

**TE KOOP**



**Prinses beatrixlaan 16,  
te Leidschendam.**



Op zeer unieke locatie in het gewilde en vriendelijke Raadhuiskwartier, aan het einde van een doodlopende straat, dus zeer rustig gelegen, goed onderhouden hoekherenhuis met aanbouw, garage en oprit voor 2 auto's. Deze charmante woning beschikt over een riante living met openhaard, luxe open keuken voorzien van inbouw apparatuur, vijf slaapkamers, twee badkamers en een verzorgde vrij gelegen voortuin met uitzicht over het water en ook een heerlijk vrij gelegen achtertuin.

Indeling:

Parterre:

Riante voortuin - entree met tochtportaal, hal en toilet. - Sfeervolle woon/eetkamer ca 32m<sup>2</sup> met open haard en prachtige eikenhout vloer, vanuit de living is er toegang naar de tuin middels openslaande deuren. Luxe open keuken met achter uitbouw ca. 8m<sup>2</sup> voorzien van diverse inbouwapparatuur: vaatwasmachine; combi oven/magnetron; koelkast en vriezer; 5-pits gaskookplaat met RVS afzuigschouw en een Quooker (kokend water kraan) en close-inn boiler. Het werkblad is van massief hout Amerikaans noten.

Vanuit de achtertuin heeft u toegang naar de stenen schuur en de aan de zijkant gelegen stenen garage met extra bergruimte in de vliering vanwege het zadeldak.

Eerste verdieping:

Overloop - voorslaapkamer ca. 15m<sup>2</sup> met balkon op het zuidwesten, achterslaapkamer met balkon op het noordoosten ca. 16m<sup>2</sup>, ruime badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel, voorzijkamer met wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping:

Overloop met extra bergruimte - royale achterslaapkamer met dakopbouw over de volle breedte 13m<sup>2</sup> - voorslaapkamer met dakkapel ca. 10m<sup>2</sup> - tweede badkamer voorzien van wastafel, designradiator en douche - opstelplaats met HR-combi ketel.



In a very unique location in the popular and friendly Raadhuiskwartier, at the end of a lovely quiet cul de sac, well-maintained corner townhouse with extension, garage and driveway for two cars. This charming home has a spacious living room with fireplace, luxurious open kitchen with built-in appliances, five bedrooms, two bathrooms and a well-kept secluded front garden with a view over the water and a lovely secluded back garden.

Layout:

Parterre:

Spacious front garden - entrance with enclosed porch, hall and toilet. - Attractive living / dining room approx 32m<sup>2</sup> with fireplace and beautiful oak floor, from the living room there is access to the garden through French doors. Luxurious open kitchen with rear extension of approx. 8m<sup>2</sup> with various built-in appliances: dishwasher; combi oven / microwave; fridge and freezer; 5-burner gas hob with stainless steel extractor and a Quooker (boiling water tap) and close-inn boiler. The worktop is made of solid American walnut wood.

From the backyard you have access to the stone barn and the stone garage on the side with extra storage space in the loft because with gable roof.

First floor:

Landing - bedroom at the front approx. 15m<sup>2</sup> with a balcony on the southwest, rear bedroom with a balcony on the northeast, approx. 16m<sup>2</sup>, spacious bathroom with bath, shower, toilet and sink, front room with washing machine connection.

Second floor:

Landing with extra storage space - spacious rear bedroom with roof construction over the full width of 13 m<sup>2</sup> - front bedroom with dormer window approx. 10 m<sup>2</sup> - second bathroom with sink, design radiator and shower - position with HR combi boiler.

---

Bijzonderheden:

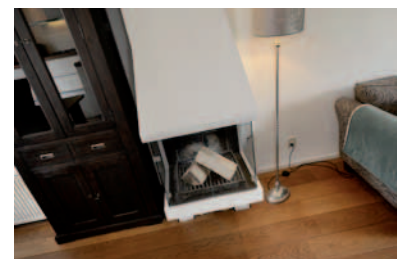
- De woon/eetkamer is voorzien van prachtige eikenhouten vloerdelen;
- De keuken is aan de achterzijde uitgebouwd;
- Door de hoekligging heeft het perceel aan 3 zijden tuin en een oprit voor 2 auto's;
- Dakopbouw aan de achterzijde;
- De woning is grotendeels v.v. dubbel glas;
- De woning is aan de voor- en zijkant v.v. markiezen;
- Door de hoekligging is deze woning zeer licht;
- Luxe keuken voorzien van recent vernieuwde keukenapparatuur van Bosch/Liebher
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Zeer rustig gelegen, geen verkeer voor de deur
- Oplevering in overleg;
- Energielabel F
- Eigen grond



---

Particularities:

- The living / dining room has beautiful oak floorboards;
- The kitchen has been expanded at the rear;
- Due to the corner location, the plot has a garden on 3 sides and a driveway for 2 cars;
- Roof structure at the rear;
- The house is largely equipped with double glazing;
- The house is equipped with awnings on the front and side;
- Due to the corner location, this house is very light;
- Luxury kitchen with recently renewed kitchen appliances from Bosch / Liebher
- Bathroom renewed in 2018
- Very quiet, no traffic in front of the door
- Delivery in consultation;
- Energy label F.
- Own ground







---

Indien u op zoek bent naar een ideale gezinswoning met veel privacy op een aantrekkelijke locatie t.o.v uitvalswegen, winkels en openbaar vervoer, dan is het zeker de moeite waard om deze leuke en kindvriendelijke woning te bezichtigen.

Het oude centrum van Leidschendam, met een gevarieerd winkelaanbod, diverse horecagelegenheden en de zeker in de zomermaanden altijd drukke sluisjes in de Vliet, ligt op een loopafstand van circa 5 minuten. Het winkelcentrum van Leidsenhage, ook wel bekend als "The mall of the Netherlands" ligt op 5 minuten fietsafstand.

In de onmiddellijke nabijheid bevindt zich een gecombineerde huisartsenpraktijk, fysiotherapie en apotheek. Verder zijn er verschillende parken en haltes van diverse trams en bussen. En met de auto zit je binnen enkele minuten op de snelwegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam.



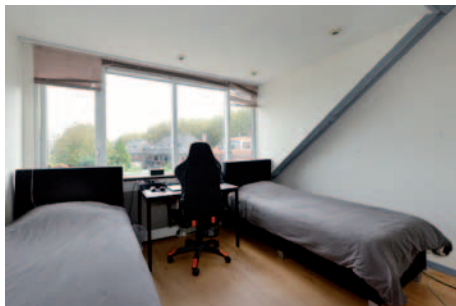
---

If you are looking for an ideal family home with a lot of privacy in an attractive location with regard to roads, shops and public transport, then it is certainly worthwhile to visit this fun and child-friendly home.

The old center of Leidschendam, with a varied range of shops, various catering establishments and the locks in the Vliet, which are always busy, especially in the summer months, is a walking distance of approximately 5 minutes. The Leidsenhage shopping center, also known as "The mall of the Netherlands" is a 5-minute bike ride away.

There is a combined general practice, physiotherapy and pharmacy in the immediate vicinity. There are also several parks and stops for various trams and buses. And by car you are within a few minutes on the highways to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam.





1.88 m

5.64 m

0.83 m



Keuken

Eetkamer

WC

3.73 m

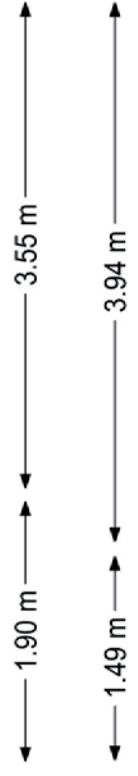
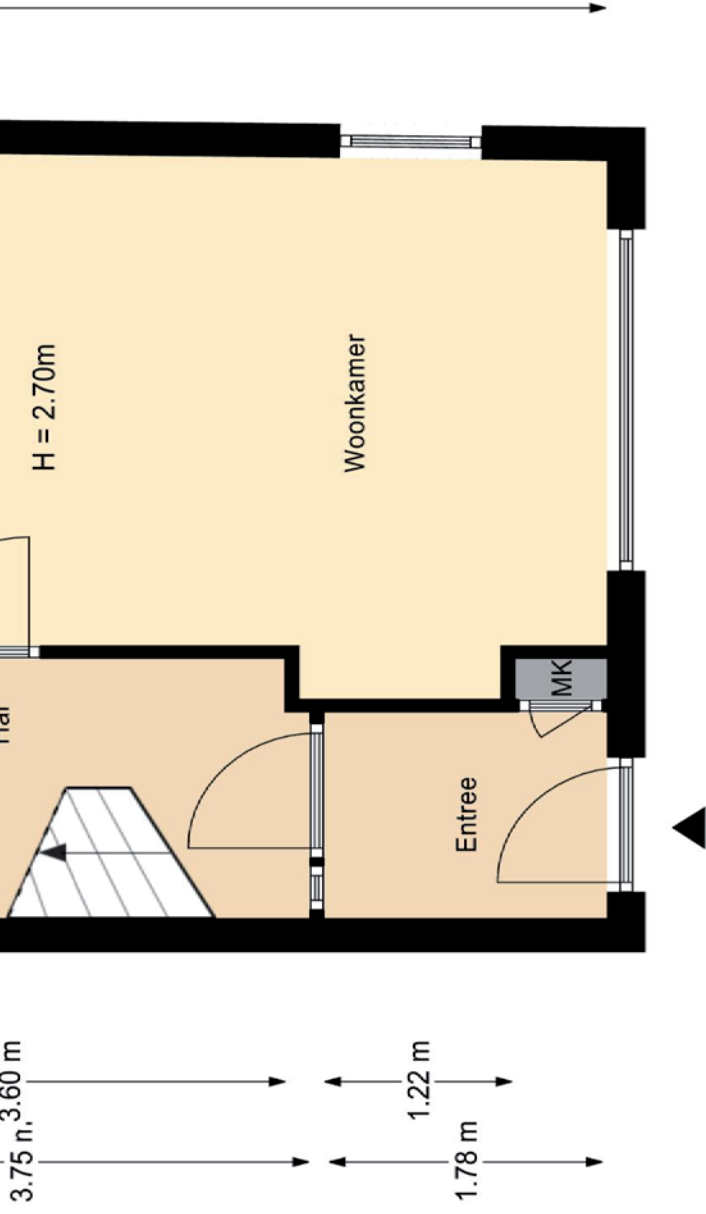
2.60 m

1.01 m

3.52 m

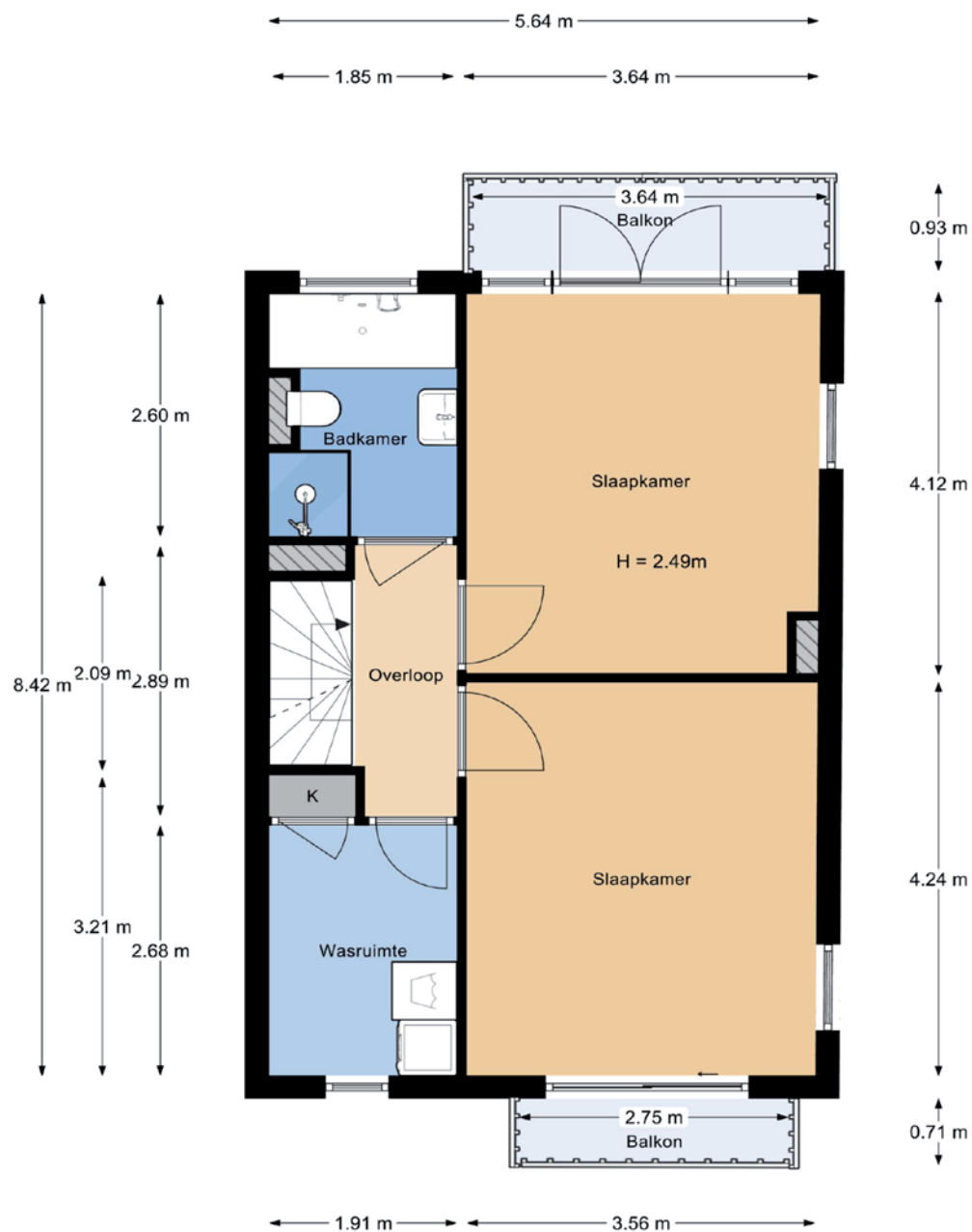
8.43 m



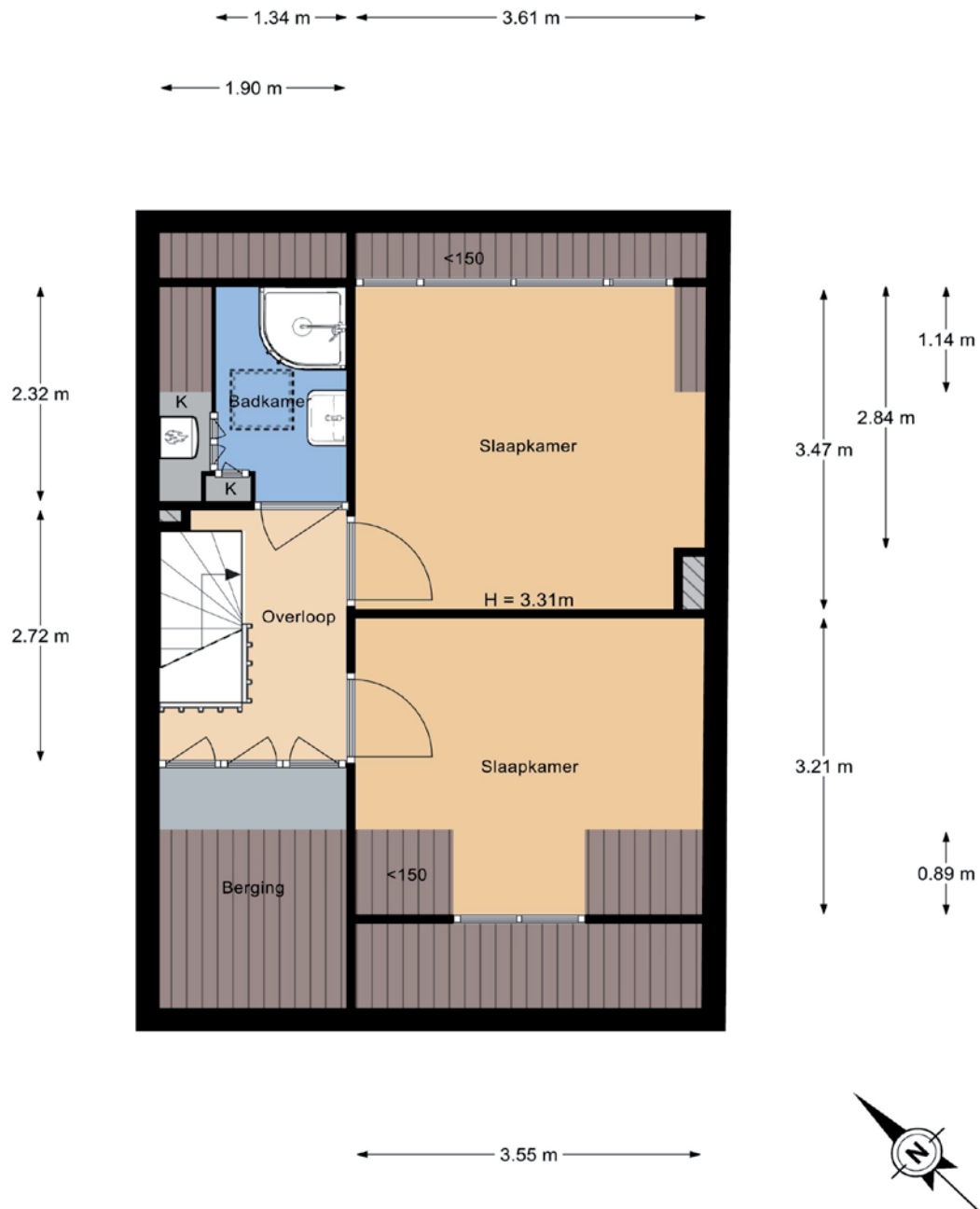


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

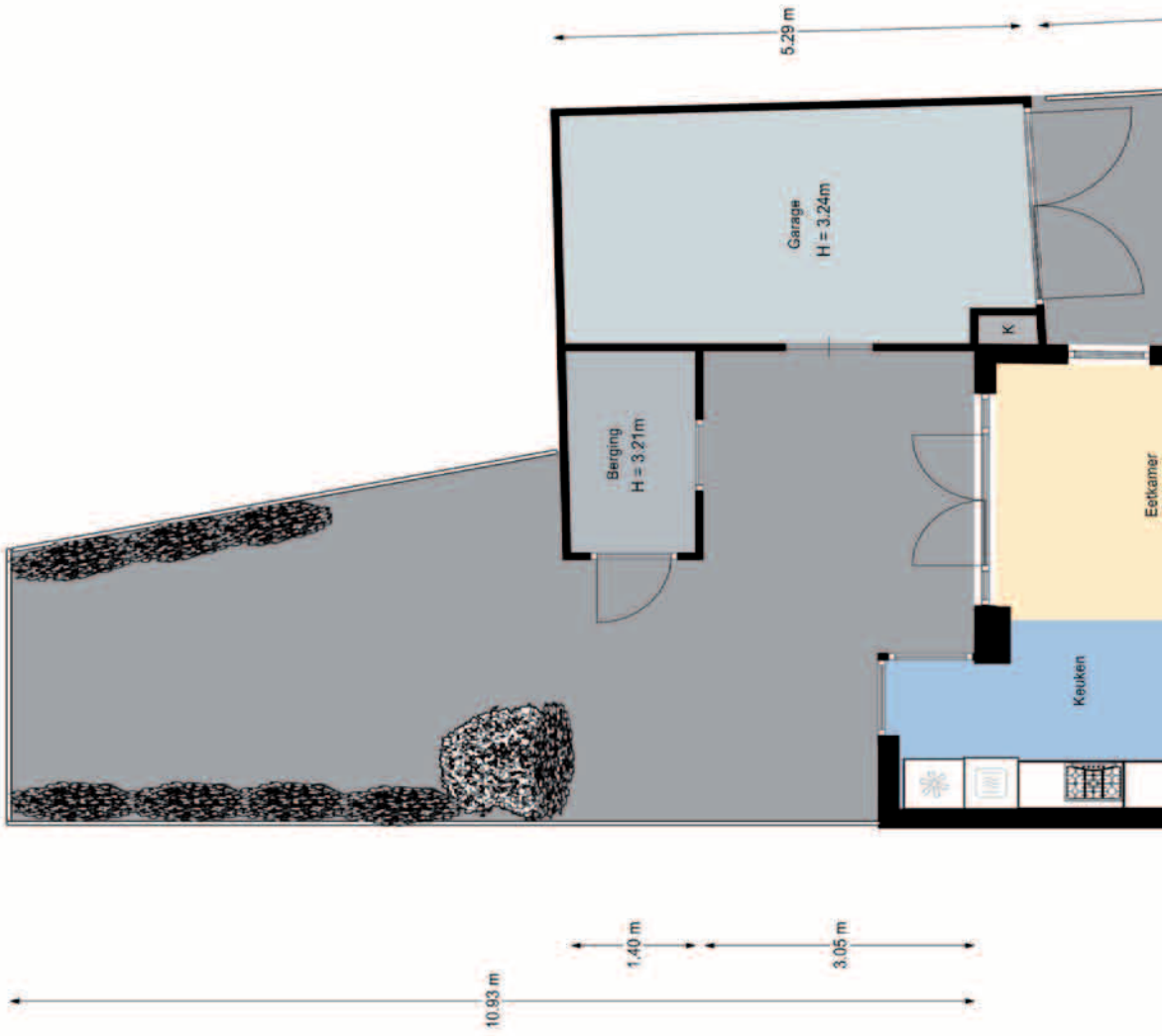


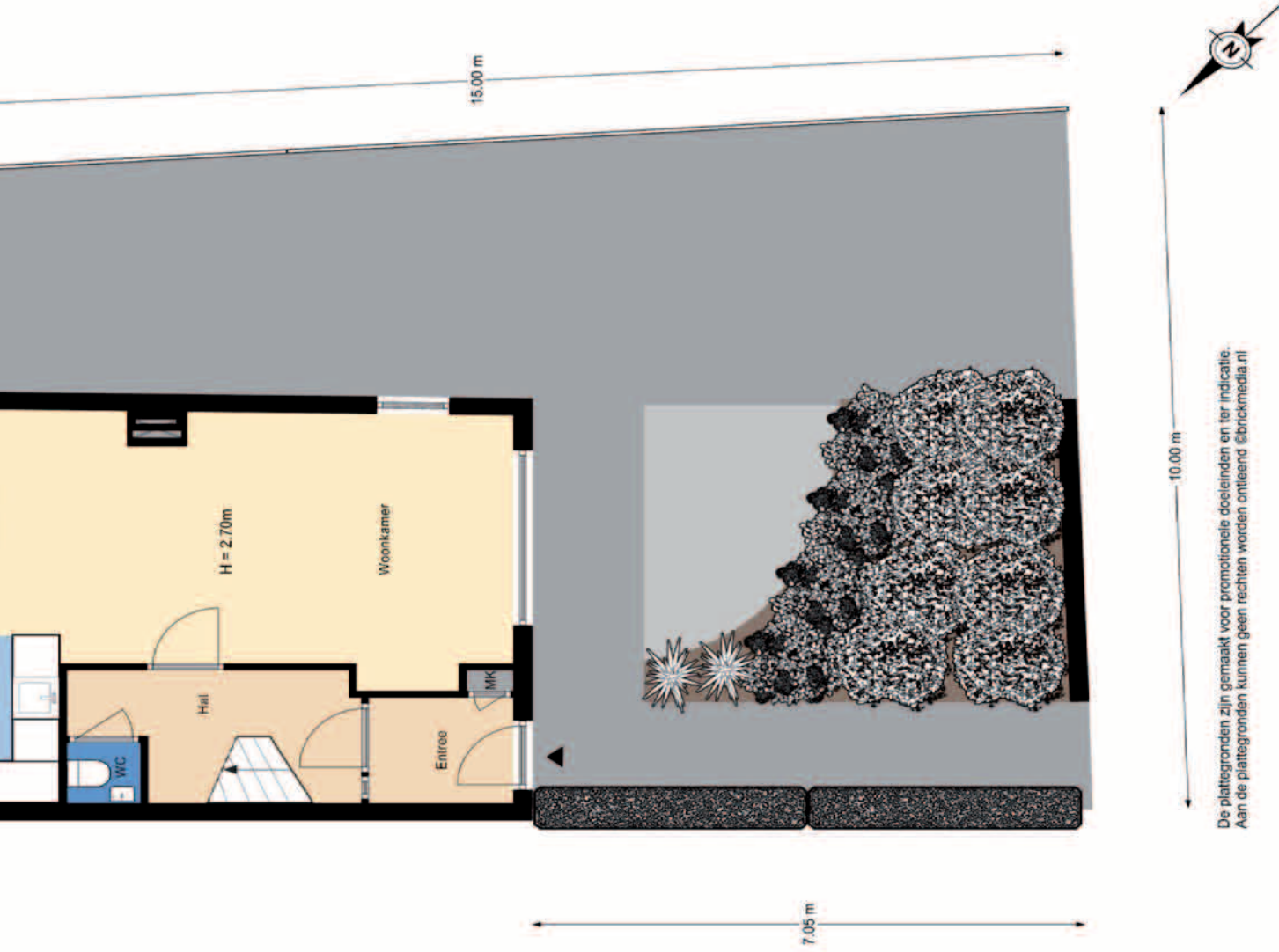


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl





De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

## VERKOOPVOORWAARDEN ARE Makelaars

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

- In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en uitsluitend lid te zijn van één van de navolgende organisaties / verenigingen: NVM, LMV.
- In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van bouwkundige inspectie dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag, voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van het geen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de NVM koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de NVM koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond te laten onderzoeken op verontreiniging.
- Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze, uiterlijk 4 weken na het tot stand komen van de (schriftelijke) overeenkomst, 10% van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.
- Een overeenkomst tussen verkoper en koper komt slechts tot stand onder de opschortende voorwaarden dat deze wordt vastgelegd in een NVM akte en door beide partijen wordt ondertekend. Koper kan vóór ondertekening van de NVM akte geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming met de verkoper.
- Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van koper.
- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is de koper een rente verschuldigd van 6,0 % per jaar over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.
- Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbest c.q. asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk was ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

# Verantwoord kiezen, onbezorgd wonen!

Met een voordelige hypotheek van DGA



DGA

tel. 070 - 355 66 48  
www.dga.nl

DGA, al 15 jaar  
uw vertrouwde  
adres in Haaglanden

Wilt u de laagste maandlasten? Wilt u naast de hypotheek andere leuke dingen blijven doen? Laat u goed informeren!

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek of een bestaande hypotheek die u graag wilt aanpassen, een hypotheek is maatwerk. De adviseurs van DGA weten als geen ander welke geldverstrekkers een aanbod hebben met een scherpe hypotheekrente. En, minstens zo belangrijk, met de meest gunstige voorwaarden. Voorwaarden die passen bij uw wensen en eisen. Omdat u lekker wilt wonen zonder teveel te betalen.

DGA Financieel Adviseurs vindt de meest voordelige oplossing voor uw hypotheek, verzekering of lening. Bel ons voor meer informatie of maak direct een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Welkom bij DGA!



Kranenburgweg 94  
2583 EN Den Haag  
Telefoon 070-355 66 48  
Fax 070 - 355 79 50  
Email info@dga.nl

Telefonisch bereikbaar:  
maandag t/m vrijdag  
van 9.00 tot 21.00 uur en  
zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur

## De DGA k.k. deal

Altijd voordelig, als DGA de notaris en de taxatie voor u regelt!

**Deal\***: kosten koper (k.k.) voor één vaste prijs.

Koopsom	€ 200.000	€ 250.000	€ 350.000
Taxatiemakelaar	€ 510	€ 608	€ 804
Hypotheekaktenotaris	€ 611	€ 656	€ 775
Leveringsaktenotaris	€ 1.070	€ 1.160	€ 1.339
Elders betaalt u	€ 2.191	€ 2.424	€ 2.918
<b>De DGA k.k. deal</b>	<b>€ 1.249</b>	<b>€ 1.249</b>	<b>€ 1.249</b>
<b>Uw voordeel</b>	<b>€ 942</b>	<b>€ 1.175</b>	<b>€ 1.669</b>

Voor de actuele rentestanden:

[www.hypotheekgoedkoop.nl](http://www.hypotheekgoedkoop.nl)

[www.dga.nl](http://www.dga.nl)



\* Hypotheek vanaf € 200.000,-. Vraag naar de voorwaarden



Ieder zijn vak,  
wij zijn makelaars.

**ARE**  
MAKELAARS



**Astrid Soeters**  
Register Makelaar  
Taxateur (RMT)  
astrid@are.nl



**Ed Caminada**  
Register Makelaar  
Taxateur (RMT)  
ed@are.nl



**Sabine Hoeksma**  
Office manager  
sandra@are.nl



De Eerensplein 8  
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113  
2565 JA Den Haag