



Kastelenring 20, Leidschendam

Zeer royale woning met weids uitzicht over landelijk gebied!





Kastelenring 20, Leidschendam

Vraagprijs: € 670.000 k.k.

Deze 100% gerenoveerde en uitgebouwde 4-kamer eengezinswoning (167 m²) grenst direct aan De Horsten. De extra diepe en gezellige achtertuin heeft daardoor een prachtig, oneindig groen uitzicht. Diverse scholen, een kinderdagverblijf, sportpark, openbaar vervoer, Westfield The Mall of the Netherlands en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Het is hier dus ultiem wonen, letterlijk op de rand van Leidschendam, aan een beschermd groengebied met toch alle voorzieningen vlakbij.

"...een ruime woning op een prachtige locatie..."

In de voortuin bevindt zich een carport en een eigen parkeerplaats en een fietsenberging. U komt de woning binnen in een brede hal met meterkast, garderobe en een luxe toilet met hangcloset en fonteintje. Door de hardglazen wanden en toegangsdeur naar de living ontstaat een prachtig ruimtelijk effect.



De uitgebouwde, royale living is heerlijk licht en ruim (circa 50 m²). Blikvanger zijn de massief houten vloerdelen en de strak gestuukte wanden. Een schuifpui verbindt de living met de ruim 10 meter diepe achtertuin. Hierdoor gaat binnen naadloos over in buiten.

De living grenst aan een droom van een open woonkeuken (circa 17 m²). Luxe keukenkasten met hardstenen werkbladen en alle denkbare inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een 5-pits gaskookplaat, designafzuigscherm, vernieuwde combi oven/magnetron en magnetron/grill, vernieuwde vaatwasser en een apothekerskast. Absoluut een plaatje!

Vanuit de keuken is er een doorloop naar de bijkeuken van 3,12 x 1,87 meter met kastenwand met de was- en droogmachineaansluitingen en een dubbele ATAG RVS koelkast. In deze ruimte is een buitendeur.

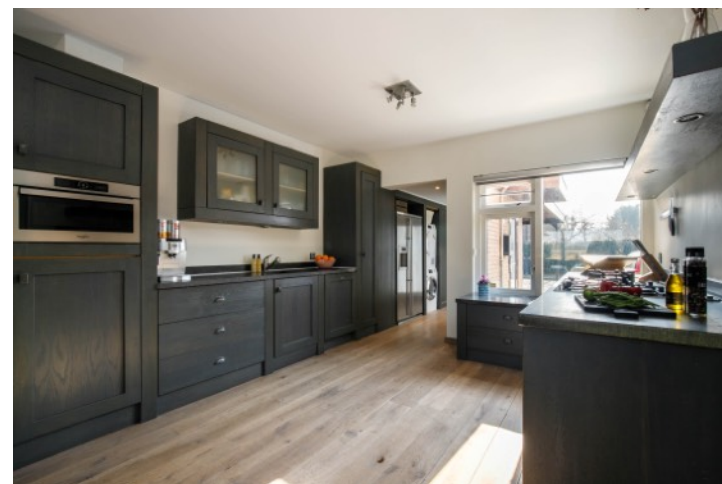
"...een vrij uitzicht richting Wassenaar..."

De eerste verdieping bereikt u via de vaste trap in de hal. Deze komt uit op de ruime overloop, die u toegang geeft tot 2 royale slaapkamers en een prachtige badkamer.

De master bedroom ligt over de volle breedte aan de voorzijde. Deze slaapkamer (circa 16 m²) heeft toegang tot een balkon. Mooi is de vaste kastenwand.

De 2e slaapkamer, aan de achterzijde, bevindt zich ook over de volle breedte van de woning (circa 16 m²). Deze kamer heeft een diepe inbouwkast. Vanaf hier heeft u een fantastisch vrij uitzicht.

De badkamer is verrassend ruim en een plaatje! Het is een luxieuze oase met een hoekligbad met design wateruitloop, een separate inloepdouche met inbouw thermostaatkraan en design regendouche met verlichting, twee vaste wastafels, een toilet met hanacloset en een design radiator. Hier komt u helemaal tot rust.



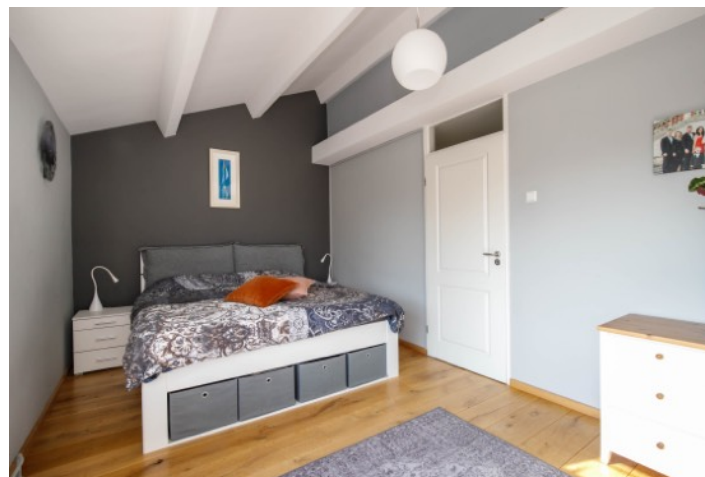
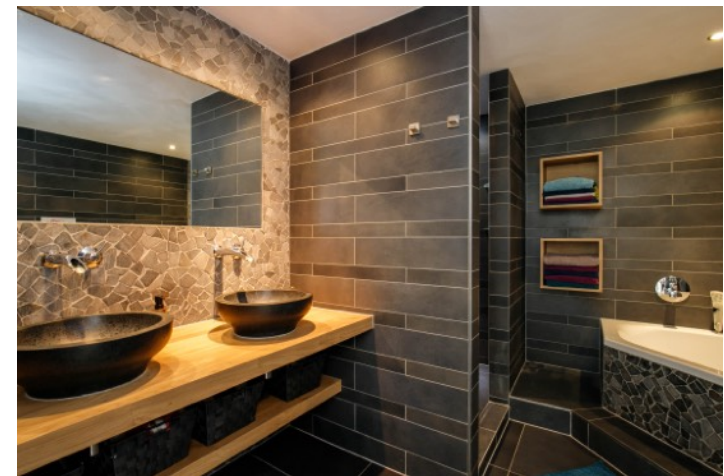


Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een royale slaapkamer annex badkamer.

De zeer ruime 3e slaapkamer (circa 20 m²) heeft aan de achterzijde een brede dakkapel. Hier bevindt zich een inloofdouche met hardglazen deur en een vaste wastafel. In de slaapkamer is een airco-systeem geïnstalleerd voor koelte tijdens warme dagen. Ook zijn er veel vaste kasten. Heel vaak kunt u vanuit hier herten spotten in de groene zone achter het huis.

".... de ruimtes zijn allemaal even royaal..."

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en is recent opnieuw aangelegd. Hier heeft u verschillende terrassen zodat u praktisch de gehele dag van de zon kunt genieten. Mooie beplanting maken het geheel compleet. Als kers op de taart geniet u elke dag van een vrij, groen uitzicht richting Wassenaar.





Wat kunt u verder nog verwachten?

- Groepenkast vernieuwd in 2020
- Alle wanden strak gestuukt
- Daalderop HR CV-ketel uit circa 2017
- Energielabel B
- 9 zonnepanelen (2020)
- Gevels voor/achter na-geïsoleerd
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Geïsoleerde kruipruimte

Kortom: Een fraai afgewerkte, ruime woning op een heerlijke locatie!

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 560 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 167 m2 |
| - Perceel: | 203 m2 |
| - Aantal kamers: | 4 |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Bouwjaar: | circa 1979 |

Omgeving

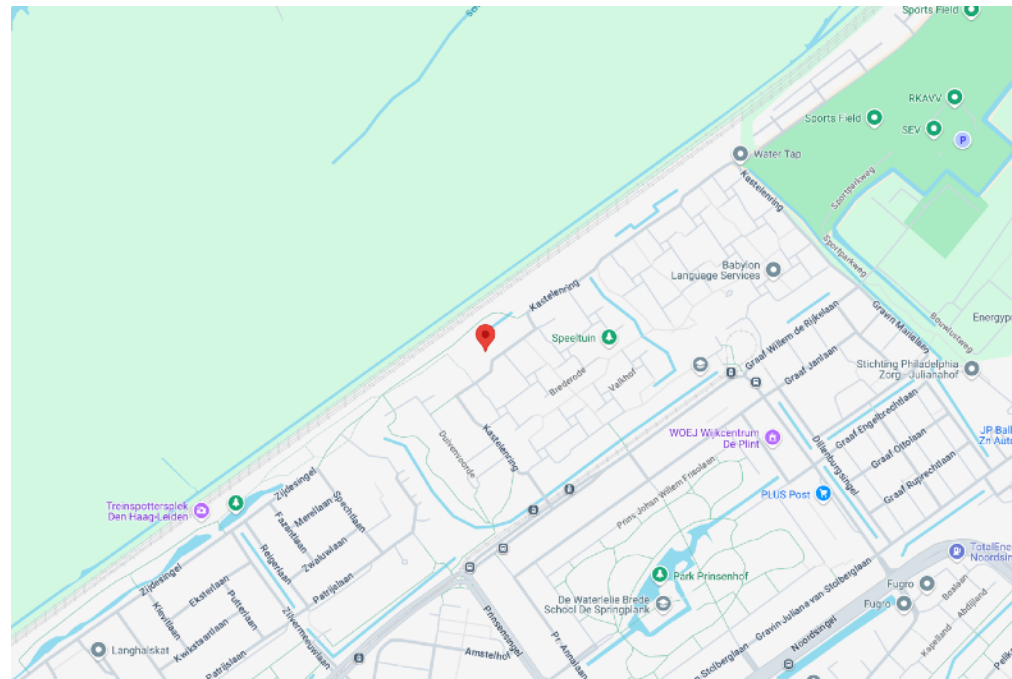
De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in de wijk Duivenvoorde. Een prettige woonwijk grenzend aan De Horsten.

De ligging is erg centraal: diverse scholen, landgoederen, bossen, winkelcentra, sportvoorzieningen, het openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving.

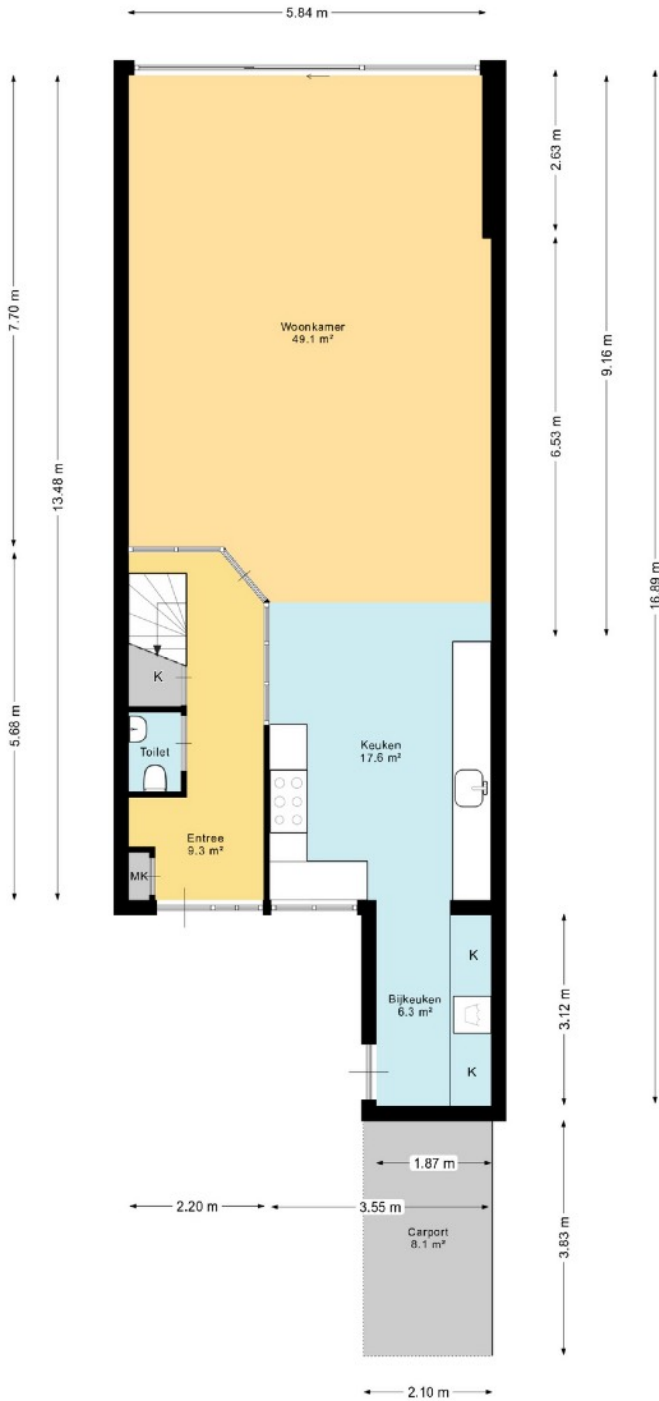
The Mall of The Netherlands biedt u keus uit tal van winkels en horeca-gelegenheden.

Door de ligging en nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een kwartier in het centrum van Den Haag, Voorschoten, Wassenaar en badplaats Scheveningen. Ook Schiphol is zowel met het openbaar vervoer als via de goede aansluiting met de A4 uitstekend te bereiken.

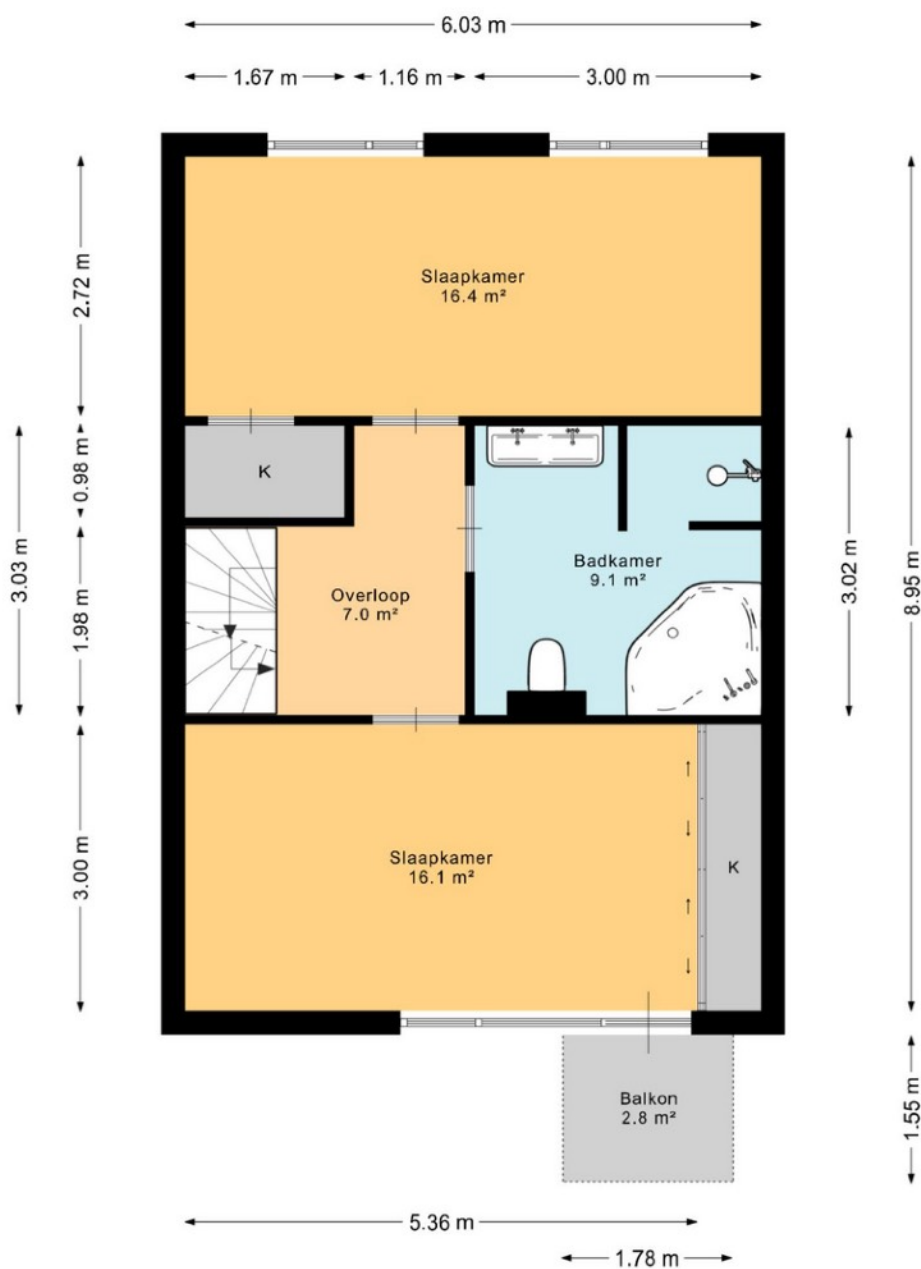
Er zijn veel mogelijkheden om heerlijk te wandelen en te fietsen. Verschillende landgoederen en bossen zijn per fiets bereikbaar. Recreatiegebied Vlietland is daarnaast een aantrekkelijk recreatiegebied in de gemeente Leidschendam-Voorburg.



Plattegrond begane grond

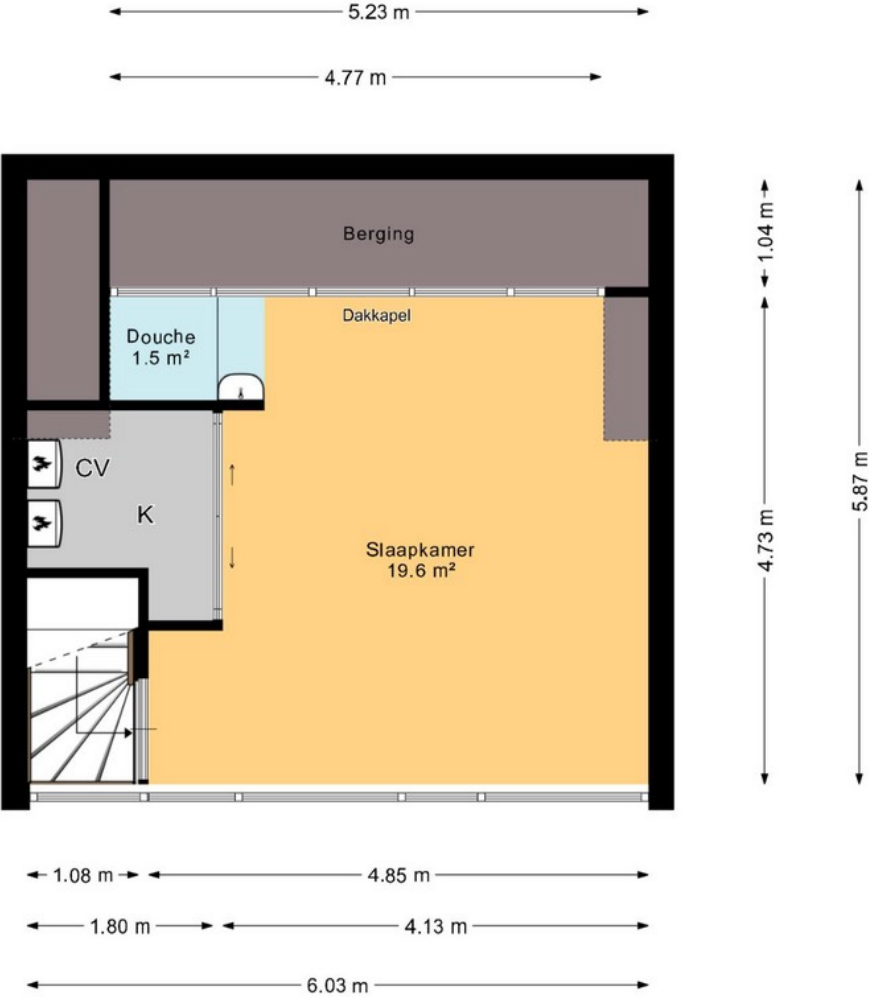


Plattegrond 1e verdieping



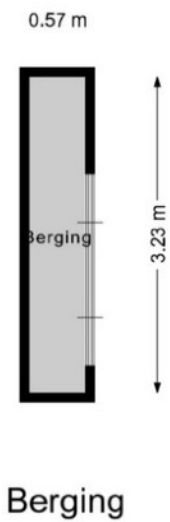
1e Verdieping

Plattegrond 2e verdieping



2e Verdieping

Plattegrond Berging



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Kastelenring 20, 2261 HA Leidschendam
Kadastraal bekend: Gemeente VEUR sectie B, nummer 7386 en 12588, groot 175 en 28 m2
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: Beeld & sokkel; vogelbad	☐	x	☐	☐
- Loungebank terras incl kussens	x	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☐	☐	x	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	x
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
- rookmelders	x	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	x
- zonwering binnen	x	☐	☐	☐
- vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	x	☐	☐	☐
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	x	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: extra ketel	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	x
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	☐	☐	☐
- airconditioning	x	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- zonnepanelen (9)	x	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Kastelenring 20 te Leidschendam

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	☐	☐	☐
- combimagnetron/oven & magnetron/grill	x	☐	☐	☐
- Inbouw afwasmachine	x	☐	☐	☐
- Koel/vries combinatie	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
- Eettafel & 6 stoelen	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- alle hanglampen, spotjes, dimmer voor spotjes	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- staande lampen	☐	☐	☐	☐
- staande lampen	☐	☐	x	☐
- dimmers	x	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kast bovenste verdieping	x	☐	☐	☐
- Vaste kapstok - hal	x	☐	☐	☐
- Witte spiegel in hal	x	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	☐
- (huis)telefoontoestellen/telefooncentrale	☐	☐	☐	x
- Speaker systeem woonkamer	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

Betreft: Kastelenring 20 te Leidschendam

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Overige zaken, te weten:				
Vrijwel alle meubels kunnen worden overgenomen:	☐	☐	x	☐
Beneden:				
3x grote planten incl pot				
Meubel-Serie:				
• Dressoir,				
• servieskast,				
• tv meubel,				
• 2 salontafels				
Bankstel:				
• 2p zitbank				
• 2.5p zitbank				
• opberg poef				
Gekleurd bolleties vloerkleed				
Koloniale kist				
Stalampen:				
• Gebogen met 5 lampen (hoek);				
• Omhooggericht met 2 glas (bij eettafel)				
Groene chaise lounge				
Relax fauteuil				
Bijzettafeltjes (serie van twee, past in elkaar)				
Wit plantenrek				
TV				
1^e verdieping, slaapkamer voor				
Wit ladenkastje met houten blad				
Klok				
1^e verdieping, slaapkamer achter				
1-persoonsbed & 1-persoons onderschuifbed				
Nachtkastje				
Koloniale kast (half glazen deuren)				
Tafel (in gebruik als bureau)				
6x gestoffeerde stoelen passende bij tafel				
Bureaustoel				
Staande lamp (boven/beneden schijnend)				
2e verdieping:				
Houten 2 persoonsbed incl.matras & 2 ladekastjes,				
De volgende muurkunst kan worden overgenomen:				
• Possum (bijkeuken)	☐	☐	x	☐
• Cookabura vogels (slaapkamer achter 1 ^e)				
• Bill Mack sculptuur incl echtheids certificaat				
• Rd 66 NYC (trap naar bovenste verdieping)				

Betreft: Kastelenring 20 te Leidschendam

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 3



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 200,- (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.