DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ



Graaf Adolflaan 2
2263 TP LEIDSCHENDAM
€ 715.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Hoofddorp

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

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







Kenmerken
Graaf Adolflaan 2

- Woonoppervlakte: 174 m²
- Perceeloppervlakte: 165 m²
- Inhoud: 536 m³
- Bouwjaar: 1967
- Aantal kamers: 0
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 715.000 k.k.

Omschrijving
Graaf Adolflaan 2

Een verrassend ruime, volledig gerenoveerde en energiezuinige gezinswoning met maar liefst 174 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, twee badkamers én een multifunctionele kelderruimte!

Ben je op zoek naar een royaal gezinshuis waar werkelijk alles klopt? Dan is Graaf Adolflaan 2 absoluut een woning die je gezien moet hebben! Deze bijzonder ruime woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt en in november 2025 is een omvangrijke renovatie afgerond. Het resultaat? Een heerlijk comfortabel, modern en instapklaar huis waar je zonder grote verbouwingen direct kunt gaan genieten.

Met maar liefst 174 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele kelder van circa 29 m² en zowel een voor- als achtertuin biedt deze woning een zee aan ruimte en mogelijkheden. Tel daar de energiezuinige voorzieningen, de fraaie ligging aan een brede singel en de moderne afwerking bij op en je begrijpt waarom dit huis zo bijzonder is!

Welkom thuis!
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de ruime hal vind je de vernieuwde meterkast met 12 groepen, de verdeler van de vloerverwarming, een praktische trapkast en het modern afgewerkte toilet. Ook bevindt zich hier de gestoffeerde trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal kom je in de bijzonder lichte en royale woonkamer met open keuken. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie nieuwe PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een heerlijke leefruimte ontstaan die zich uitstekend laat indelen met een royale zithoek, een grote eethoek en bijvoorbeeld nog een extra speelhoek of werkplek. De grote schuifpui over de breedte van de woonkamer zorgt voor een prachtige verbinding met de achtertuin. Bovendien geniet je vanuit de woonkamer van een vrij uitzicht aan de voorzijde.

Omschrijving
Graaf Adolflaan 2

Moderne keuken met eiland
De in 2026 geplaatste keuken vormt een echte blikvanger en sluit naadloos aan op de woonkamer. De moderne groen/grijze kleurstelling geeft de keuken een eigentijdse uitstraling. De keuken beschikt over een vaste wandopstelling in combinatie met een royaal eiland, dat niet alleen extra werk- en bergruimte biedt, maar ook is voorzien van een gezellig barretje waar je met meerdere personen kunt aanschuiven.

Aan apparatuur ontbreekt het je hier niet. Zo beschik je over een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en een extra breed fornuis met maar liefst vijf pitten, met daarboven een zwarte afzuigkap. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers en gezellig samenzijn!

Drie ruime slaapkamers en moderne badkamer op de eerste verdieping
De gestoffeerde trap brengt je naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.
Ook deze verdieping is keurig afgewerkt met een moderne PVC-vloer. Alle ruimtes zijn voorzien van kunststof kozijnen met triple HR-glas. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en in de kamers zijn meerdere dimbare inbouwspots aangebracht.

De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, waarbij je uiteraard ook één van de kamers als werk-, hobby- of kleedkamer kunt inrichten.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, toilet en wastafelmeubel. De combinatie van lichtgrijze en witte wand- en vloertegels geeft de ruimte een frisse en tijdloze uitstraling. Verder is de badkamer voorzien van een designradiator, strak afgewerkt plafond met inbouwspots en een kunststof draaikiepraam met hor voor natuurlijke ventilatie.

Luxe tweede verdieping met vierde slaapkamer en tweede badkamer
Ook de tweede verdieping zal je positief verrassen! Hier bevindt zich een bijzonder ruime vierde slaapkamer, voorzien van vloerbedekking en een LG Duo Inverter airconditioning waarmee je de ruimte zowel kunt koelen als verwarmen. Dankzij het brede dakkapel met meerdere draaikiepramen, hor en elektrische rolluiken is dit een heerlijk lichte verdieping.

Omschrijving
Graaf Adolflaan 2

Op deze etage vind je bovendien de tweede badkamer. Deze is luxe uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een praktische kastenwand. Ook hier zorgen de strakke wandafwerking en de inbouwspots voor een moderne uitstraling. Aan de achterzijde heeft ook deze verdieping een breed dakkapel met meerdere openslaande ramen, hor en elektrische rolluiken.

De cv-ketel (Remeha, 2021) is slim weggewerkt in het trapgat. Tevens bevinden zich hier de aparte groepen ten behoeve van de zonnepanelen.

Multifunctionele kelderruimte van circa 29 m²
Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale kelderruimte van circa 29 m²! Een ruimte die je op talloze manieren kunt benutten. Wat dacht je van een eigen sportruimte, thuisbioscoop, speelkamer, chillruimte, studeerkamer of kantoor aan huis?

De kelder beschikt over een radiator, een raam dat zorgt voor daglicht en ventilatie, een wateraansluiting met fonteintje en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een bijzonder praktische toevoeging aan het wooncomfort en een luxe die je niet vaak tegenkomt!

Heerlijk genieten van twee tuinen
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime voortuin, waardoor je op een prettige manier afstand hebt tot de straat.

De achtertuin is circa 10 meter diep en 6 meter breed en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Dankzij de gunstige afmetingen kun je hier met gemak meerdere terrassen of een gezellige loungehoek creëren. De tuin biedt bovendien veel privacy en beschikt over een praktische achterom. Een heerlijke plek om op mooie dagen buiten te genieten!

Energiezuinig en comfortabel wonen
Naast de fraaie afwerking is ook aan het wooncomfort en de energiezuinigheid gedacht. De woning beschikt over maar liefst 10 zonnepanelen met micro-omvormers, geplaatst circa vier jaar geleden. De kunststof kozijnen zijn voorzien van triple HR-glas en op de begane grond geniet je van comfortabele vloerverwarming.

Verder is de woning uitgerust met een moderne cv-ketel uit 2021 en beschikt deze over energielabel B. Een mooie combinatie van comfort en energiebewust wonen!

Omschrijving
Graaf Adolflaan 2

Fijne ligging in het groene Leidschendam
De woning ligt aan een brede singel met veel groen en water in de geliefde en kindvriendelijke wijk Prinsenhof in Leidschendam. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook winkelcentrum Westfield Mall of the Netherlands is eenvoudig bereikbaar. Met de bus, tram, trein of auto ben je bovendien snel in Den Haag, Voorburg en andere steden in de Randstad.

De combinatie van ruimte, groen, water en uitstekende voorzieningen maakt dit een heerlijke woonomgeving voor gezinnen.

Kortom: een uniek en compleet gezinshuis!
Een royaal woonoppervlak van 174 m², vier slaapkamers, twee badkamers, een kelder van 29 m², twee tuinen, een moderne keuken en een grondige renovatie. Graaf Adolflaan 2 heeft werkelijk alles in huis om jarenlang met veel plezier te wonen!

Graaf Adolflaan 2 in beeld





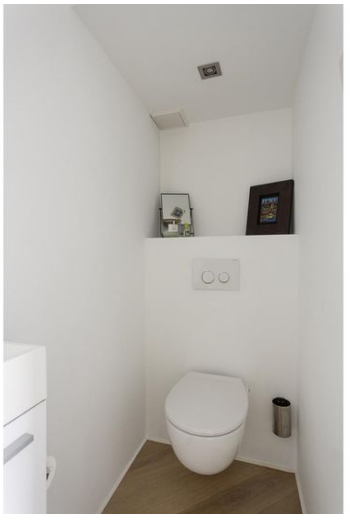




























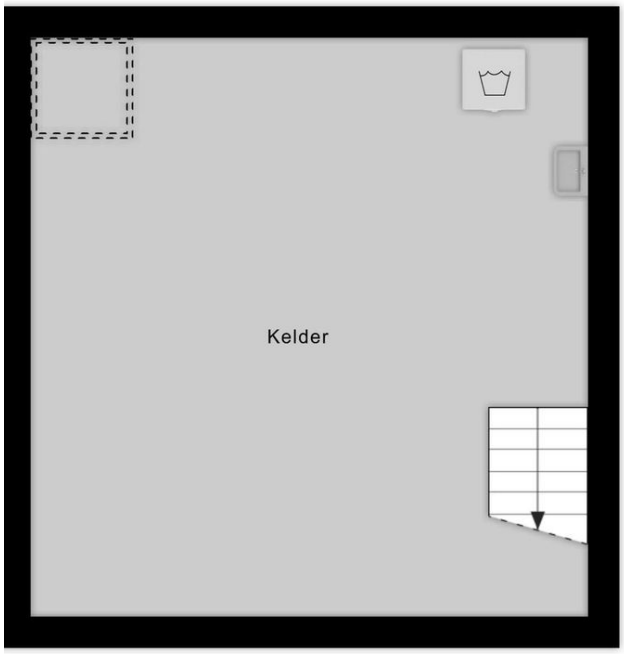




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Graaf Adolflaan 2
Postcode	2263 TP
Plaats	LEIDSCHENDAM
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte (m^2)	174
Perceeloppervlakte (m^2)	165
Inhoud (m^3)	536
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Energielabel	B, vervaldatum: 12 nov 2035

