



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Chris Lebeaulaan 30
2493 AS Den Haag
€ 570.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Den Haag-Zuid**

Platinaweg 25
2544 EZ Den Haag

denhaagzuid@dehuizenbemiddelaar.nl
0704066261

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Chris Lebeaulaan 30



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 475 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2004



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 570.000 k.k.



Omschrijving Chris Lebeaulaan 30

Royale 5 kamer eengezinswoning in de kindvriendelijke buurt De lanen te Leidschenveen. De woning heeft een woonoppervlakte van 143 m², voor- en achtertuin, schuur, dakopbouw met dakterras, zonnepanelen en een energielabel A+.

Centraal gelegen op loop- fietsafstand van het station Den Haag Leidschenveen met metroverbinding, winkelcentrum 't Hoge Veen en scholen zoals bijvoorbeeld ROC Mondriaan en The British School. Binnen enkele minuten zijn de snelwegen, A4 Rotterdam / Amsterdam, A12 richting Utrecht en de A13 richting Delft te bereiken.

Begane grond

Voortuin, entree van de woning, hal met meterkast en toilet voorzien van een fonteintje.

Lichte woonkamer met open keuken (totaal ca. 45 m²) en toegang, middels een grote hefschuifdeur, tot de achtertuin. Voor extra bergruimte is de woonkamer voorzien van een trapkast. Keuken in rechte opstelling met combimagnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasser, gaskooktoestel met afzuigkap geschikt voor warmteterugwinning.

Eerste verdieping

Overloop, tussengelegen inpandige berging met opstelplaats WarmteTerugWin installatie (WTW-systeem), cv-ketel, omvormer zonnepanelen. In de berging is een aansluiting voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 1 (ca. 14 m²).

Slaapkamer 2 (ca. 12.5 m²).

Slaapkamer 3 (ca. 8.5 m²).

Badkamer in neutrale kleurstelling met inloopdouche, ligbad, 2e toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Dakopbouw (ca. 35 m²) met dakterras (ca. 20 m²).

In 2009 met vergunning gebouwd door aannemersbedrijf Van der Ende. Voor de gevelbeplating zijn de originele gevelpanelen toegepast en is de dakbedekking van het dakterras vernieuwd.



Omschrijving Chris Lebeaulaan 30

Tuin

Voortuin (ca. 27 m²) op het noordoosten.

Achtertuint met achterom (ca. 75 m²) op het zuidwesten. Royale houten gefundeerde schuur (ca. 9 m²) voorzien van elektra.

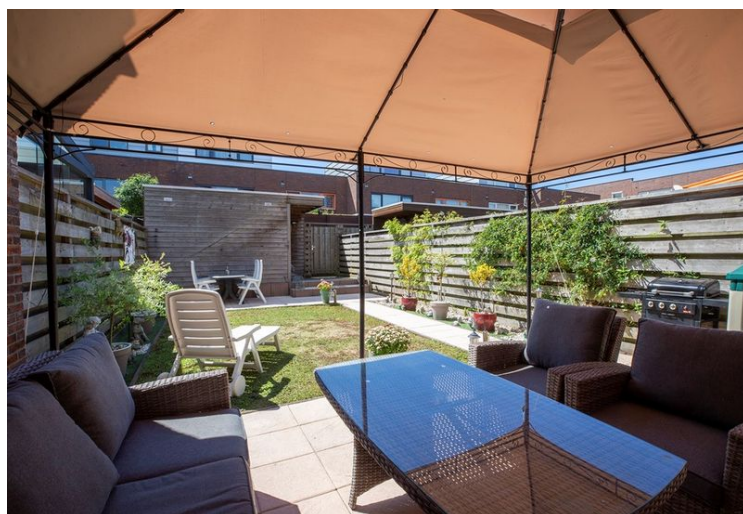
Bijzonderheden

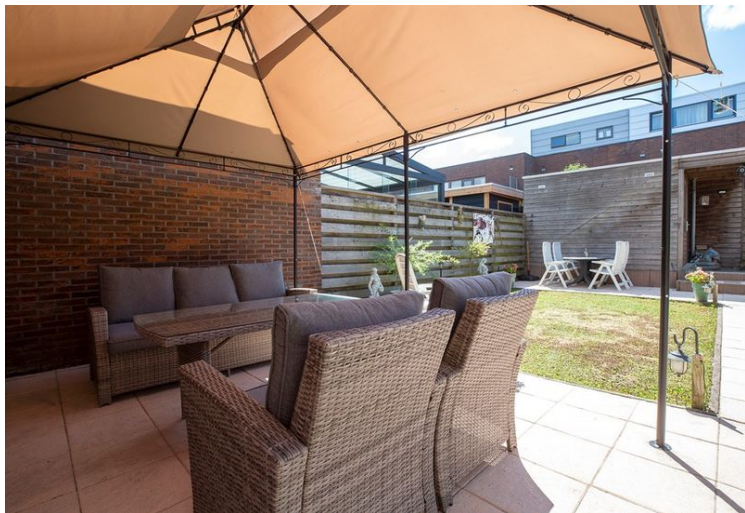
- Eigen grond;
- Voor- en achtertuin met achterom;
- Externe gefundeerde houten berging in de achtertuin voorzien van elektra;
- WarmteTerugWin installatie (WTW-systeem). Via het luchtverdeelsysteem wordt lucht op de juiste plek toe- en afgevoerd. Zo is er overal in huis altijd voldoende verse lucht. Hierbij wordt de warmte of koude die al in huis aanwezig is hergebruikt. Zo gaat er geen energie verloren;
- Zonnepanelen (9 stuks), eigendom, geplaatst in 2019, opbrengst 2.9 kWp;
- Extra groep in de meterkast ten behoeve van de zonnepanelen;
- Definitief energielabel A+;
- Prima staat van onderhoud, schilderwerk buiten uitgevoerd in 2019;
- Laminaat vloerbedekking door de gehele woning m.u.v. de natte ruimtes;
- Kindvriendelijke omgeving met speeltuintjes;
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt ook als ADO thuis speelt met de bewonerspas;
- Aanvaarding kan per direct.

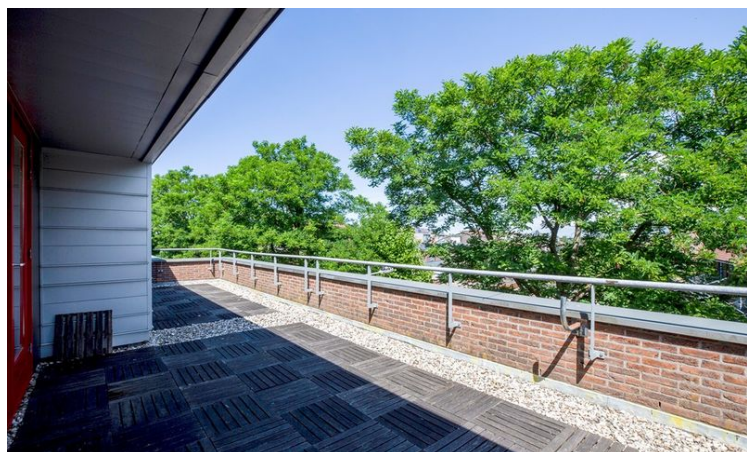
Aan onvolkomenheden in deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Chris Lebeaulaan 30 in beeld





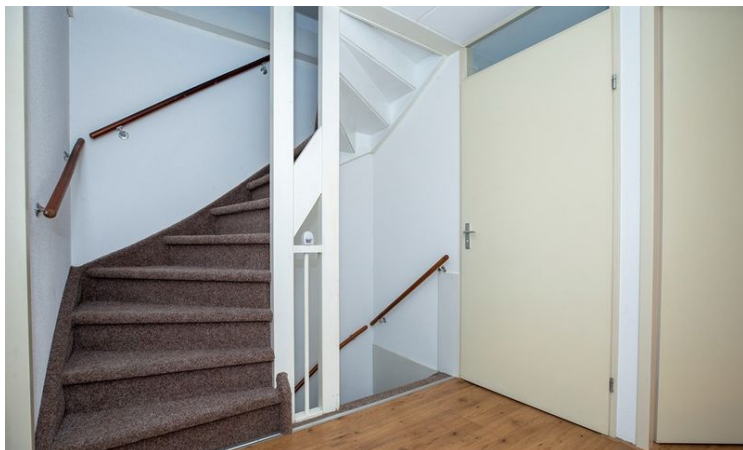
















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Chris Lebeaulaan 30
Postcode	2493 AS
Plaats	Den Haag
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2004
Inhoud (m ³)	475
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	agpo hr, 2004, combi, eigendom, gas
Energie label	APLUS, vervaldatum: 26 jul 2032

