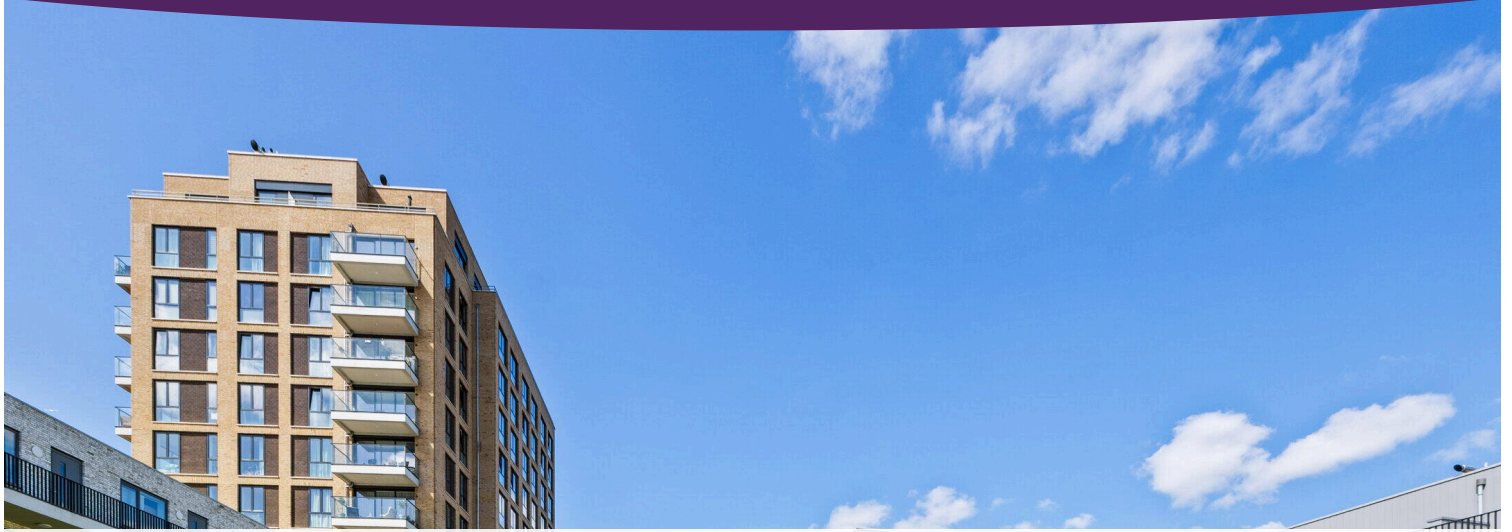


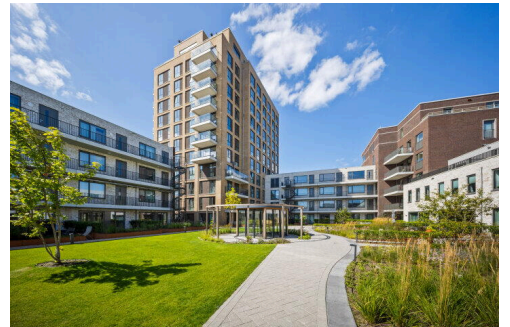
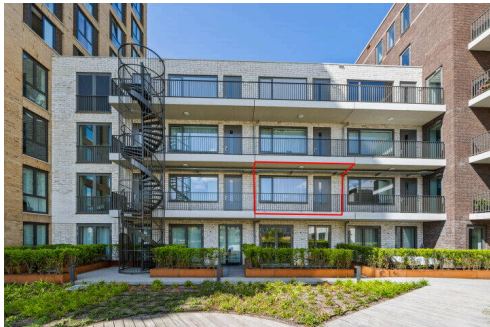
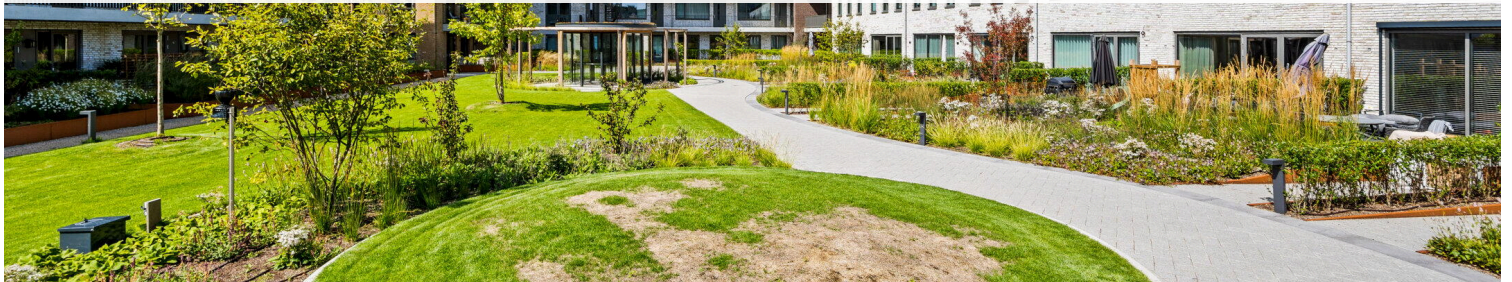
Leidschendam

Delflandstraat 14 | Vraagprijs €399.000 k.k.

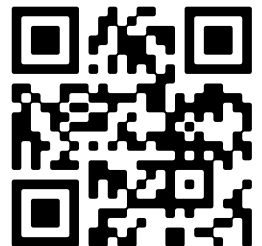


BESCHIKBAAR

WWW.DELFLANDSTRAAT14.NL



Type object: Appartement
Bouwjaar: 2025
Woonoppervlakte: 58 m²
Inhoud: 191 m³
Aantal kamers: 1
Website: www.delflandstraat14.nl



Omschrijving

Delflandstraat 14, 2265WC Leidschendam

Delflandstraat 14 – modern en hoogwaardig afgewerkt appartement in Leytsche Hof

Prachtig appartement op de tweede verdieping van het nieuwe appartementencomplex Leytsche Hof. Dit appartement combineert comfort, duurzaamheid en een stijlvolle afwerking. Met deze unieke kans koopt u een nieuwbouw appartement waar u direct in kunt, voorzien van de volledige Woningborg-garantie.

Deze woning kunt u direct betrekken!

Het appartement is van alle moderne gemakken voorzien, waaronder een warmtepomp, aluminium kozijnen met hoogrendementsglas, vloerverwarming én vloerkoeling, een energiezuinig WTW-ventilatiesysteem en een douchewarmtewisselaar. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage en een zonnig balkon op het zuidwesten, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon. Als bewoner heeft u bovendien toegang tot de fraai aangelegde, gezamenlijke binnentuin van het complex, een prettige groene buitenruimte om even te ontspannen.

Hoogwaardig afgewerkt

Bij de afwerking van dit appartement is gekozen voor een stijlvolle en rustige uitstraling. De wanden zijn professioneel gestuct en geschilderd en de woning is voorzien van een fraaie visgraadvloer. De stijlvolle glazen deur in de woonkamer zorgt voor een mooie ruimtelijke verbinding tussen de verschillende vertrekken.

De ruime woonkamer staat in open verbinding met de luxe keuken. De keuken is ergonomisch en praktisch ingericht en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. De keuken is geplaatst in februari 2026 en op de apparatuur geldt vanaf de plaatsing vijf jaar garantie, conform de geldende garantievoorwaarden.

Fijne ligging in Leidschendam

Het appartement ligt op een heerlijke plek in het centrum van Leidschendam, vlak bij de karakteristieke sluisjes en de Damlaan met haar winkels en horeca. Ook The Mall of the Netherlands ligt op korte loopafstand; u bereikt dit grote overdekte winkelcentrum in circa 7 minuten. Hier vindt u een breed aanbod aan winkels, restaurants, horeca, een bioscoop, bowlingbaan en diverse mogelijkheden voor ontspanning en entertainment.

Ook voor sportliefhebbers is er veel te doen in de omgeving. Zo zijn onder andere hockey, tennis, voetbal, atletiek en fitness op korte afstand te vinden.

Goede bereikbaarheid

Met het openbaar vervoer is de woning uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes en op enkele minuten fietsen ligt een halte van de RandstadRail. Hiermee reist u gemakkelijk richting het centrum van Den Haag en Rotterdam. Ook Delft is met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Met de auto is de woning eveneens gunstig gelegen. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u snel richting Leiden, Amsterdam, Rotterdam (A4), Utrecht (A12) en Delft. Uw auto parkeert u op uw eigen overdekte parkeerplaats in de parkeergarage. Vanaf daar bent u bovendien in circa 20 minuten bij het strand van Scheveningen.

Indeling

Via de lift of trap bereikt u de tweede verdieping. Via de korte galerij komt u bij de woning.

U komt binnen in een ruime hal met meterkast. Vanuit de hal zijn de slaapkamer, badkamer en het separate toilet bereikbaar. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche en wastafel. Het separate toilet is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. De stijlvolle glazen deur en de fraaie visgraadvloer geven de ruimte een eigentijdse en hoogwaardige uitstraling. De ergonomisch en praktisch ingerichte keuken, voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel dagelijks gebruik.

Vanuit de woning is tevens de bijkeuken/berging bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere de warmtepomp, WTW-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er volop bergruimte.

Het balkon is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier kunt genieten van de middag- en avondzon.

Als bewoner kunt u bovendien gebruikmaken van de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin van het complex. Deze groene en verzorgde binnentuin vormt een prettige plek om buiten te zijn.

Comfort en duurzaamheid

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van moderne, energiezuinige installaties. De combinatie van vloerverwarming en vloerkoeling, de warmtepomp, het WTW-ventilatiesysteem en de douchewarmtewisselaar zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Het appartement beschikt over een zeer gunstig energielabel A+++. Daarmee is de woning niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.

Neem contact op met onze SMASH Makelaar Sander van Meerten voor het inplannen van een bezichtiging.

Meer informatie vindt u op de woningwebsite: delflandstraat14.nl

Bijzonderheden

- **Modern en instapklaar appartement op de tweede verdieping.**
- **Gelegen in het moderne appartementencomplex Leytsche Hof.**
- **Hoogwaardig afgewerkt.**
- **Professioneel gestucte en geschilderde wanden.**
- **Stijlvolle glazen binnendeur in de woonkamer.**

- **Fraaie visgraadvloer.**
- **Luxe, ergonomisch en praktisch ingerichte open keuken.**
- **Hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur.**
- **Keuken geplaatst in februari 2026.**
- **Vijf jaar garantie vanaf plaatsing op de Siemens-apparatuur, conform de geldende garantievoorwaarden.**
- **Vloerverwarming én vloerkoeling.**
- **Warmtepomp.**
- **Energiezuinig WTW-ventilatiesysteem.**
- **Douchewarmtewisselaar.**
- **Aluminium kozijnen met hoogrendementsglas.**
- **Eigen overdekte parkeerplaats in de parkeergarage.**
- **Lift aanwezig.**
- **Zonnig balkon op het zuidwesten met middag- en avondzon.**
- **Fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin.**
- **Luxe badkamer met inloopdouche en wastafel.**
- **Separate toiletruimte.**
- **Woningborg-garantie.**
- **Warmtepomp wordt gehuurd; voorwaarden en maandelijkse kosten volgens overeenkomst.**
- **Indicatieve VvE-bijdrage (inclusief parkeerplaats): € 99,90 per maand.**
- **Heeft u geen auto, of heeft u niet genoeg aan één auto? In het complex zijn tegen betaling deelauto's beschikbaar voor bewoners.**

Dit object is opgemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op NEN 2580. De Meetinstructie heeft tot doel een meer uniforme meetmethode toe te passen voor het bepalen van de woonoppervlakte. De vermelde afmetingen zijn indicatief; er kunnen kleine afwijkingen voorkomen. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad bij het opmeten van het betreffende object kunnen deze afwijkingen groter of kleiner zijn. Hoewel we het object zorgvuldig en naar eer en geweten hebben opgemeten, kunnen er afwijkingen in de afmetingen voorkomen. De vermelde afmetingen zijn indicatief; er kunnen kleine afwijkingen zijn. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad bij het opmeten van het specifieke object kunnen deze afwijkingen groter of kleiner zijn. Als de exacte afmetingen voor u van belang zijn, raden wij u aan om de afmetingen zelf te laten opmeten.

Kenmerken

Vraagprijs:	€399.000 k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Bijdrage vve:	€99.90
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2025
Toegankelijkheid:	trap en lift
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	58
Inhoud:	191
Gebouwgebonden buitenruimte:	5

Indeling

Aantal kamers:	1
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energielabel:	A++++
---------------	-------

Buitenruimte

Ligging:	zuid westen
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Binnentuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg en privé parkeergarage
---------------------------	-------------------------------------

Garage

Soort garage:	Parkeer garage
Capaciteit garage:	1 auto

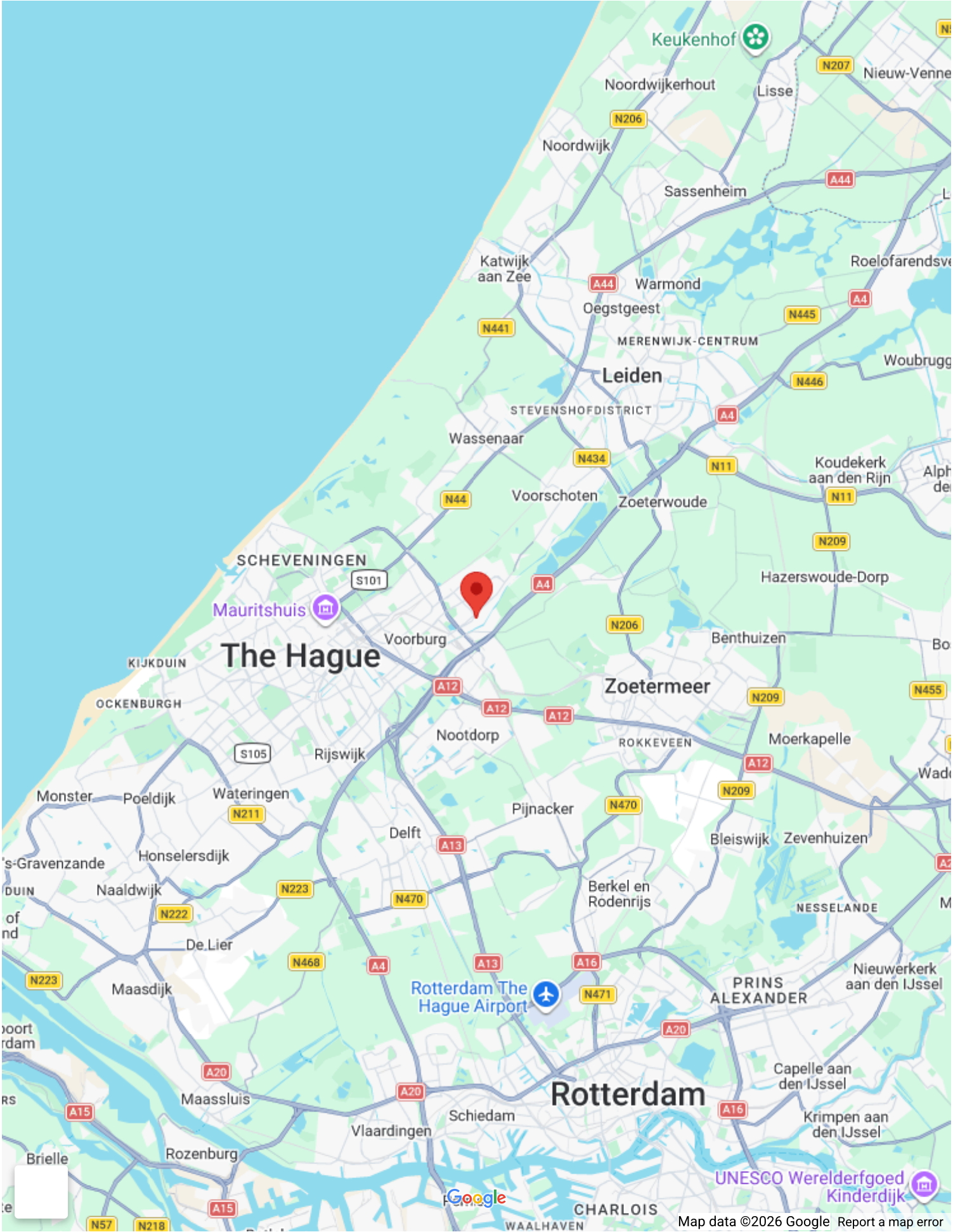
VvE Checklist

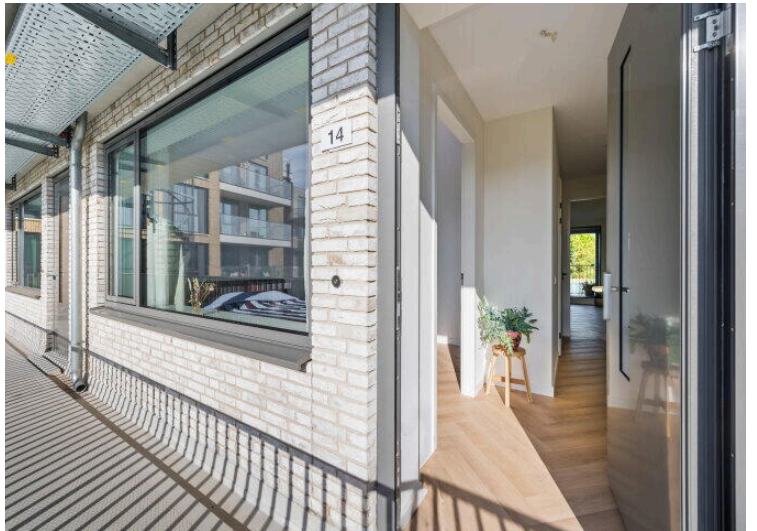
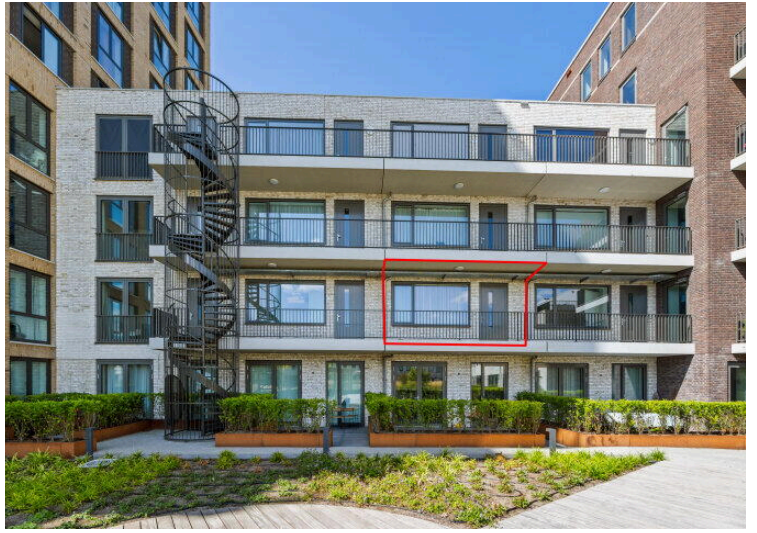
Inschrijving kvk:	ja
Jaarlijkse vergadering:	ja
Periodieke bijdrage:	ja
Reservefonds aanwezig:	ja
Onderhoudsplan:	ja
Opstalverzekering:	ja

Op de kaart

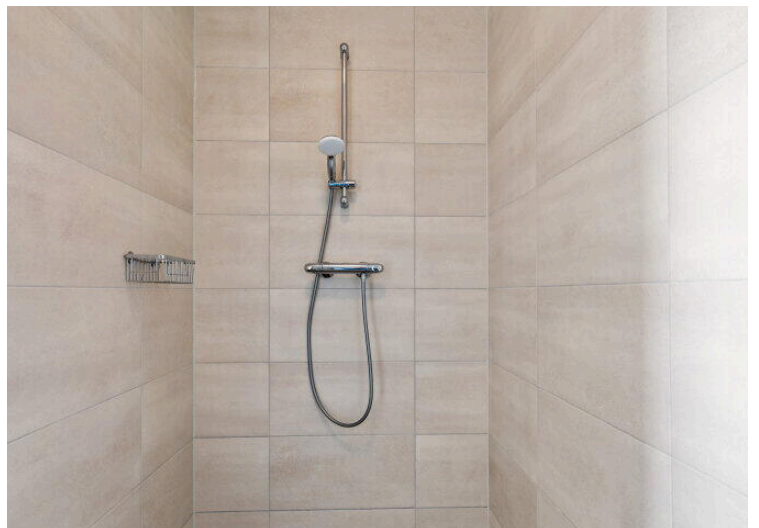
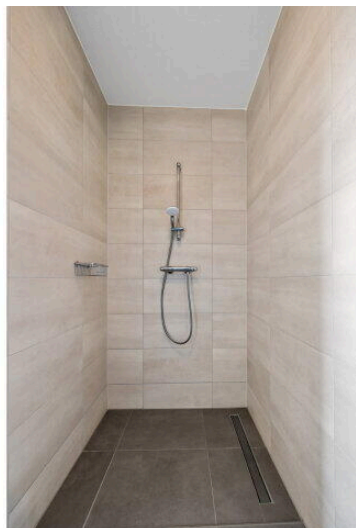
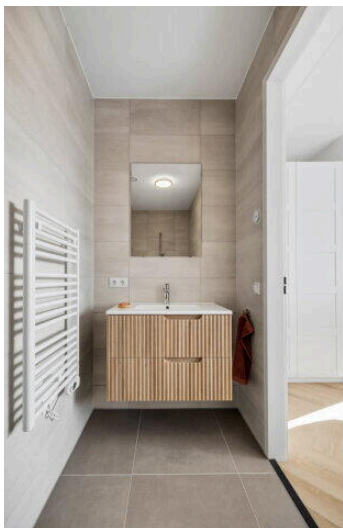
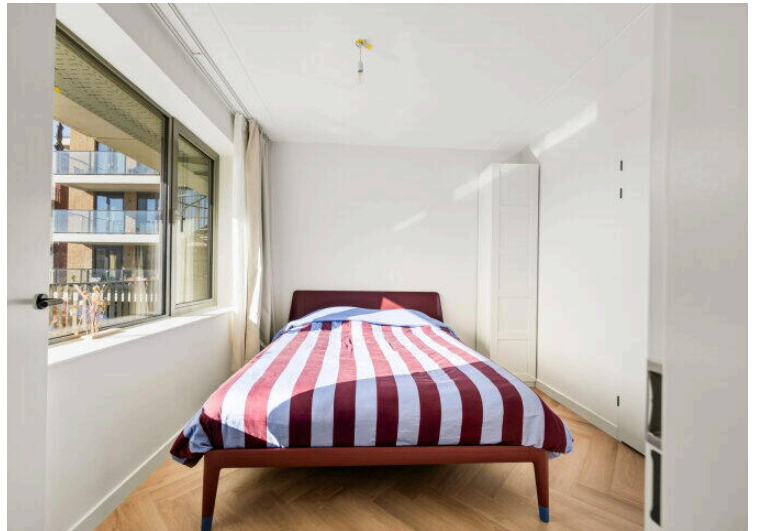
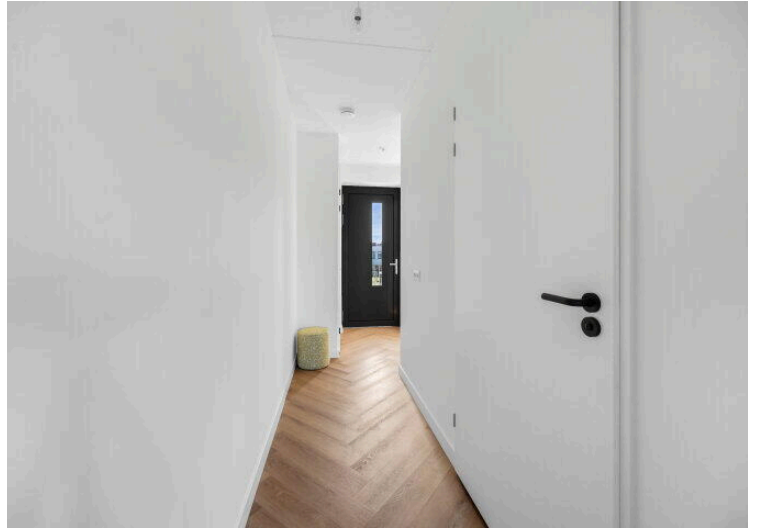


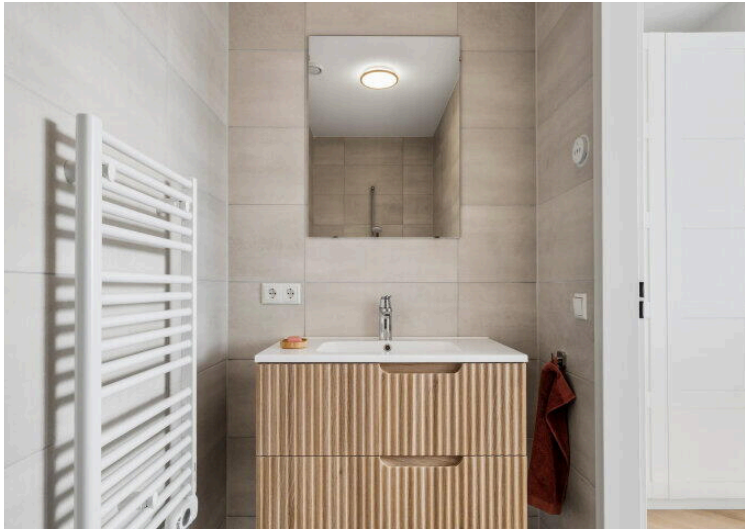
Op de kaart

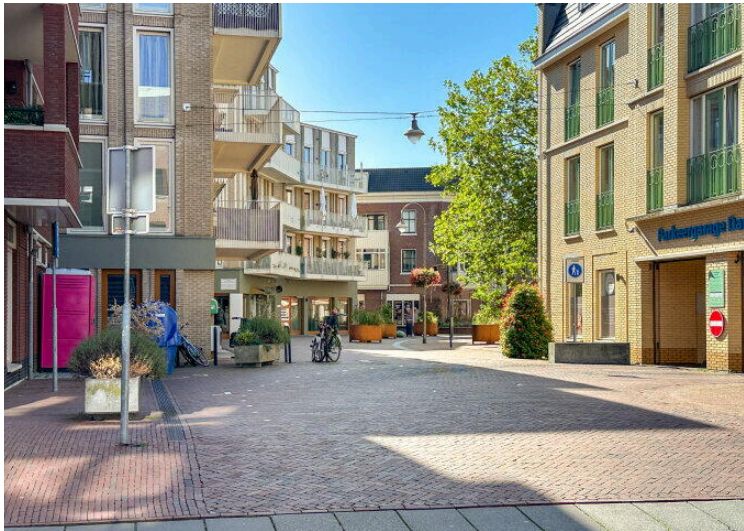
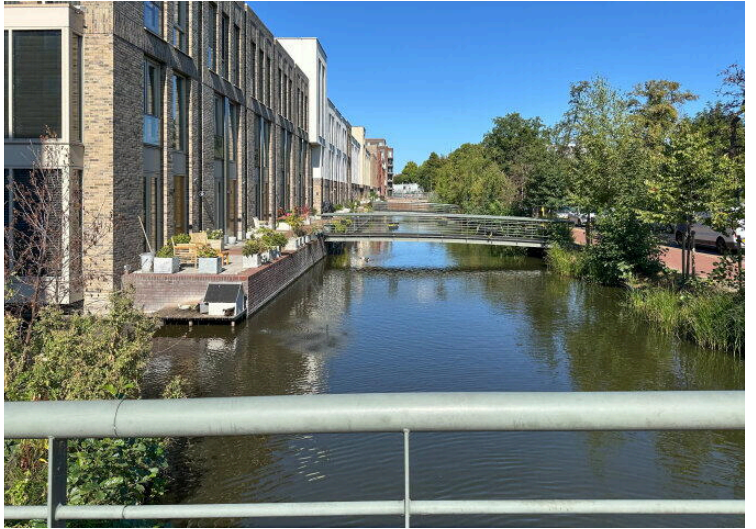
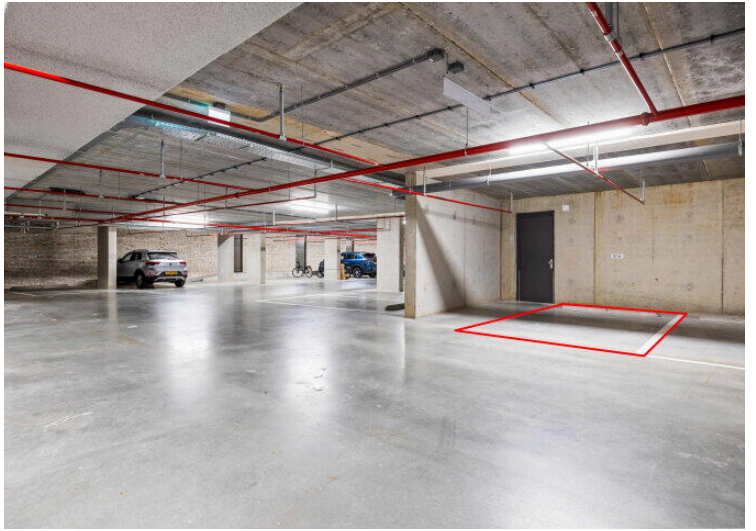














Delflandstraat 14

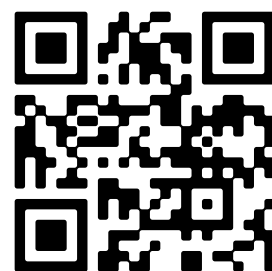
www.delflandstraat14.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!