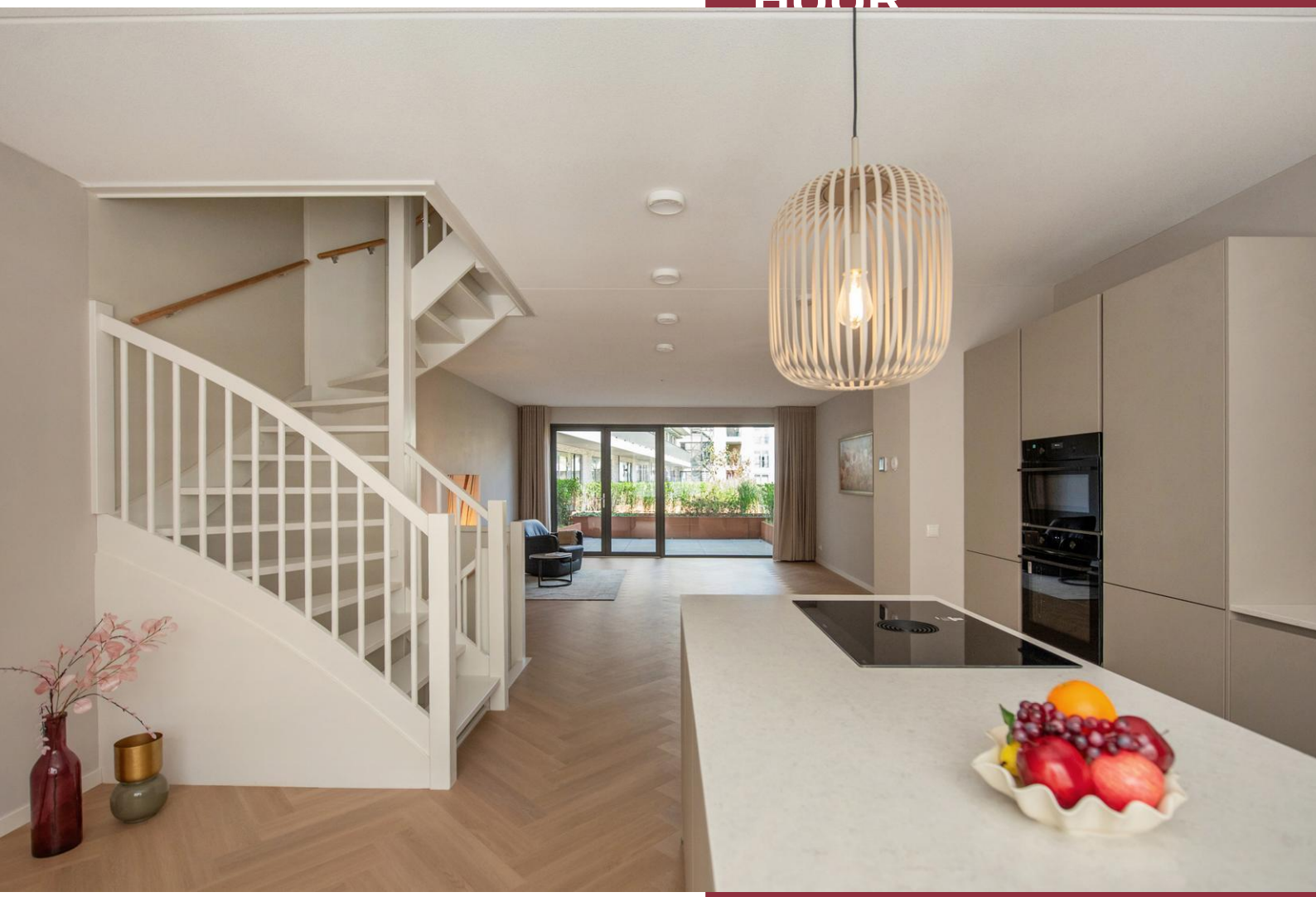
# TE KOOP / TE HUUR



Landscheidingstraat 18
2265 VV te LEIDSCHENDAM

Vraagprijs€ 750.000,- k.k.

€ 3.250 per maand

Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.


## Van Oosterom en Verhagen

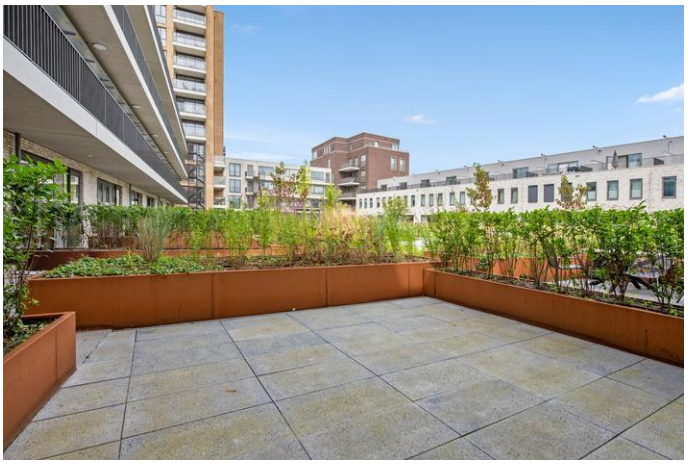
**Vestiging Rijswijk**
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk
t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

**Den Haag – Ypenburg**
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl


funda NVM































































Direct te betrekken nieuwbouwwoning met energielabel A++++, 4 slaapkamers, luxe woonkeuken en 2 parkeerplaatsen (2e separaat te koop).

Voor verhuur zullen er € 100,- aan servicekosten en huur/gebruik warmtepomp a € 181,- worden doorbelast.

Woning is tijdelijk te huur (1 jaar) Waarborgsom 1.5 maand huur. Eventueel kan de woning ook gemeubileerd verhuurd worden.

Duurzaam, energiezuinig én direct te betrekken! Midden in het centrum van Leidschendam ligt deze moderne en verrassend ruime drielaagse eengezinswoning met het uitzonderlijk gunstige energielabel. Een heerlijke stadswoning die optimaal wooncomfort en zeer energiezuinig wonen combineert met een hoogwaardige afwerking, vier slaapkamers, een luxe woonkeuken, een eigen terras aan de gemeenschappelijke binnentuin én maar liefst twee parkeerplaatsen in de direct vanuit de woning bereikbare parkeergarage.

De woning is compleet afgewerkt en kan zonder werkzaamheden direct worden betrokken. De gehele woning is voorzien van fraaie PVC-vloeren, waarbij op de woonverdieping is gekozen voor een stijlvol visgraatmotief. Dankzij onder meer de warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming én vloerkoeling geniet u hier van een bijzonder comfortabel en duurzaam binnenklimaat. De verwarming en koeling zijn bovendien per kamer afzonderlijk te regelen.

Indeling:

Begane grond
Entree op straatniveau. Ruime ontvangsthal met meterkast en toegang tot een ruime kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of kantoor aan huis. Separaat toilet met fontein. Vanuit de hal is er een directe verbinding met de parkeergarage, waar de woning beschikt over twee eigen parkeerplaatsen. Via de garage is tevens de separate fietsenberging bereikbaar.

Eerste verdieping
Via de trap bereikt u de bijzonder ruime en lichte woonverdieping. De royale woon-/eetkamer is fraai afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief en biedt volop ruimte voor zowel een grote eettafel als een comfortabele zithoek.
Aan de voorzijde bevindt zich de luxe Duitse Häcker woonkeuken. Een echte blikvanger, uitgevoerd met een kookeiland met composiet werkblad en veel kast- en werkruimte. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, twee ovens waarvan één combi-oven en één met pyrolysereiniging en een koel-/vriescombinatie. De kraan is reeds voorbereid op de aansluiting van een Quooker.
Aan de achterzijde bevindt zich de zeer royale woonhoek. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met buiten en geven toegang tot het heerlijke, op het noordwesten gelegen terras. Hier beschikt u over een eigen privéterras dat direct aansluit op de verzorgde gemeenschappelijke binnentuin. Een fijne, rustige plek midden in het centrum.

Tweede verdieping
Overloop met een tweede, royaal separaat toilet met fontein.
Aan de voorzijde bevindt zich de ruime master bedroom. Centraal op deze verdieping ligt de moderne badkamer, compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.
Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met uitzicht over de binnentuin.
Daarnaast is er een separate technische ruimte waarin de diverse installaties zijn ondergebracht. In de hal bevindt zich bovendien een ruime vaste kast met aansluitingen en opstelmogelijkheden voor zowel de wasmachine als de droger.
Duurzaam en comfortabel wonen

Met het uitzonderlijk gunstige energielabel A++++ is deze woning volledig voorbereid op duurzaam en energiezuinig wonen. De woning beschikt over een warmtepomp met boiler, zonnepanelen en vloerverwarming én vloerkoeling. De temperatuur kan per kamer afzonderlijk worden geregeld, waardoor duurzaamheid hier hand in hand gaat met optimaal wooncomfort.

Bijzonderheden:

· energielabel A++++;
· moderne drielaagse nieuwbouw eengezinswoning;
· 2e parkeerplaats separaat te koop voor € 22.500,- kk
· Actieven VvE, maandelijkse bijdrage woning € 142,96, parkeerplaats € 27,19 (per stuk) en berging € 10,46
· direct te betrekken en compleet afgewerkt;
· gelegen in het centrum van Leidschendam;
· gehele woning voorzien van fraaie PVC-vloeren;
· stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief op de woonverdieping;
· vloerverwarming én vloerkoeling, per kamer regelbaar;
· warmtepomp met boiler;
· zonnepanelen;
· WTW-installatie voor een gezond binnenklimaat;
· verrassend ruim en praktisch ingedeeld;
· royale en lichte woon-/eetverdieping;
· luxe Duitse Häcker keuken met kookeiland en composiet werkblad;
· BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
· vier slaapkamers, waaronder een royale master bedroom;
· moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel;
· twee separate toiletten;
· privéterras op het noordwesten, grenzend aan de gemeenschappelijke binnentuin;
· twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage;
· parkeergarage rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar;
· separate fietsenberging;
· huur warmtepomp met boiler en zonnepanelen circa € 181,- per maand;
· actieve VVE ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen en parekeergarage

Landscheidingsstraat 18 biedt een bijzondere combinatie van ruimte, luxe en duurzaamheid op een centrale locatie. Met energielabel A++++, vier slaapkamers, twee eigen parkeerplaatsen en een hoogwaardige afwerking is werkelijk aan alles gedacht. En het mooiste? De woning is volledig afgewerkt en direct te betrekken: verhuizen, meubels neerzetten en genieten!

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 141 m² |
| Kamers | 5 kamer(s)  waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Soort woning | Herenhuis |
| Type | Tussenwoning |
| Tuin | Plaats 18 m² |
| Tuinligging | Noord, West |
| Garage | Parkeerplaats 10 m² (417 bij 235 cm) |
| Bouwjaar | 2025 |



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice


## Van Oosterom en Verhagen

**Vestiging Rijswijk**
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk
t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

**Den Haag – Ypenburg**
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl


funda NVM