



# Dokter Perquinstraat 8, Leidschendam

Instapklaar familiehuus met uitzicht op de Vliet.



8

8



## Dokter Perquinstraat 8, Leidschendam

Vraagprijs: € 885.000 k.k.

Deze praktisch geheel renoveerde, geschakelde woning (201 m<sup>2</sup>) heeft een riante living met halfopen keuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een garage. Uniek is het souterrain onder de gehele woning, thans ondermeer in gebruik als fitnessruimte, maar ook te gebruiken voor uw autocollectie.

De ligging aan een doodlopende weg met alleen bestemmingsverkeer is heerlijke rustig. De wijk is ruim opgezet met veel water. De tuin kijkt uit over de Vliet met aan de overzijde de historische panden van de Delftsekade. De passerende boten geven een permanent vakantiegevoel. De karakteristieke sluisjes en dorpskern van Leidschendam met winkels en gezellige terrasjes bevinden zich op loopafstand.

*“...rustig en lommerrijk wonen met alle stadse voorzieningen binnen handbereik...”*

Er is een breed scala aan lagere en middelbare scholen op fietsafstand en diverse sportfaciliteiten zijn ook per fiets bereikbaar. De wijk is zowel met openbaar - als eigen vervoer goed bereikbaar. Een busstation, de metro, Randstadrail en tramlijn 19 bevinden zich op loopafstand. Via de N14 bent u snel op de A12, de A4 of de A44. Voor winkels kunt u kiezen uit Westfield The Mall of The Netherlands of het Damcentrum. U bent zo in het prachtige poldergebied waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen. Ook Scheveningen is goed per fiets te bereiken.



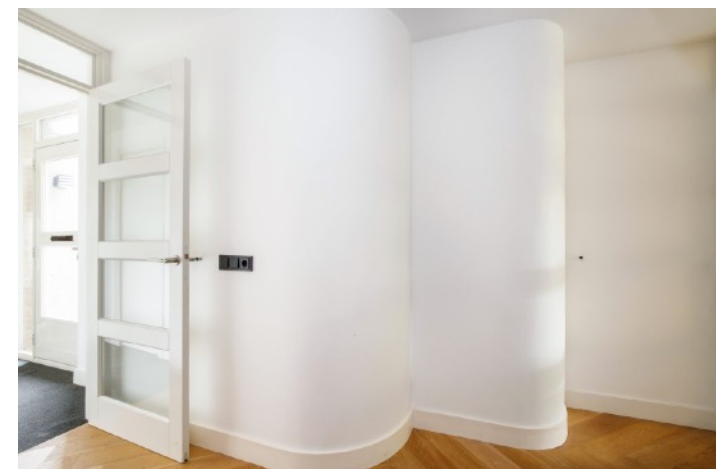
Uw auto kunt u parkeren in uw garage. U komt de woning binnen in de ruime hal. Hier vindt u de garderoberuimte, de meterkast en de trap naar de 1e verdieping. U heeft er toegang tot de living, het vernieuwde toilet en de garage. Op de vloer ligt een mooie, eiken parketvloer die u aantreft op de gehele begane grond. De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond, de eerste- en tweede verdieping, alle binnendeuren en kozijnen zijn vernieuwd en alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt.

De royale living (circa 35 m<sup>2</sup>) bevindt zich over de volle breedte van de woning. De living heeft een vernieuwde schuifpui met HR++ glas naar de achtertuin. Hier kunt u optimaal genieten van de tuin en het zicht op de Vliet. Ingebouwde speakers kunnen uw favoriete muziek door de gehele begane grond laten klinken. De living gaat over in de halfopen keuken.

*“...echt een heerlijk, ruim familiehuis...”*

De keuken (circa 12 m<sup>2</sup>) heeft een moderne, Ferrari rode keuken met veel laden. Deze is voorzien van diverse kwaliteitsinbouwapparatuur waaronder een Gaggenau oven en magnetron, een Smeg fornuis met afzuigkap, een vaatwasser en een Amerikaanse koelkast met ijsblokjesmachine.

De overloop van de eerste verdieping bereikt u via de vaste trap in de hal. Op deze verdieping vindt u de master bedroom, een slaapkamer en de vernieuwde badkamer.



De master bedroom (circa 22 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de achterzijde en heeft een riante walk-in closet; een echte luxe. Verder heeft het een eigen balkon waar u kunt genieten van het mooie uitzicht over de Vliet. Een airco zorgt voor koelte tijdens warme dagen.

De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim (circa 17 m<sup>2</sup>).

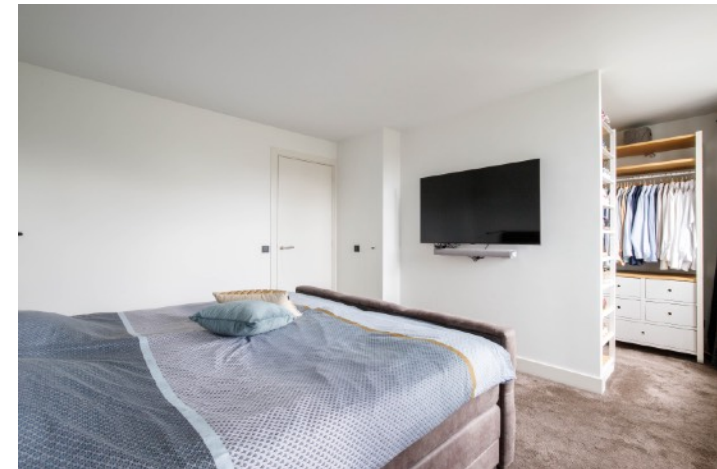
De luxe en zeer royale badkamer (circa 6 m<sup>2</sup>) heeft een inloopdouche met dubbele regendouche en ingebouwde kranen van Hotbath, een hangend toilet en een wafafelmeubel.

*“...de passerende boten geven een permanent vakantiegevoel ...”*

Met de vaste trap bereikt u de overloop op de 2e verdieping. Vanaf de overloop bereikt u 2 slaapkamers en de 2e badkamer.

Beide slaapkamers zijn ruim (circa 15 m<sup>2</sup> resp. 13 m<sup>2</sup>). Beide slaapkamers beschikken over een airconditioning en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een eigen balkon.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, vloerverwarming en de was- en droogmachineaansluitingen.



Het souterrain onder de gehele woning (circa 66 m<sup>2</sup>) is bereikbaar via een vaste trap of met de autolift. In het souterrain vindt u een volwaardige fitnessruimte en een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is voor diverse doeleinden geschikt.

De zonnige achtertuin heeft meerdere terrassen omzoomd door groene beplanting. Het uitzicht op de Vliet zorgt voor een prachtig plaatje. Het is een levendig schilderij wanneer de boten voorbij komen varen. De tuin ligt op het zuid/oosten. Door de extra diepte kunt u hier de hele dag van de zon genieten.

De garage (circa 18 m<sup>2</sup>) heeft een overhead deur aan de straatzijde en een aparte toegangsdeur voor fietsen etc. aan de zijkant. In de garage is er een autolift naar het souterrain.



- Wat kunt u verder nog verwachten?
- Eigen grond
- Woning geïsoleerd, gevels en dak extra geïsoleerd
- Nefit HR CV ketel (2006)
- Mechanische ventilatie (2019)
- 21 zonnepanelen (2023)
- Elektrische installatie (bedrading en schakelmateriaal) praktisch geheel vernieuwd (2019)
- Airconditioning in de master bedroom en op 2e verdieping
- Vloerverwarming op de begane grond, de eerste en tweede verdieping
- Energielabel A.



*Kernpunten:*

- Inhoud: 757 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 201 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 5
- Perceel grootte: 173 m<sup>2</sup>
- Onderhoud: goed/uitstekend
- Tuin: zuid/oost
- Bouwjaar: 1989



## Omgeving

### *Rustige en kindvriendelijke woonomgeving*

De buurt staat bekend als ruim opgezet, autoluw en gezinsvriendelijk. Er wonen relatief veel gezinnen en de omgeving biedt veel speelruimte, groen en water.

### *Historische dorpskern op loopafstand*

Vanaf de woning wandelt u in enkele minuten naar de sfeervolle Sluisjes van Leidschendam, de Damlaan en het Damplein met gezellige terrassen, restaurants en winkels. De combinatie van een dorpse sfeer met stedelijke voorzieningen is één van de grootste pluspunten van deze locatie.

### *Uitstekende bereikbaarheid*

Openbaar vervoer bevindt zich op korte loopafstand. Busverbindingen richting Den Haag, Leiden en Wassenaar, RandstadRail en tramverbindingen zijn eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen A4, A12, A13 en N14 liggen dichtbij.

### *Winkelen op hoog niveau*

Op korte afstand ligt Westfield Mall of the Netherlands, het grootste overdekte winkelcentrum van Nederland met een uitgebreid aanbod van winkels, horeca, bioscoop en entertainment.

### *Goede scholen en voorzieningen*

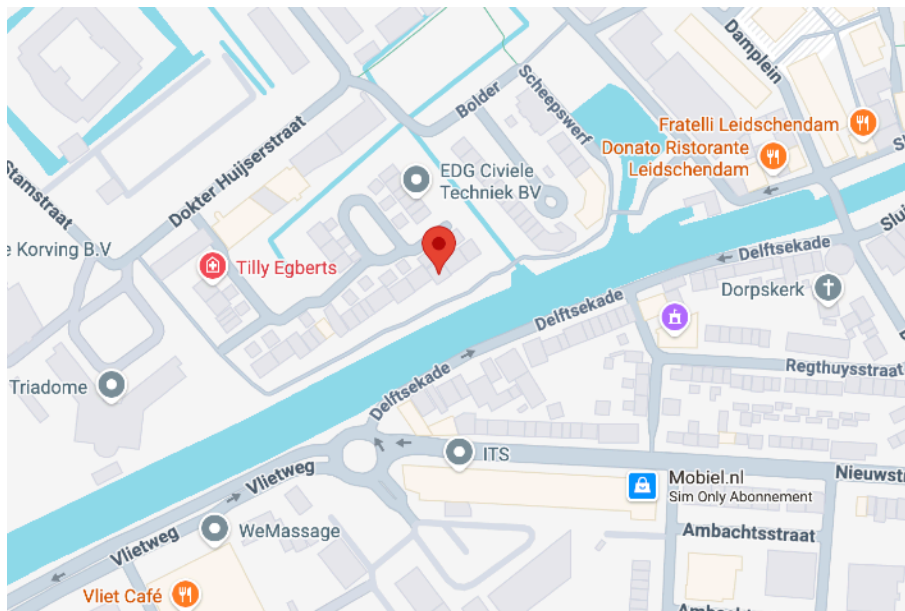
In de omgeving bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen en diverse sportfaciliteiten. Voor gezinnen is de nabijheid van onderwijs en opvang een belangrijk voordeel, waaronder bijvoorbeeld IKC MMiXX voor kinderen van 0-12 jaar.

### *Water en recreatie*

De wijk ligt direct aan De Vliet en nabij recreatiegebieden, jachthavens en wandelroutes. Het uitzicht op het water en de passerende boten geeft veel bewoners een permanent vakantiegevoel.

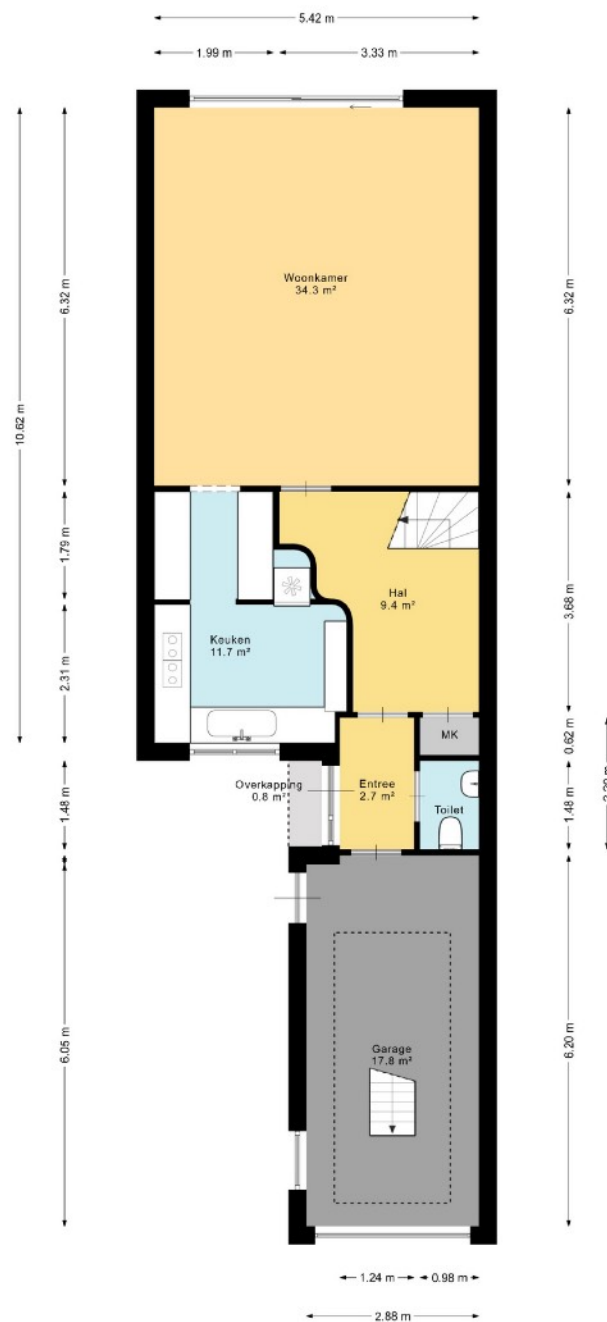
### *Voor internationals en expats*

De ligging tussen Den Haag, Wassenaar, Leiden en Rotterdam maakt deze locatie aantrekkelijk voor internationals die werken bij internationale organisaties, ambassades of multinationals. Via de N14 en A4 zijn onder andere de internationale scholen in Den Haag, Wassenaar en Voorschoten goed bereikbaar.



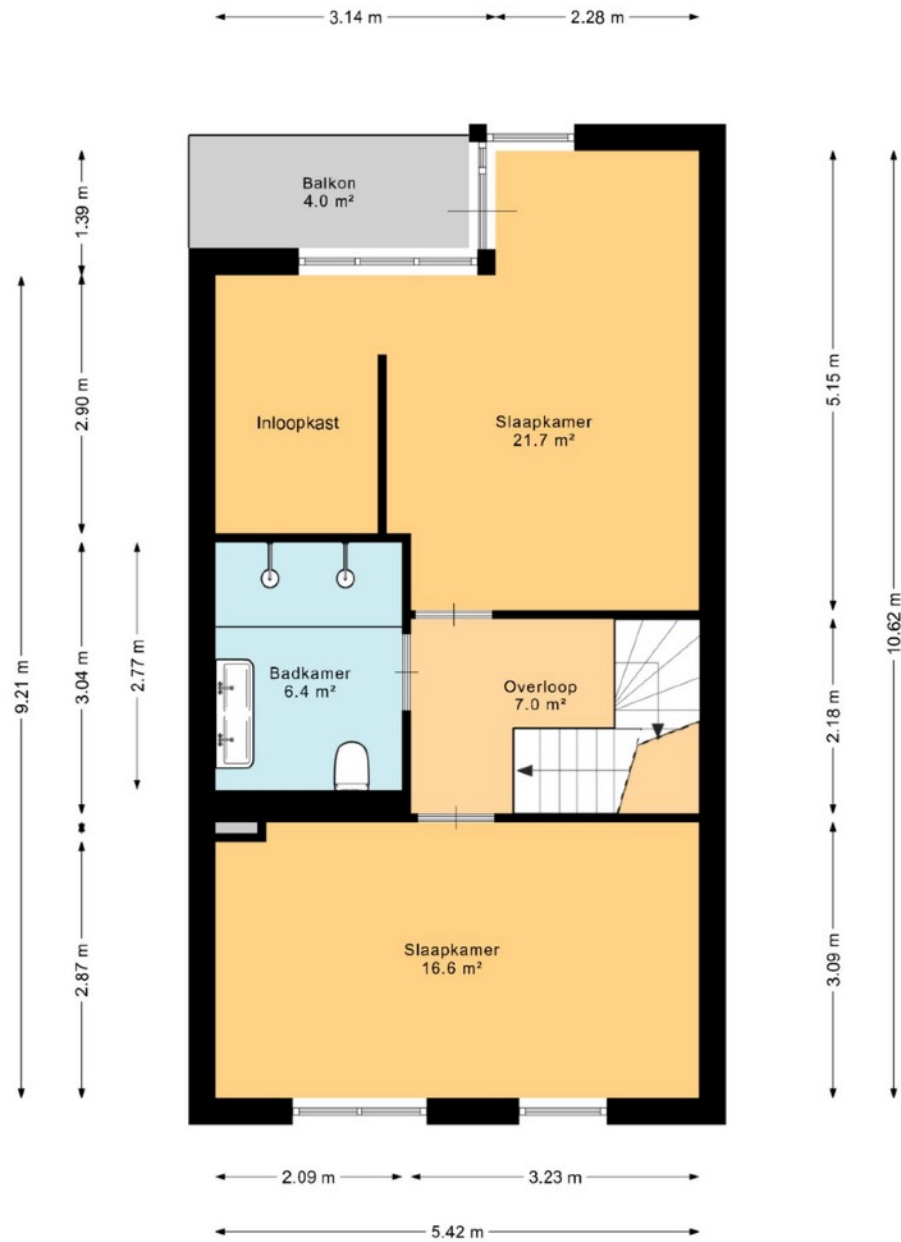


# Plattegrond begane grond



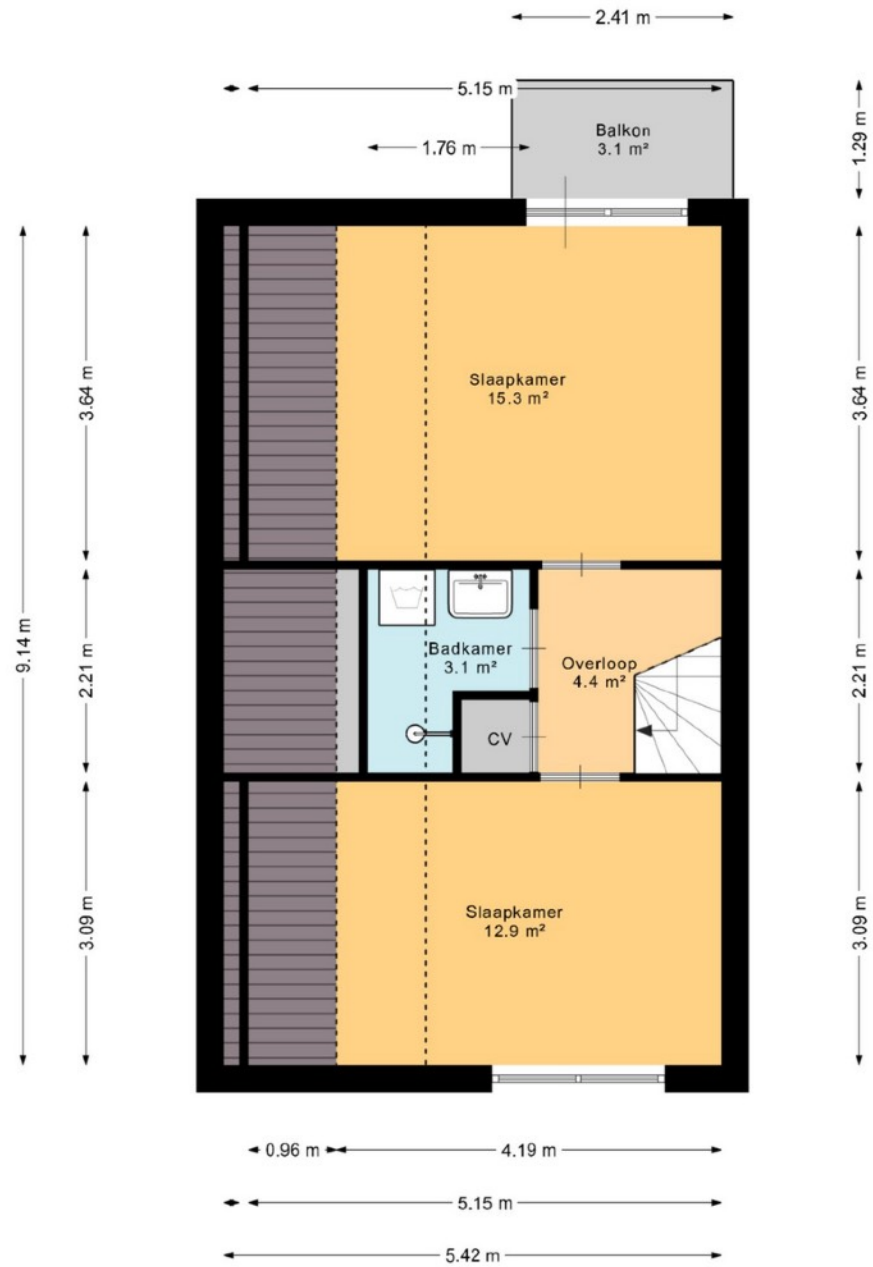
Begane Grond

# Plattegrond 1e verdieping



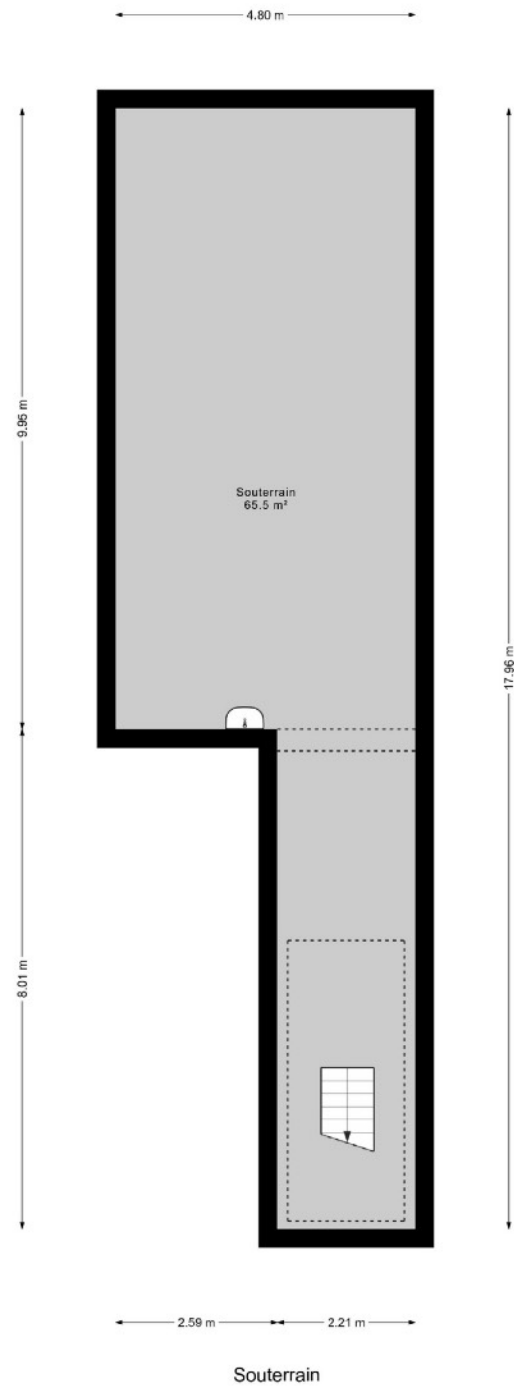
1e Verdieping

# Plattegrond 2e verdieping



2e Verdieping

# Plattegrond souterrain



Lijst van zaken behorende bij:  
**koopakte eengezinswoning**

Betreft: Dokter Perquinstraat 8 te Leidschendam

Kadastraal bekend: Gemeente VEUR sectie B, nummer 9099, 173 m2 groot

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 toepassing
<b>Tuin:</b>				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- overige tuin, te weten: Tuinmeubilair	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning:</b>				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (voor)deur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vloerbedekking / linoleum	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verwarming/warm water etc:</b>				
- cv met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

Betreft: Dokter Perquinstraat 8  
2265 BJ Leidschendam

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<b>Keuken:</b>				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fornuis	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting:</b>				
- inbouw, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Diversen:</b>				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<b>Toilet, te weten:</b>				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer, te weten:</b>				
- wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- waterslot wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
- Serverrack+data	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kluis	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouwspeakers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Dokter Perquinstraat 8  
2265 BJ Leidschendam

Datum:

Paraaf verkoper

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 Den Haag bevindt. Indien genoemde notaris voor roeyementskosten 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](http://www.spirit-vastgoed.nl).

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd 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.