



# Wartnalaan 32

DEN HAAG

Vraagprijs € 675.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | [info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl) | [www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	445m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	127m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	162m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	14m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, hrglass

# Omschrijving

Instapklaar wonen in De Lanen? Deze moderne en uitgebouwde gezinswoning met een gloednieuwe keuken, drie royale slaapkamers, negen zonnepanelen en een zonnige achtertuin op het westen biedt alles voor jarenlang woonplezier!

In de geliefde en kindvriendelijke wijk De Lanen in Leidschenveen staat deze uitstekend onderhouden en smaakvol gemoderniseerde eengezinswoning. Dankzij de uitgebouwde woonkamer, luxe nieuwe keuken, moderne badkamer, drie volwaardige slaapkamers, diepe zonnige achtertuin en duurzame voorzieningen is dit een woning waar comfort, ruimte en stijl perfect samenkomen.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd, waardoor je hier zonder te klussen direct kunt genieten van een hoogwaardig afgewerkt thuis.

## Een stijlvolle binnenkomst

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal vormt een warm welkom en beschikt over de meterkast, een moderne toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje en de toegang tot de woonkamer.

## Royale uitgebouwde woonkamer

De uitgebouwde en tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en opvallend ruim. Dankzij de openslaande deuren ontstaat een prachtige verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De fraaie lichte houten vloer, de strak gestucte wanden en de royale leefruimte zorgen voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek waar je gezellig kunt samenkomen met familie en vrienden.

## Gloednieuwe luxe keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de recent geplaatste luxe keuken, uitgevoerd in een moderne kleurstelling met een licht werkblad en hoogwaardige softclose keukenkasten. De keuken is compleet uitgerust met een koelkast en aparte vriezer, combioven, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker en een spoelbak. Een stijlvolle keuken waar koken iedere dag een plezier wordt.

## Diepe zonnige achtertuin

Via de openslaande deuren bereik je de fraai aangelegde achtertuin op het zonnige westen. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vanaf de middag tot laat in de avond van de zon. De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig betegeld en biedt volop ruimte om te ontspannen, te barbecueën of gezellig buiten te dineren. Daarnaast beschikt de tuin over twee houten bergingen en een praktische achterom.

## Twee royale slaapkamers en moderne badkamer

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, een separate toiletruimte, twee royale slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een eigen balkon, terwijl de tweede ruimere slaapkamer zich aan de rustige achterzijde bevindt.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche voorzien van een rainshower, een dubbele wastafel, een vaste opbergkast, een handdoekradiator en een

nieuw geplaatst kozijn met ventilatierooster voor extra comfort en natuurlijke ventilatie.

Volwaardige zolderverdieping met veel mogelijkheden

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag en biedt verrassend veel ruimte. Op de ruime overloop bevindt zich een dakraam dat zorgt voor veel daglicht. Hier zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel, de mechanische ventilatiebox en de omvormer van de zonnepanelen netjes opgesteld. Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra opslag en het ophangen van de was.

De royale hoofdslaapkamer is voorzien van twee dakkapellen aan de voorzijde, een dakraam aan de achterzijde en een indrukwekkende nokhoogte van circa 3,5 meter. Hierdoor voelt de ruimte extra licht en ruim aan. Bovendien bestaat de mogelijkheid om aan de achterzijde vergunningvrij een brede dakkapel te plaatsen, waardoor eenvoudig extra woonruimte kan worden gecreëerd en deze verdieping desgewenst kan worden ingedeeld in twee volwaardige slaapkamers.

Wonen in De Lanen – Leidschenveen

De woning ligt in een rustige, autoluwe en bijzonder kindvriendelijke straat in de populaire wijk De Lanen. Hier woon je in een groene en prettige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, speeltuinen, openbaar vervoer en winkelcentrum Leidschenveen bevinden zich op korte afstand. Ook recreatiegebied De Nieuwe Driemanspolder ligt vlakbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten en recreëren.

Daarnaast liggen The Mall of the Netherlands en het sfeervolle historische centrum van Leidschendam op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A4, A12 en A13 zijn Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam uitstekend bereikbaar. Een verrassend ruime, instapklare en uitstekend onderhouden gezinswoning waar luxe, comfort, duurzaamheid en een fantastische ligging perfect samenkomen. Een woning waar je direct verliefd op zult worden en jarenlang met veel plezier kunt wonen.

- Eigen grond
- Bouwjaar: 2005
- Perceelgrootte: 162 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 127 m<sup>2</sup> (meetrapport NEN-2580 aanwezig)
- Achtertuin op westen, voortuin op oosten
- 9 zonnepanelen uit 2023
- Energielabel A+
- Volledig houten kozijnen en HR++ glas
- Cv-ketel Remeha uit 2014
- Gloednieuwe luxe keuken uit 2025, Siemens en Bosch apparatuur
- Buitenschilderwerk 2025
- Houten vloer begane grond
- Strak gestucte wanden
- Twee dakkapellen op zolder, voorkant
- 2 bergingen in achtertuin en achterom
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer











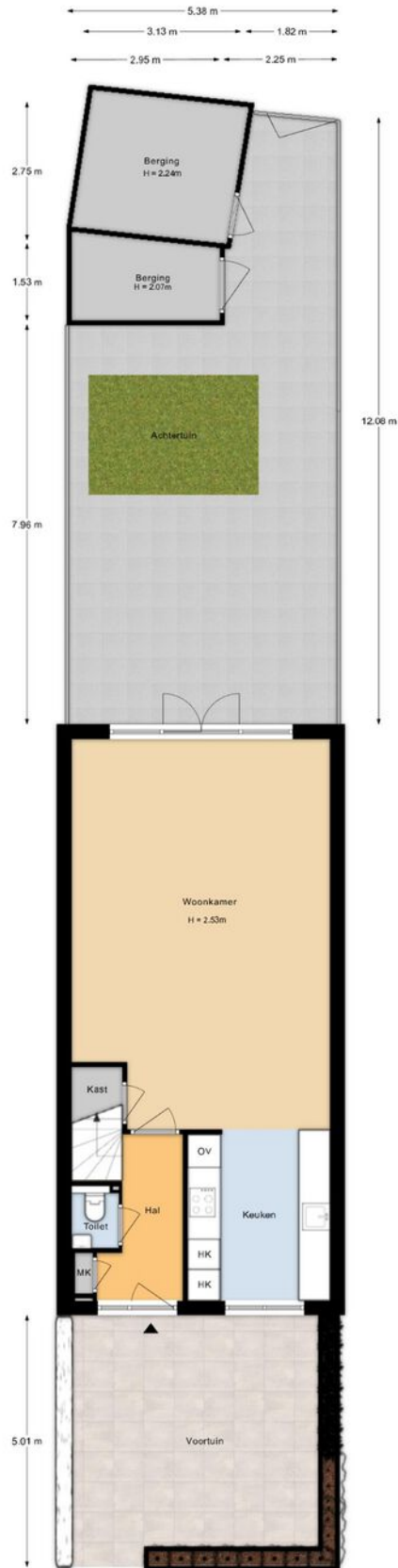






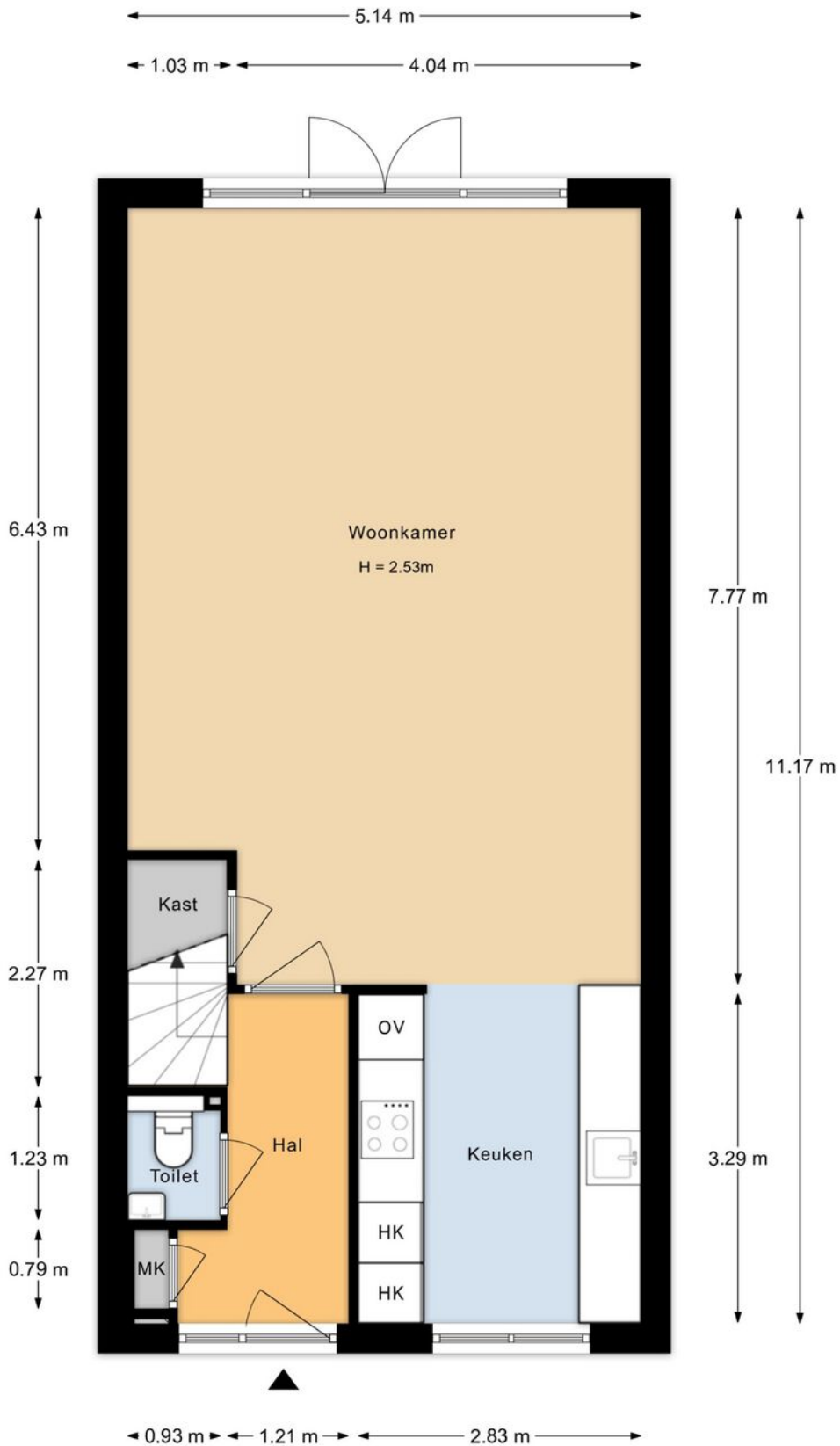


# Plattegrond



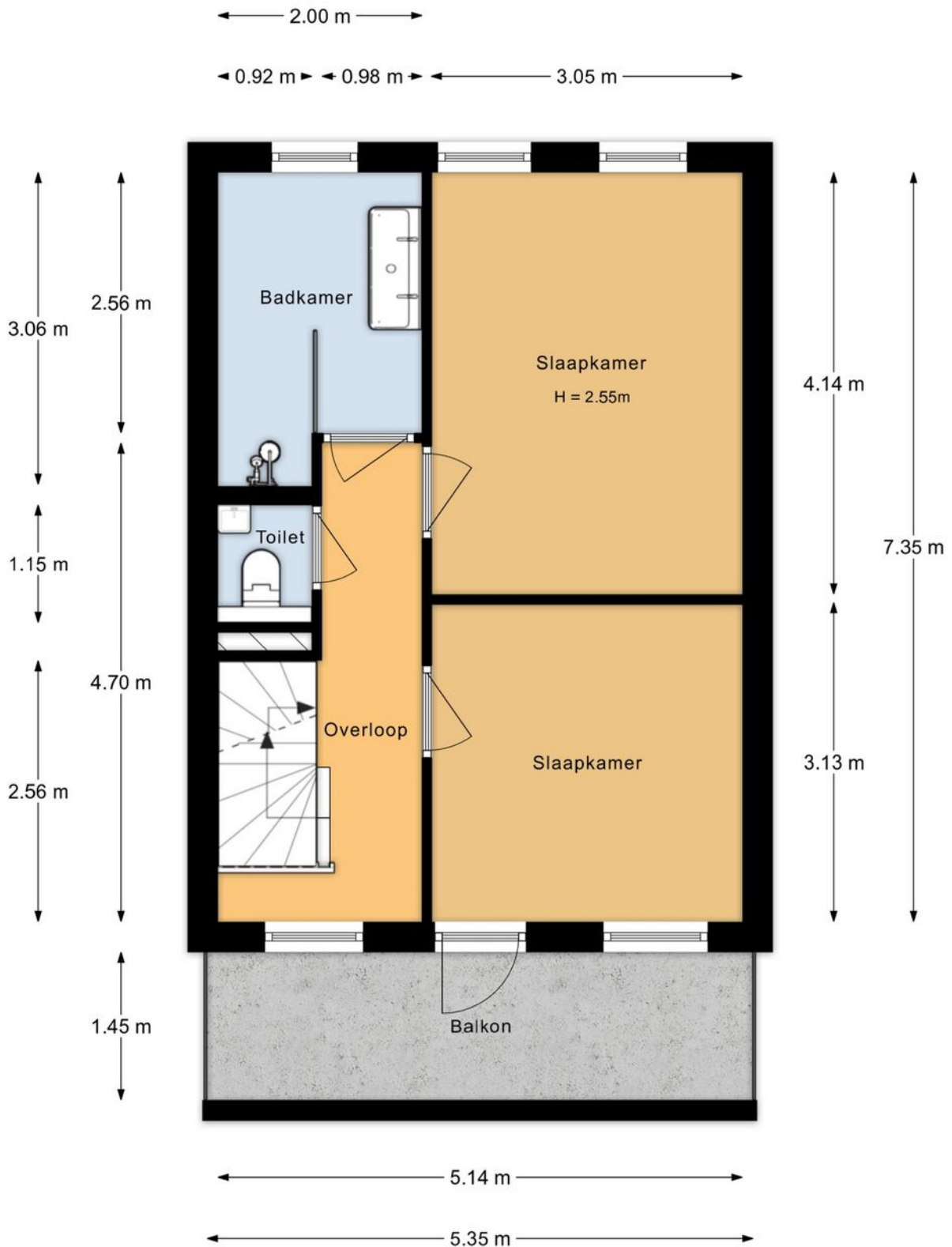
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



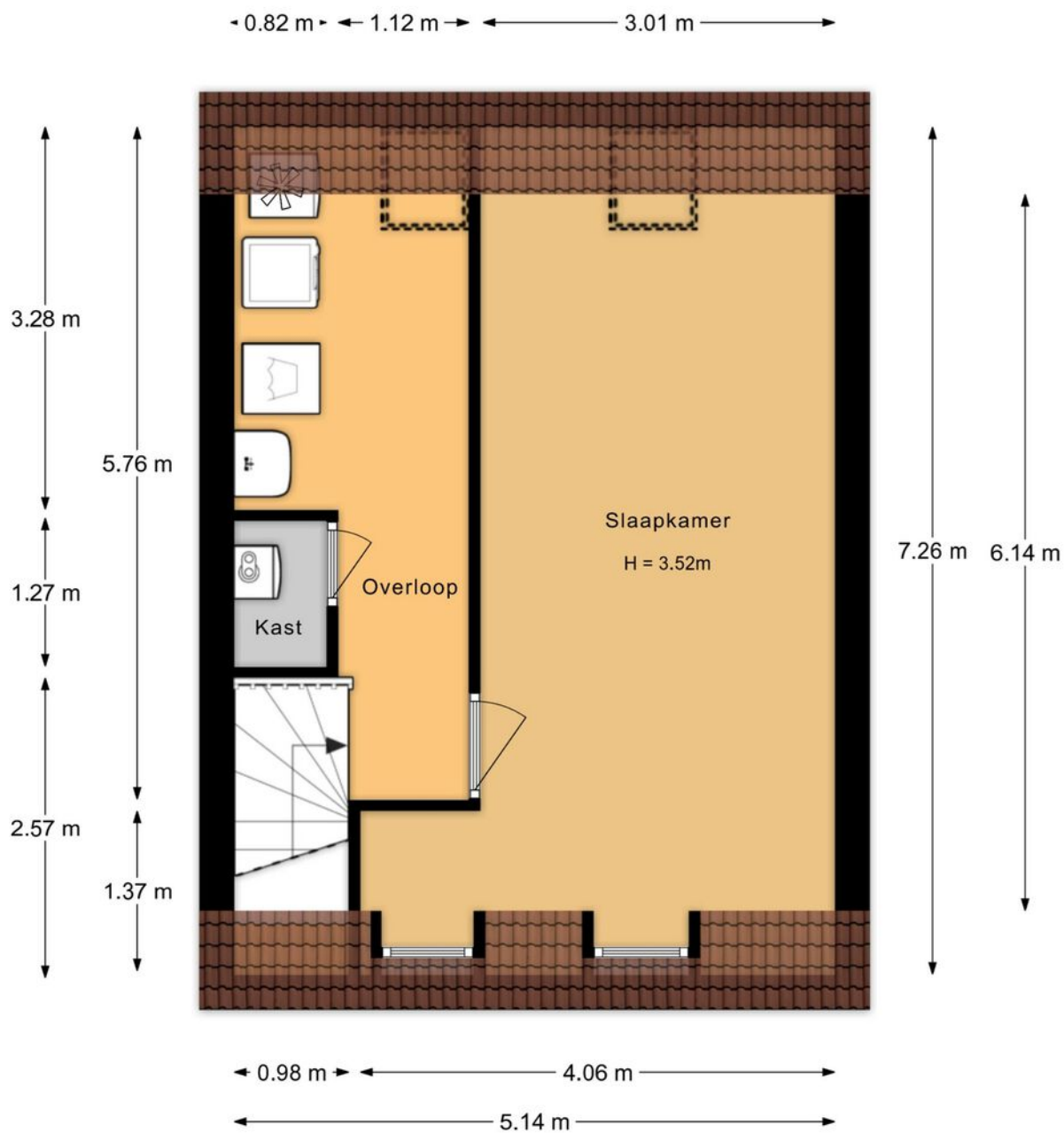
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



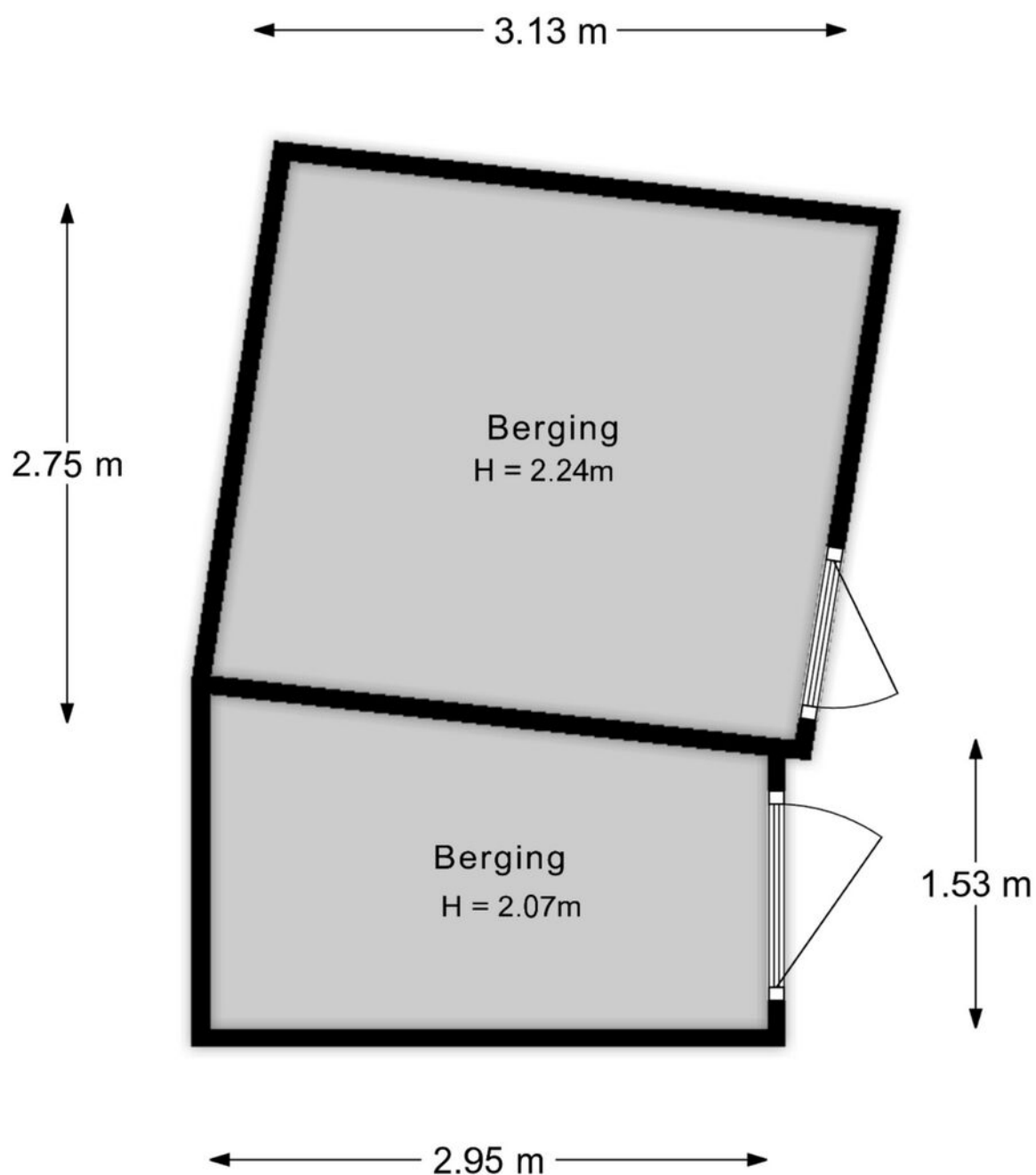
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



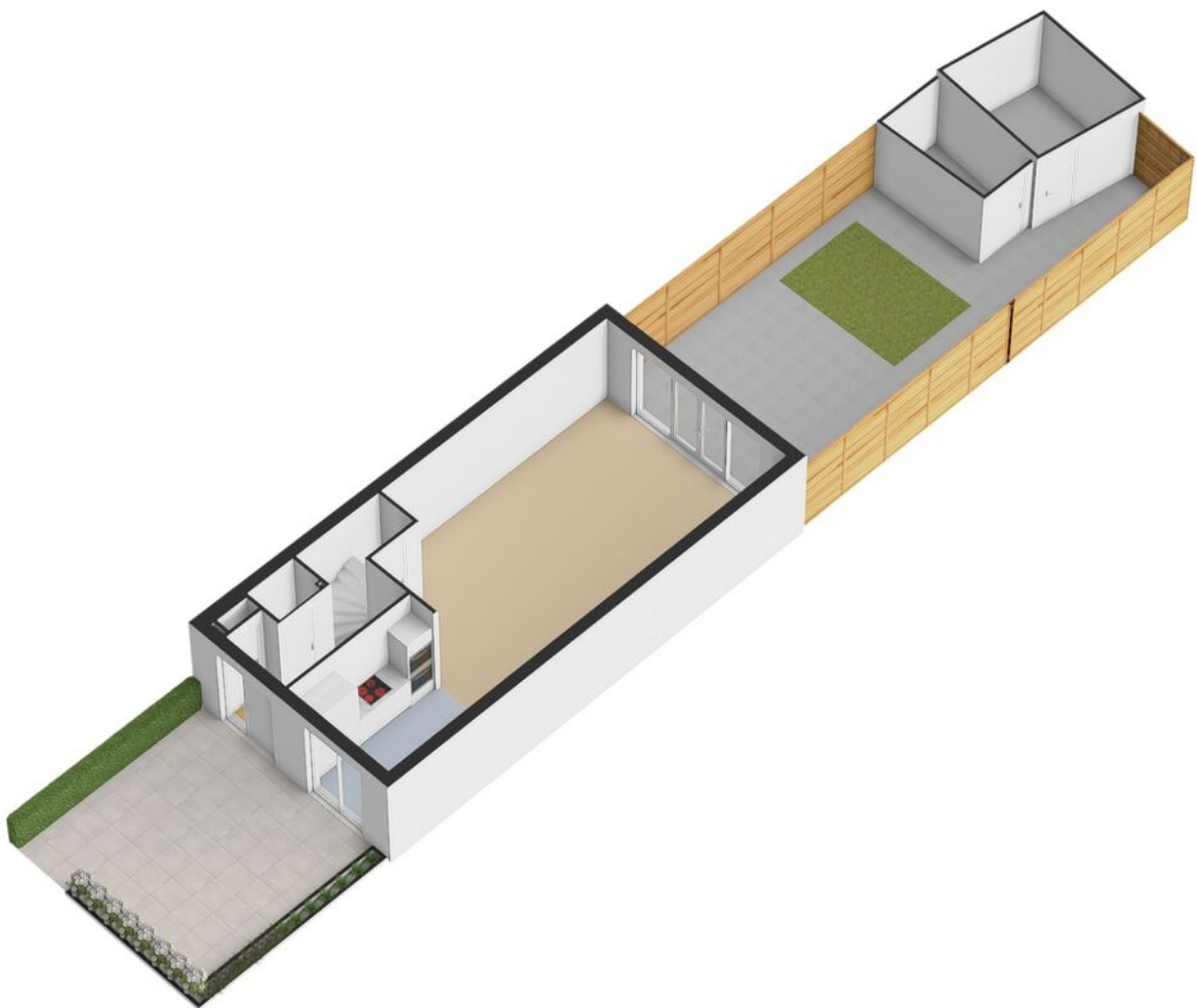
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

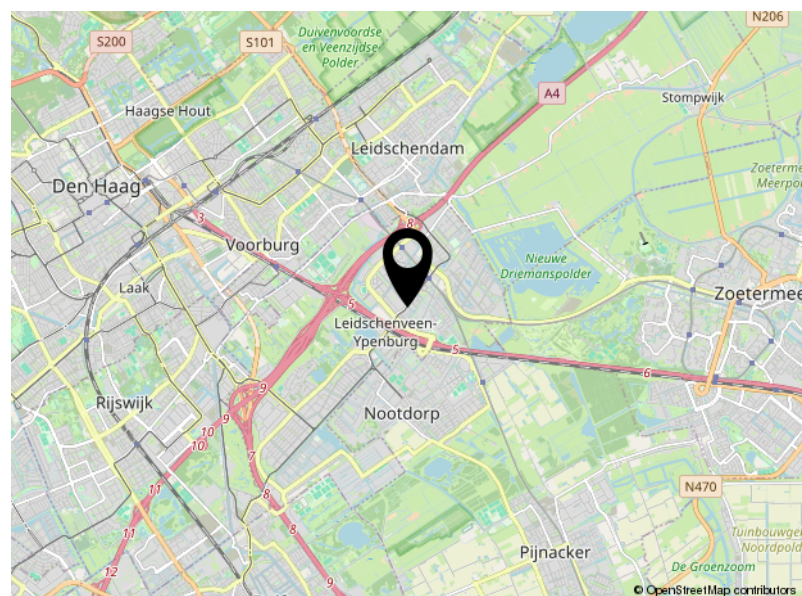
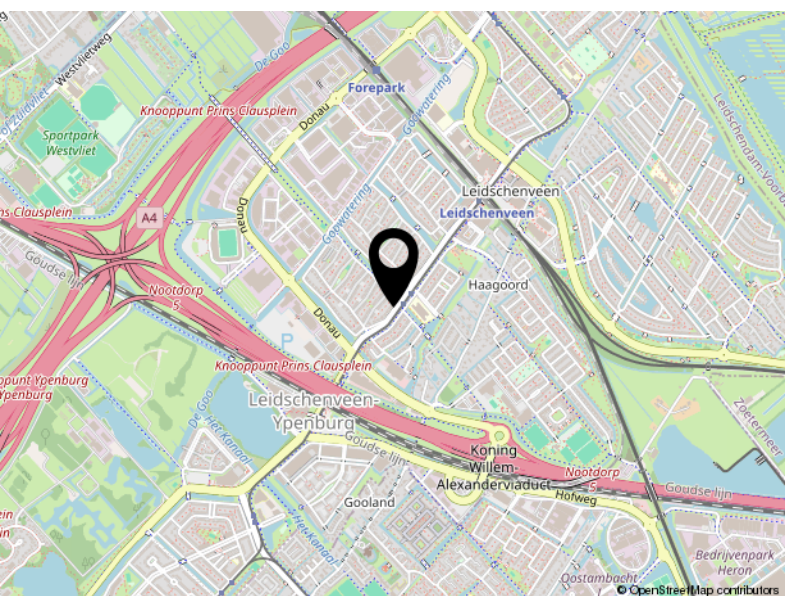
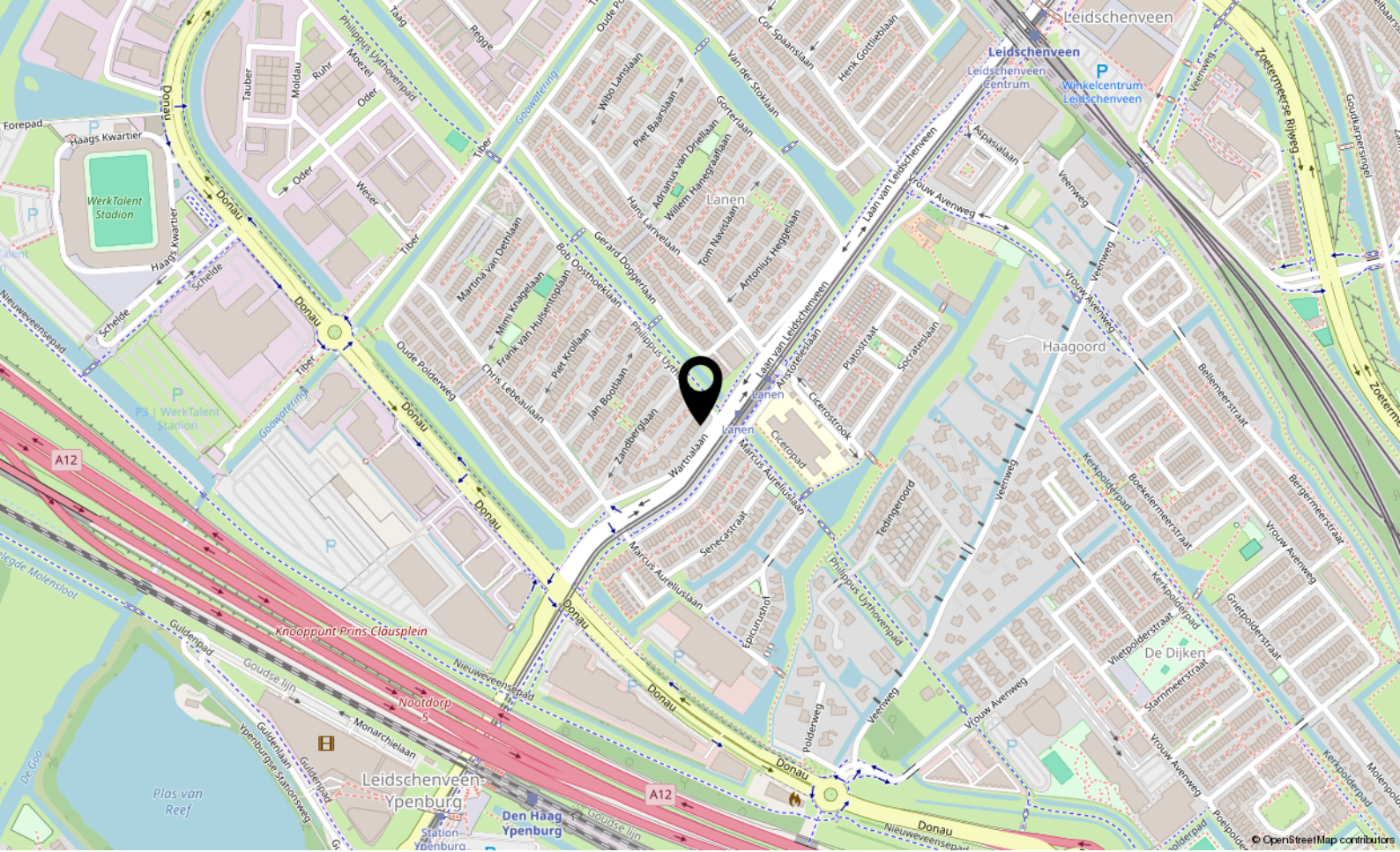
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond





# Locatie

WARTNALAAN 32  
Den Haag



Jaap Hoekdreef 18  
2492 JS Den Haag

070 756 8024  
[info@nivitamakelaars.nl](mailto:info@nivitamakelaars.nl)  
[www.nivitamakelaars.nl](http://www.nivitamakelaars.nl)