



Lobelia 14

2631 VJ Nootdorp

Eengezinswoning, Tussenwoning 108m²

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	Per direct
Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	108m ²
Perceel	124m ²
Woonkamer	30m ²
Inhoud	374m ³
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Avanta 28c (2007, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging

Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	Zuidoost, 27m ² , 550×492cm
Schuur	Vrijstaand steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort	Parkeerplaats
garage	



-- English description see below --

RUIME GEZINSWONING MET 4 SLAAPKAMERS, EIGEN PARKEERPLAATS, TUIN AAN HET GROEN ÉN EEN GROOT DAKTERRAS MET UITZICHT OP DE MOLEN VAN NOOTDORP!

Lobelia 14, Nootdorp | 108 m² woonoppervlakte | 124 m² eigen grond | 4 slaapkamers | tuin op het zuidoosten | dakterras ca. 27 m² | eigen parkeerplaats/oprit | energielabel A

Op zoek naar een ruime gezinswoning op een heerlijke, groene en kindvriendelijke locatie? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard!

Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over circa 108 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een ruime woonkamer met open keuken, een complete badkamer en volop buitenruimte. Zo ligt de achtertuin op het zuidoosten en grenst deze aan een groenstrook met water. Op de tweede verdieping wacht bovendien nog een bijzonder extraatje: een royaal dakterras van circa 27 m² met een prachtig vrij uitzicht over de weidse omgeving en richting de karakteristieke korenmolen Windlust.

De woning ligt aan een autoluwe straat in een zeer kindvriendelijke woonomgeving. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en voor wie graag de natuur opzoekt ligt recreatiegebied de Dobbepas op loopafstand. Voor de woning beschikt u bovendien over een eigen parkeerplaats/oprit.

Een fijne gezinswoning waar ruimte, groen, buitenleven en een centrale ligging uitstekend samenkomen!

INDELING

Begane grond

Via de voortuin met eigen parkeerplaats/oprit bereikt u de entree van de woning. Entree in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en profiteert dankzij de grote raampartij van veel natuurlijk licht en een prettig zicht op de tuin en het achterliggende groen. Er is volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is netjes en functioneel uitgevoerd, maar verdient op onderdelen enige aandacht. Dit biedt tegelijkertijd een mooie mogelijkheid om de keuken op termijn geheel naar eigen smaak en wensen aan te passen.

Vanuit de woonkamer bereikt u de achtertuin. Deze is circa 5,50 meter breed, ligt heerlijk op het

zuidoosten en grenst aan een groenstrook met water. Hierdoor heeft de tuin een aangenaam groen en vrij karakter. Een ideale plek om zelf lekker te ontspannen, terwijl kinderen in de directe omgeving volop ruimte hebben om buiten te spelen.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging van circa 7,9 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische kast.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 10,5 m² en 6,5 m². De grootste slaapkamer van deze verdieping bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 14,1 m².

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 14,7 m². Een heerlijk ruime kamer die uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, maar natuurlijk ook gebruikt kan worden als werk-, hobby- of logeerkamer. Voor extra comfort is deze verdieping voorzien van airconditioning.

Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot het royale dakterras van circa 26,9 m². Dit is zonder twijfel één van de verrassingen van de woning. Vanaf het terras heeft u een prachtig vrij uitzicht over de weidse omgeving en kijkt u onder andere richting de karakteristieke korenmolen Windlust van Nootdorp.

Een heerlijke tweede buitenruimte waar u in alle rust van het uitzicht en het buitenleven kunt genieten.

OMGEVING

De ligging is zonder meer één van de sterke punten van deze woning. Het ligt aan een autoluwe straat in een rustige, groene en zeer kindvriendelijke woonomgeving. De groenstrook en het water direct achter de woning dragen bij aan het open karakter van de locatie en maken de directe woonomgeving aantrekkelijk voor zowel gezinnen als mensen die graag rustig en groen wonen.

Daarnaast ligt de woning op loopafstand van recreatiegebied de Dobbepas. Dit circa 64 hectare grote recreatiegebied sluit aan op het Bieslandse Bos en biedt volop mogelijkheden om van de natuur en het buitenleven te genieten. U vindt hier onder andere een zandstrand, ligweides, een waterspeeltuin, een restaurant met terras, een hondenbos en een natuurbelevingseiland.

Rond de Dobbepas kunt u heerlijk wandelen en fietsen en er zijn mogelijkheden om te zwemmen, surfen, vissen of simpelweg lekker aan het water te ontspannen. De wandelroute rond de pas is circa



2,7 kilometer lang, waardoor het ook een ideale plek is voor een dagelijkse wandeling of een rondje met de hond.

Ondanks de groene en rustige ligging zijn de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in Nootdorp en de directe omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Den Haag, Delft, Pijnacker en Zoetermeer zijn eenvoudig bereikbaar en ook de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen en het openbaar vervoer is goed.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak circa 108 m²;
- Gelegen op 124 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1994;
- Energielabel A (volledig geïsoleerd);
- Verwarming en warm water middels een HR cv-combiketel;
- Vier slaapkamers;
- Airconditioning in de slaapkamer op de tweede verdieping;
- Achtertuin en dakterras richting het zuidoosten;
- Vrijstaande stenen berging van circa 7,9 m²;
- Eigen parkeerplaats/oprit;
- Gelegen aan een autoluwe straat;
- Zeer kindvriendelijke woonomgeving;
- Op loopafstand van recreatiegebied de Dobbepas;
- Ouderdoms-, materialen- en niet bewoond clauses van toepassing
- Oplevering per direct mogelijk

Kortom: een verrassend ruime en praktisch ingedeelde gezinswoning met vier slaapkamers, parkeren op eigen terrein, een groene ligging aan het water én twee heerlijke buitenruimtes. De tuin op het zuidoosten, het royale dakterras met vrije vergezichten en de ligging op loopafstand van de Dobbepas maken deze woning tot een bijzonder fijne plek om te wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het uitzicht en de fijne ligging van dit fijne gezinshuis!

SPACIOUS FAMILY HOME WITH 4 BEDROOMS, PRIVATE PARKING, A GARDEN BORDERING GREEN SPACE AND A LARGE ROOF TERRACE WITH VIEWS OF NOOTDORP'S WINDMILL!

Lobelia 14, Nootdorp | 108 m² living space | 124 m² own ground | 4 bedrooms | southeast-facing garden | roof terrace approx. 27 m² | private parking space/driveway | Energy Label A



Looking for a spacious family home in a wonderful, green and child-friendly location? Then this property is definitely worth viewing!

This surprisingly spacious terraced house offers approximately 108 m² of living space, four bedrooms spread over two floors, a generous living room with open-plan kitchen, a fully equipped bathroom and plenty of outdoor space. The southeast-facing rear garden borders a green area with water, creating a pleasant and open outlook. And there is another special feature on the second floor: a generous roof terrace of approximately 27 m², offering beautiful unobstructed views across the surrounding countryside and towards Nootdorp's characteristic Windlust windmill.

The property is situated on a low-traffic street in a very child-friendly residential area. Children have plenty of opportunities to play outdoors, while nature lovers will appreciate having the Dobbepas recreational area within walking distance. The property also benefits from its own private parking space/driveway directly in front of the house.

A wonderful family home where space, greenery, outdoor living and a convenient location come together perfectly!

LAYOUT

Ground floor

The entrance to the property is reached via the front garden with private parking space/driveway. The entrance hall features the meter cupboard, toilet, staircase to the first floor and access to the living room.

The spacious living room is situated at the rear of the property and benefits from plenty of natural light thanks to the large windows, as well as pleasant views of the garden and the greenery beyond. There is ample space for both a generous seating area and a large dining table.

The open-plan kitchen is located at the front of the property. The kitchen is neat and functional, although some elements would benefit from attention. At the same time, this offers an excellent opportunity to update or redesign the kitchen in the future entirely according to your own taste and preferences.

The rear garden is accessible directly from the living room. Approximately 5.50 metres wide, the garden enjoys a southeast-facing position and borders a green strip with water. This gives the garden a pleasant, green and open character. It is an ideal place to relax, while children have plenty of space to play outdoors in the immediate surroundings.

At the rear of the garden is a detached brick storage shed of approximately 7.9 m², ideal for storing bicycles, garden equipment and other belongings.

First floor

The landing provides access to three bedrooms, the bathroom and a practical storage cupboard.

At the rear are two bedrooms measuring approximately 10.5 m² and 6.5 m². The largest bedroom on this floor is located at the front and measures approximately 14.1 m².

The fully equipped bathroom features a bathtub, separate shower, washbasin and second toilet.

Second floor

A fixed staircase leads to the second floor, where you will find the fourth bedroom, measuring approximately 14.7 m². This wonderfully spacious room is ideal as the main bedroom, but could of course also be used as a home office, hobby room or guest room. For additional comfort, this floor is equipped with air conditioning.

From this floor, you have access to the generous roof terrace of approximately 26.9 m². Without a doubt, this is one of the property's most surprising features. The terrace offers beautiful unobstructed views across the surrounding countryside, including towards Nootdorp's characteristic Windlust windmill.

A wonderful second outdoor space where you can relax in peace and enjoy the views and outdoor living.

SURROUNDINGS

The location is undoubtedly one of this property's strongest features. It is situated on a low-traffic street in a quiet, green and very child-friendly residential area. The green space and water directly behind the property contribute to the open character of the location, making it particularly attractive for families as well as anyone looking for peaceful surroundings with plenty of greenery.

The property is also within walking distance of the Dobbeplass recreational area. Covering approximately 64 hectares and adjoining the Bieslandse Bos woodland, this recreational area offers numerous opportunities to enjoy nature and the outdoors. Facilities include a sandy beach, sunbathing areas, a water playground, a restaurant with terrace, a woodland area for dogs and a nature discovery island.

The Dobbeplass is a wonderful place for walking and cycling, while swimming, windsurfing and fishing are also possible. Alternatively, you can simply relax by the water. The walking route around the lake is approximately 2.7 kilometres long, making it an ideal location for a daily walk or a stroll with the dog.

Despite its peaceful and green setting, all everyday amenities are within easy reach. Shops, schools, childcare facilities and sports facilities can be found in Nootdorp and the immediate surrounding area.

Accessibility is also excellent. The Hague, Delft, Pijnacker and Zoetermeer are all within easy reach, with good connections to the main roads and public transport network.

KEY FEATURES

- Approx. 108 m² of living space;
- Situated on a plot of 124 m² own ground;
- Built in 1994;
- Energy Label A (fully insulated);
- Heating and hot water provided by a high-efficiency central heating system;
- Four bedrooms;
- Air conditioning in the second-floor bedroom;
- Rear garden and roof terrace facing southeast;
- Detached brick storage shed of approx. 7.9 m²;
- Private parking space/driveway;
- Situated on a low-traffic street;
- Very child-friendly residential area;
- Within walking distance of the Dobbelas recreational area;
- Age, materials and non-occupancy clauses apply;
- Available for immediate completion.

In short: a surprisingly spacious and practically laid-out family home with four bedrooms, private parking, a green waterside setting and two wonderful outdoor spaces. The southeast-facing garden, generous roof terrace with unobstructed panoramic views and location within walking distance of the Dobbelas make this a particularly enjoyable place to call home.

Schedule a viewing soon and come experience the space, the views and the wonderful location of this lovely family home for yourself!























