b>      | 3                                                        |
| <b>Badkamers</b>        | 1                                                        |
| <b>Verdiepingen</b>     | 3                                                        |
| <b>Voorzieningen</b>    | Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie |
| <b>Energie label</b>    | A                                                        |
| <b>Isolatie</b>         | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas                   |
| <b>Warm water</b>       | C.v.-ketel                                               |
| <b>Verwarming</b>       | C.V.-ketel                                               |
| <b>Ketel</b>            | Vaillant ecotec plus (2019, combi-ketel, eigendom)       |
| <b>Tuin</b>             | Achtertuint, voortuin, zijtuint                          |
| <b>Achtertuint</b>      | Noordwest, 92m <sup>2</sup> , 858×1070cm                 |
| <b>Schuur</b>           | Vrijstaand hout                                          |

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Adrianus van Driellaan 12 (Leidschenveen)

(see english text below)

Prachtig 4 kamer hoekhuis met uitbouw en riante tuin! gelegen in de wijk De Lanen in Leidschenveen. De woning beschikt over een voortuin, royale achtertuin met achterom, schuur en parkeermogelijkheid (voor twee auto's). Gelegen op loopafstand van speelmogelijkheden, basisscholen, winkelcentra en het NS station Ypenburg en de Randstadrail. De woning is gedeeltelijk voorzien van een tegelvloer, strakke en luxe keuken en openslaande deuren naar de riante tuin. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A!

Indeling:

Voortuin, entree, hal met meterkast, ruim toilet met designfonteintje.

Sfeervolle riante woon/eetkamer voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de riante zonnige zij/achtertuin. Half open keuken voorzien van

inbouw apparatuur (4-pits kookplaat, RVS afzuigkap, combi oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en zwart composiet werkblad).

De woonkamer, eetkamer en keuken hebben een riante oppervlakte van ca. 62m<sup>2</sup>

Eerste verdieping:

Overloop, hoofdslaapkamer aan de achterzijde gesitueerd van ca. 5,14 x 3,10 met inbouwkast over de volle breedte.

Ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde gesitueerd van ca. 5,07 x 2,88.

Riante luxe badkamer met ligbad (whirlpool), separate douche, fraaie dubbele designwastafels en toilet.

Separate wasruimte voorzien van wasmachine/droger aansluiting.

Tweede/top verdieping:

Trap naar bovenste verdieping, royale derde slaapkamer voorzien van dakkapel.

Opstelplaats voor c.v. combi-ketel.

Mogelijkheid tot het creëren van twee slaapkamers.

Heerlijke royale en verzorgde tuin met terras, borders, gazon, een eigen oprit alsmede een ruime schuur.

Bijzonderheden:

Zeer gewilde locatie;

Zuinig energielabel (A) volledig voorzien van dubbele beglazing, muurisolatie en dakisolatie!

Hoekhuis met riante zonnige tuin met achterom en berging;

Parkeren op eigenterrein (2 auto's);

Heerlijke woon/eetkamer mooi ruim van formaat;

Bouwjaar 2005;

Nu voorzien van 3 slaapkamers, 4e slaapkamer is te creëren;

Gelegen op ca. 253 m<sup>2</sup> eigen grond;

Fraai afgewerkte woning voorzien van alle luxe en comfort;

Op loop-/fietsafstand gelegen van diverse voorzieningen, scholen, openbaar vervoer, winkels, nabij de uitvalswegen en de Britse School;

Rustige en kinderrijke omgeving;

Oplevering in overleg.

Interesse in deze schitterende woning maar uw eigen huis nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvende

waardebepaling.

ENGLISH TEXT

Adrianus van Driellaan 12 (Leidschenveen)

Beautiful 4 room corner house with extension and spacious garden! located in the De Lanen in Leidschenveen. The house has a front garden, spacious backyard with back entrance, shed and parking (for two cars). Located within walking distance of play areas, primary schools, shopping centers and the Ypenburg NS station and the Randstadrail. The house is partly equipped with a tiled floor, luxurious kitchen and double doors to the spacious garden. The house is fully insulated and has an energy label A!

Layout:

Front garden, entrance, hall with meter cupboard, spacious toilet with design fountain.

Attractive spacious living/dining room with a tiled floor with floor heating and French doors to the spacious sunny side/back garden. Semi-open kitchen with

built-in appliances (4-burner stove, stainless steel extractor hood, combi oven, dishwasher, refrigerator, freezer and black composite worktop).

The living room, dining room and kitchen have a spacious surface of approx. 62m<sup>2</sup>

First floor:

Landing, master bedroom located at the rear of approx. 5,14 x 3,10 with fitted wardrobe over the full width.

Spacious second bedroom located at the front of approx. 5,07 x 2,88.

Spacious luxury bathroom with bath (whirlpool), separate shower, beautiful double design washbasins and toilet.

Separate laundry room with washing machine/dryer connection.

Second/top floor:

Stairs to the top floor, spacious third bedroom with dormer window.

Location for c.v. combi boiler.

Possibility to create two bedrooms.

Lovely spacious and well-kept garden with terrace, borders, lawn, a private driveway and a spacious barn.

Particularities:

Highly sought after location;

Economical energy label (A) fully equipped with double glazing, wall and roof insulation!

Corner house with spacious sunny garden with back entrance and storage;

Parking on site (2 cars);

Lovely living/dining room nicely spacious in size;

Year of construction 2005;

Now equipped with 3 bedrooms, 4th bedroom can be created;

Located on approx. 253 m<sup>2</sup> private land;

Beautifully finished house with every luxury and comfort;

Located within walking/cycling distance of various amenities, schools, public transport, shops, near the highways and the British School;

Quiet and child-rich environment;

Delivery in consultation.

Interested in this beautiful house but not sold your own home yet? We would be happy to visit you for a non-binding valuation.





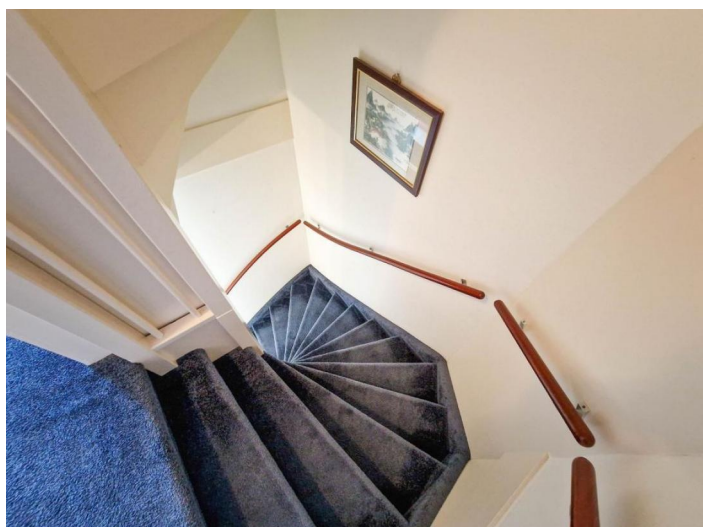
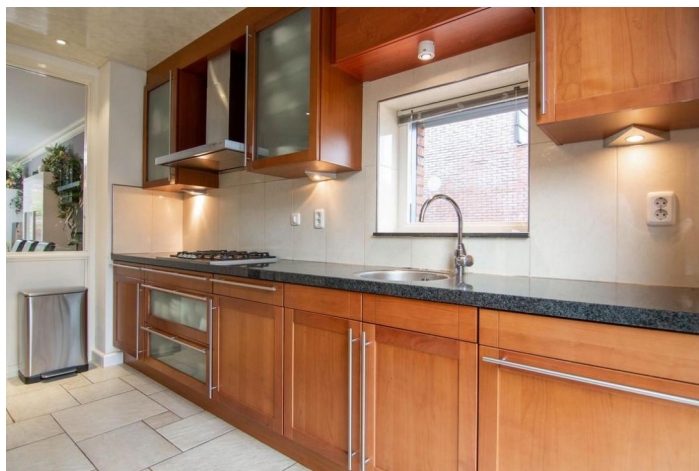


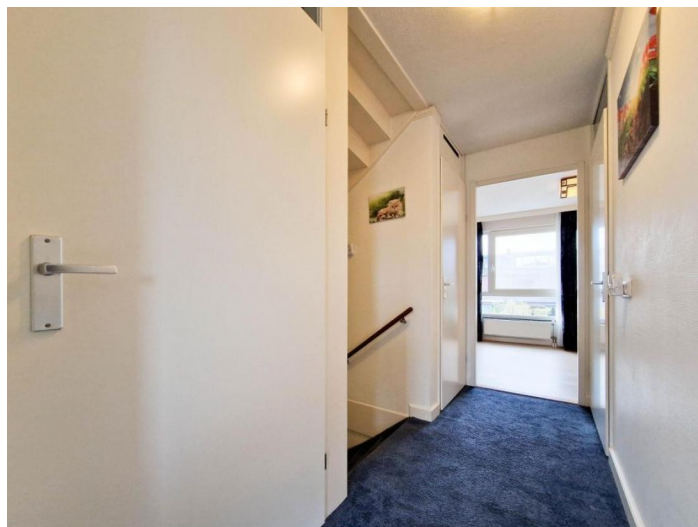








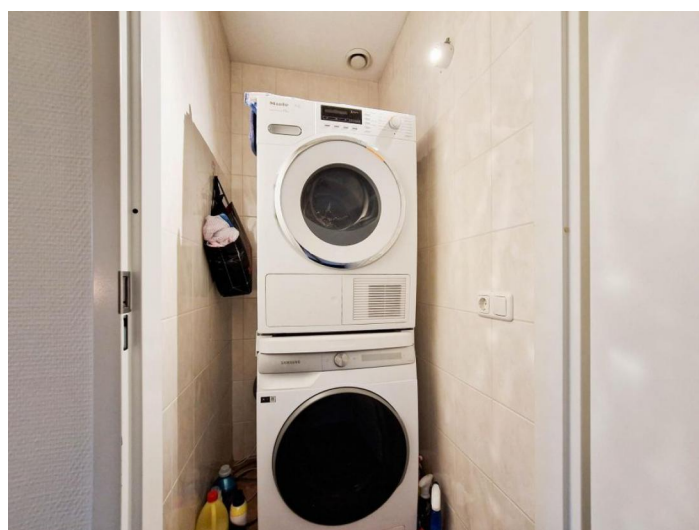
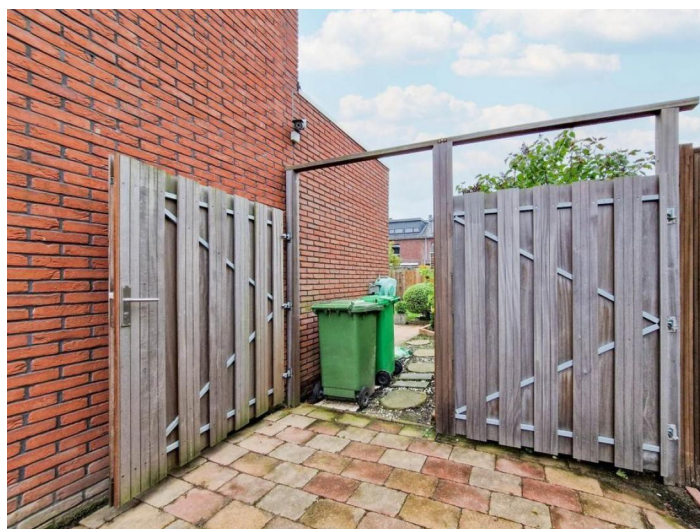




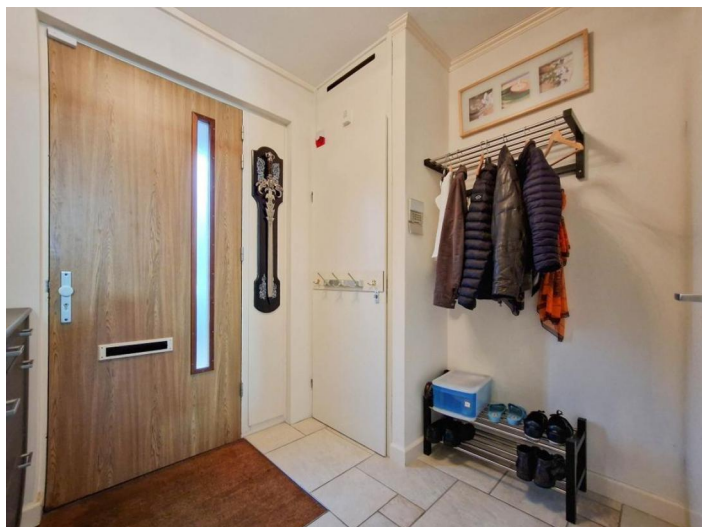




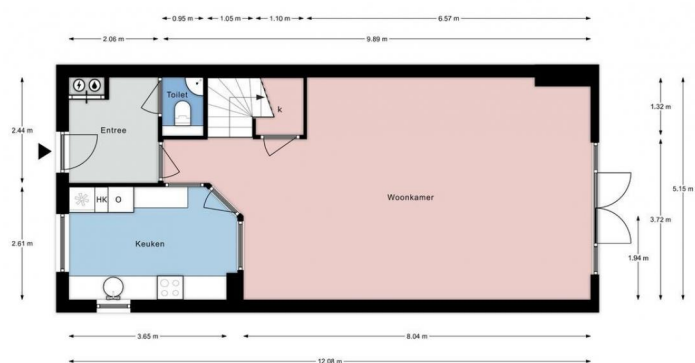








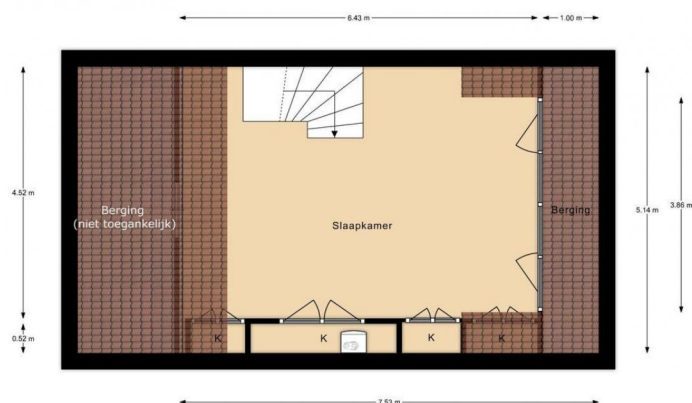
Adrianus van Driellaan 12, Den Haag | Perceel (indicatief)



Adrianus van Driellaan 12, Den Haag | Begane Grond H = 2,65 m



Adrianus van Driellaan 12, Den Haag | 1e Verdieping H = 2,47 m



Adrianus van Driellaan 12, Den Haag | 2e Verdieping H = 2,44 m