

Bijzondere architectuur nabij een natuurgebied!



Eendenbrink 14 te 's-Gravenhage



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

In het rustieke deel 'Waterland' van groen en waterrijk Leidschenveen, biedt een exclusief Serre Landhuis in Zuid-Franse sfeer, al het comfort dat u zich kunt wensen. Deze duurzaam gebouwde woning met energielabel A combineert bijzondere architectuur met een verrassende indeling.

Zelden komt een woning van dit type beschikbaar. De prachtige glazen gevel van 6m x 6 m in de serre is aan de binnenzijde voorzien van elektrische zonwering, te bedienen met een afstandsbediening. Zowel de gevel als het serre dak van 3m x 6m hebben een clearglass coating om vuil afzetting te voorkomen. Een inhoud van ca. 689 m³, ca. 176 m² woonoppervlakte, en hoogwaardige leefruimte op een ruim perceel van 401 m².

Deze unieke woning heeft in 2001 de prestigieuze Berlage Vlag Architectuurprijs ontvangen en is gesitueerd nabij de Veenweg, een polderweg met kleine boerderijtjes waar het fijn wandelen is. De woning ligt aan een altijdgroene Brink, omgeven door een schitterende beukenhaag en leilinden met een open en landelijk karakter.

Wonen in kindvriendelijk Leidschenveen nabij het natuurgebied "Nieuwe Driemanspolder". Buiten wonen, dicht bij de stad. Alle voorzieningen in de directe nabijheid: Randstadrail, tram- en busverbindingen, uitvalswegen A4, A12 en A13, lokale winkelcentra, sportfaciliteiten (naast sportscholen ook golfbanen, mountainbike parcours en Snowworld), gezondheidscentrum en ziekenhuis, basis-, middelbaar- en internationaal onderwijs (British School) en kinderdagverblijven. Op een kleine fietsafstand (10 minuten) het authentieke centrum van Voorburg en de sluisjes van Leidschendam met diverse horecagelegenheden, markt en winkels.

Begane grond:

Dubbele voordeur naar een ruime hal, garderobe, meterkast en toilet. De hal biedt toegang tot de serre, woonkamer met open keuken en de inpandige garage. De serre heeft een hoogte van meer dan 6 meter, met daarin een vide en toegang tot de 1e verdieping. De bijzondere glazen gevel van 6m x 6m en het dak van de serre (3m x 6m) hebben een clearglass coating om vuil afzetting te voorkomen. De vloer met natuurlijke Franse

zandsteen tegels heeft vloerverwarming.

De open keuken is uitgerust met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, brede Boretti oven, combimagnetron, koelkast en vriezer met 3 laden en een vaatwasser. Het kookeiland heeft een werkblad van graniet.

Eerste verdieping

Een open trap leidt naar de vide met uitzicht op de voortuin. Vanaf de vide is er toegang tot vier ruime slaapkamers, een wasruimte, bergkast en de badkamer met bad, separate douche, dubbele wastafel en toilet.

Tuinen

De ruime voortuin ligt zuidwest, de woonkamer ligt aan de eveneens ruime achtertuin, deze is georiënteerd op het noordoosten.

Parkeren

In de voortuin kunnen 2 auto's worden geparkeerd op de eigen oprit, en voor de woning ook nog eens 2 auto's.

Bijzonderheden:

- Prijswinnende architectuur
- Ruime, hoge serre met vide
- Bouwjaar 2001
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 176 m²
- Perceelgrootte 401 m²
- Inhoud woning ca, 689 m³
- Zonnepanelen 2700 Wp, 15 m²
- CV-installatie Intergas Kompakt HRE 2016
- Vloerverwarming op de begane grond
- Woning is volledig voorzien van dubbel glas
- Buitenschilderwerk 2021
- Binnenschilderwerk 2023
- Parkeergelegenheid voor 4 auto's
- Wallbox / laadpaal
- Inpandige garage met elektra en verwarming
- Overdekte fietsenstalling
- Oplevering in overleg

De informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De algemene verkoopvoorwaarden staan vermeld op onze website, wij werken conform

de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening neemt u dan gerust contact met ons op.

CLAUSULES

In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule





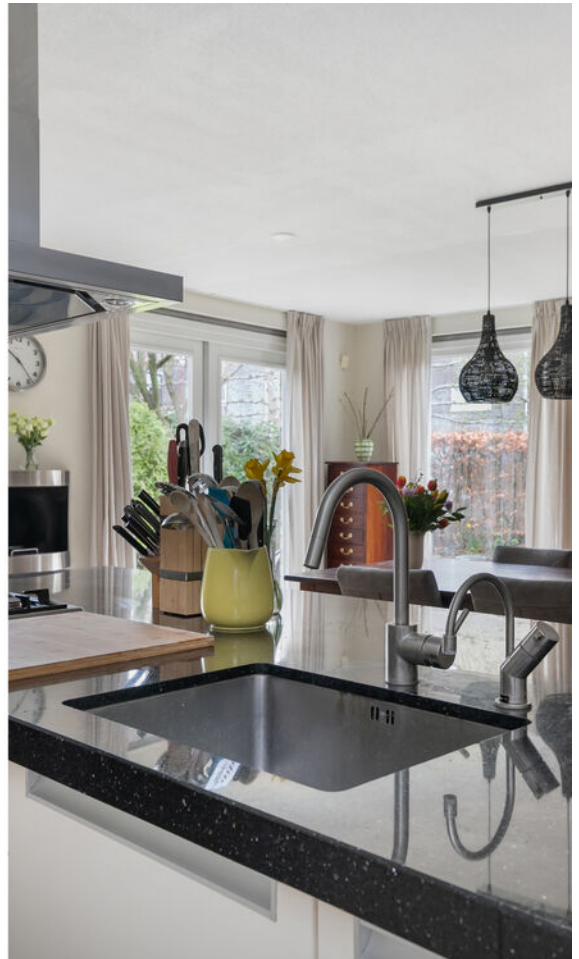




































Plattegrond



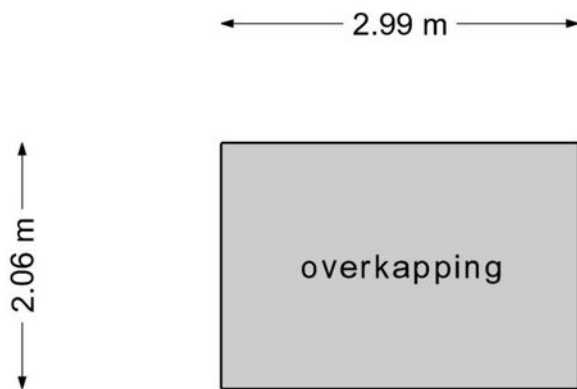
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceel:	401 m ²
Inhoud:	689 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 869.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Pro Makelaars**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Jolanda Broere
Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50
T 071 516 2387
E jolandabroere@remax.nl

Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.
Levendaal 73 - 75E
jolandabroere@remax.nl

www.remax.nl/jolandabroere

RE/MAX
Makelaarsgilde