



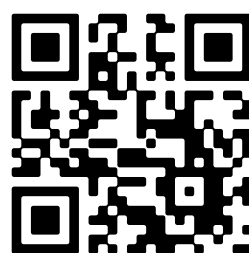
🏠 Delflandstraat 16, Leidschendam

€ Vraagprijs: €390.000,= k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 58 m²

🏠 Kamers: 2

🌱 Energielabel: A+++



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Delflandstraat 16, 2265 wc Leidschendam

Prachtig appartement op de tweede verdieping van het nieuwe appartementencomplex Leytsche Hof. Met deze unieke kans koopt u een nieuwbouw appartement waar u direct in kunt, voorzien van de volledige Woningborg garantie.

Deze woning is van alle moderne gemakken voorzien: Warmtepomp, aluminium kozijnen met hoogrendementsglas, vloerverwarming en vloerkoeling, een parkeerplek in de overdekte parkeergarage en een luxe badkamer en toilet. Het enige wat u nog zelf moet uitkiezen is de keuken. De wanden zijn voorbehandeld deze kunt u direct behangen of laten stucen.

Het appartement ligt op heerlijke plek om te wonen. Dit fraaie nieuwbouwappartement ligt vlak bij de sluisjes en de Damlaan (winkels en horeca) van Leidschendam. U loopt in ca 7 minuten naar "The mall of the Netherlands". Dit is het grootste overdekte winkelcentrum van Nederland. Hier kunt u een hele dag verblijven: winkelen, bowlen, eten, naar de film en ontspannen in de kroeg het zit allemaal in dit centrum. Verder zijn er veel sporten in de nabije omgeving te beoefenen: hockey, tennis, voetbal, atletiek, fitness en nog veel meer.

Openbaar vervoer is allemaal in de direct omgeving aanwezig. In de buurt zijn diverse bushaltes en op enkele minuten fietsen is er een randstadrail halte. De randstadrail brengt u snel naar het centrum van Den Haag of het centrum van Rotterdam.

Met de auto, die u parkeert in uw eigen overdekte parkeergarage, bent u binnen 20 minuten bij het strand van Scheveningen of in het centrum van Den Haag. Verder zijn de uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam, Rotterdam (A4) en Utrecht A12) op enkele minuten rijden.

U komt met de lift of de trap naar de tweede verdieping. Via de korte galerij komt u bij de woning. U stapt binnen in een ruime hal met meterkast. Vanuit de hal kunt u naar de ruime slaapkamer met badkamer en het aparte toilet. De badkamer heeft een inloopdouche met luxe glazen douchescherm en een wastafel. Het toilet bereikt u vanuit de hal en is voorzien van een fonteintje.

De ruime woonkamer heeft de mogelijkheid voor een luxe open keuken. De bijkeuken/berging biedt plek voor de warmtepomp, WTW installatie, wasmachine, droger en bergruimte. Het balkon ligt op het zuidwesten en heeft middag en avondzon. Daarnaast is er een volledig aangelegde gemeenschappelijk binnentuin waar u als bewoner gebruik van kunt maken.

De woning is uitgerust met vloerverwarming en koeling, een WTW energiezuinig ventilatiesysteem en een douche warmtewisselaar. De woning is enorm energie zuinig en is voorzien van een A+++ beoordeling.

Verder:

- Lift aanwezig
- Eigen overdekte parkeerplaats in parkeergarage
- Verzekerde Woningborg garantie
- Voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium kozijnen (behalve voordeur; hout)
- Wanden worden behangklaar opgeleverd.
- Plafond is spuitwerk.
- Vloer wordt onafgewerkt opgeleverd (met uitzondering van de betegelde ruimtes).
- Luxe badkamer
- Warmtepomp is eigendom van de koper
- Indicatieve bijdrage VvE (inclusief parkeerplaats) € 140,-- per maand.
- Het complex heeft een gezamenlijke binnentuin.
- Heeft u geen auto, of heeft u niet genoeg aan 1 auto? In het complex worden deelauto's ter beschikking gesteld aan de bewoners (tegen betaling).

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van de gebruiks-oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. De opgegeven maten zijn indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van het te meten specifieke object kunnen deze verschillen groter of kleiner zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Kenmerken

Vraagprijs:	€390.000,= k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€140,=
Inrichting:	Leeg
Permanente bewoning:	ja

Bouw

Object type:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2025
Toegankelijkheid:	Trap, Lift
Soort dak:	Platdak
Permanente bewoning:	ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	58
Inhoud:	192
Gebouwgebonden buitenruimte:	5

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	wastafel en douche
Aantal woonlagen:	1
Voorzieningen:	Balkon en gemeenschappelijke tuin

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming
Warm water:	Warmtepomp

Cv ketel:

2025

Buitenruimte

Ligging:	zuidwesten
Balkon dakterras:	Balkon en Binnentuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbare weg
---------------------------	----------------------------------

Garage

Soort garage:	parkeergarage
Capaciteit garage:	1 auto's

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



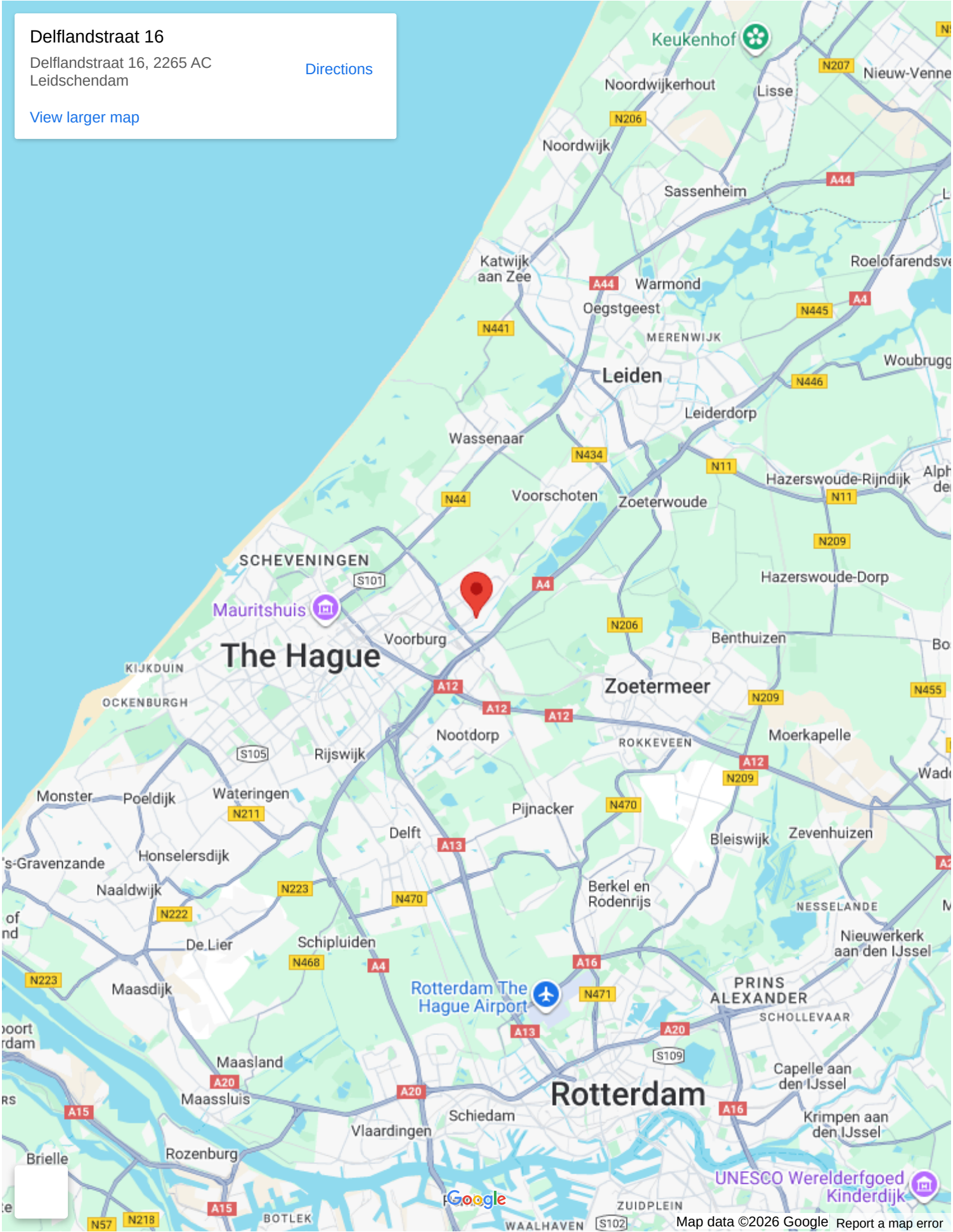
Op de kaart

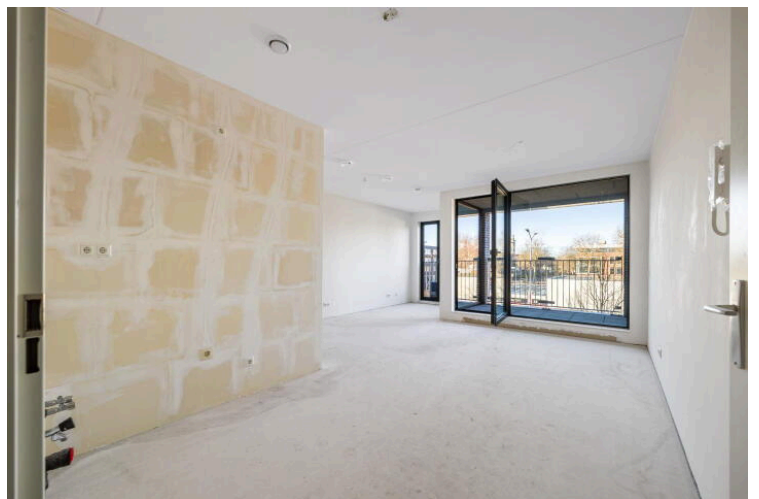
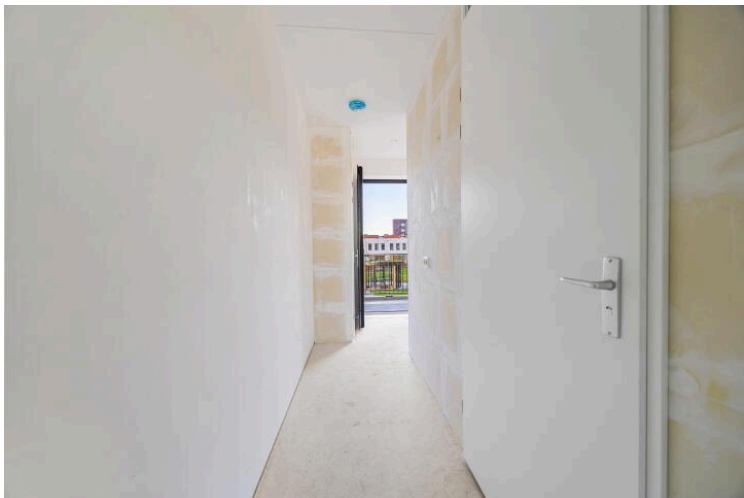
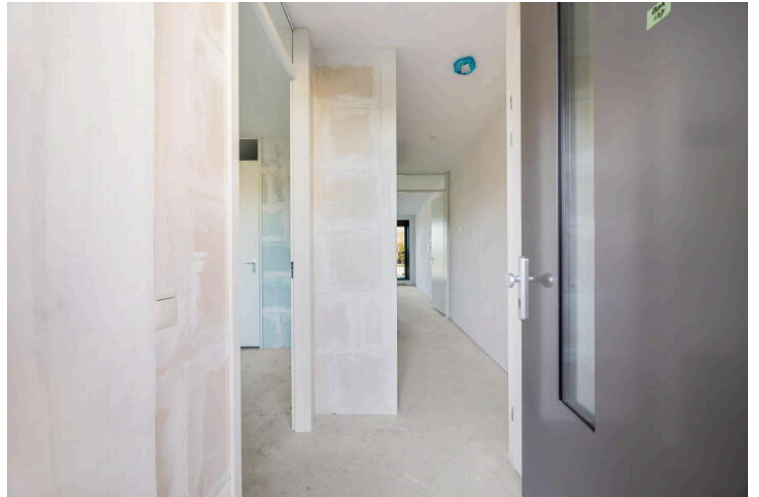
Delflandstraat 16

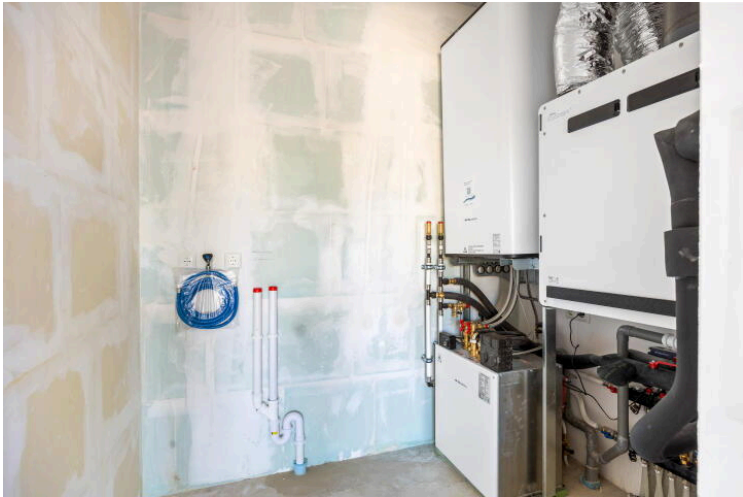
Delflandstraat 16, 2265 AC
Leidschendam

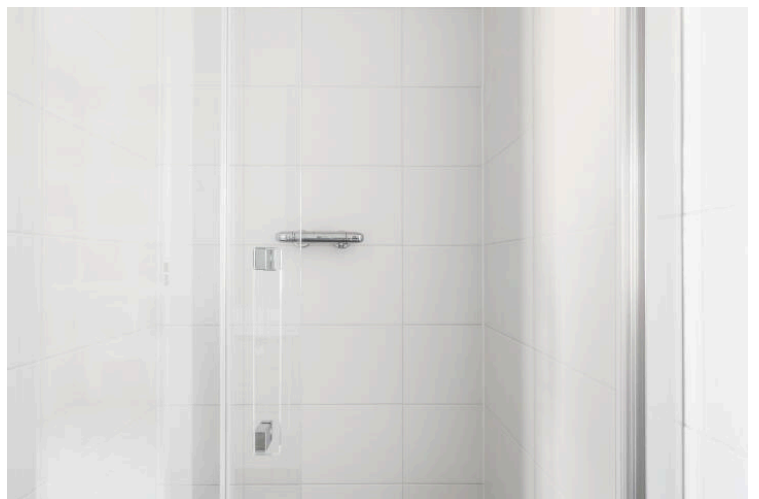
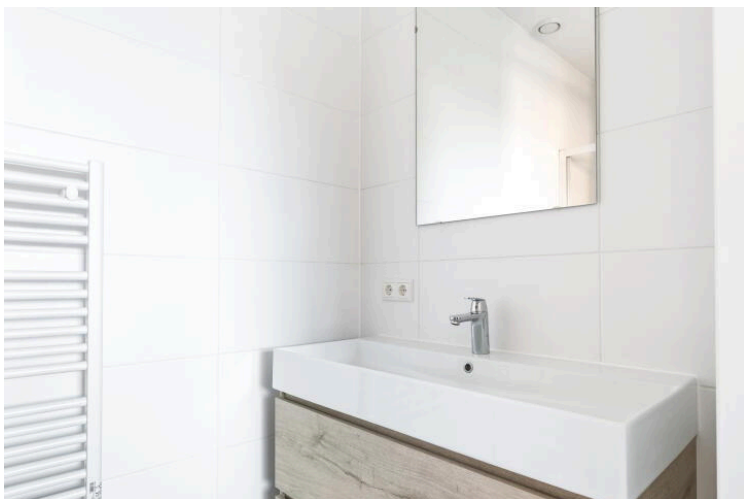
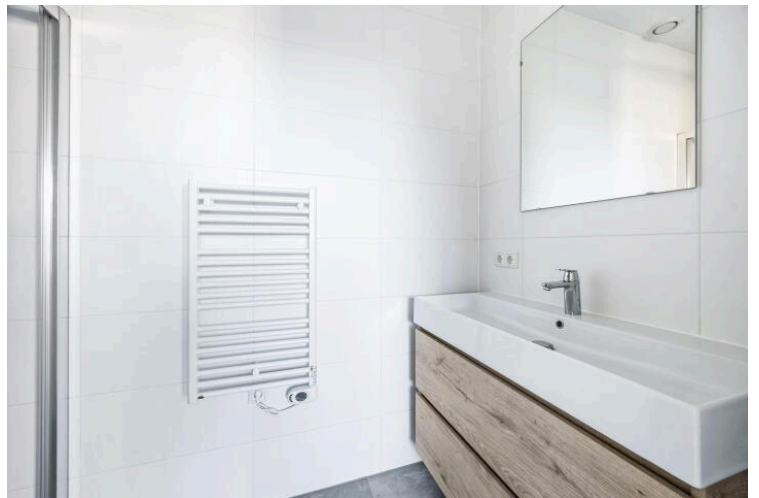
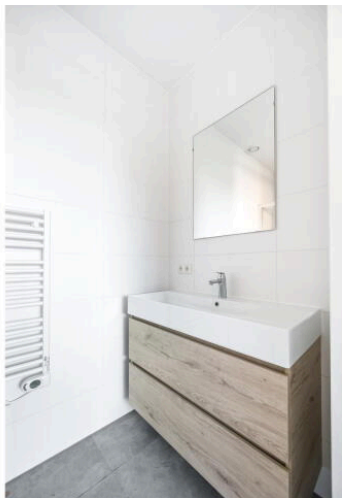
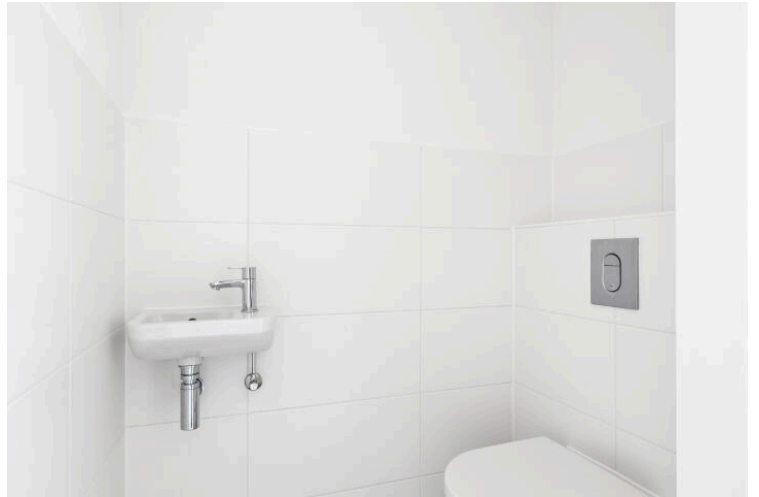
[Directions](#)

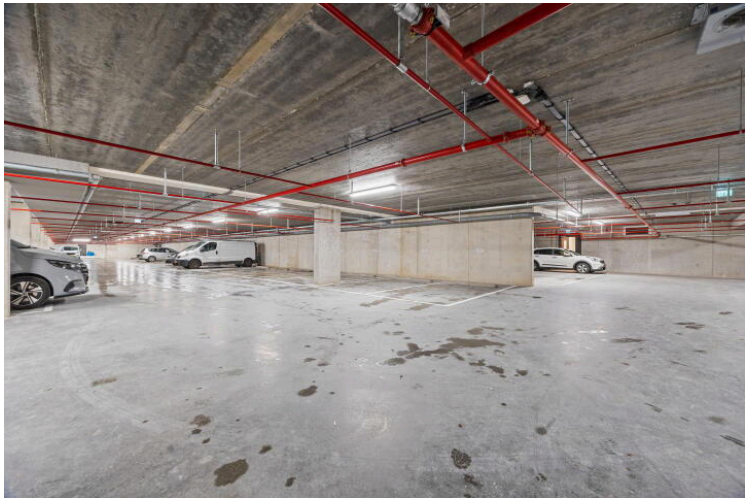
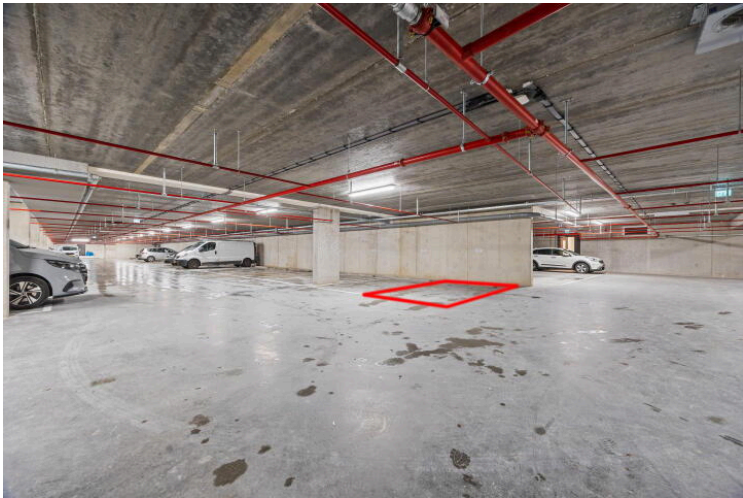
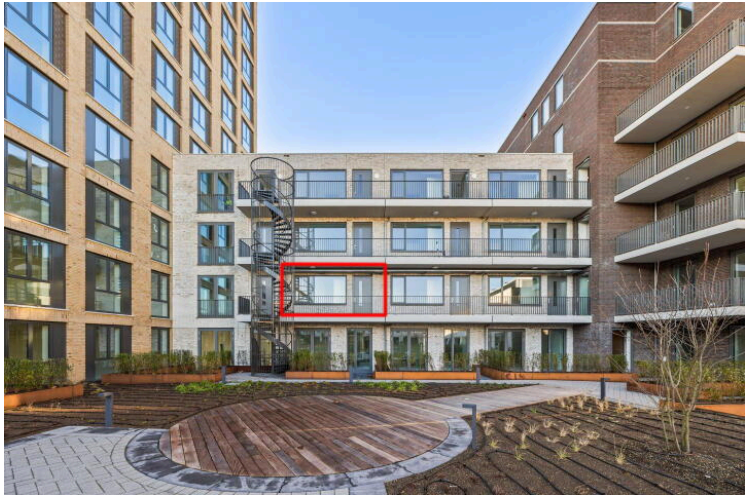
[View larger map](#)

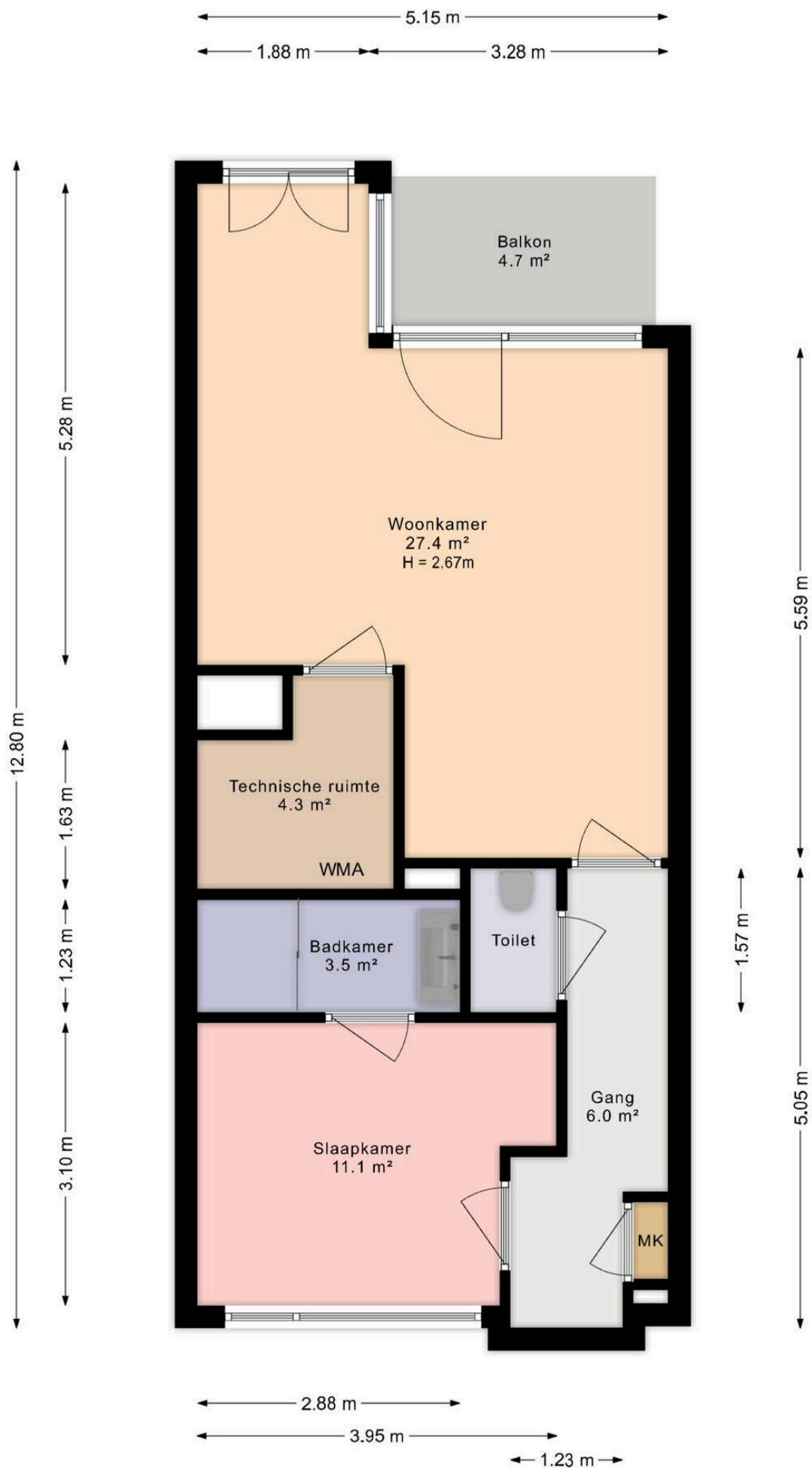






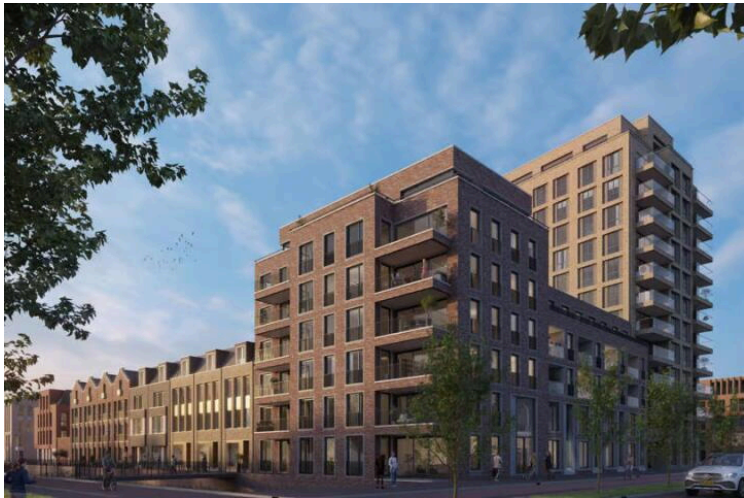
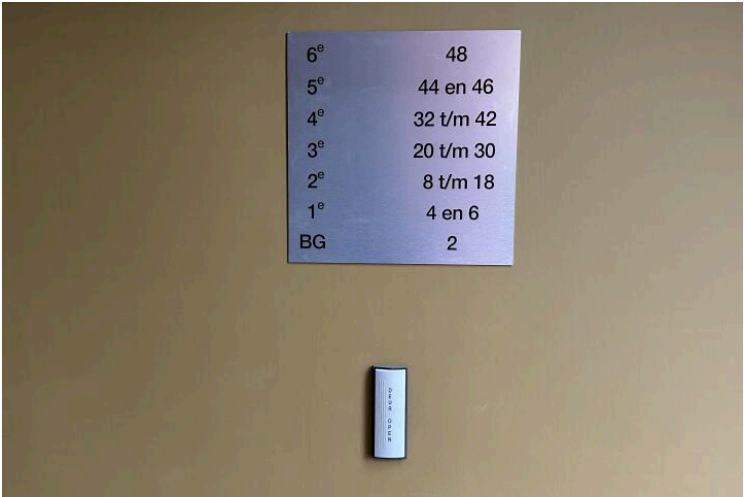
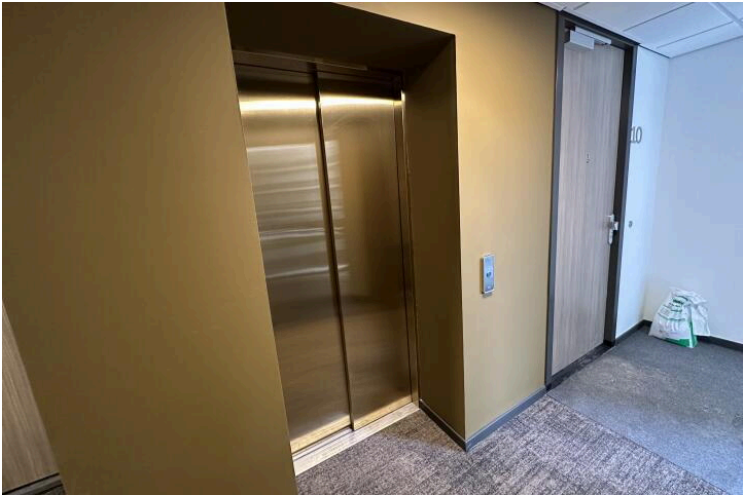






Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





Delflandstraat 16

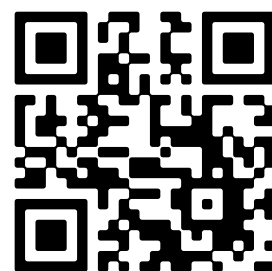
www.delflandstraat16.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!