

Piet Krollaan 37

DEN HAAG

Vraagprijs € 795.000,- K.K.

NIVITA
Makelaars O.G.

070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2004
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	637m^3
Woonoppervlakte:	149m^2
Perceeloppervlakte:	251m^2
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	13m^2
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Ruimte, luxe en comfort op een toplocatie! Deze uitstekend onderhouden hoekwoning met garage, eigen oprit voor twee auto's, vier ruime slaapkamers en een stijlvolle afwerking is helemaal klaar voor de toekomst.

In de geliefde en kindvriendelijke wijk De Lanen in Leidschenveen staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning. De woning beschikt over een eigen garage, een oprit met plaats voor twee auto's, een uitgebouwde woonkamer, een luxe keuken en badkamer die in 2023 volledig zijn vernieuwd, vier royale slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking perfect samenkomen.

In 2023 is de begane grond volledig gemoderniseerd. De complete vloerverwarming is vervangen door een nieuwe installatie met nieuwe leidingen en afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer. Daarnaast zijn zowel de keuken als de badkamer vernieuwd, waardoor de woning een eigentijdse en luxe uitstraling heeft gekregen.

Ook zijn aan de voor- en zijkant van de woning op de begane grond en eerste verdieping kunststof kozijnen geplaatst met HR++ glas.

Een stijlvolle binnenkomst
Via de volledig betegelde voortuin bereik je de entree van de woning. De verzorgde hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Royale uitgebouwde woonkamer
De uitgebouwde en tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en bijzonder ruim. Dankzij de openslaande deuren vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. De moderne PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming, de strak gestucte wanden en plafonds en de royale afmetingen zorgen voor een luxe en sfeervolle leefruimte. Hier is volop plaats voor een grote zithoek en een ruime eethoek waar je heerlijk kunt genieten met familie en vrienden.

Luxe keuken uit 2023
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de stijlvolle keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De moderne keuken is uitgevoerd met luxe softclose keukenkasten, een hoogwaardig en hittebestendig Dekton werkblad en hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur. De keuken is compleet uitgerust met een Amerikaanse koelkast, combioven, vaatwasser, een inductiekookplaat met vijf kookzones en geïntegreerde afzuiging, een Quooker en een spoelbak. Een luxe leefkeuken waar design, kwaliteit en kookcomfort perfect samenkomen.

Zonnige achtertuin
Via de openslaande deuren bereik je de verzorgde achtertuin op het zonnige zuidoosten. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vanaf de ochtend tot ver in de middag van de zon. De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig betegeld en biedt volop ruimte om te ontspannen, buiten te eten of gezellig te barbecueën. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging.

Wonen in De Lanen – Leidschenveen
De woning ligt in een rustige en autoluwe straat in de populaire wijk De Lanen. Hier woon je in een groene en bijzonder kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, speeltuinen, openbaar vervoer en winkelcentrum Leidschenveen liggen op korte afstand. Ook recreatiegebied De Nieuwe Driemanspolder bevindt zich vlakbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten en ontspannen.

Daarnaast liggen The Mall of the Netherlands en het gezellige historische centrum van Leidschendam op slechts enkele minuten afstand. Dankzij de uitstekende ligging ten opzichte van de A4, A12 en A13 zijn Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar.
Een instapklare, uitstekend onderhouden en verrassend ruime hoekwoning waar luxe, comfort, duurzaamheid en een fantastische ligging perfect samenkomen. Een woning waar je direct verliefd op zult worden en nog jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Aanvullende informatie:
- Eigen grond
- Hoekwoning met garage en prive oprit, extra 2 parkeerplaatsen vooraan
- Bouwjaar: 2005
- Perceelgrootte: 251 m^2
- Woonoppervlakte ca. 149 m2 (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Oppervlakte garage: ca. 27 m2 (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Energielabel A+
- 12 zonnepanelen uit 2022, centrale omvormer (onder garantie)
- Luxe keuken en badkamer uit 2023
- Laadpaal uit 2025
- Kunststof en houten kozijnen en HR++ glas
- Cv-ketel Remeha uit 2016, in 2025 onderhouden
- Buitenschilderwerk 2021
- Tegelvloer met nieuwe vloerverwarming begane grond
- Strak gestucte wanden en plafonds
- Een dakkapellen op zolder, achterkant
- Achtertuin op zuidoosten, voortuin op noordwesten
- Berging in achtertuin en achterom
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering: in overleg





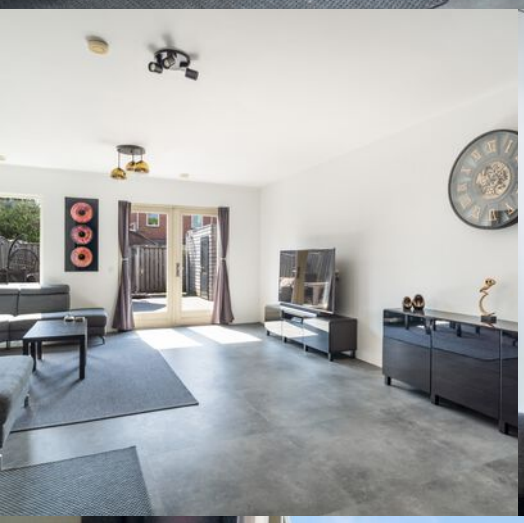


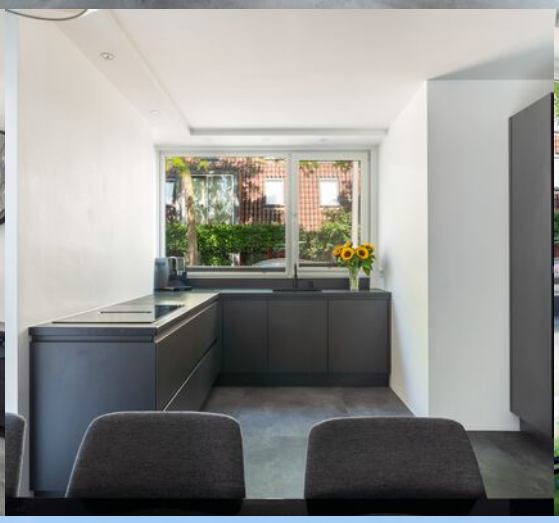


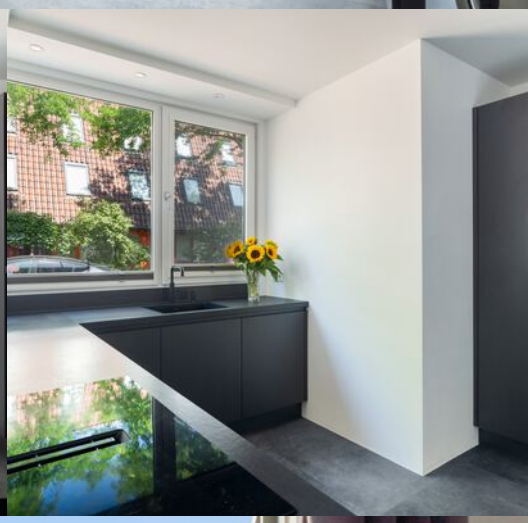


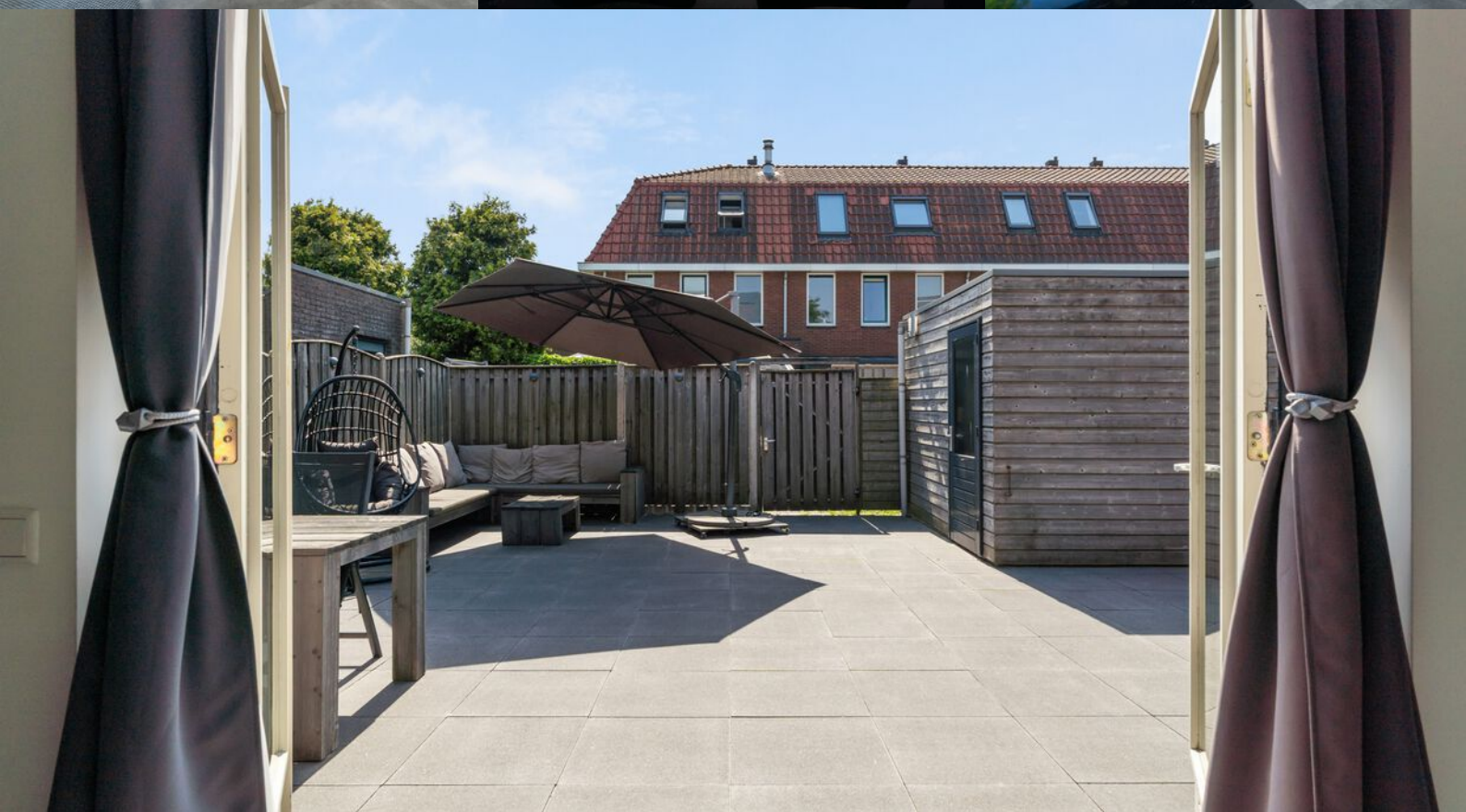








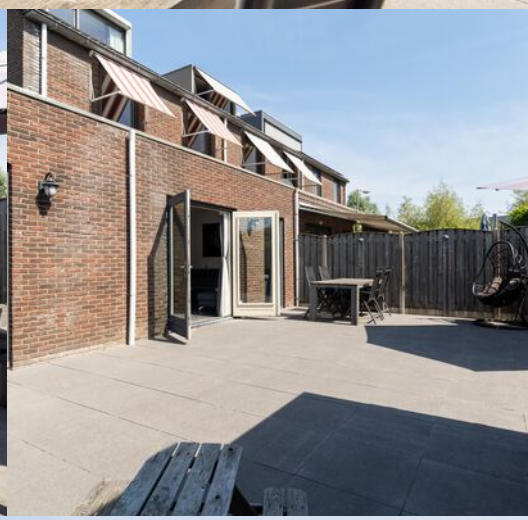










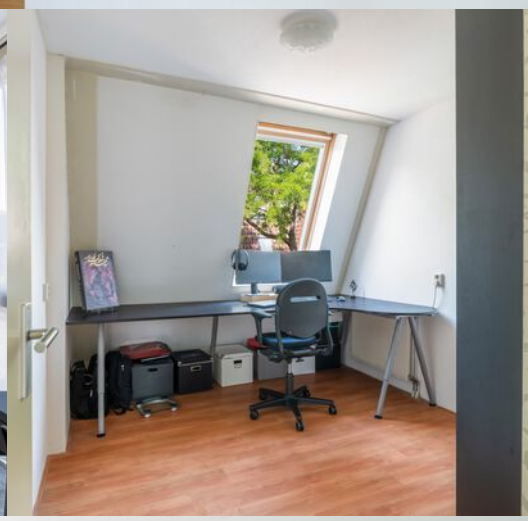








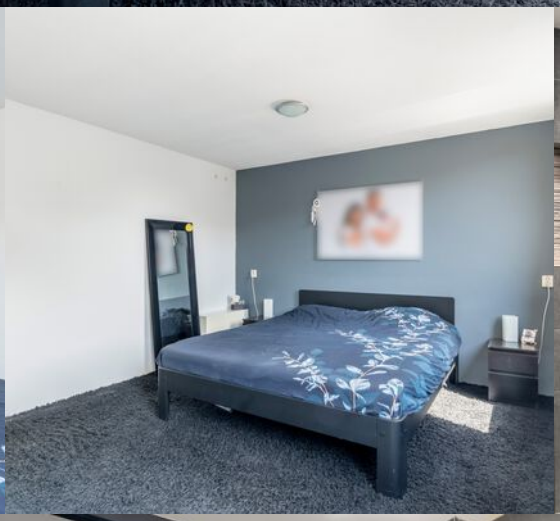












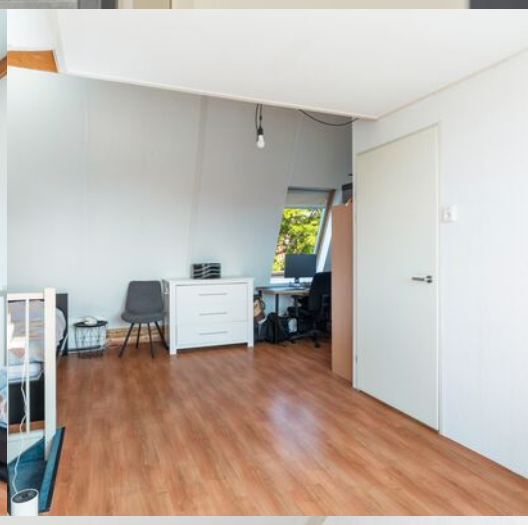


























Plattegrond



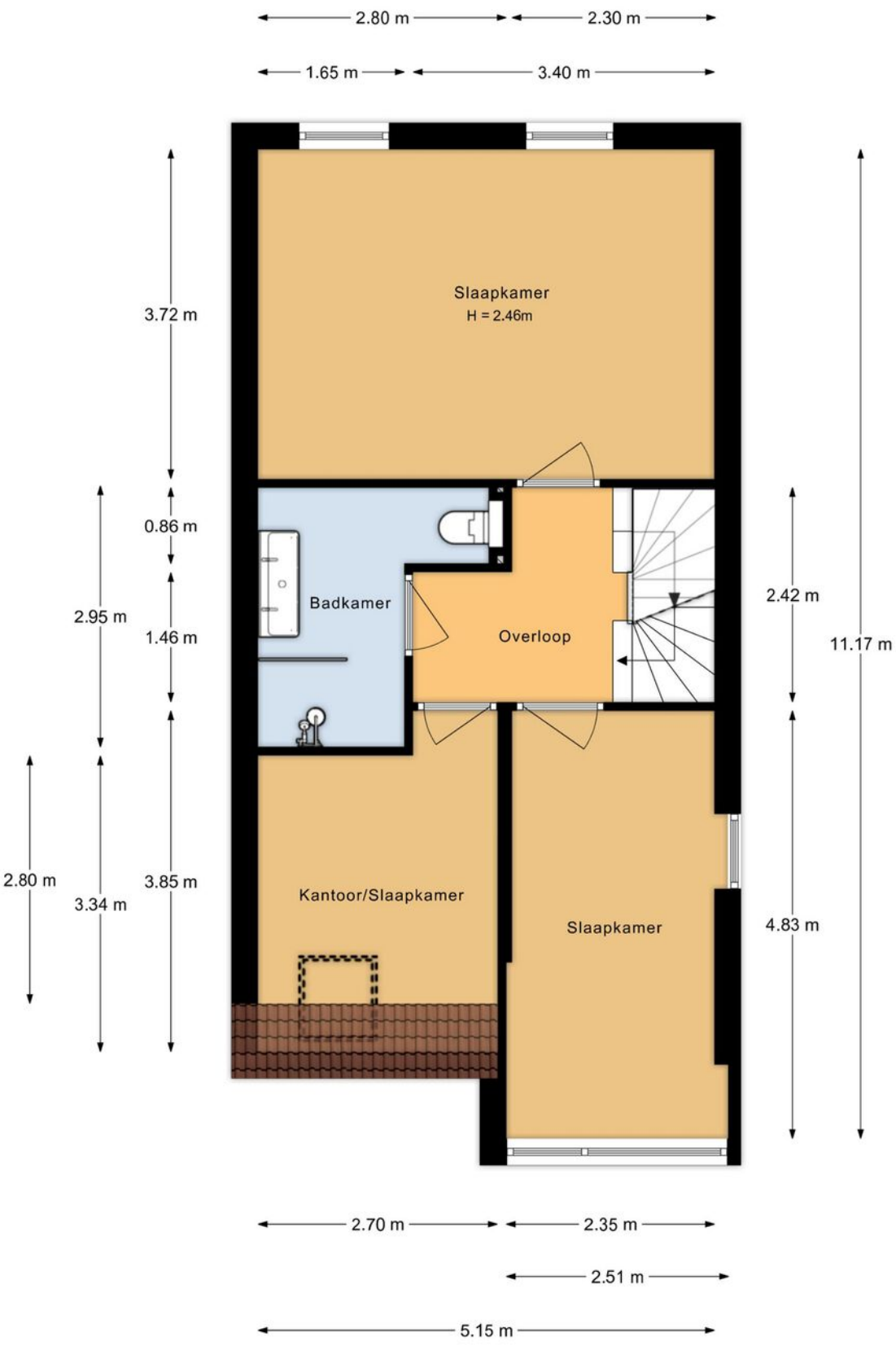
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



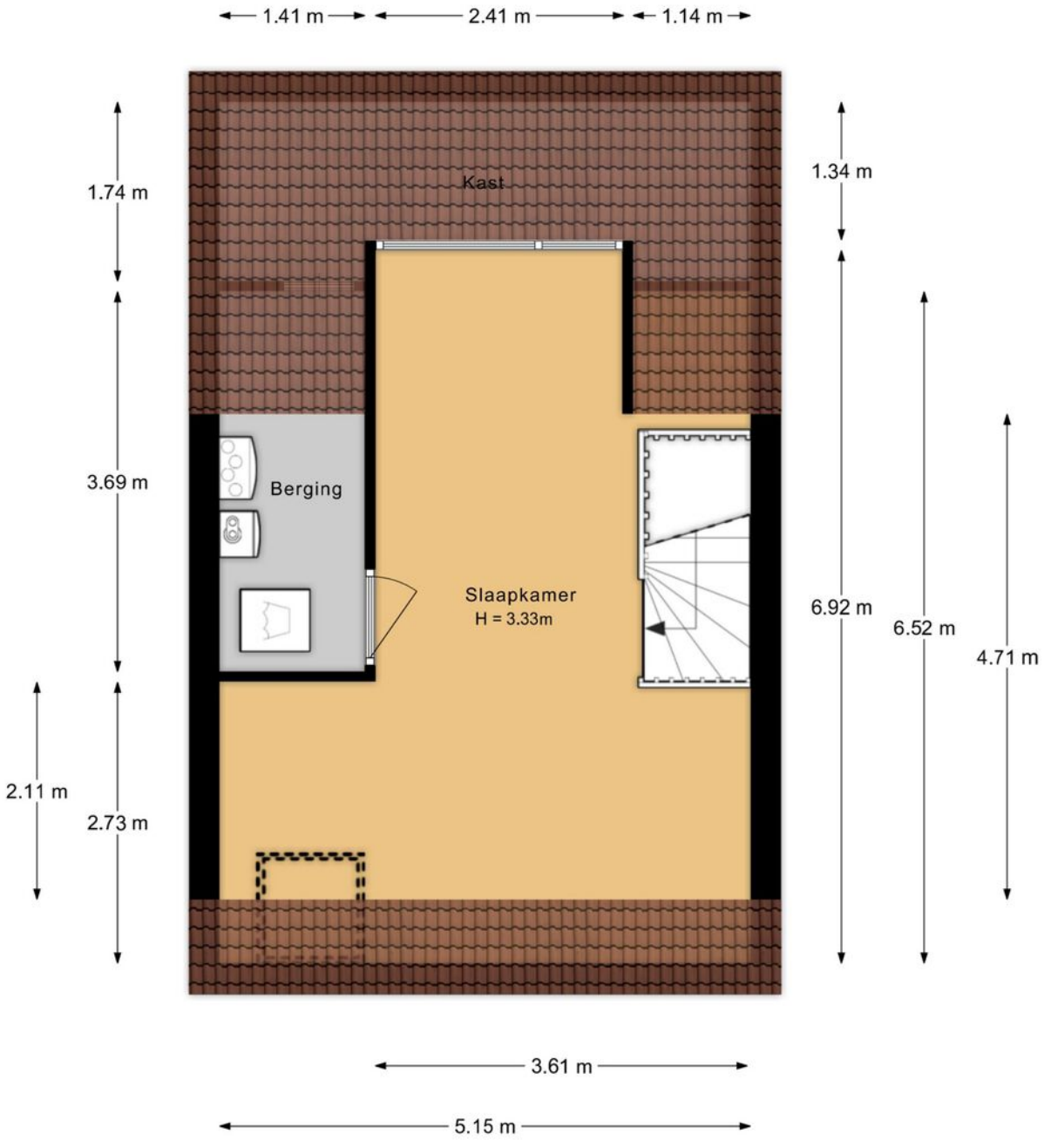
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



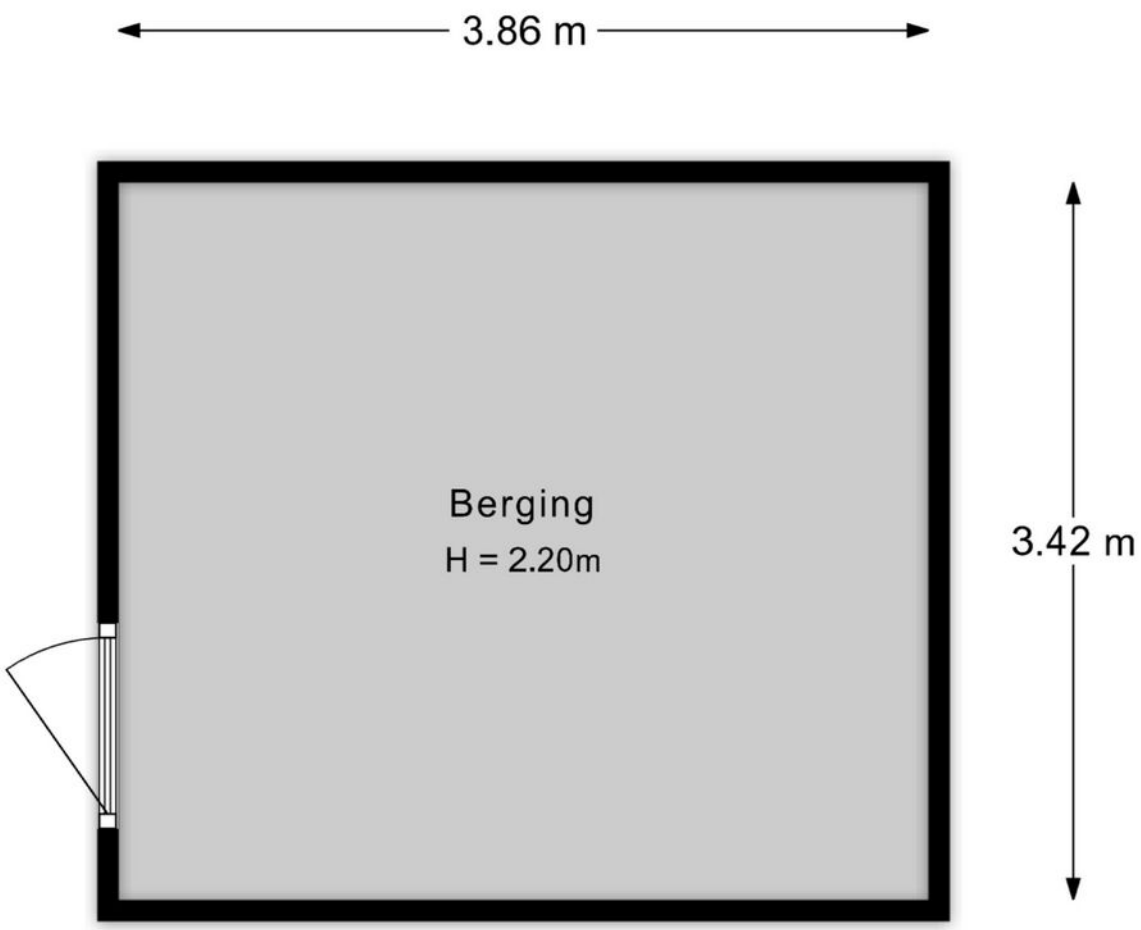
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



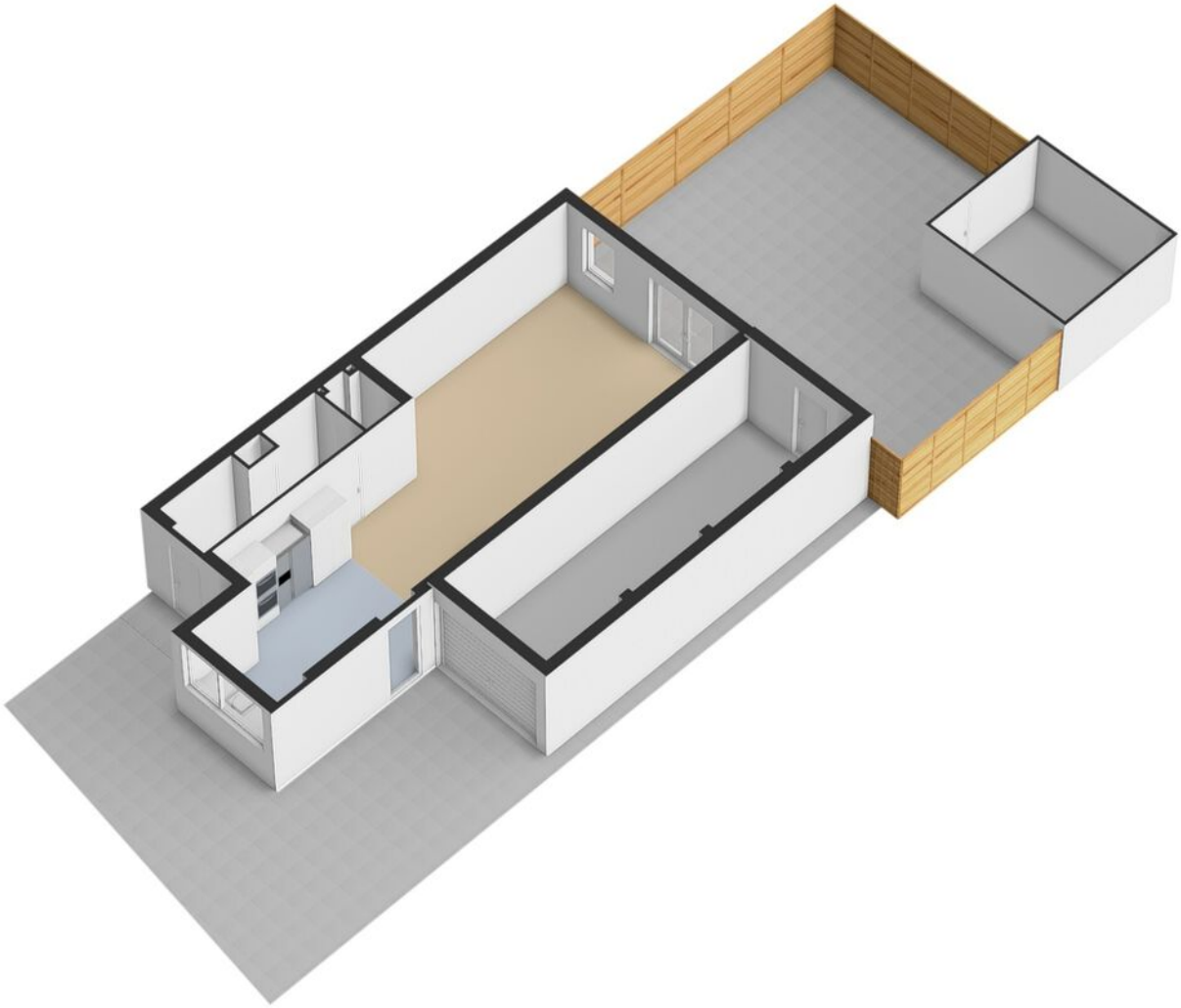
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

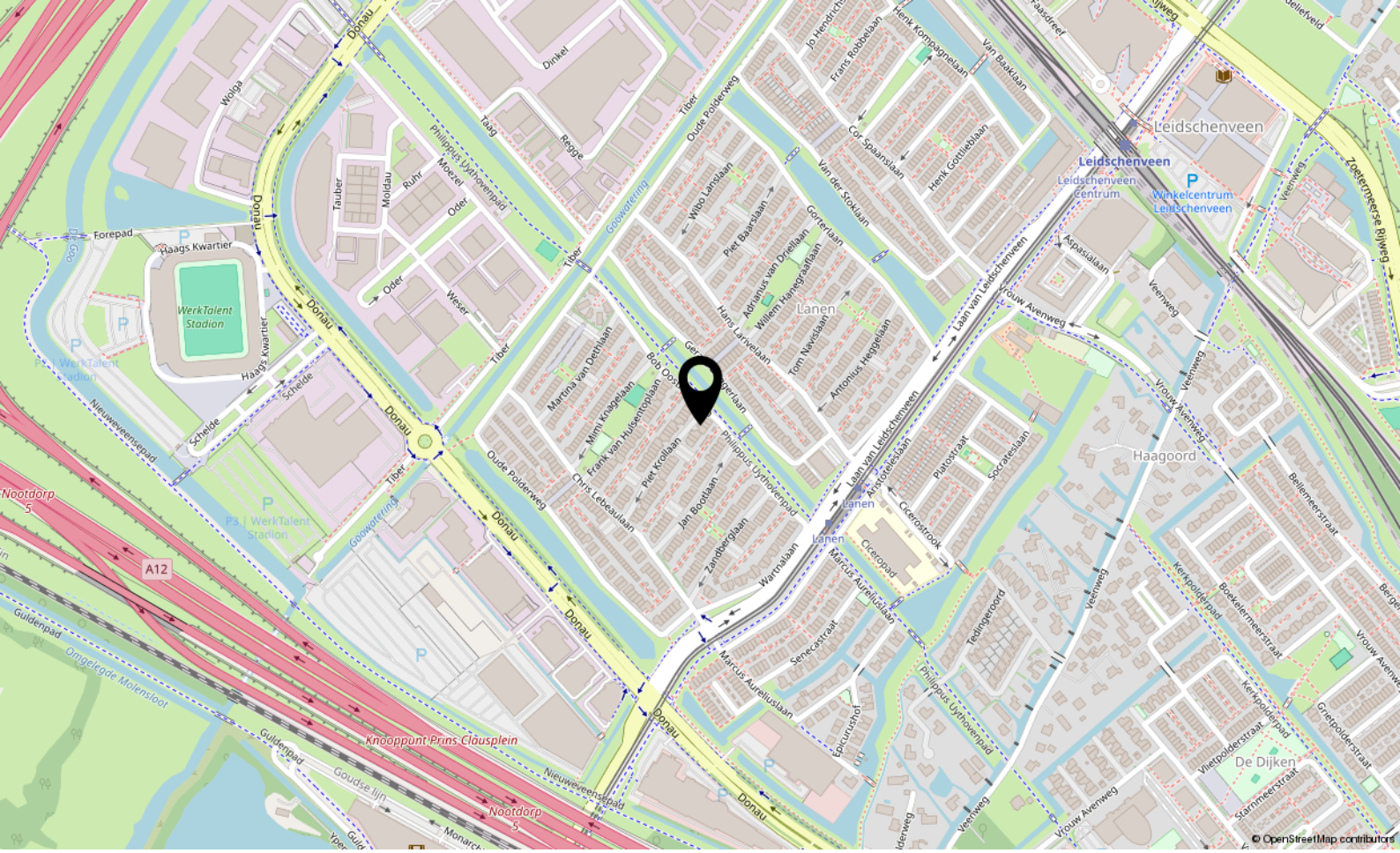
Plattegrond

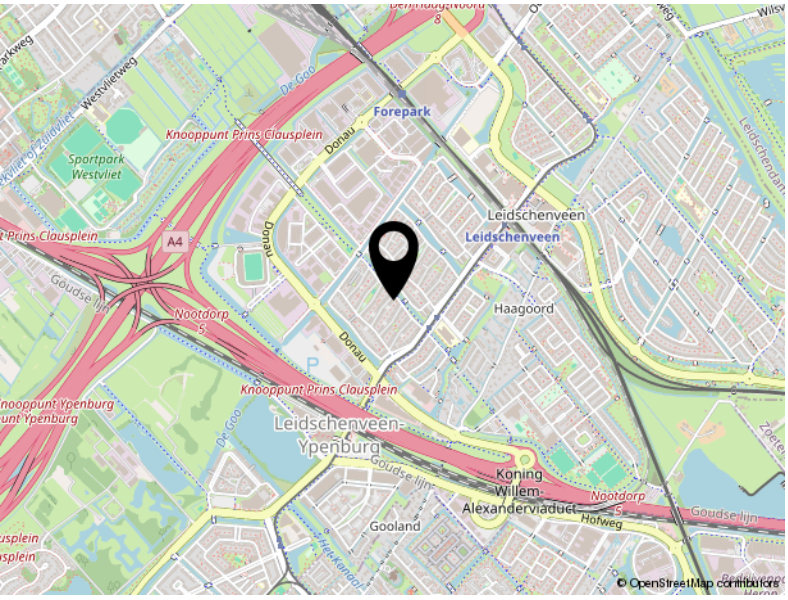


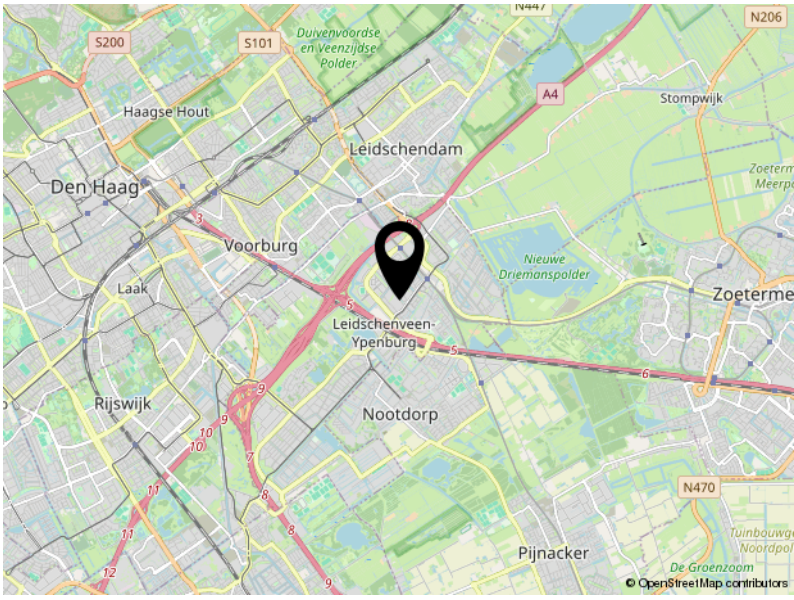
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond









Locatie

PIET KROLLAAN 37

Den Haag

NIVITA
Makelaars O.G.

Jaap Hoekdreef 18
2492 JS Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl