



Prinses Marijkelaan 6
2264 TD Leidschendam

€ 975.000 k.k.

Vraagprijs	€ 975.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	180m ²
Perceel	280m ²
Overig	37m ²
Inhoud	590m ³
Kamers	6
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Airconditioning
Energie label	A+
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Hr ketel (2026, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Zuid, 67m ² , 937×720cm
Schuur	Aangebouwd hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

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

Prinses Marijkelaan 6 te Leidschendam - Raadhuiskwartier

RESIDENCE MAKELAARS BIEDT U AAN: BIJZONDER ROYALE HOEKWONING VAN CA. 180 M² MET ENERGIELABEL A+, VIER SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS, EEN FANTASTISCHE VERANDA VAN CA. 37,5 M², ZONNIGE TUIN EN EIGEN OPRIT MET LAADPUNT, OP EEN PRACHTIGE PLEK IN HET GELIEFDE RAADHUISKWARTIER AAN DE VIERKANTE VIJVER

Op een heerlijke locatie in het karakteristieke Raadhuiskwartier ligt deze verrassend ruime hoekwoning, onderdeel van een kleinschalig blok van drie woningen. Juist de ligging op de hoek geeft het huis een prettig vrij karakter en maakt dit tot een bijzonder aantrekkelijk familiehuis. Het prachtige uitzicht op de vierkante vijver vanuit de woonkamer en slaapkamers maakt deze locatie uniek.

De woning beschikt over maar liefst ca. 180 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, en combineert een royale maatvoering met veel comfort en een uitstekende verduurzaming. Met energielabel A+, 10 zonnepanelen, twee warmtepompen, een nieuwe cv-installatie en diverse isolerende maatregelen is de woning helemaal van deze tijd.

Een van de absolute hoogtepunten is de combinatie van de brede leefruimte, woonkeuken en de indrukwekkende veranda van circa 37,5 m². Met glazen schuifwanden en een houtkachel is hier een fantastische extra leefruimte ontstaan waar vrijwel het gehele jaar van kan worden genoten.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit met laadpunt voor een elektrische auto bereikt u de entree.

Binnenkomst in een ruime hal met toilet, trapopgang en bijzonder veel praktische kastruimte en kelder.

De royale woonkamer vormt het hart van het huis en kenmerkt zich door zijn indrukwekkende maatvoering. De woning is over de volle breedte circa 9,37 meter breed. De woonkamer beschikt over een fraaie nieuwe eikenhouten plankenvloer, royale inbouwkasten en een sfeervolle gesloten open haard.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met aangrenzend eetgedeelte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, te tafelen en met familie en vrienden samen te zijn.

Vanuit de leefruimte is er een prachtige verbinding dmv 3 dubbele openslaande deuren met de veranda en tuin.

Een veranda die echt onderdeel is van het huis

De circa 37,5 m² grote veranda is zonder twijfel een van de meest bijzondere elementen van deze woning. Dankzij de glazen schuifwanden kan de ruimte op mooie dagen volledig bij de tuin worden betrokken. In de koudere maanden kunnen de glazen wanden worden gesloten en zorgt de houtkachel voor een warme en sfeervolle plek.

Hierdoor is de veranda veel meer dan alleen een overkapping: het is een heerlijke extra leefruimte waar u vrijwel het gehele jaar kunt zitten, eten en ontspannen en tv kan kijken.

Aansluitend ligt de zonnige achtertuin van circa 67,9 m², fraai aangelegd als bloementuin en voorzien van sfeervolle verlichting. Op het terras achter in de tuin kan je genieten tot de late avond zon. Achterin de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande berging van circa 6,6 m². De plattegrond vermeldt daarnaast een royale voortuin van circa 50,6 m².

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers waarvan 2 met airco en een badkamer met een separaat toilet. De indeling maakt deze verdieping bij uitstek geschikt als kinderverdieping, maar uiteraard kunnen de kamers ook uitstekend worden gebruikt als werk-, logeer- of hobbykamer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verrassend royale tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met airco die door zijn royale formaat uitstekend geschikt is als ouderslaapkamer maar kan weer eenvoudig terug gebracht worden naar de originele indeling van 2 slaapkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met toilet en veel praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. In de hal bevindt zich een vliering voor opbergruimte.

Comfortabel én energiezuinig

De woning is niet alleen ruim en sfeervol, maar ook uitstekend verduurzaamd. Met energielabel A+ is er veel aandacht besteed aan energiezuinig en comfortabel wonen.

Onder andere aanwezig:

- 10 zonnepanelen;
- 2 warmtepompen
- nieuwe cv-installatie;
- vloerverwarming in de hal, badkamers en keuken - keuken met quooker
- geïsoleerde Tonzon-kruipruimte onder de woonkamer;
- vernieuwde bitumineuze dakbedekking;
- nieuw dak en nieuwe dakpannen;
- dakgoten vervangen
- schoorsteen nieuw metselwerk buiten
- vernieuwde lichtkoepels met vierwandig acrylaat;
- nieuwe eikenhouten plankenvloer in de woonkamer;
- gesloten open haard in de woonkamer;
- houtkachel en tv aansluiting in de veranda;
- eigen oprit met laadpunt voor een elektrische auto.

Het Raadhuiskwartier

Ook de ligging is een belangrijk onderdeel van het woongenot.

Het Raadhuiskwartier is een geliefde, groene en kindvriendelijke woonomgeving met veel gezinnen. Diverse basisscholen en middelbare scholen bevinden zich in de nabije omgeving.

Het historische centrum van Leidschendam met de karakteristieke sluis ligt op loopafstand. Hier vindt u een sfeervol beschermd dorpsgezicht met monumentale bebouwing en diverse restaurants en terrassen aan het water.

Ook Westfield Mall of the Netherlands bevindt zich op korte afstand en biedt een zeer uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en andere voorzieningen.

Voor sportliefhebbers is er in de omgeving volop keuze uit onder andere hockey, tennis, voetbal, padel, fitness en zwemmen. De Vliet en het recreatie- en watersportgebied Vlietland zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Openbaar vervoer bevindt zich om de hoek en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Den Haag en omliggende plaatsen snel bereikbaar. Ook Scheveningen, de duinen en het strand zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- royale hoekwoning;
- gelegen in het geliefde Raadhuiskwartier;
- ca. 180 m² woonoppervlakte;
- energielabel A+;
- vier slaapkamers;
- twee badkamers;
- drie toiletten;
- brede en royale woonkamer;
- woonkeuken met eetgedeelte;
- veranda van circa 37,5 m²;
- glazen schuifwanden en houtkachel in de veranda;
- zonnige achtertuin van circa 67,9 m²;
- fraaie bloementuin met verlichting;
- vrijstaande berging van circa 6,6 m²;
- eigen oprit met laadpunt;
- gunstige ligging nabij scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, het oude centrum en Westfield Mall of the Netherlands.

Een bijzonder compleet familiehuis waar de voordelen van een royale hoekwoning, een fantastische buitenruimte en modern wooncomfort samenkomen. De enorme veranda, zonnige tuin, vier slaapkamers en het energielabel A+ maken Prinses Marijkelaan 6 tot een woning die u absoluut van binnen moet ervaren.

























