



KAREKIETLAAN 52, LEIDSCHENDAM

HEERLIJK LICHT PENTHOUSE MET RIANT TERRAS EN SPECTACULAIR UITZICHT!





Karekietlaan 52, Leidschendam

Vraagprijs: € 845.000 k.k.

Dit prachtige penthouse (circa 166 m²) bevindt zich op de bovenste verdieping van een modern appartementengebouw aan de rand van Leidschendam. De woning heeft een heerlijk ruim terras. Twee eigen parkeerplaatsen en een privé berging bevinden zich onder het gebouw. Vanuit het appartement kunt u genieten van een fraai uitzicht over onder andere grote waterpartijen, veel groen en de skyline van Den Haag. Een geweldige plek om te wonen en te genieten!

Op loopafstand kunt u heerlijk winkelen in winkelcentrum Leidsenhage, de toekomstige Mall of The Netherlands. Ook tramhaltes van het openbaar vervoer en het Medisch Centrum Haaglanden liggen vlakbij. Het NS-station Den Haag Mariahoeve ligt op fietsafstand. Daarnaast is er in de nabije omgeving een verscheidenheid aan sportvoorzieningen te vinden.

“...wonen in een sfeervol appartement met heel veel buitenruimte...”

Via de N14 bent u snel op de A12, de A4 of de A44. U bent zo in het prachtige poldergebied of in natuur- en recreatiegebied Vlietlanden waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen. Scheveningen en de Wassenaarseslag zijn (ook per fiets) uitstekend te bereiken.



U betreedt het appartementencomplex via de entree aan de voorzijde of u rijdt direct naar de garage en zet u uw auto op uw eigen parkeerplaats. Met een van de twee liften of via de trap gaat u naar de 7^e verdieping. Hier vindt u de entree van het penthouse.

De woning komt u binnen in de royale hal. Deze is bijzonder licht door de daglichttoetreding via het dakraam. U vindt hier de separate garderoberuimte en de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, de keuken, de master bedroom en een tussenhal met logeerkamer en badkamer. Ook is hier een ruim gastentoilet met hangend closet en luxe wastafelmeubel.

De living is heerlijk ruim (ca. 60 m²) en bijzonder licht door de vele ramen. Het uitzicht is fenomenaal. Er zijn 2 erkers en openslaande deuren naar het terras. De marmeren vloer geeft de kamer een bijzonder rijke uitstraling. De gashaard zorgt voor extra gezelligheid en warmte tijdens donkere dagen.

“...met een geweldig panoramisch uitzicht tot aan de Skyline van Den Haag...”

Vanuit de living is er toegang tot de keuken. Deze keuken (circa 13,5 m²) heeft een L-vormige opstelling en is voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, een oven/magnetroncombinatie, een vaatwasser en een recent vernieuwde koel-/vriescombinatie.

De keuken gaat over in de praktische bijkeuken (circa 7 m²). Hier vindt u een keukenblok met wastafel, de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger, de CV-ketel en de mechanische ventilatie-unit. De bijkeuken heeft een tegelvloer en een daklicht.





De master bedroom is royaal en licht en heeft een sfeervolle erker. De en-suite badkamer heeft een douche, een toilet, een bidet en een wastafelmeubel met granieten blad. Aangenaam is de vloerverwarming. Een asset is de separate kleedruimte met vaste kasten. Dit completeert het echte luxe hotel-gevoel!

Vanuit de hal is er via een tussenhal toegang tot de logeerkamer. Ook deze slaapkamer heeft directe toegang tot het terras. Deze logeerkamer heeft een eigen badkamer met douche en wastafelmeubel.

Het royale dakterras (circa 22 m²) ligt op het zuidwesten. Vanaf het terras heeft u een fraai uitzicht op de vijverpartij en het park. Bovendien ziet u in de verte de skyline van Den Haag. Het is een heerlijke plek om in alle privacy te genieten van de zon en het buiten-zijn.

“...in dit penthouse kunt u zowel binnen als buiten optimaal genieten...”

In de onderbouw van het complex bevinden de 2 eigen parkeerplaatsen. De berging is ruimer dan normaal (circa 15 m²) zodat u genoeg plek heeft voor uw spullen.



Wat kunt u verder nog verwachten?

- Actieve VvE met een bijdrage van EUR xx;
- Geheel dubbele isolerende beglazing;
- Meterkast met xx groepen met aardlekschakelaar;
- Remeha HR CV-combi ketel (2016);
- Geweldig zonnig terras, prachtig uitzicht en privacy.

Kernpunten:

- | | |
|---------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 499 m3 |
| - Vloeroppervlakte: | circa 166 m2 |
| - Aantal kamers: | 4 |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | 1996 |



Kortom: Een geweldig appartement waar het u aan niets zal ontbreken!

Omgeving

De Karekietlaan bevindt zich in het gewilde Park Veursehout dat wordt gekarakteriseerd door de jaren 30 bouwstijl en het open, ruime en groene karakter. Het appartementengebouw ligt aan een fraaie waterpartij.

U kunt heerlijk winkelen in het op loopafstand gelegen winkelcentrum Leidsenhage, de toekomstige Mall of The Netherlands. Ook tramhaltes van het openbaar vervoer liggen vlakbij en het NS-station Den Haag Mariahoeve ligt op fietsafstand. Het Medisch Centrum Haaglanden ligt op 2 minuten lopen. Daarnaast is er in de nabije omgeving een verscheidenheid aan sportvoorzieningen te vinden.

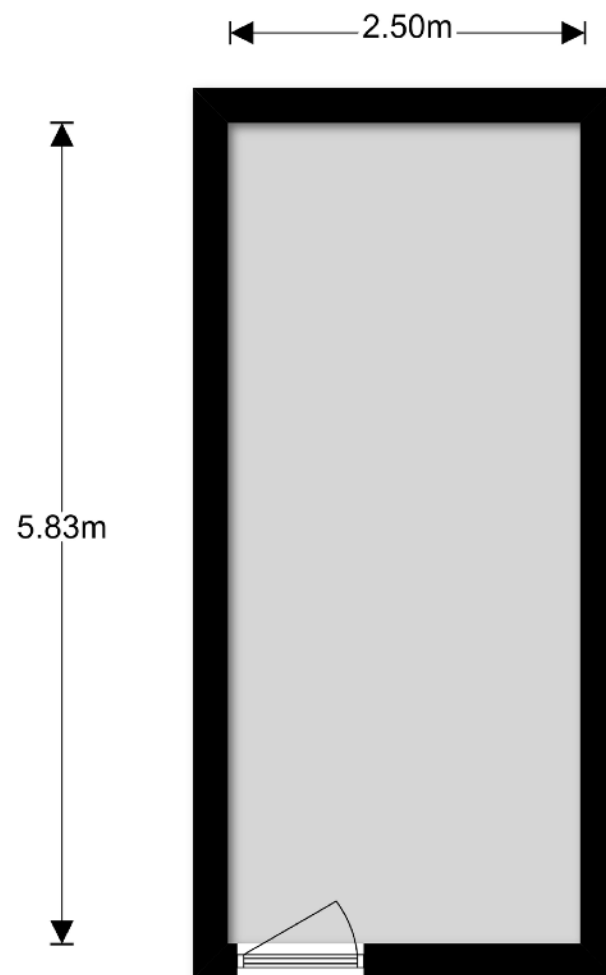
Via de N14 bent u snel op de A12, de A4 of de A44. U bent zo in het prachtige poldergebied en natuur- en recreatiegebied Vlietlanden waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen. Ook Scheveningen en de Wassenarseslag zijn (ook per fiets) uitstekend te bereiken.



Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Plattegrond parkeerplaatsen



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte appartement

Betreft: Karekietlaan 52, 2261 CK Leidschendam
Kadastraal bekend: gemeente Leidschendam sectie B 10438 A22

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	X
- buitenverlichting	☐	☐	☐	X
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
- tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	X
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
- (broei)kas	☐	☐	☐	X
- voet droogmolen	☐	☐	☐	X
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	X
- schotel/antenne	☐	☐	☐	X
- brievenbus	X	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	X	☐	☐	☐
- alarminstallatie	X	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
- rookmelders	☐	☐	☐	X
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	X
- zonwering binnen	☐	☐	☐	X
- vliegenhorren	☐	☐	☐	X
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	X
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
- vloerbedekking / linoleum	X	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	☐	☐	☐	X
- plavuizen	X	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	X	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☐
- thermostaat	X	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	X
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Karekietlaan 52
2261 CK Leidschendam
Paraaf verkoper

Datum:
Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	X
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	X
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☐	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X	☐	☐	☐
- vaatwasser;	X	☐	☐	☐
- koel/vriescombinatie;	X	☐	☐	☐
- inductie kookplaat;	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- oven	X	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	X	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	☐	☐	☐	X
- vast bureau	☐	☐	☐	X
- spiegelwanden	X	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	X
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	☐	X	☐	☐
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	X	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
- waterslot wasautomaat	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Karekietlaan 52
2261 CK Leidschendam
Paraaf verkoper

Datum:
Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 175,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

