leidschendam

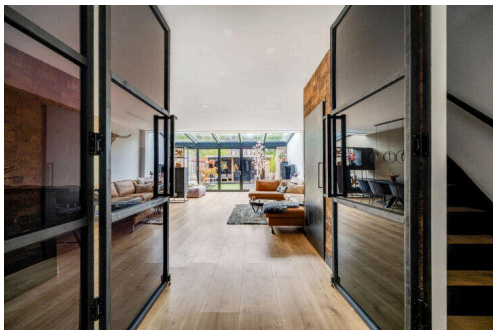
Kastelenring 3 | **Vraagprijs €685.000, = k.k.**

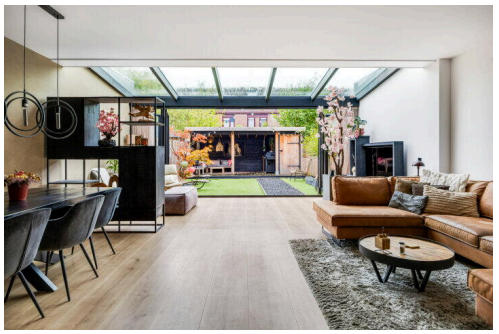


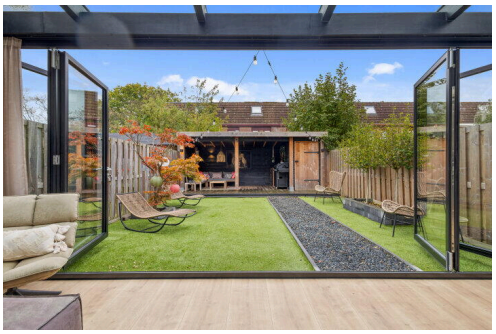
BESCHIKBAAR

WWW.KASTELENRING3.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	182 m²
Inhoud:	495 m³
Aantal kamers:	5 slaapkamers
Website:	www.kastelenring3.nl

Omschrijving

Kastelenring 3, 2261 HB leidschendam

WONEN AAN DE RAND VAN LEIDSCHENDAM

De woning ligt direct aan het poldergebied tussen Wassenaar, Den Haag en Leidschendam. Vanuit de woning is er dan ook weids uitzicht over dit gebied en zijn alle seizoenen in de veranderende natuur te ervaren. Hiervandaan zijn er talloze leuke (recreatieve) fiets- én wandelroutes naar aangrenzende natuur- en recreatiegebieden, zoals het bos van Meijendel met de duinen en het strand bij Wassenaar, het watergebied van Vlietland of de historierijke Horsten en het gebied rondom Kasteel Duivenvoorde.

De woonwijk wordt gekenmerkt door deze unieke rustige ligging in combinatie met al het gemak van de stadse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand van de woning bevindt zich het grootste winkelcentrum van Nederland, ‘Mall of the Netherlands’; een overdekt shopwalhalla met 230 winkels, een bioscoop en een foodcourt met kwaliteitsversmarkt. Ook ziekenhuis HMC Antoniushove bevindt zich in de buurt.

De Sijtwendetunnel (N14) richting snelwegen naar alle delen van het land (A12, A13, A4, A44 en N44) is binnen enkele minuten bereikt. De Haagse binnenstad (en station Den Haag Centraal) is zonder overstappen te bereiken met tramlijn 6. Diverse sportfaciliteiten en zowel lagere als middelbare scholen bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Kortom, een ideale woonomgeving.

Belangrijkste nieuws

Laten we daarmee beginnen: via de woningwebsite https://kastelenring3.nl/ kunt u zelf het tijdvak uitkiezen om te komen bezichtigen.

Binnenkort start onze SMASH Makelaar, Sander van Meerten, met de bezichtigingen van deze nette, instapklare, uitgebouwde tussenwoning.

Indeling

De woning grenst aan de groenstrook aan de overkant van de straat. Voor het huis bevindt zich de oprit met parkeerruimte voor 1 auto op eigen terrein. Aan de voorzijde van het huis is een ruime en hoge berging.

Entree van de woning aan de voorzijde. Ruime hal met garderoberuimte, trap en separate toiletruimte. Zeer ruime woonkamer met raampartijen aan de voor- en achterkant.

Aan de voorkant van de ruimte is de U-vormige open keuken, vanwaar er prettig vrij uitzicht is over het poldergebied aan de voorzijde. De nette keuken is functioneel en voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. Indien gewenst is de keuken relatief eenvoudig cosmetisch qua kleur aan te passen.

Aan de achterzijde is een uitbouw met een glazen schuifpui naar de tuin. Deze uitbouw is een verlenging van de woonkamer en het is hier in alle seizoenen comfortabel vertoeven met het gevoel alsof je buiten zit, dankzij de glazen pui en het glazen dak. Middels de harmonica-schuifpui wordt de achtertuin één geheel met het huis.

De achtertuin is ruim, op het zuidoosten gelegen en achterin de tuin is nog een overdekt terras met berging.

1e verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. 1 slaapkamer aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde. De nette badkamer beschikt over een douche, los bad, toilet en twee wastafels.

2e verdieping

Ruime overloop die nu in gebruik is als kantoorruimte. 2 prima slaapkamers. De 2e badkamer beschikt over een douche, toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De woning is zeer netjes bewoond door de huidige eigenaren. Het is een ideale basis om zonder kosten direct te betrekken.

Dankzij de mooie uitbouw, de unieke ruime tussenwoning met vrije ligging, de oprit en de achtertuin met overkapping op het zuidoosten is dit huis een bezichtiging absoluut waard. Laat u verrassen!

Extra informatie

• Eigen grond

• Bouwjaar 1979

• Ca. 160 m² woonoppervlakte

• Ca. 182 m² perceeloppervlakte

• Tussenwoning

• Oprit

• Berging

• Energielabel A

• Hybride-ready Remeha CW5-cv-ketel uit 2023

• Airco uit 2023

• 12 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2021

• Geschatte opbrengst zonnepanelen: ca. 4.017 kWh per jaar

• Voorzien van dubbele beglazing

Mis deze kans niet! Neem contact op om een bezichtiging te plannen en ervaar zelf de mogelijkheden die dit huis biedt. Wij kijken uit naar uw bezoek!

Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

- Oplevering in overleg.

Meer informatie komt op de woningwebsite

Aanvragen voor een bezichtiging via rozentuin59.nl/bezichtiging gedaan worden; wij behandelen deze op volgorde van binnenkomst.

Request for a viewing are only possible via rozentuin59.nl/bezichtiging

Over deze website

Deze woningwebsite kastelenring3.nl/ is met zorg samengesteld door SMASH Makelaars, de actieve full-service makelaar voor de regio Haaglanden.

Woningplannen in de buurt?

Benieuwd naar de waarde van je eigen huis? Vraag direct een gratis waardebepaling aan.

Je huis succesvol verkopen? Maak kennis met onze verkoopmakelaar in Voorburg, Leidschendam & Den Haag.

Hulp nodig bij het bieden? Schakel SMASH in als je ervaren aankoopmakelaar.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

De koopovereenkomst wordt conform het Vastgoed Nederland model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode.

Kenmerken

Vraagprijs:	€685.000, = k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	Tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Toegankelijkheid:	trap
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160
Perceeloppervlakte:	182
Inhoud:	495
Overige inpandige ruimte:	5

Indeling

Aantal kamers:	5 slaapkamers
Aantal badkamers:	2
Badkamervoorzieningen:	Douche, Bad, Toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV ketel
Warm water:	CV ketel
Cv ketel:	CV ketel

Buitenruimte

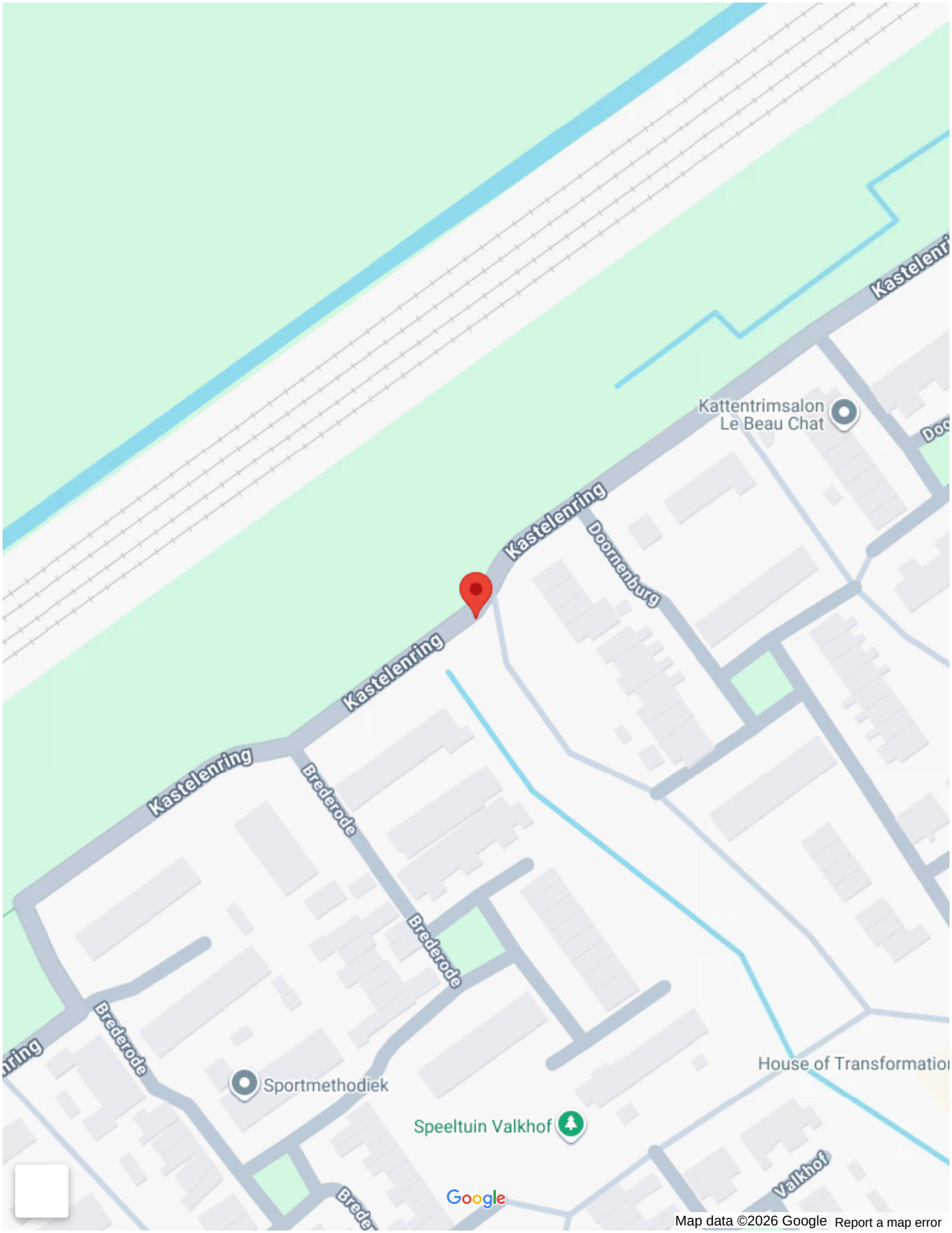
Ligging:	zuid oosten

Tuin:	Voor en achtertuin
Voortuin:	5x5
Achtertuin:	12x5
Ligging tuin:	zuid oosten

Bergruimte

Schuur berging:	Berging
Voorzieningen schuur:	electra
Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg en eigen oprit

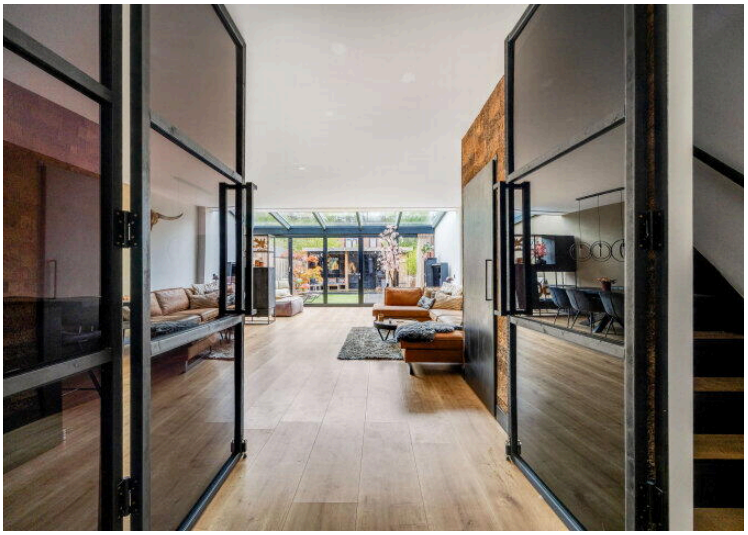
Op de kaart


Kastelenring
Kattentrimsalon
Le Beau Chat
Kastelenring
Doornenburg
Kastelenring
Kastelenring
Brederode
Brederode
Brederode
Sportmethodiek
Speeltuin Valkhof
House of Transformatio
Valkhof
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

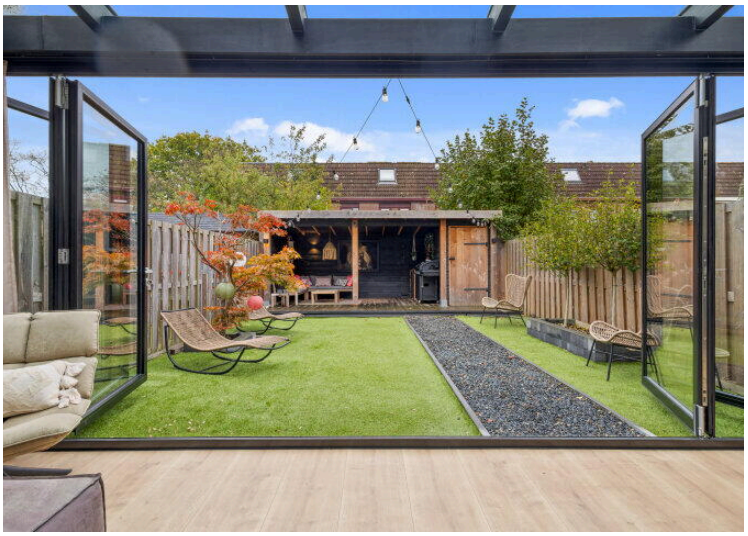
Op de kaart

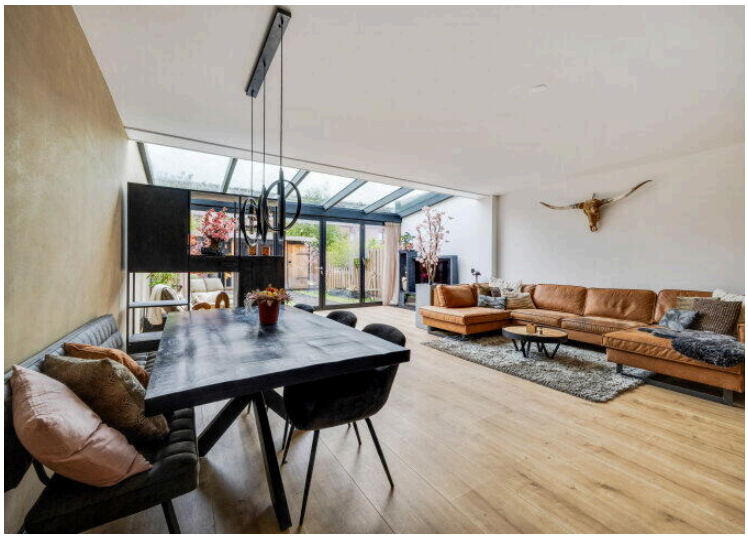

De Zilk
Hillegom
Keukenhof
Noordwijkerhout
Lisse
Nieuw-Venne
Noordwijk
Sassenheim
Katwijk aan Zee
Warmond
Oegstgeest
Roelofarendsve
MERENWIJK-CENTRUM
Leiden
Woubrugg
STEVENSHOFDISTRICT
Wassenaar
Hazerswoude-Rijndijk
Voorschoten
Zoeterwoude
SCHEVENINGEN
Hazerswoude-Dorp
Mauritshuis
Leidschendam
The Hague
Benthuizen
LOOSDUINEN
OCKENBURGH
Zoetermeer
Nootdorp
ROKKEVEEN
Moerkapelle
Rijswijk
Monster
Poeldijk
Wateringen
Pijnacker
Delft
Bleiswijk
Zevenhuizen
Honselersdijk
Naaldwijk
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
De Lier
Maasdijk
Rotterdam The Hague Airport
PRINS ALEXANDER
Nieuwerkerk aan den IJssel
Capelle aan den IJssel
Maassluis
Rotterdam
Schiedam
Vlaardingen
Krimpen aan den IJssel
Rozenburg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error













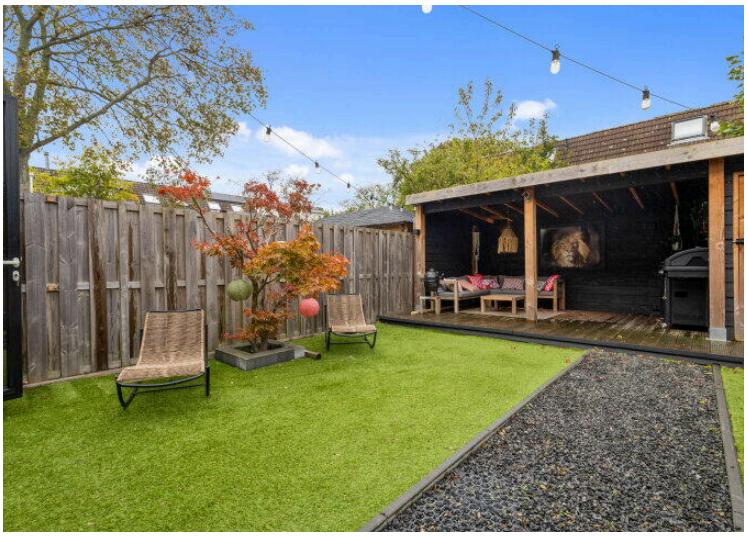










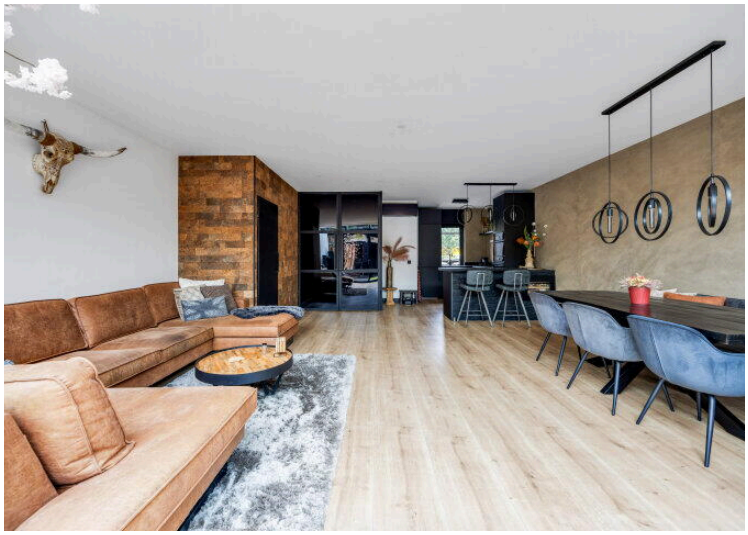










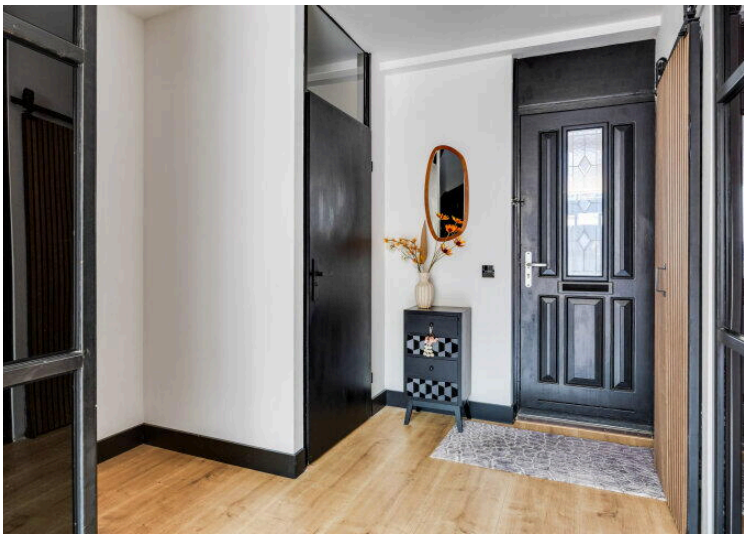


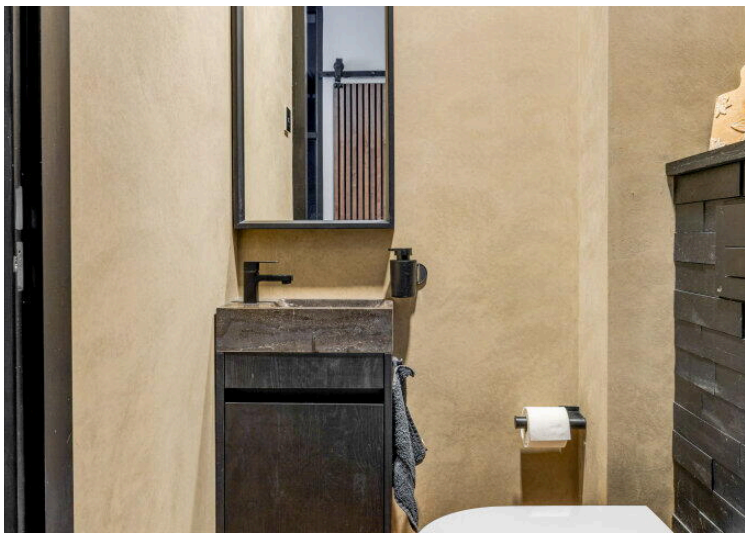


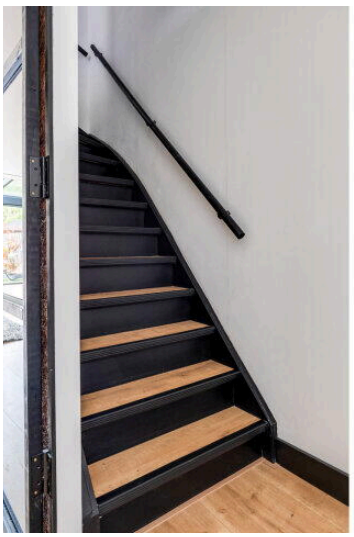


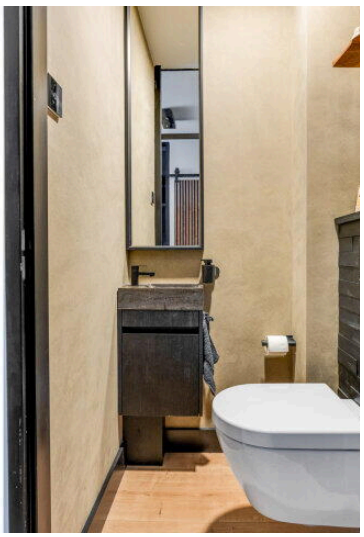


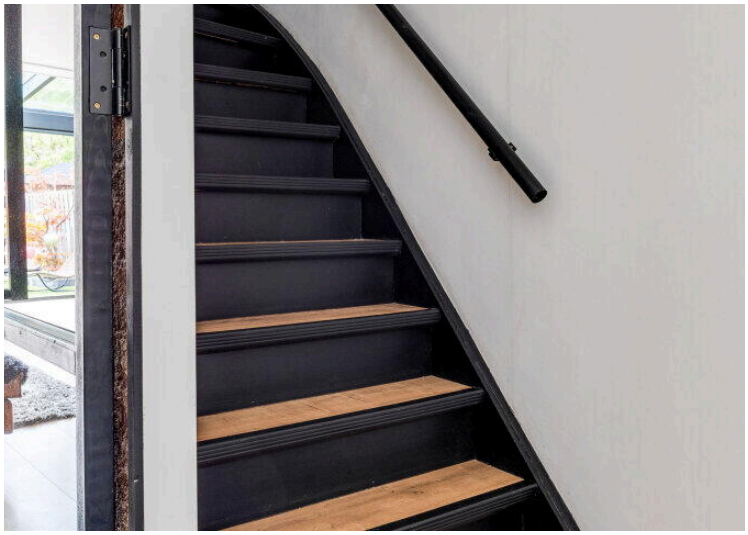
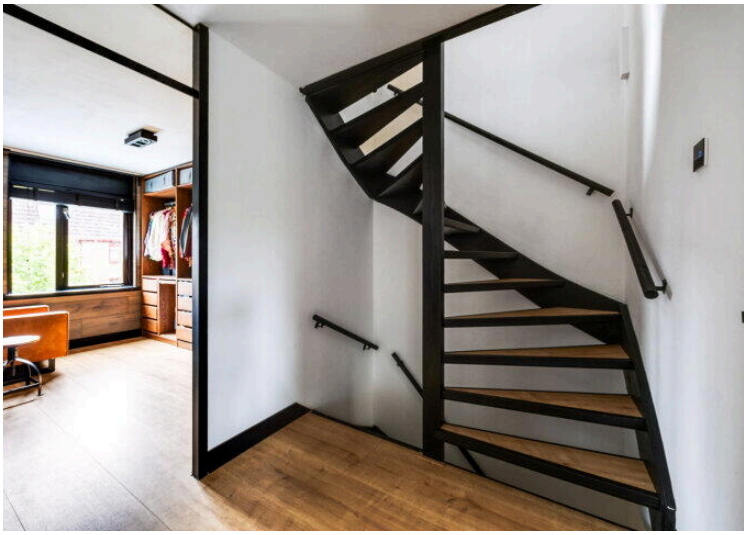




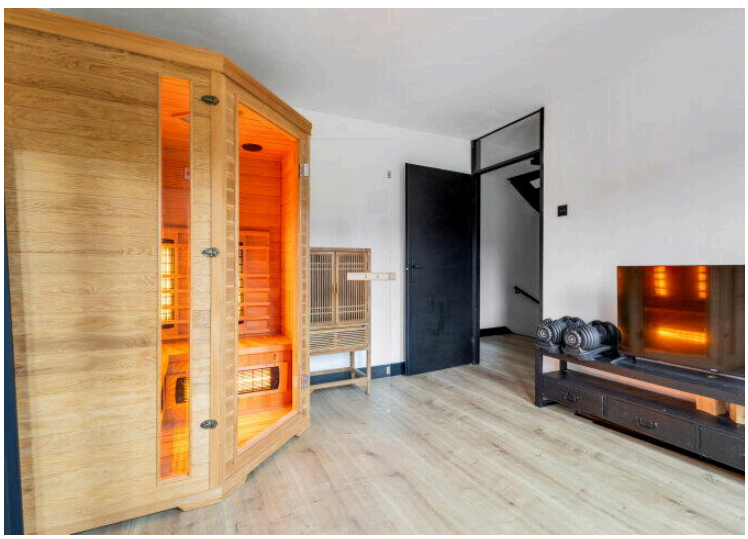






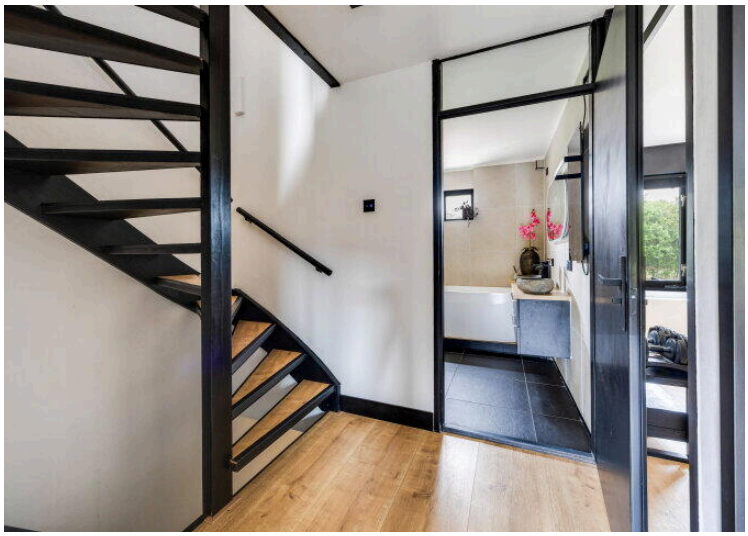











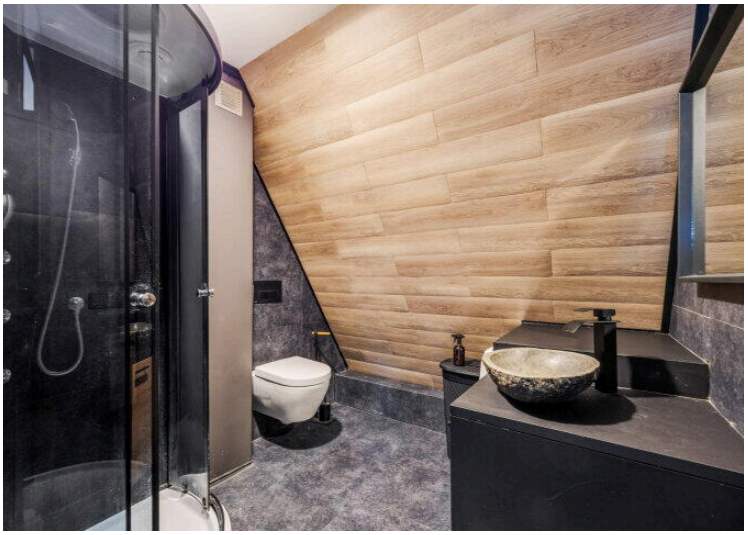


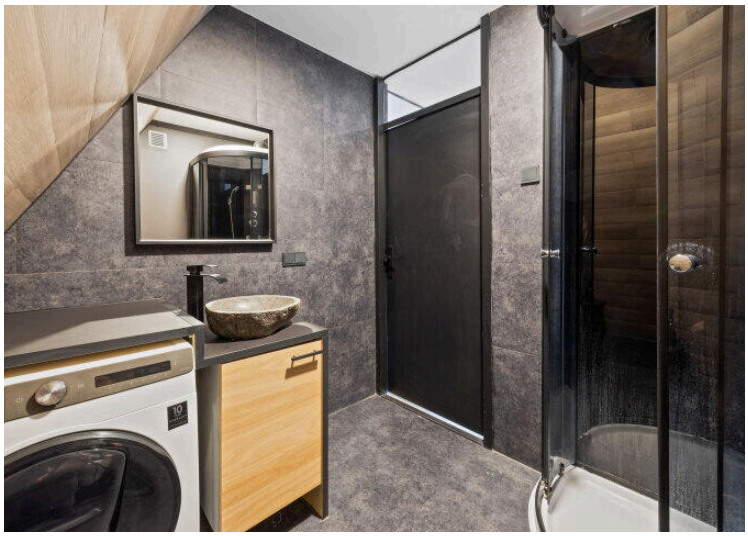













SMASH
MAKELAARS
TE KOOP
070 444 55 51
www.smashmakelaars.nl






31





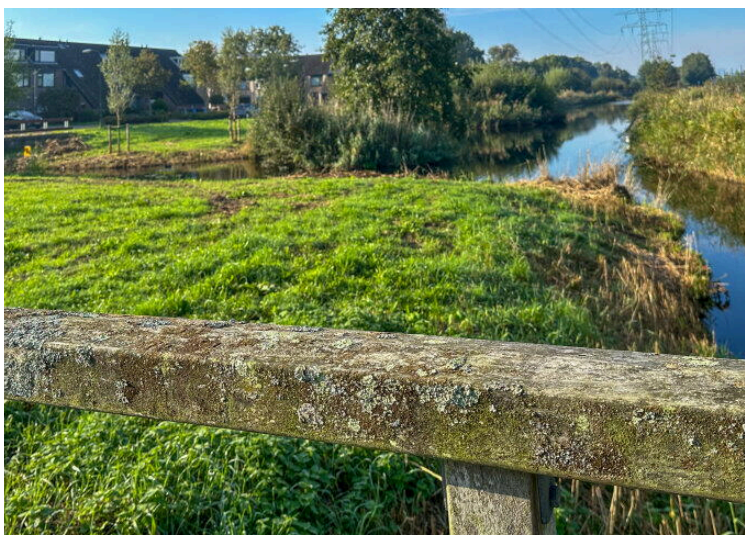














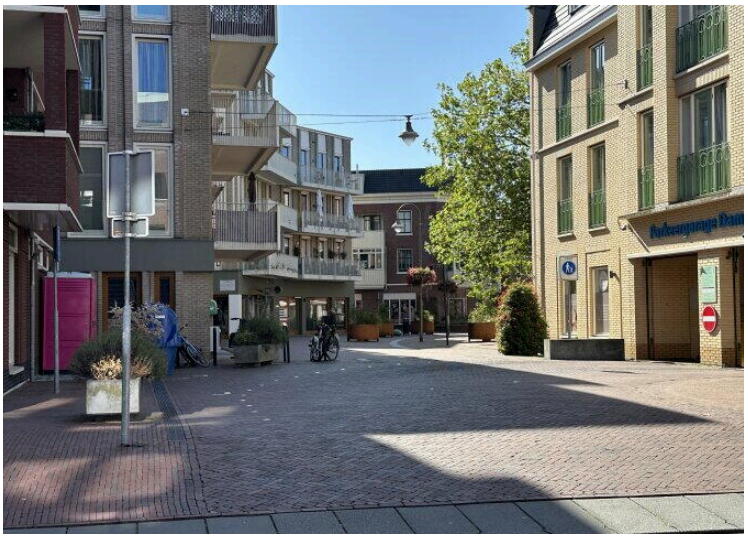





Sportparkweg
ingang sp rtpark
Hartelijk welkom op
Sportpark Kastelenring
SEV
Sport En Vriendschap
AKAVV
LEIDSCHENDAM











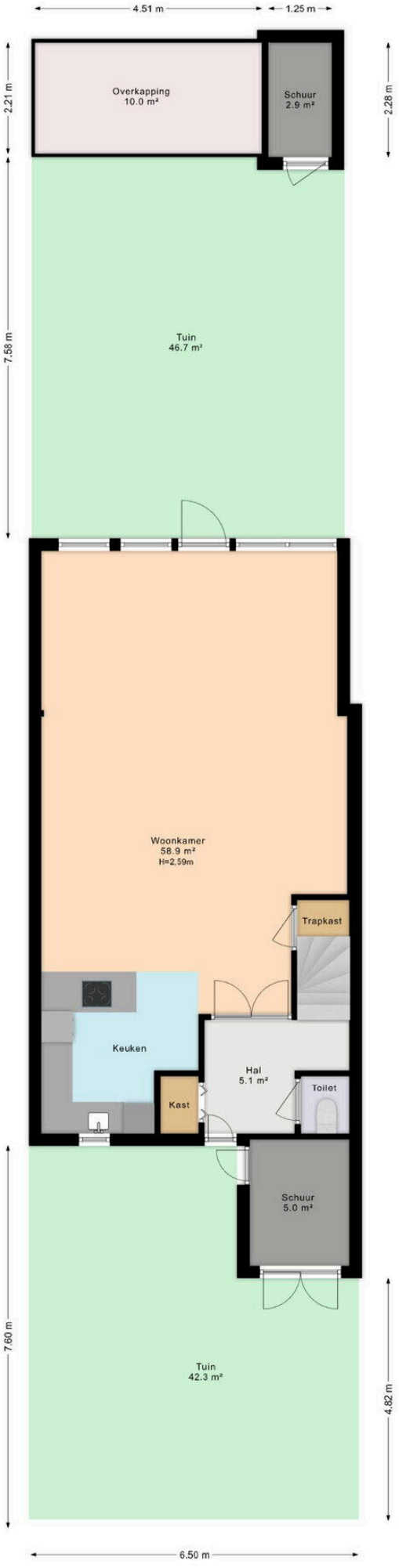




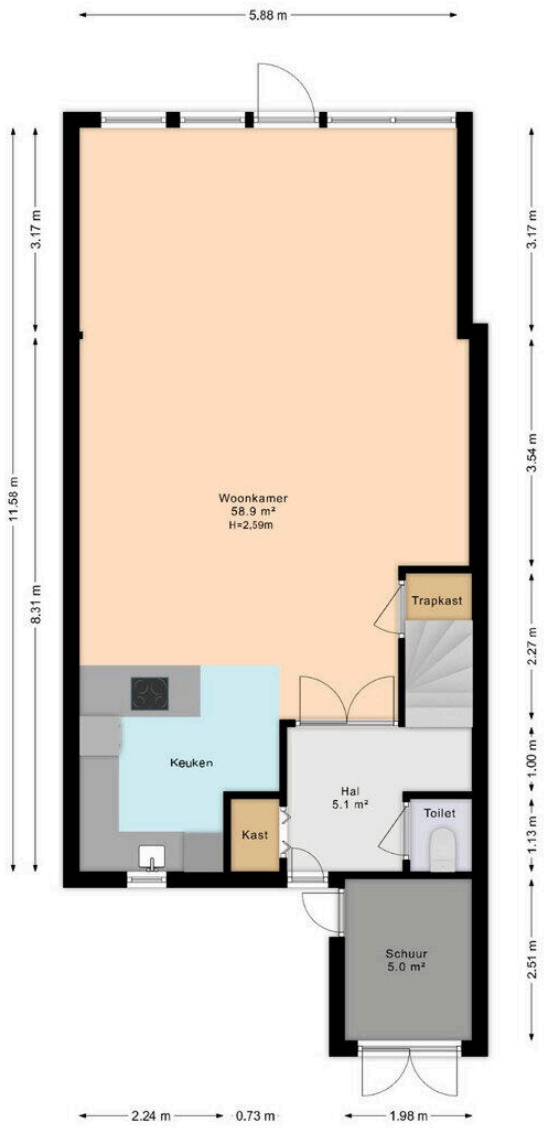




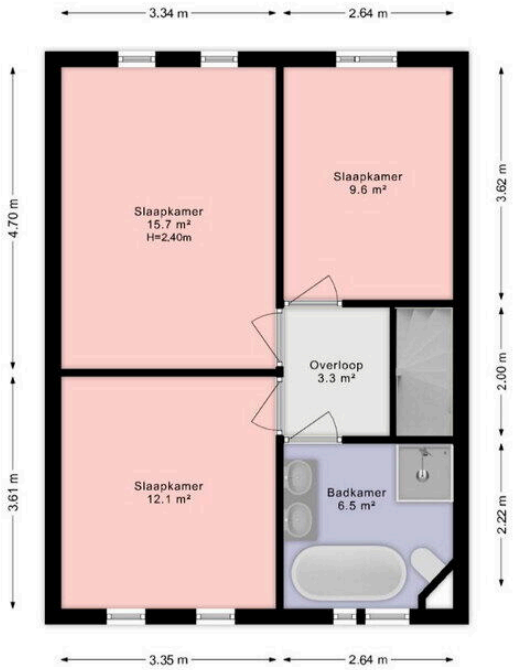




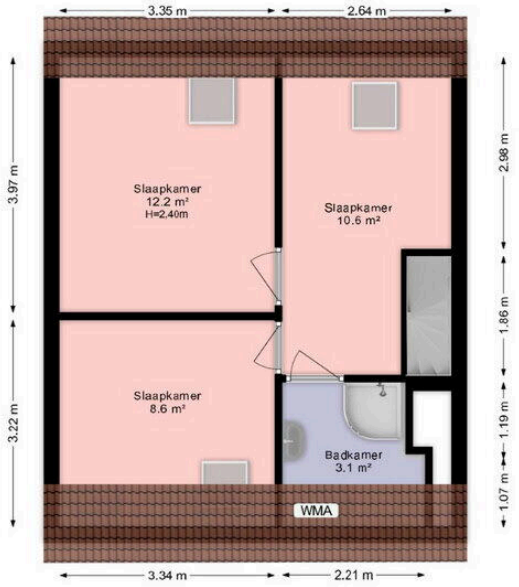
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kastelenring 3

www.kastelenring3.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551

Scan Mij!