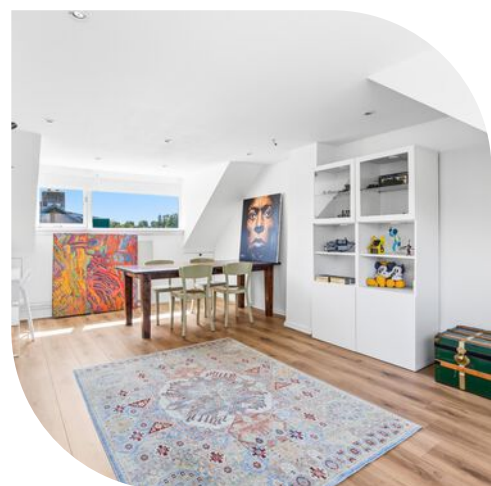
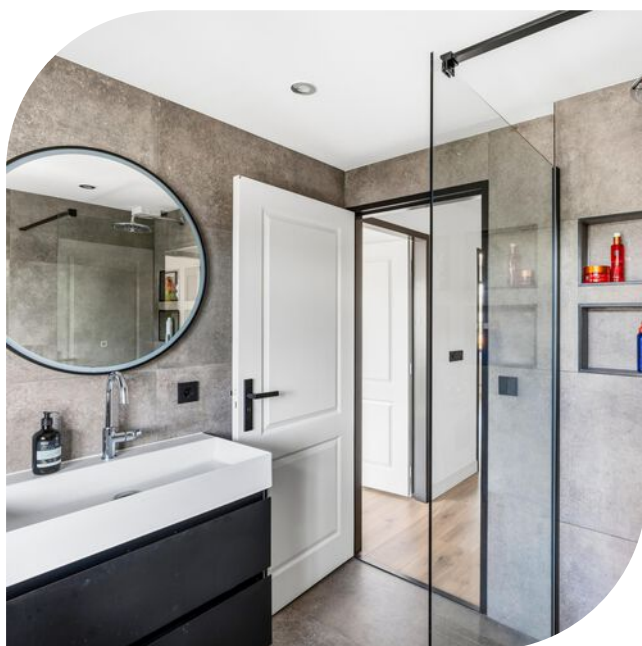
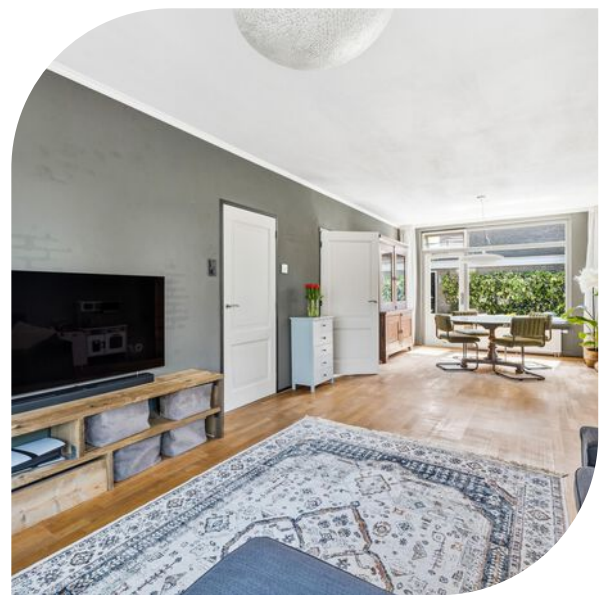


● Graaf Willem de Rijkelaan 7
Leidschendam



Vraagprijs € 629.000 k.k.



contact@lonmakelaars.nl
070 - 204 21 21
www.lonmakelaars.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	132 m²
Perceeloppervlakte	231 m²
Inhoud	453 m³
Tuinoppervlakte	119 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1968
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie



Vraagprijs € 629.000 k.k.





● Omschrijving 1/2

Graaf Willem de Rijkelaan 7, Leidschendam

Ruime hoekwoning met vrijstaande garage, zonnige tuin en maar liefst 132 m² woonoppervlakte!

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Leidschendam, een ideale omgeving voor gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Prinsenhof op korte loopafstand. Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en speeltuinen in de directe omgeving.

Ook voor recreatie is de ligging aantrekkelijk. Het nabijgelegen Prinsenhofpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen in het groen. Daarnaast zijn diverse recreatie- en natuurgebieden in de omgeving eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op korte afstand en zorgen voor een goede verbinding met omliggende plaatsen. Bovendien ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N14, A4 en A12, waardoor steden als Den Haag, Leiden, Rotterdam en Utrecht snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Aan de geliefde Graaf Willem de Rijkelaan in Leidschendam staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime hoekwoning op een royaal perceel met vrijstaande garage, eigen oprit, voor-, zij- en achtertuin met achterom en vrij uitzicht aan de voorzijde over het groen. Met drie volwaardige slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, moderne keuken en een ruime kapverdieping biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

INDELING

Bij binnenkomst valt direct de royale entreehal op, voorzien van een garderobehoek, meterkast en een nette toiletruimte met fonteintje. De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een sfeervolle parketvloer en een extra zijraam, waardoor een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt. Via de woonkamer bereikt u de vrij gelegen achtertuin, die met een breedte van circa 9 meter en een diepte van circa 7 meter een heerlijke plek biedt om te ontspannen en van de zon te genieten. De garage met elektrische kanteldeur en eigen oprit grenzen direct aan de achtertuin en zijn gemakkelijk bereikbaar. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een overdekte fietsenberging met ruimte voor vier fietsen.

De moderne, gesloten keuken is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven en magnetron. Dankzij de praktische indeling is de keuken zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer toegankelijk.

De in 2022 volledig gerenoveerde eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers, beide voorzien van een vaste kastenwand. De gerenoveerde badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloofdouche, een brede wastafel met wastafelmeubel, een ligbad en een handdoekradiator. Daarnaast zorgen het aanwezige raam, de mechanische ventilatie en de inbouwspots voor extra comfort. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Verder beschikt deze verdieping over een zeer praktische, separate wasruimte voorzien van een grote wasbak, aansluitingen voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie, een afvoer en opbergmogelijkheden.

● Omschrijving 2/2

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag met een ruime voorzolder, veel daglicht dankzij een Velux dakraam en de opstelplaats de CV-combiketel uit 2024. Naast de CV-installatie bevinden zich hier reeds de benodigde aansluitingen en afvoeren om een tweede badkamer te realiseren. De indrukwekkende zolderkamer is voorzien van brede dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor een royale slaapkamer of multifunctionele werk- en hobbyruimte is ontstaan. Dankzij de bestaande indeling met twee separate toegangen kunnen op deze verdieping bovendien op eenvoudige wijze twee volwaardige slaapkamers worden gerealiseerd. De vliering is via een ladder bereikbaar voor extra opslag en ook de knieschotten bieden extra bergruimte.

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte en comfort. De verzorgde, afgesloten tuin ligt gunstig ten opzichte van de zon, waardoor u hier vrijwel de hele dag kunt genieten van het buitenleven. De vrijstaande garage met elektrische kanteldeur en eigen oprit maakt het geheel compleet.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 132 m²
- Gelegen op eigen grond, circa 231 m²
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, badkamer, tweede toilet en een separate wasruimte (2022)
- Eerste en tweede verdieping heeft gestucte wanden, plafonds en nieuwe deuren, elektrische installatie vernieuwd
- Ruime zolderkamer met dakkapel voor en achter (HR++ glas) met de mogelijkheid om op eenvoudige wijze twee slaapkamers te realiseren plus een tweede badkamer
- Elektrische zonwering plus screens achtergevel van Luxaflex
- Vrijstaande garage met elektriciteit, een

- geautomatiseerde kanteldeur en eigen oprit
- CV-ketel CR Remeha (2024)
- Energielabel D
- Houten kozijnen, grotendeels voorzien van dubbelglas
- Dakisolatie (2025)
- Laminaatvloeren op 1e en 2e etage
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022/2026
- Slimme verlichting met bridge en bewegingssensoren (Philips Hue)
- Uitgerust met een slim verwarmingssysteem (Tado) waarmee de temperatuur per kamer afzonderlijk kan worden geregeld voor optimaal comfort en energie-efficiëntie.
- Meterkast, riool en gasaansluiting recent vernieuwd
- Verkoopvoorwaarden van LON NVM Makelaars zijn van toepassing
- Oplevering in overleg

KORTOM:

Een heerlijke gezinswoning op een aantrekkelijke locatie, waar ruimte, comfort en woonplezier samenkomen.

Zodra er mondelinge overeenstemming is bereikt over de verkoop van deze woning wordt deze schriftelijk vastgelegd in een NVM koopovereenkomst.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. U krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar! Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

● Description 1/2

Graaf Willem de Rijkelaan 7, Leidschendam

Spacious Corner House with Detached Garage, Sunny Garden and 132 m² of Living Space!

LOCATION

The property is situated in a quiet, green and family-friendly residential area of Leidschendam, making it an ideal location for families. For daily shopping, the De Prinsenhof shopping centre is just a short walk away. Several primary and secondary schools, sports clubs and playgrounds can also be found in the immediate vicinity.

The location is equally attractive for recreation. The nearby Prinsenhof Park offers ample opportunities for walking, exercising and relaxing in a green environment. In addition, several nature reserves and recreational areas are easily accessible.

Accessibility is excellent. Tram and bus stops are located within easy reach, providing convenient connections to surrounding towns and cities. The property also enjoys a favourable location with regard to the N14, A4 and A12 motorways, allowing quick and easy access to The Hague, Leiden, Rotterdam and Utrecht.

Situated on the highly sought-after Graaf Willem de Rijkelaan in Leidschendam, this exceptionally well-maintained and surprisingly spacious corner house occupies a generous plot and features a detached garage, private driveway, front, side and rear gardens with rear access, and an open green outlook at the front. Offering three full-sized bedrooms, a bright through-living room, a modern kitchen and a spacious top floor, this home provides everything a family could wish for.

LAYOUT

Upon entering, you are welcomed by a spacious entrance hall featuring a cloakroom area, meter cupboard and a neatly finished guest toilet with washbasin. The bright dual-aspect living room benefits from an attractive parquet floor and an additional side window, allowing an abundance of natural light to flow throughout the space. From the living room, you step into the private rear garden, measuring approximately 9 metres wide and 7 metres deep, providing a wonderful setting to relax and enjoy the sun. The detached garage with electric up-and-over door and private driveway is directly accessible from the garden. In addition, a covered bicycle storage area with space for four bicycles is located alongside the house.

The modern enclosed kitchen is finished in a timeless style and equipped with various built-in appliances, including a four-burner gas hob, dishwasher, oven and microwave. Thanks to its practical layout, the kitchen can be accessed from both the hallway and the living room.

The first floor, which was completely renovated in 2022, offers two generously proportioned bedrooms, each fitted with built-in wardrobes. The renovated bathroom is fully equipped with a spacious walk-in shower, a wide washbasin with vanity unit, a bathtub and a heated towel rail. A window, mechanical ventilation and recessed spotlights further enhance comfort and convenience. This floor also features a separate toilet with wall-mounted WC and washbasin. In addition, there is a highly practical separate laundry room equipped with a large utility sink, connections for a washing machine and tumble dryer, mechanical ventilation, drainage facilities and additional storage space.

● Description 2/2

The second floor forms a fully-fledged living level with a spacious landing, abundant natural light through a Velux roof window and the location of the central heating boiler, installed in 2024. Adjacent to the boiler installation, all necessary connections and drainage facilities are already in place, making the creation of a second bathroom straightforward. The impressive attic room features large dormer windows at both the front and rear, creating a generous bedroom or versatile workspace and hobby room. Thanks to the existing layout, which already includes two separate access points, this floor can easily be converted into two additional full-sized bedrooms. A loft area, accessible via a ladder, provides extra storage, while the knee-wall storage compartments further enhance practicality.

Outside, the property continues to impress with its generous outdoor space and comfort. The well-maintained enclosed garden enjoys an excellent position in relation to the sun, allowing you to make the most of outdoor living throughout the day. The detached garage with electric up-and-over door and private driveway completes the picture.

KEY FEATURES

- Approximately 132 m² of living space
- Plot size of approximately 231 m²
- Two bedrooms on the first floor, bathroom, second toilet and separate laundry room (renovated in 2022)
- First and second floors feature plastered walls and ceilings, new interior doors and upgraded electrical installations
- Spacious attic room with dormers at both the front and rear (HR++ glazing), with the potential to create two additional bedrooms and a second bathroom
- Electric sun awning and rear façade screens by Luxaflex

- Detached garage with electricity, automated up-and-over door and private driveway
- Remeha central heating boiler (2024)
- Energy label D
- Timber window frames, largely fitted with double glazing
- Roof insulation installed in 2025
- Laminate flooring on the first and second floors
- Exterior painting carried out in 2022 and 2026
- Smart lighting system with bridge and motion sensors (Philips Hue)
- Smart heating system enabling individual temperature control in each room, providing enhanced comfort and improved energy efficiency.
- Recently renewed electrical panel, drainage and gas connections
- Sale subject to the terms and conditions of LON NVM Makelaars
- Completion date by mutual agreement

IN SUMMARY

A wonderful family home in an attractive location, where space, comfort and quality of life come together.

Once verbal agreement has been reached regarding the sale of this property, it will be formally recorded in a written NVM purchase agreement.

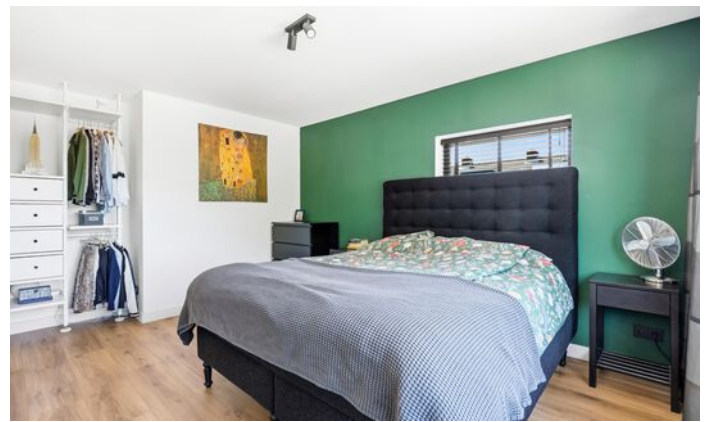
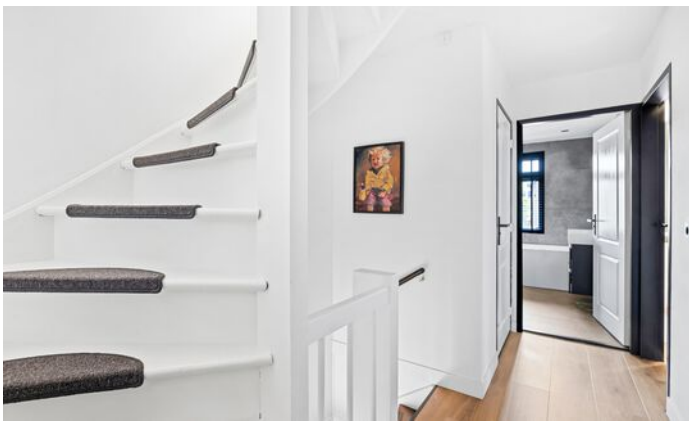
Interested in this property? Bring your own NVM purchasing agent. An NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money and unnecessary concerns. With an NVM purchasing agent, you achieve more. Addresses of fellow NVM purchasing agents in the region can be found on Funda.

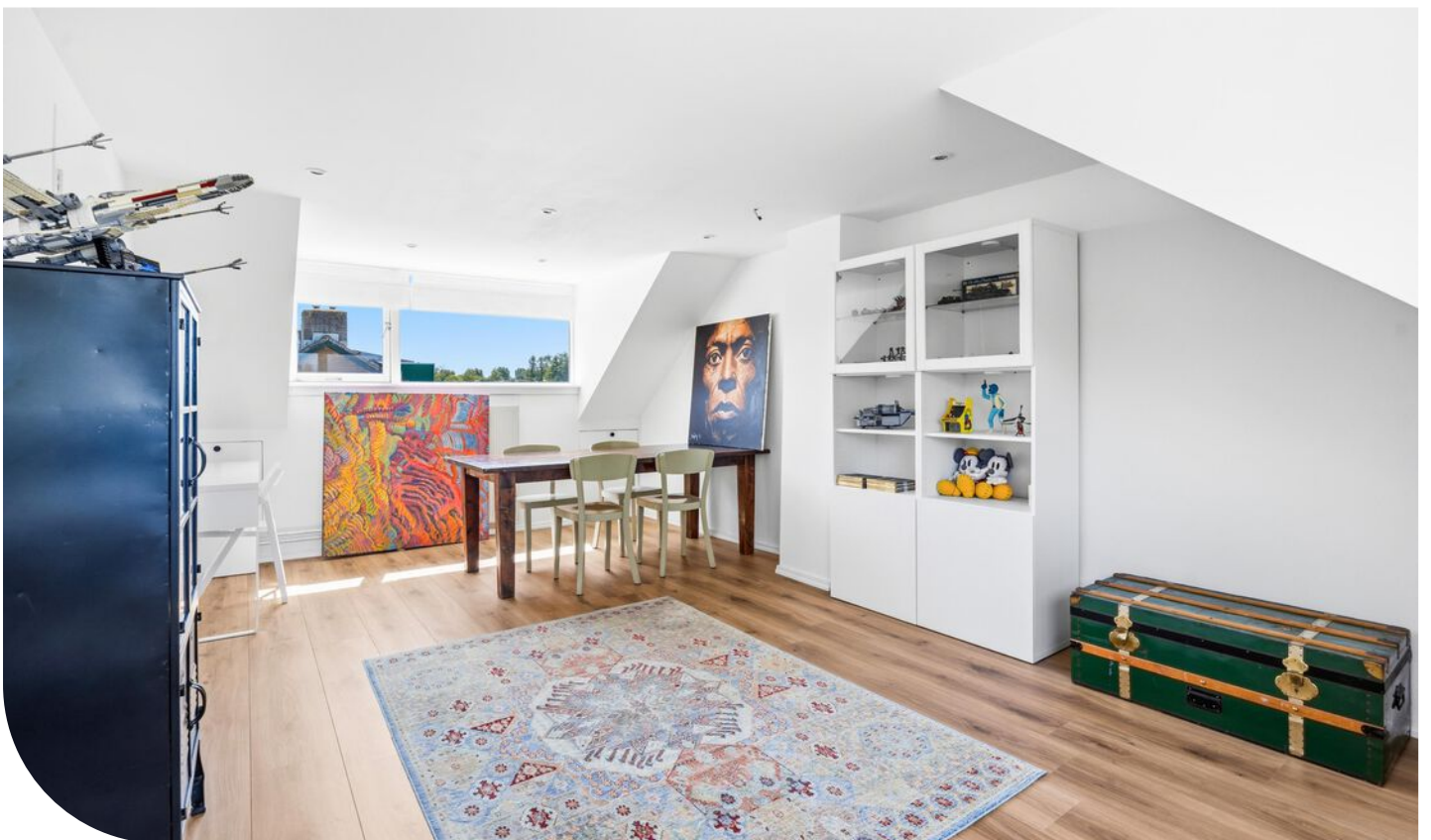
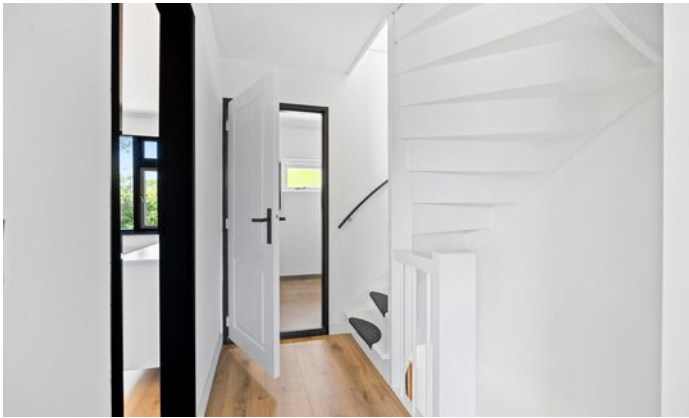






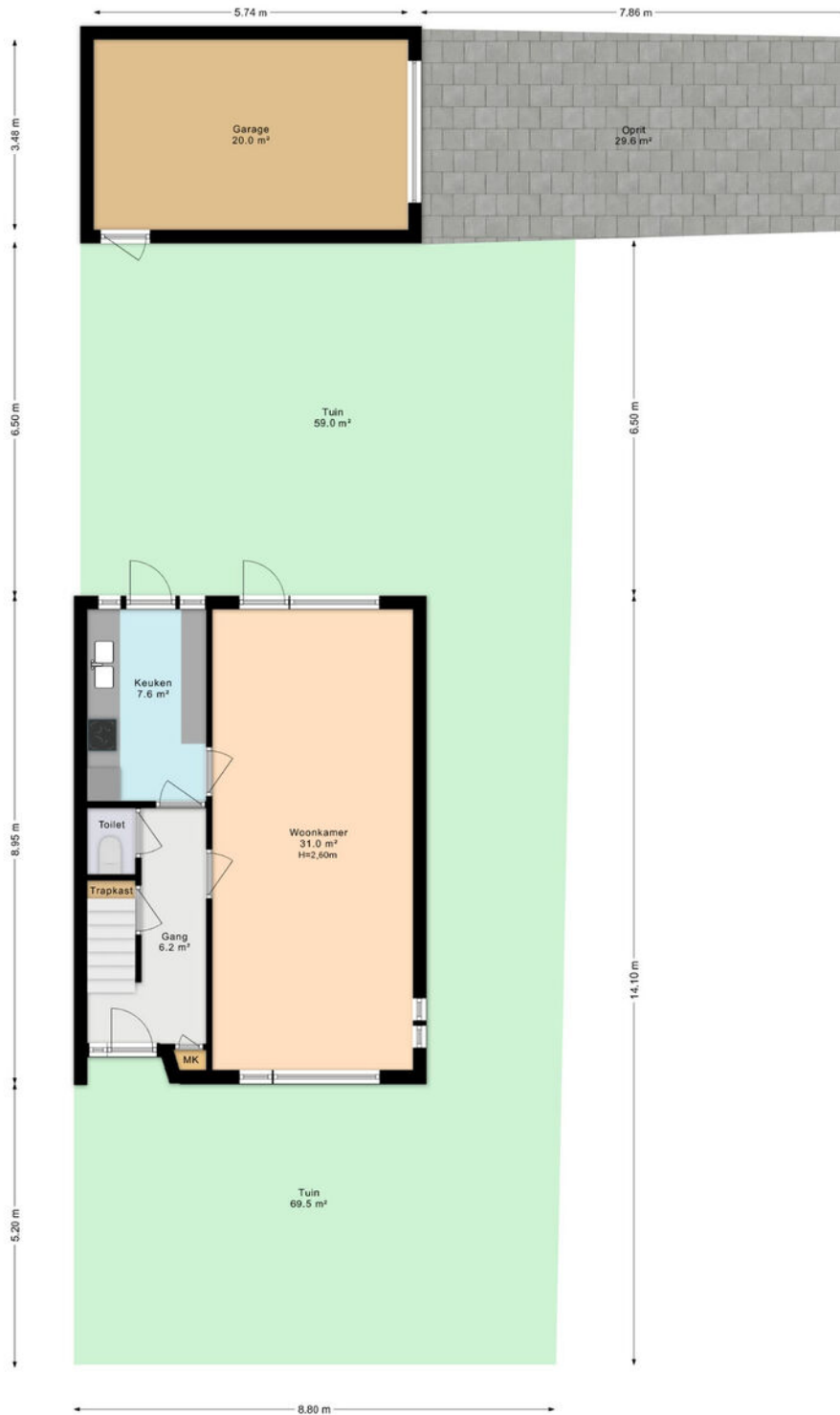






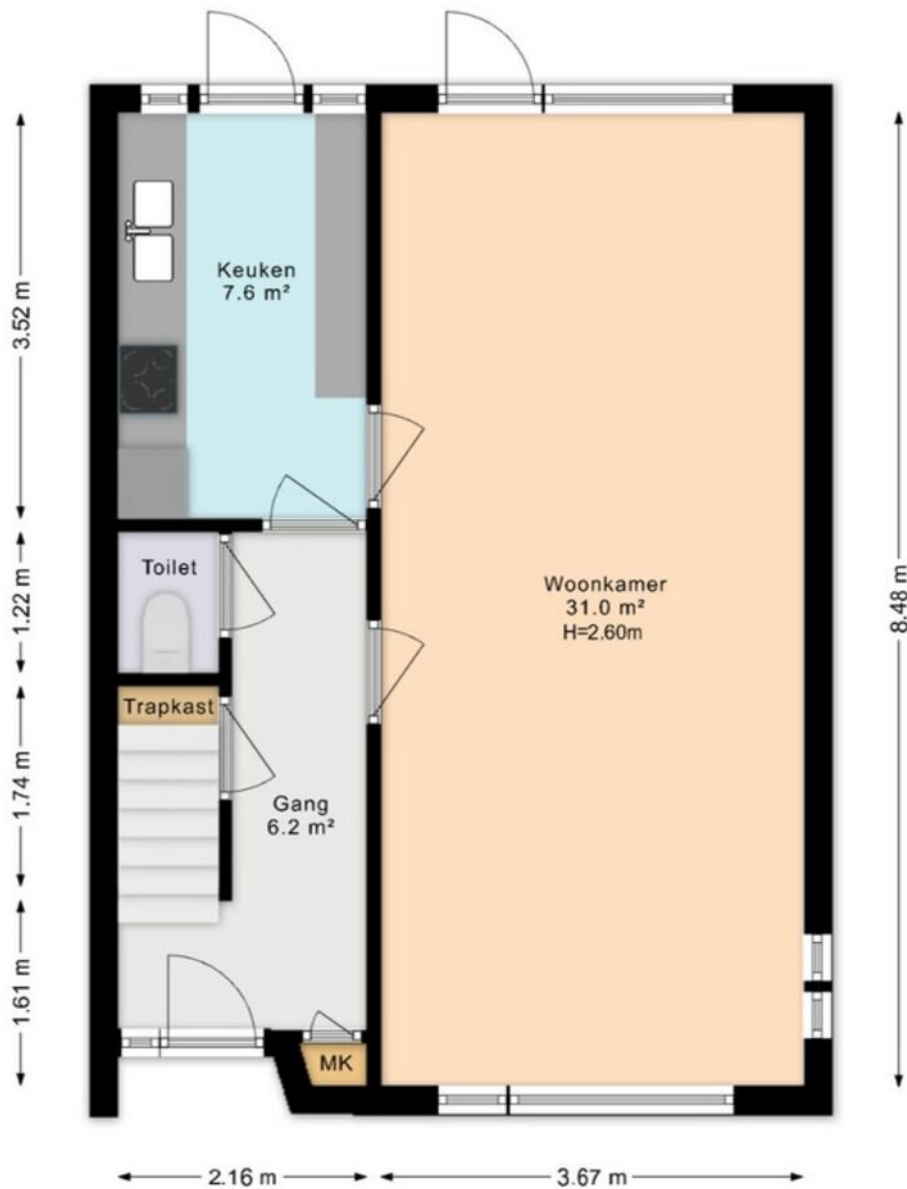


● Plattegrond perceel



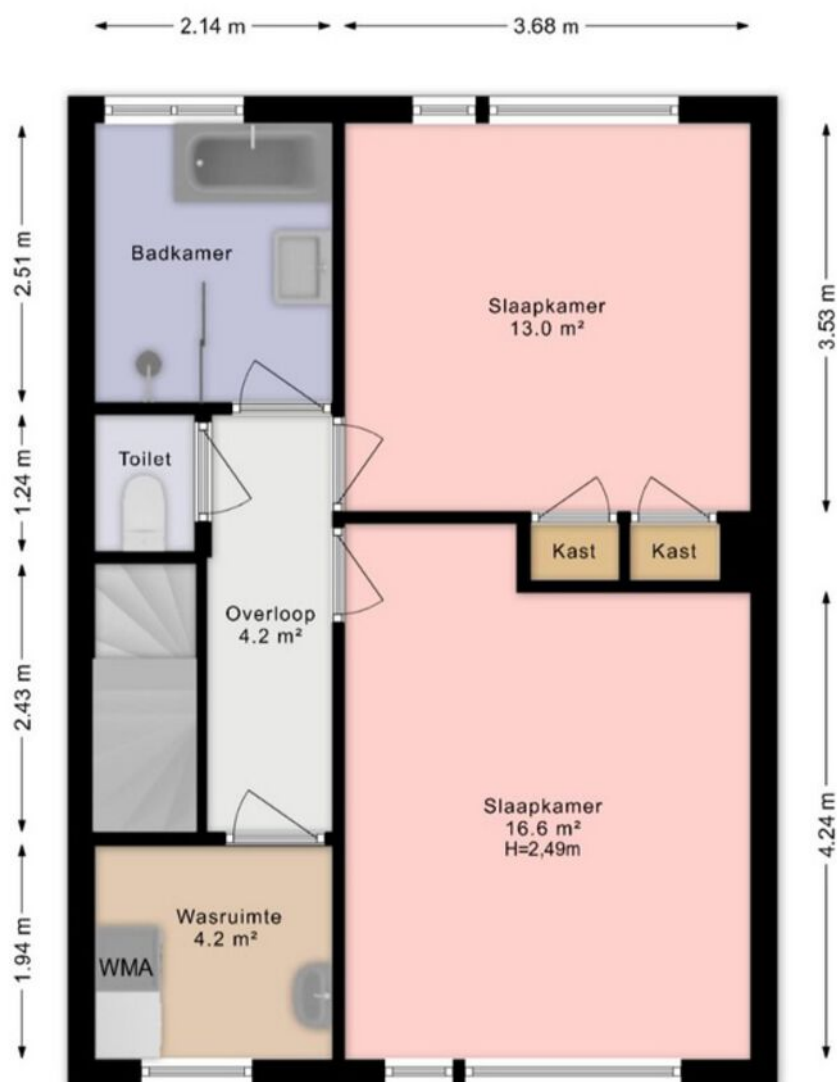
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

● Plattegrond begane grond



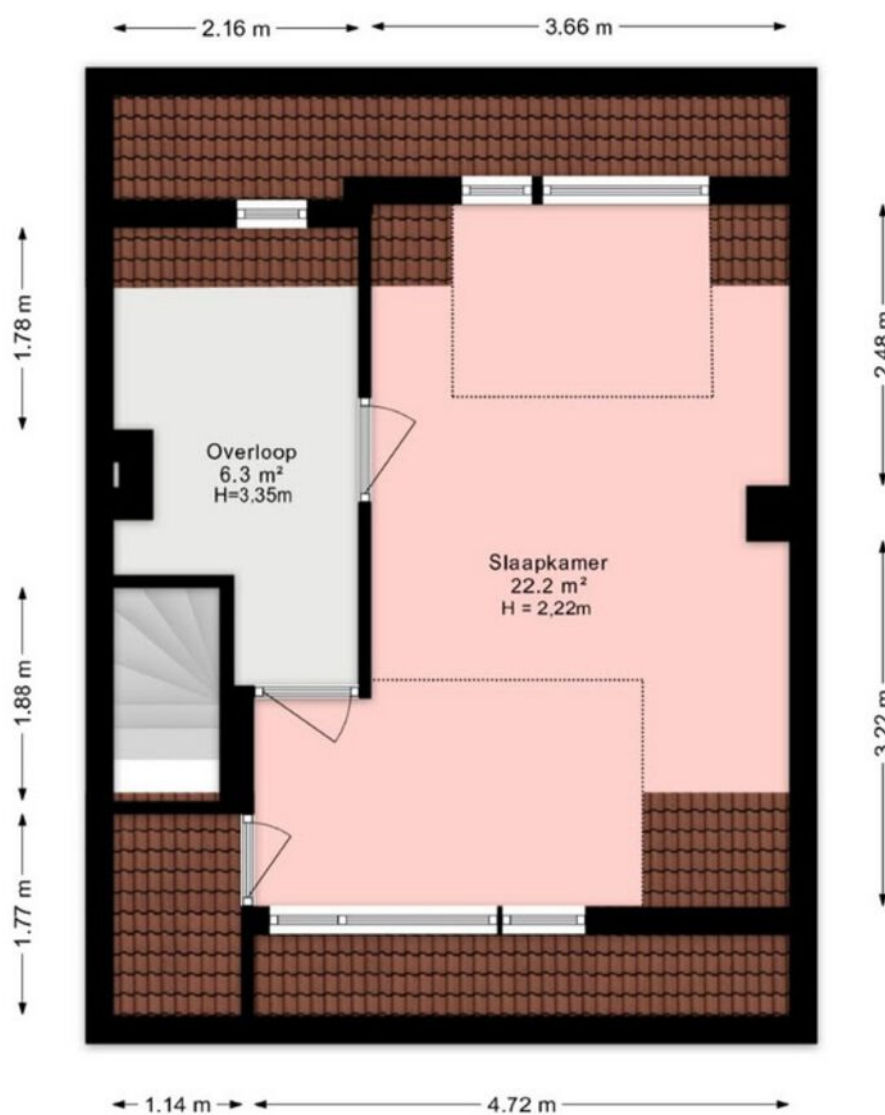
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

● Plattegrond eerste verdieping



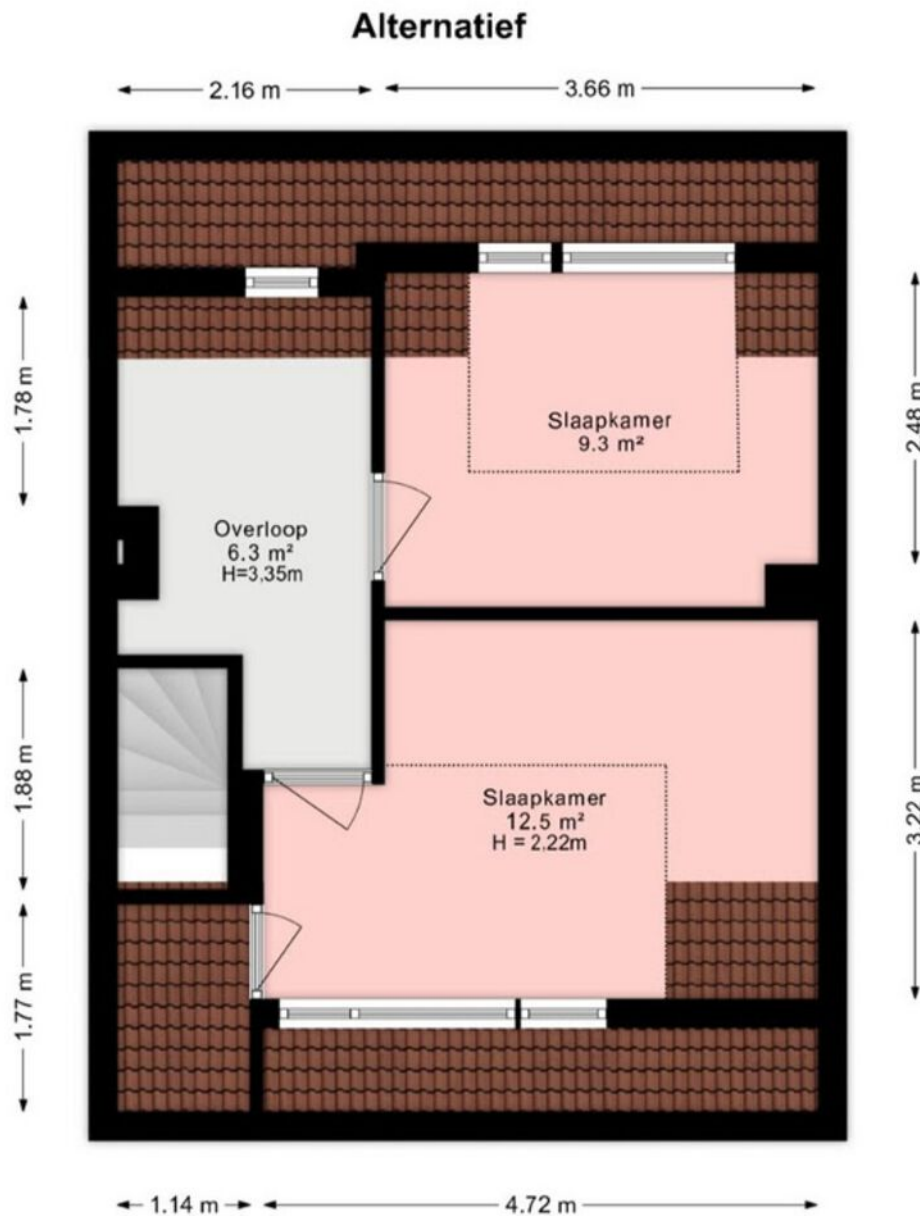
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

● Plattegrond tweede verdieping



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.

● Plattegrond tweede verdieping alternatief




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.

Kadastrale kaart

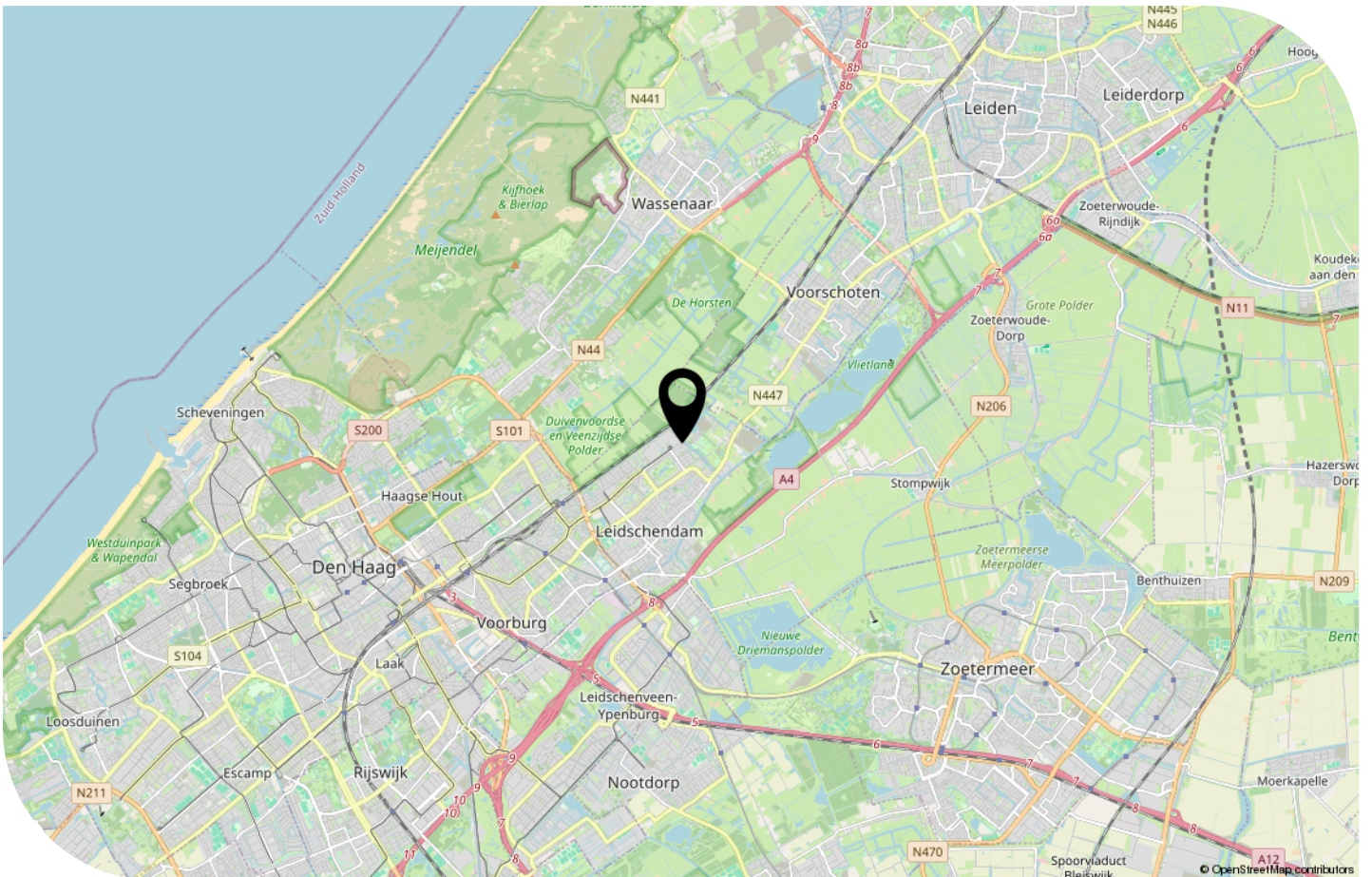
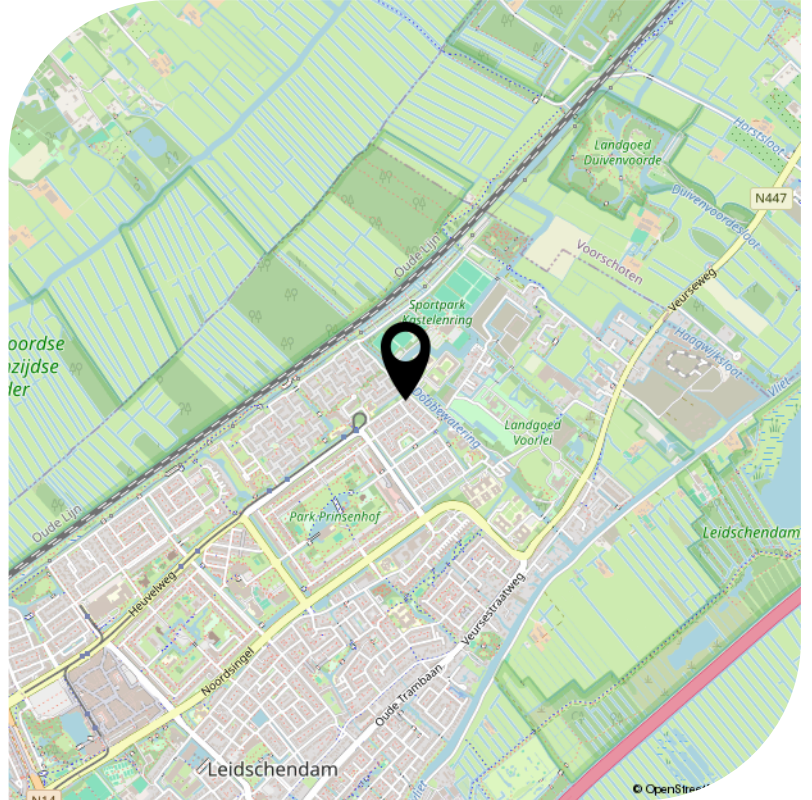
Kadastrale kaart

Uw referentie: LW01



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veur</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5886</p> <p>Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.</p>	
---	---	---

● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- [losse] horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hortensia achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Wingerd 81
2496 VH 's-Gravenhage
contact@lonmakelaars.nl
070 - 204 21 21
www.lonmakelaars.nl

