

# **Mauvelaan 19**

## **Leidschendam**

### **Vraagprijs € 795.000,- kosten koper**



IN RUSTIGE BUURT GELEGEN GEWELDIG 3-LAAGS HALF VRIJSTAAND HOEKHERENHUIS (CA. 180 M2) MET ENERGIELABEL C, RIANTE OPRIT, 6 SLAAPKAMERS, VOOR-EN ACHTERTUIN MET ACHTEROM EN GELEGEN OP 292 M2 EIGEN GROND.

Ben jij op zoek naar een ruim hoekherenhuis met royale voor-, zij- en achtertuin en oprit? Dan is deze woning absoluut een bezoekje waard. Deze woning heeft een gunstige ligging direct grenzend aan een manege. De Mauvelaan is gelegen in een populaire, kindvriendelijke wijk met groene lanen en veel jonge gezinnen. Hockeyvereniging Cartouche en tennisvereniging Overdam bevinden zich om de hoek, en het winkelcentrum 'Westfield Mall of the Netherlands' is op loopafstand. Het historische centrum van Voorburg, met de sfeervolle Herenstraat en diverse winkels en eetgelegenheden, is snel per fiets bereikbaar, evenals het oude centrum van Leidschendam met de pittoreske sluis.

De woning is uitstekend bereikbaar via belangrijke uitvalswegen (zoals het Prins Clausplein, de Sijtwendetunnel richting de A 4, A 12 en A 44), openbaar vervoer (Randstadrailstation Leidschendam-Voorburg en tram-/bushalte Voorburg Oosteinde) en scholen, zowel voor basis- als middelbaar onderwijs.

#### **Indeling:**

Toegang via voortuin. Entree, vestibule met meterkast, tussenhal met trapkast en toilet met fonteintje.

Grote L-vormige wooneetkamer (ca. 8.52 x 6.42m) met 2 vaste kasten, open haard en schuifpui naar de achtertuin.

Ruime doch eenvoudige keuken (ca. 7.83 x 3.31m) in hoekopstelling met 4-pits gaskookplaat, magnetron, oven, close-in-boiler en vaste kasten.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde (ca. 4.55 x 3.31m).

Trap naar 1e etage, alwaar overloop met vaste kast en 2e toilet met fonteintje.

Ruime badkamer (ca. 3.24 x 2.33m) met douche, dubbele wastafel en toegang tot het achterbalkon.

2e ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 4.43 x 3.58m) met vaste kast, vitrinekast en toegang tot het 2e balkon.

3e slaapkamer aan de achterzijde (ca. 2.80 x 2.46m) met wastafel.

4e slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3.00 x 1.45m).

Trap naar 2e etage, alwaar overloop.

Royale wasruimte (ca. 2.70 x 2.40m) met wastafel en aansluiting voor wasmachine en -droger.

5e slaapkamer aan de voorzijde (ca. 4.40 x 3.28/2.48m) met wastafel en dakkapel.

6e slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3.94 x 3.37/2.52m) met dakkapel.

Royale voor-, zij- en achtertuin met achterom, gelegen op het Westen met stenen berging met elektra

Royale oprit in de voortuin.

Kenmerken:

- eigen grond
- woonoppervlakte ca. 180 m2
- elektra 7 groepen + 2 x a.l.s.
- C.V.-ketel Nefit Ecomline HR'04, laatste onderhoud '24 en close in boiler in de keuken
- grotendeels dubbel glas
- energielabel C
- oplevering in overleg

Volgens opgave:

- \* schilderwerk buiten en zijaanbouw '22
- \* spouwmuurisolatie
- \* dakisolatie
- \* vloerisolatie Tonzon

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op [hooghlanden.nl](https://www.hooghlanden.nl).

