



Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen.

Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

137 m²

Inhoud

430 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

Energieklasse

portiekflat
1996
aan park, in
woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging
A



Voorzieningen

Tuinligging
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

geen tuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2021
muurisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 725.000,- k.k.

BENT U OP ZOEK NAAR EEN RUIM APPARTEMENT IN EEN PARKACHTIGE OMGEVING, MET DAGELIJKSE VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING, MET EEN MOOIE BUITENRUIMTE, EIGEN PARKEERPLAATS EN ONDERDEEL VAN EEN VEILIG COMPLEX?

Dan is dit zeer ruime 3-kamer appartement op de tweede verdieping van een kleinschalig complex, welke aan de rand van Leidschendam in de ruim opgezette wijk "Park Veursehout" ligt, een mooie kans!

Dit circa 137m² grote appartement biedt een zeer lichte woonkamer met uitzicht, ruim balkon, keuken, twee goede slaapkamers, ruime badkamer, eigen berging en een privé parkeerplaats.

Het appartement ligt in de geliefde en groene wijk Park Veursehout, een wijk op korte afstand van alle gemakken. Voor vertier of lekker shoppen bezoekt u The Mall of the Netherlands. Dit grote overdekte winkelcentrum van Nederland biedt buiten veel winkels ook een bioscoop en diverse goede restaurants. Op circa 15 minuten fietsen vindt u de Damlaan met de geliefde sluisjes met diverse horeca. Op korte afstand zijn de Horsten. Hier is het heerlijk wandelen en fietsen. Voor u het weet bent u in Wassenaar. Op enkele minuten fietsen zijn er ook diverse basis- en middelbare scholen. Sporten kunt u volop, in de omgeving zijn een zwembad, voetbalvereniging, hockeyvereniging, tennisvereniging en diverse sportscholen te vinden. Uitvalswegen naar Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht zijn op korte afstand. Het bruisende centrum van Den Haag is op circa 15 autominuten. Kortom een levendige omgeving met veel faciliteiten in de buurt.

De indeling van dit appartement is als volgt:

Begane grond: Centrale entree/hal met bellentableau, intercom en postbussen.

Derde woonlaag (tweede verdieping): Entree in een ruime hal met schuifwand kast, de meterkast (10 groepen en aardlekschakelaars), videofoon en de betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje. Aan het einde van de hal komt u in de ruim bemeten woonkamer en semi-open keuken. Als eerste is er de semi-open keuken voorzien van een L-vormige keukenopstelling met inbouw apparatuur: keramische kookplaat, afzuiging, combi oven, koel/vriescombinatie en een vaatwasser. De zeer lichte woonkamer (circa 48m²) met grote raampartijen aan twee kanten is opgedeeld in een zitkamer en een eetkamer. De zitkamer van circa 35m² biedt een mooi uitzicht over de de wijk en het park en beschikt over een bergkast met hierin de wasmachine- en drogeraansluiting, c.v.-combiketel en de mechanische ventilatie unit. Aansluitend de eetkamer van circa 13m², welke tevens toegang geeft tot de grote buitenruimte van circa 10m², waar al vroeg van de zon te genieten is. De zeer lichte woonkamer, met grote raampartijen, heeft een totale oppervlakte van circa 48m² en is opgedeeld in een zitkamer en een eetkamer. De zitkamer van circa 35m² biedt door de raampartijen, een mooi uitzicht over de de wijk en het park en beschikt over een bergkast met hierin de wasmachine- en drogeraansluiting, c.v.-combiketel en de mechanische ventilatie unit. Aansluitend de eetkamer van circa 13m², welke tevens toegang geeft tot de grote buitenruimte van circa 10m², waar al vroeg van de zon te genieten is. Terug in de hal zijn er twee ruime slaapkamers en een gastenbadkamer. De grootste slaapkamer, van circa 21m² biedt zicht op het park en beschikt over een badkamer en suite, welke is uitgevoerd met ligbad, dubbel wastafelmeubel, instapdouche en een closet. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 15m². Ten slotte is een gastenbadkamer, welke volledig is betegeld en is uitgevoerd met een wastafel en een instapdouche.

Souterrain: Deze bevindt zich onder het gehele complex. De ruim bemeten parkeergarage heeft zijn entree aan de Karekietlaan. De bewoners hebben via een op afstand bedienbare overheaddeur toegang tot de privé garage. Tevens bevindt zich hier de eigen berging.

Bovenste verdieping: Vanaf de bovenste woonlaag kunt u met de trap naar de bovenste verdieping, waar elk appartement een extra bergruimte heeft in de vorm van een stalen kast, echt handig.

Laat u verrassen en maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!!

Bijzonderheden:

- Ruim 3-kamer appartement met zonnige buitenruimte;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het gebouw;
- Eigen berging;
- Woonkamer van circa 48m²;
- Twee ruime slaapkamers;
- C.V.-ketel 2021;
- Gunstige ligging nabij de dagelijkse voorzieningen, park, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Actieve en gezonde VvE;
- De bijdrage aan de VvE is € 350,00 (woning, berging, parkeerplaats) per maand;
- Van toepassing zijn de Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule;
- Oplevering in overleg.

Woning aankopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

ARE YOU LOOKING FOR A SPACIOUS APARTMENT IN A PARK-LIKE AREA, WITH DAILY AMENITIES IN THE DIRECT AREA, WITH A BEAUTIFUL OUTDOOR AREA, PRIVATE PARKING SPACE AND PART OF A SAFE COMPLEX?

Then this very spacious 3-room apartment on the second floor of a small-scale complex, which is located on the edge of Leidschendam in the spacious "Park Veursehout" district, is a great opportunity!

This approximately 137m² apartment offers a very bright living room with a view, spacious balcony, kitchen, two good bedrooms, spacious bathroom, private storage room and a private parking space.

The apartment is located in the popular and green Park Veursehout district, a district located a short distance from all amenities. For entertainment or shopping, visit The Mall of the Netherlands. This largest indoor shopping center in the Netherlands offers, in addition to many shops, a cinema and various good restaurants. About 15 minutes by bike you will find the Damlaan with the popular locks with various catering establishments. A short distance away you will find the Horsten. Here you can enjoy walking and cycling. Before you know it you are in Wassenaar. A few minutes by bike there are also various primary and secondary schools. You can do plenty of sports, in the area there is a swimming pool, football club, hockey club, tennis club and various gyms. Highways to The Hague, Rotterdam, Amsterdam and Utrecht are a short distance away. The bustling centre of The Hague is about 15 minutes by car. In short, a lively area with many facilities nearby.

The layout of this apartment is as follows:

Ground floor: Central entrance/hall with doorbells, intercom and mailboxes.

Third floor (second floor): Entrance into a spacious hall with sliding wall cupboard, the meter cupboard (10 groups and earth leakage circuit breakers), videophone and the tiled toilet room with hanging closet and sink. At the end of the hall you enter the spacious living room and semi-open kitchen. First there is the semi-open kitchen, which has an L-shaped kitchen layout with built-in appliances, namely: ceramic hob, extractor, combi oven, fridge/freezer and a dishwasher. The very bright living room, with large windows on two sides, has a total surface of approximately 48m² and is divided into a living room and a dining room. The living room of approximately 35m² offers a beautiful view of the neighborhood and the park through the windows and has a storage cupboard with the washing machine and dryer connection, central heating combi boiler and the mechanical ventilation unit. Adjacent to the dining room of approximately 13m² which also gives access to the large outdoor area of approximately 10m², where you can enjoy the sun early. Back in the hall there are two spacious bedrooms and a guest bathroom. The largest bedroom, of approximately 21m² offers a view of the park and has an en-suite bathroom, which is equipped with a bath, double washbasin, walk-in shower and a toilet. The second bedroom has a surface of approximately 15m². Finally, there is a guest bathroom, which is fully tiled and equipped with a washbasin and a walk-in shower.

Basement: This is located under the entire complex. The spacious parking garage has its entrance on the Karekietlaan. The residents have access to the private garage via a remote-controlled overhead door. The private storage room is also located here.

Top floor: From the top floor you can take the stairs to the top floor, where each apartment has an extra storage space in the form of a steel cupboard, really handy.

Be surprised and make an appointment for a no-obligation viewing!!

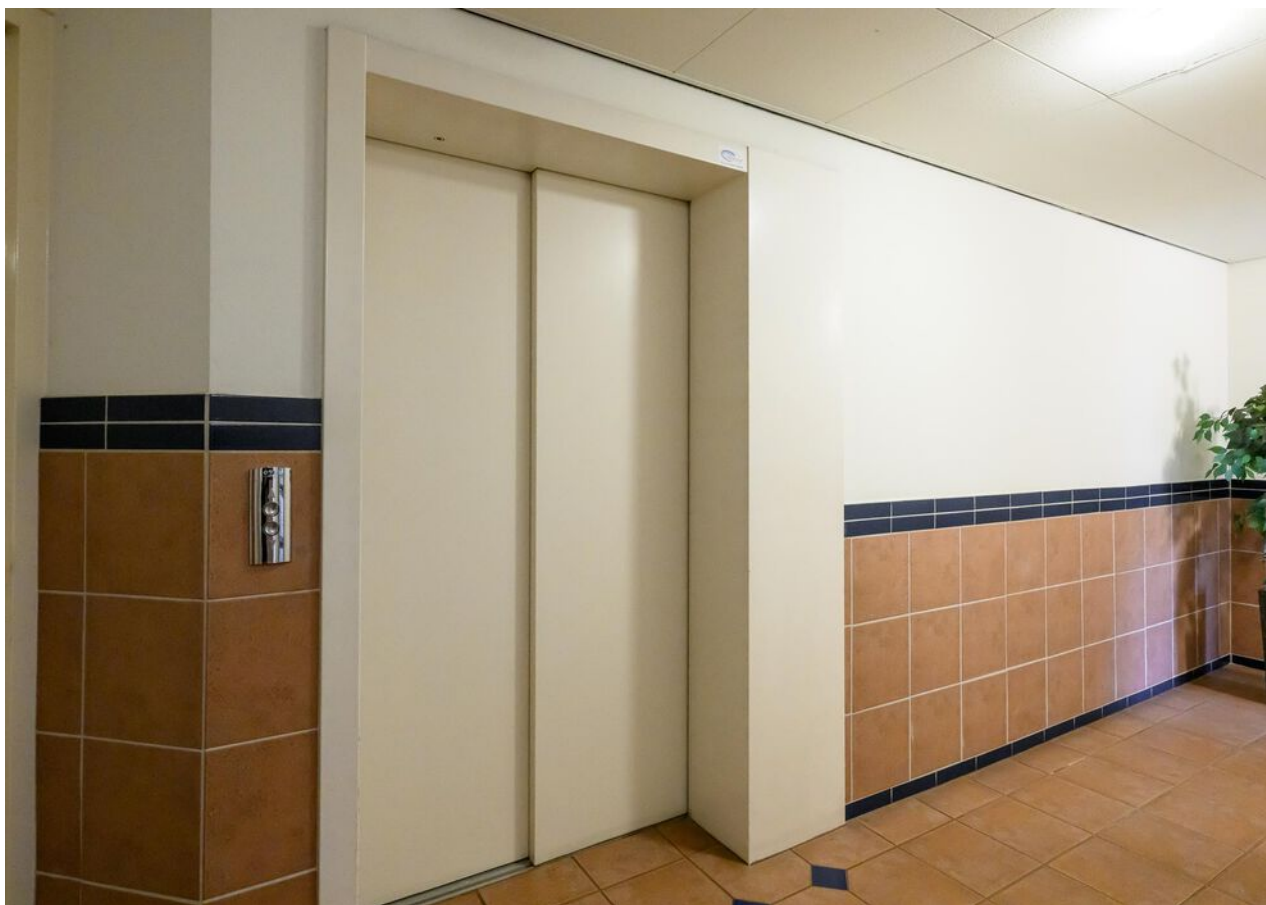
Details:

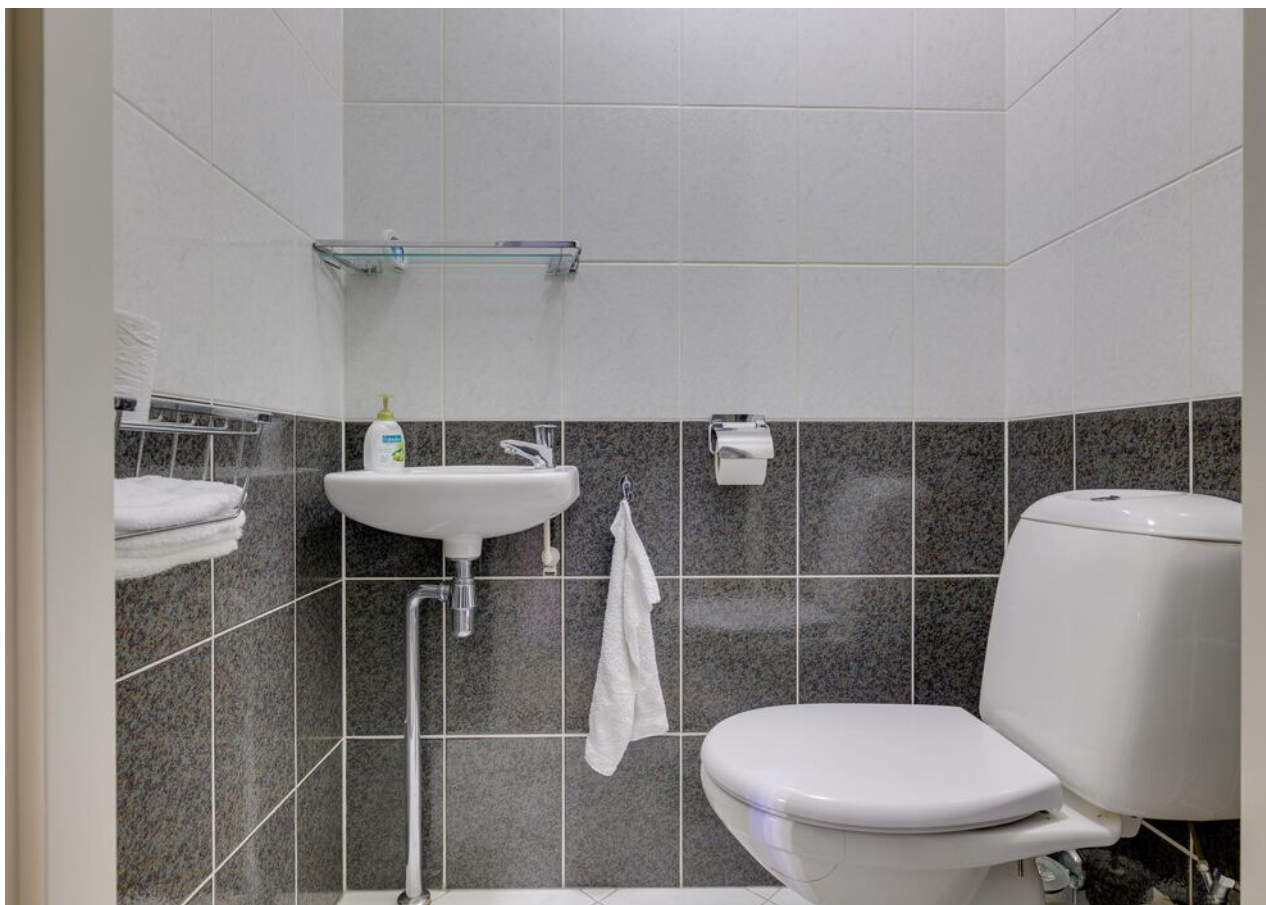
- Spacious 3-room apartment with sunny outdoor space;
- Private parking space in the parking garage under the building;
- Private storage room;
- Living room of approximately 48m²;
- Two spacious bedrooms;
- Central heating boiler 2021;
- Favorable location near daily amenities, park, highways and public transport;
- Active and healthy VvE;
- The contribution to the VvE is € 350.00 (house, storage room, parking space) per month;
- The Old Age and Non-occupancy clause apply;
- Delivery in consultation.

Buying a home? Bring your own NVM purchasing agent! Your NVM purchasing agent will stand up for your interests and save you time, money and worries.

You can find the addresses of fellow NVM purchasing agents in The Hague on Funda.

The information provided has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy. All information provided must be considered an invitation to make an offer or to enter into negotiations.



















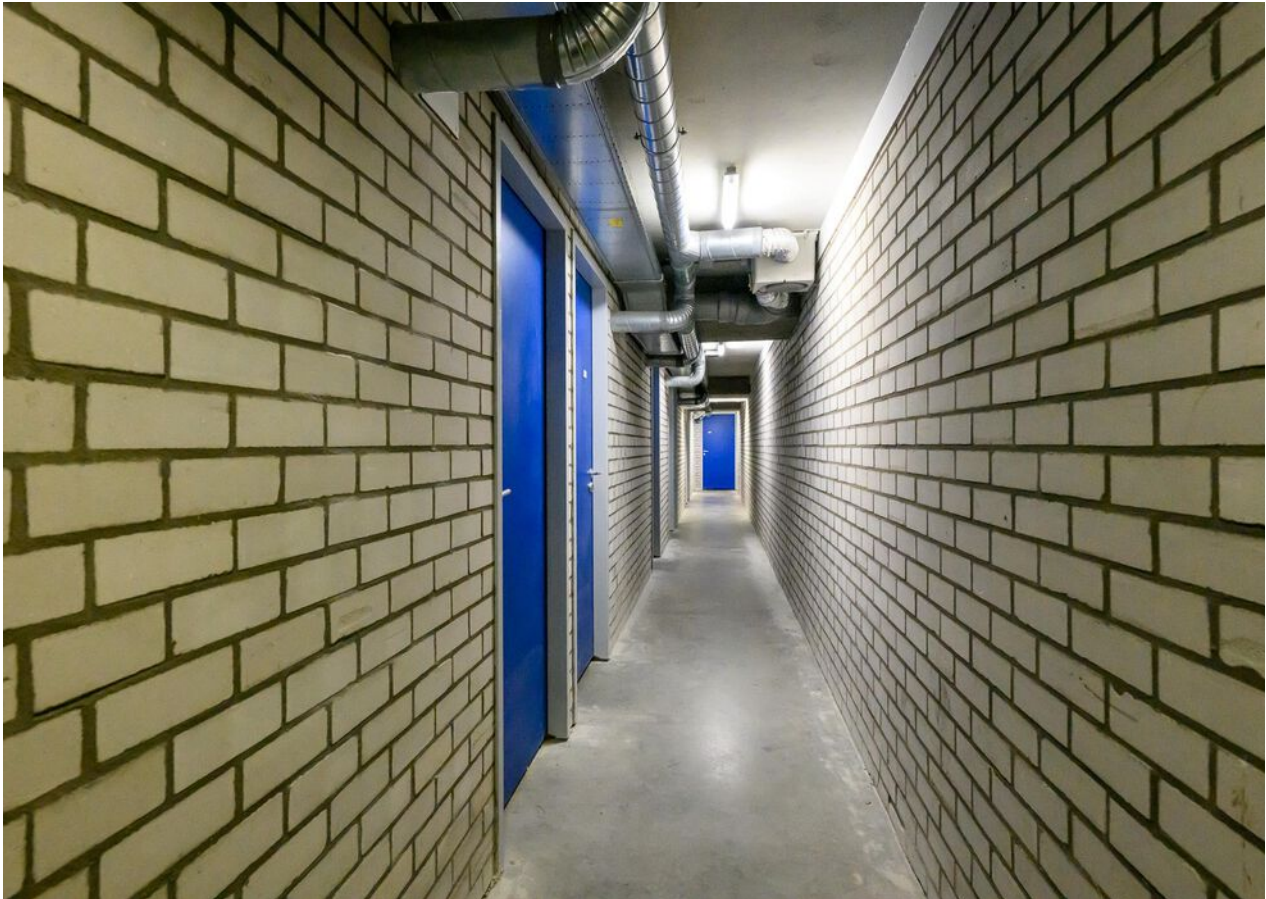
















A



This floor plan shows a 3-bedroom house with the following layout and dimensions:

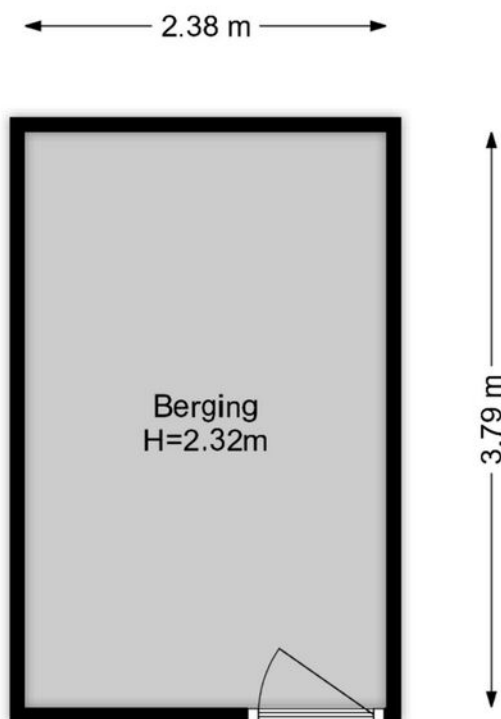
- Overall Dimensions:**
 - Width: 9.90 m (5.15 m + 3.06 m)
 - Depth: 17.06 m (6.01 m + 2.63 m + 2.18 m + 6.00 m)
 - Front Width: 6.19 m (3.51 m + 1.57 m)
 - Back Width: 3.49 m
- Rooms and Features:**
 - Woonkamer (Living Room):** 2.47 m high, located at the front left.
 - Balkon (Balcony):** Attached to the living room at the back.
 - Keuken (Kitchen):** Located between the living room and the middle bathroom, featuring a kitchenette (KK).
 - Badkamer (Bathroom):** Two bathrooms, one in the middle and one at the back right.
 - Wasruimte (Laundry Room):** Located at the back right, containing a washing machine (WM), dryer (WD), and central vacuum (CV).
 - WC (Toilet):** Located at the back right, adjacent to the laundry room.
 - Entree (Entrance):** Located at the front right, featuring a coat closet (Kast) and a mirror (MK).
 - Hal (Hallway):** Connects the living room, kitchen, and bedrooms.
 - Slaapkamer (Bedrooms):** Three bedrooms in total, located at the front left, middle left, and back right.

funda



Plattegrond

Karekietlaan 20 | Leidschendam Berging




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Veur</p> <p>B</p> <p>10434</p>	
---	--	-----------------------------------	---

Voor een eensluidend uitkassel, geleverd op 10 juni 2025

Aan dit uitkassel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Plafondspot in keuken		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bureau, kasten in de studeerkamer, alle kasten in de grote slaapkamer, alle kasten in de berging. Legplanken keuken en in de CV/voorraadkast ruimte.	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- zeil keuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
- In de CV/voorruimte.... wasdroger en wasmachine			X	
- Bed en nachtkastjes	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Losse koel-vriescombinatie			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Douchekrukje	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuin/balkonset blijft achter. Parasolvoet met parasol	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



En hoe nu verder?

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op [vanthof.nl/hypotheekenvoor](https://www.vanthof.nl/hypotheekenvoor) meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het biedlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans
berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek
berekenen



Oversluiten

Taxaties



NWWI - Taxatie



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting."



Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken