



🏠 Boekelermeerstraat 20, Den Haag

💶 Vraagprijs: € 935.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 163,3 m²

📐 Perceeloppervlakte: 253 m²

🛏️ Kamers: 6

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Boekelermeerstraat 20, 2493 XH Den Haag

Royale twee-onder één-kap woning met 5 slaapkamers en 2 badkamers, gelegen aan het water

Wat een fantastische woning, deze statige twee onder-een-kapper met vijf slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke achtertuin en nog zoveel meer! U vindt deze parel, die gebouwd is in dertiger jaren stijl, in een rustige straat in de buurt Rietveld/De Dijken. Wie op zoek is naar een moderne, zeer goed onderhouden woning met zowel in het huis als erbuiten een heerlijke ruimtebeleving, moet zeker komen kijken!

Zonnige, zeer royale living, prachtige open keuken

Vanuit de ruime hal loopt u door naar de zeer royale woonkamer. De diepbruine houten parketvloer geeft de ruimte een warme, karaktervolle uitstraling. Het contrast met de lichtgekleurde wanden, het plafond en de open, houten trap, is bijzonder fraai.

Overal is de breedte van de woning voelbaar. Grote raampartijen zowel aan de voorzijde als de achterzijde, in combinatie met openslaande deuren naar de tuin, zorgen voor een aangename lichtinval.

De living vormt één geheel met de keuken. Eyecatcher is het schitterende kookeiland dat voorzien is van een robuust granieten werkblad, waarin de kookplek fraai is geïntegreerd en waar bovendien gezinsleden of gasten kunnen aanschuiven, terwijl u de maaltijd bereidt. Ontbijten? Dat kan natuurlijk ook.

Het deel van de keuken dat tegen de wand is geplaatst, heeft hetzelfde massieve werkblad. De hoogglans witte kasten zorgen samen met de brede laden van het kookeiland voor veel bergruimte. Daarnaast is de keuken uiteraard voorzien van diverse kwalitatief hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur.

Vier slaapkamers en twee badkamers op de eerste verdieping

Via de open trap bereikt u de eerste verdieping, waar u beschikt over maar liefst vier slaapkamers. De grootste is gelegen aan de achterzijde van de woning. U kijkt hier over het water en beschikt bovendien over een eigen ensuite badkamer. Deze is fraai betegeld met tegels van verschillend formaat, in lichte en antracietkleurige tinten. U beschikt hier over een wastafelmeubel met spiegelkast en een instapdouche.

De andere zeer ruime slaapkamer ligt hiernaast en 'springt uit' over de breedte van de woning. Slaapkamer drie en vier zijn iets kleiner; de ene kijkt uit op de achterzijde en de andere op de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers hebben tapijtvloeren.

Naast slaapkamer vier vindt u de hoofdbadkamer, die qua tegelwerk en combinatie in dezelfde stijl is uitgevoerd als de andere badkamer. Hier geniet u van een ruim ligbad, inloopdouche met rainshower en een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast.

Het tweede toilet vindt u in een aparte ruimte, te bereiken via de overloop. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de witgoedopstelling.

Grote, multifunctionele ruimte op de tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u een grote, multifunctionele ruimte. Schuine wandvlakken geven deze kamer een speelse indeling; een dakkapel en groot dakraam zorgen voor extra licht en ruimte. Een puber-penthouse, game-room, fitnesszaal, atelier, of toch een heerlijke vijfde slaapkamer? Wat maakt u hiervan... mogelijkheden te over!

In de ruimte achter kastdeuren zijn de CV-ketel en Mechanische Ventilatie-box (MV-box) geplaatst.

Goed om te weten: drie slaapkamers aan de waterzijde hebben allemaal een raam met een rolhor en ook op de begane grond zijn twee rolhorren geplaatst.

Via uw eigen terras het vakantiegevoel instappen

Terug op de begane grond lopen we via de openslaande deuren de achtertuin in, die gelegen is op het zonnige zuidwesten. Eerst echter staat u onder de grote terrasoverkapping van bijna 30 m², die – door de fraaie vloer en het dak met lichtstraat, aandoet als een serre. Een heerlijke plek om te zitten, ook als het regent.

De verhoogde plantenbakken met siergrassen zorgen voor een mooie aanblik en tegelijkertijd bieden ze privacy. Aan uw linkerhand ziet u een strook kunstgras met ingebouwde trampoline, waar kinderen zich kunnen uitleven. Voor u leidt een trapje naar een groot vlonderterras aan het water, met geïntegreerde zitbank en comfortabele kussens.

Van hieruit kunt u al dan niet met de kinderen een hengeltje uitgooien, in een bootje stappen of in de winter schaatsen. Zo trakteert u zichzelf na een drukke werk- of schooldag in no time op een heerlijk vakantiegevoel in een andere wereld. 's Avonds wat hout op het vuur (het haardhout zag u al onder de plantenbakken liggen) en de beleving is compleet!

Oprit met twee parkeerplaatsen, deur naar inpandige berging

Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een ruime oprit, met plek voor twee auto's. Ook elders in de straat is overigens vaak prima een parkeerplek te vinden. Daarnaast ziet u de deur die toegang biedt tot een inpandige berging, waar u uw fietsen, gereedschap en andere zaken veilig kunt stallen.

Centraal en rustig gelegen in kindvriendelijke omgeving

De ligging is zowel rustig als prettig centraal. Winkels, kinderopvang en scholen zijn nabij; de British school is zelfs om de hoek. Speeltuintjes en kinderboerderij vindt u op loopafstand – er is zelfs een speeltuintje schuin tegenover de woning! – en dat geldt ook voor het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4, A12 en A13 liggen op een paar autominuten. Met de fiets bent u in korte tijd in de stad of in het groene buitengebied, waaronder de populaire Nieuwe Driemanspolder of het Westerpark in Zoetermeer.

Samengevat:

- Royale 2-onder-1-kapwoning, aan de achterkant gelegen aan het water
- Woonoppervlak ca. 163,3 m², inhoud woning 540,5 m³, gemeten volgens NEN2580
- Perceelgrootte 253 m², erfpacht - canon eeuwigdurend afgekocht (dus geen extra kosten)
- Ruime hal met modern toilet
- Bijzonder ruime woonkamer met diepbruine houten parketvloer en zonlicht van drie zijden

- Moderne open keuken met kookeiland en wandopstelling; robuuste granieten werkbladen, veel bergruimte en diverse Siemens inbouwapparatuur
- Vier lichte slaapkamers op de eerste verdieping; hoofdslaapkamer voorzien van ensuite badkamer
- Hoofdbadkamer voorzien van inloopdouche met rainshower, ligbad, dubbele wastafel en designradiator
- Separaat tweede toilet; aparte ruimte voor de witgoedopstelling
- Tweede verdieping met grote, multifunctionele ruimte die is uitgerust met een dakkapel + groot dakraam
- Kast met CV-ketel met grote boiler en MV-box
- Grote achtertuin met serre-achtige ruimte onder grote overkapping; kunstgras met speelruimte; vlonderterras direct aan het water
- Ruime oprit aan de voorzijde, plek voor twee auto's
- Stenen berging, bereikbaar via de voorzijde van de woning
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12/A13 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg

Is uw interesse gewekt?

Wacht niet te lang en bel Makelaarscentrum Leidschenveen om een afspraak te maken.

Deze informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De algemene verkoopvoorwaarden staan vermeld op onze website, wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening, neemt u dan gerust contact met ons op.

Kortom, bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen VBO/NVM aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 935.000 k.k.
-------------	----------------

Bouw

Object type:	Twee-onder-een kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2010
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	163,3
Perceeloppervlakte:	253
Inhoud:	540
Externe bergruimte:	6.3
Gebouwgebonden buitenruimte:	25.3

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal badkamers:	2
Badkamervoorzieningen:	inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV
Warm water:	CV
Cv ketel:	Intergas

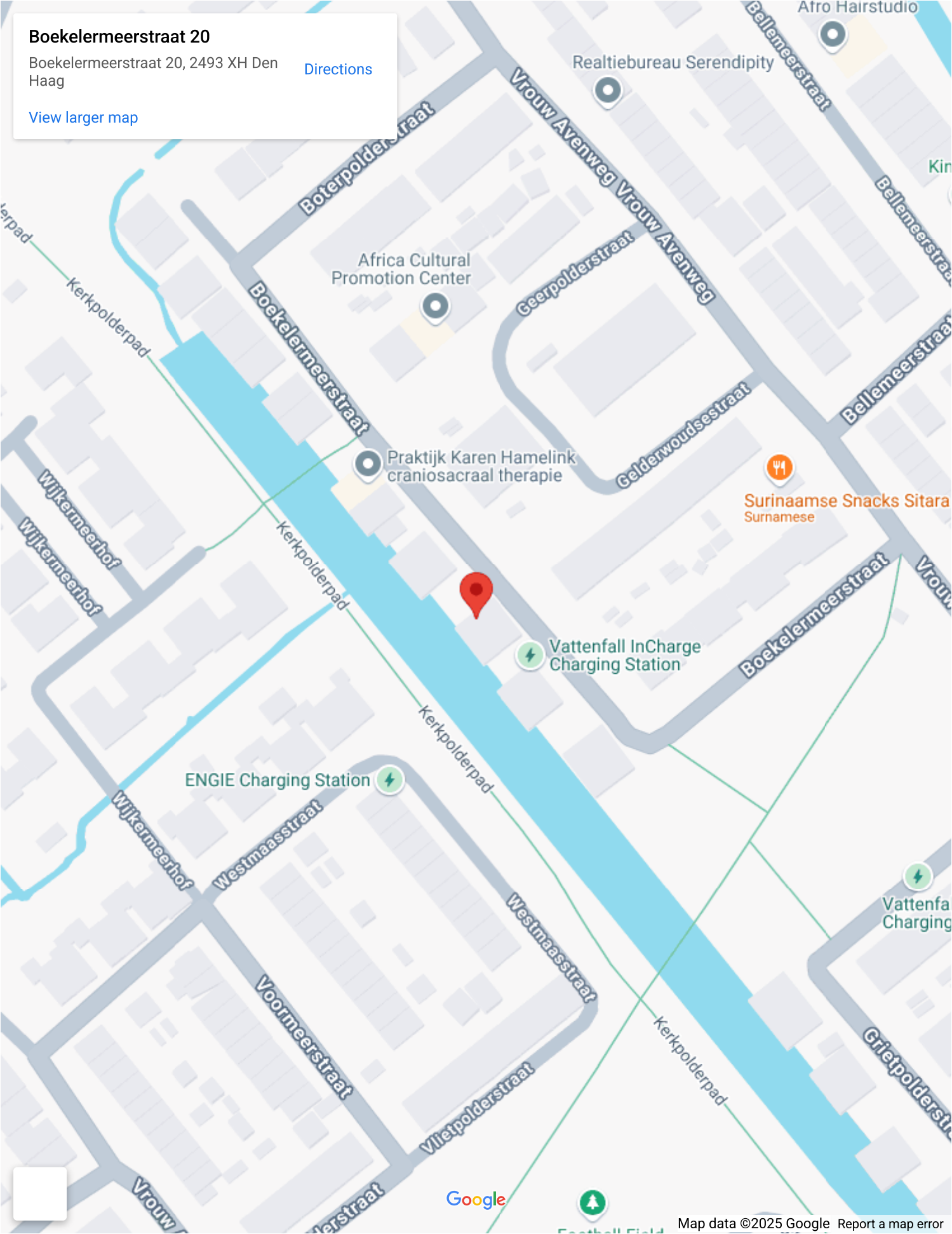
Buitenruimte

Ligging:	Rustig gelegen
Tuin:	Voor- zij- en achtertuin
Ligging tuin:	Zuidwesten

Bergruimte

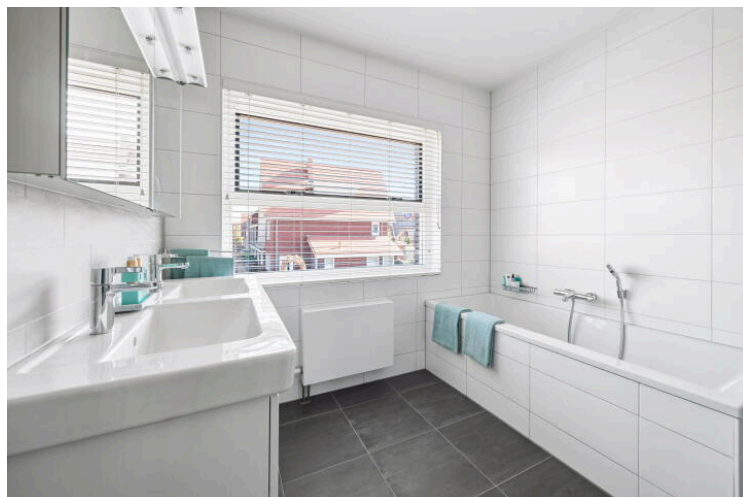
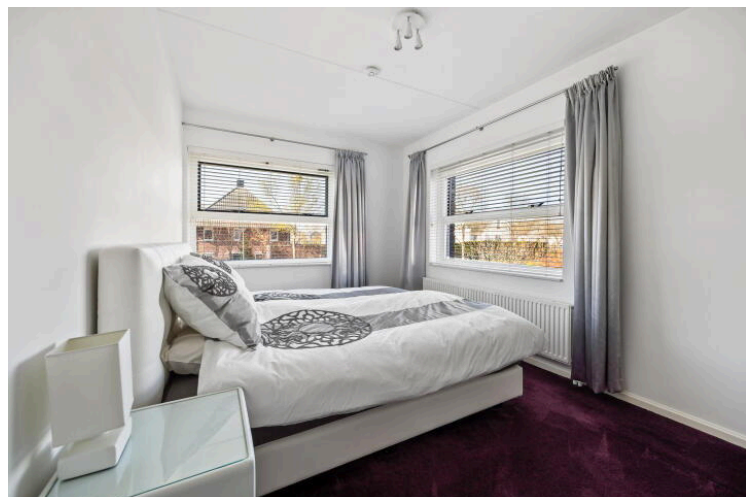
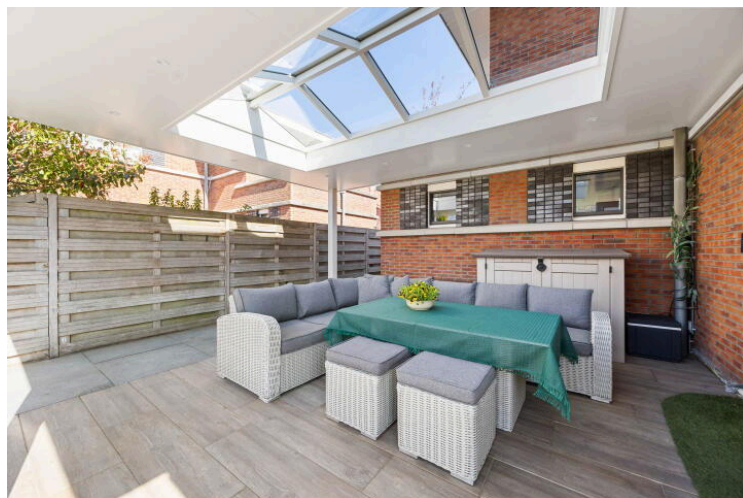
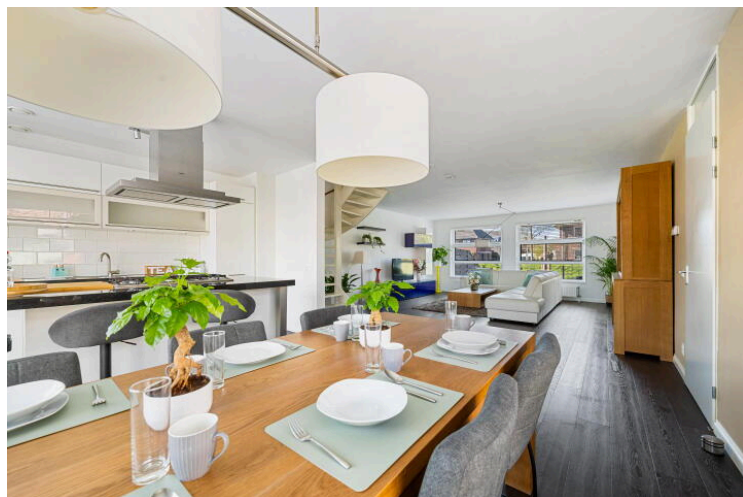
Schuur berging:	Schuur
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Eigen terrein & openbaar

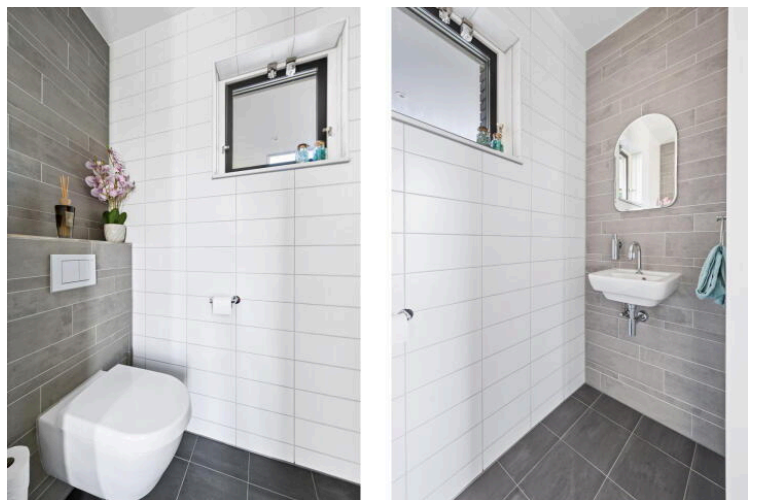
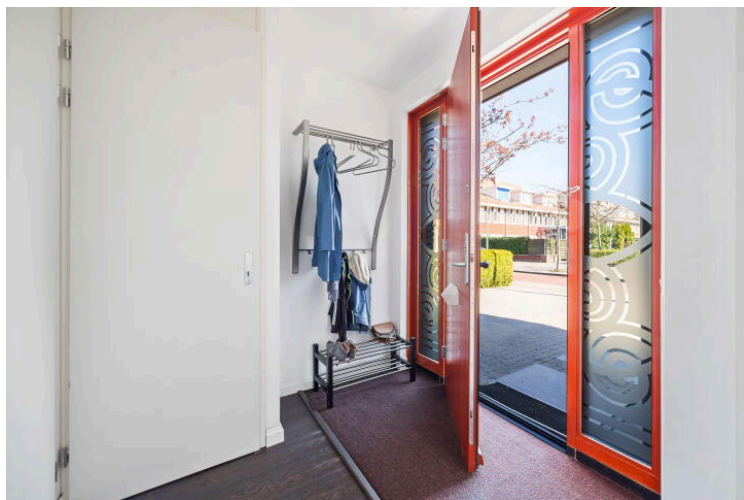
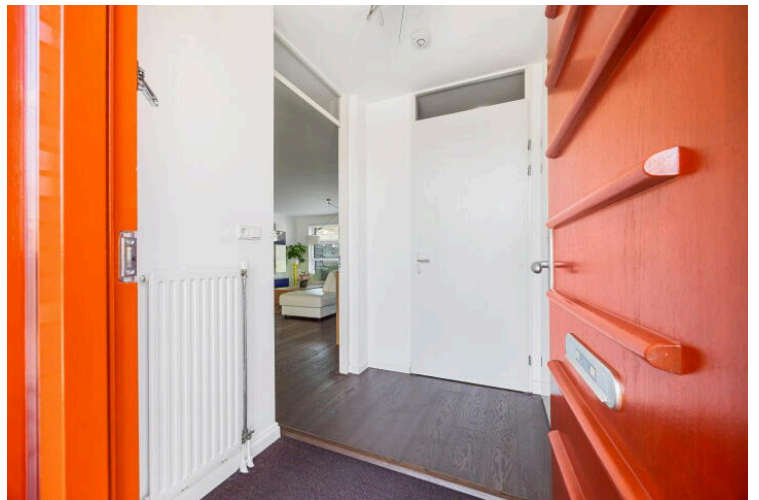
Op de kaart

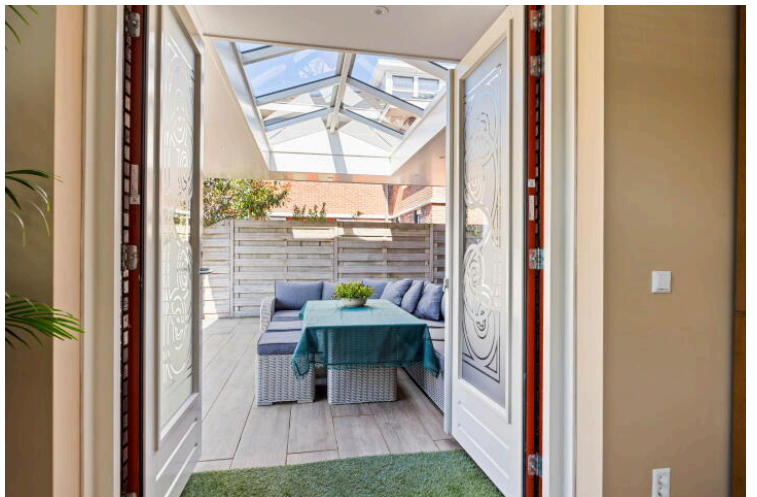


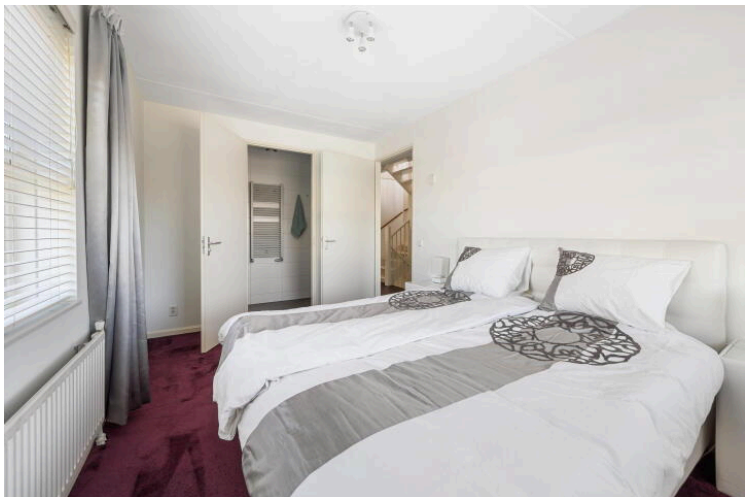
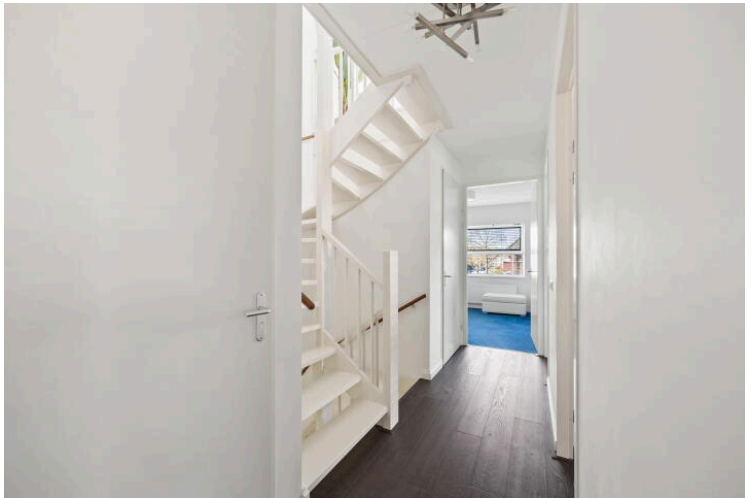
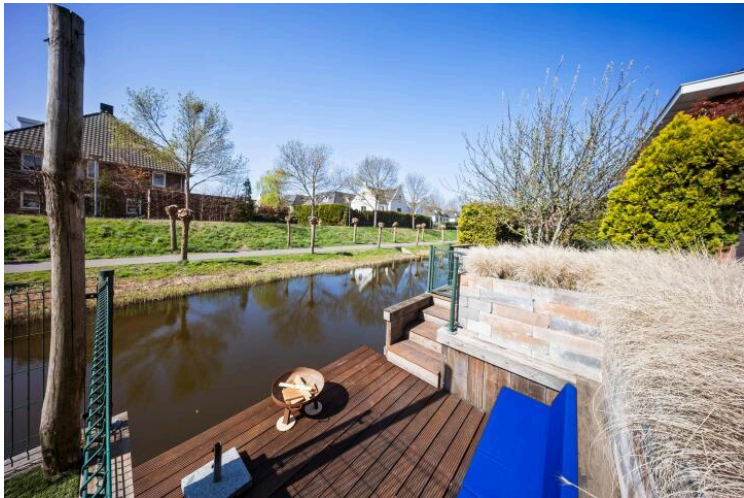
A map of the Netherlands showing the location of Boekelermeerstraat 20 in Leidschendam. The map is centered on a red pin at the intersection of Boekelermeerstraat and the A12 highway. The map shows the surrounding area, including The Hague to the west, Rotterdam to the south, and Leiden to the north. Major roads like the A12, A4, and A20 are visible. The map also shows the coastline and the North Sea to the west. The text 'Boekelermeerstraat 20' is displayed at the top left, along with the address 'Boekelermeerstraat 20, 2493 XH Den Haag' and a 'Directions' link. A 'View larger map' link is also present. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025.

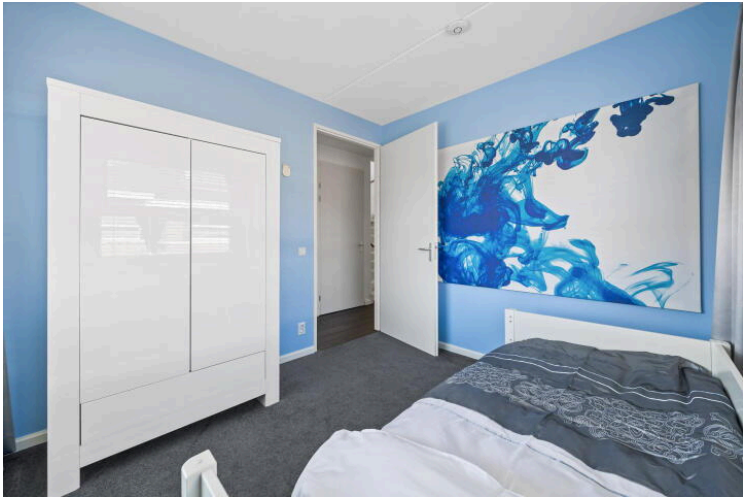
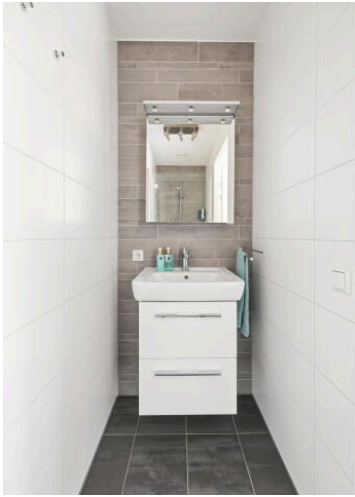
Map data ©2025 Google Report a map error

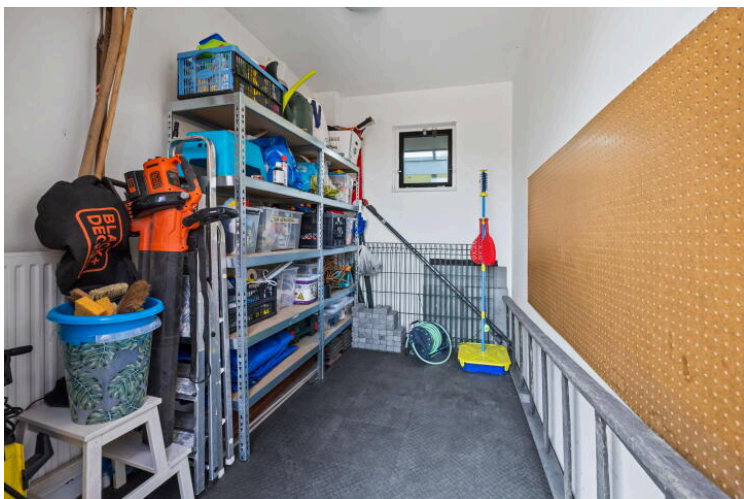
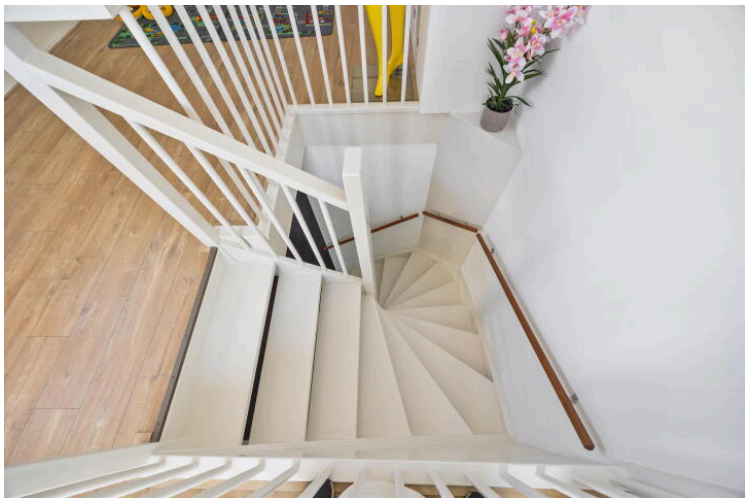
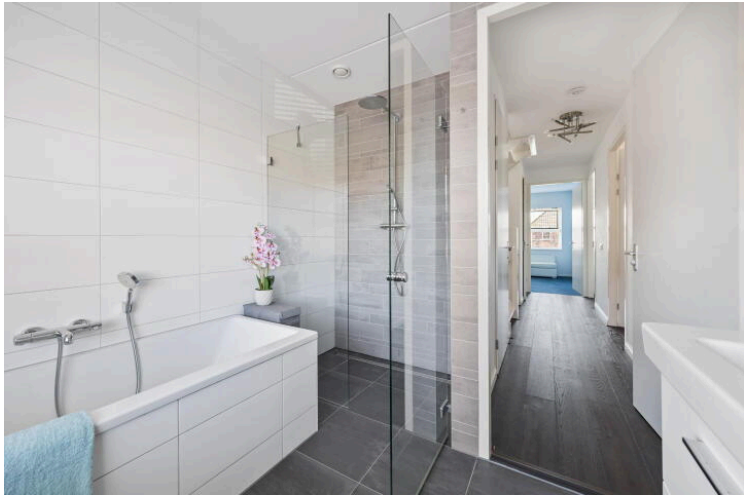


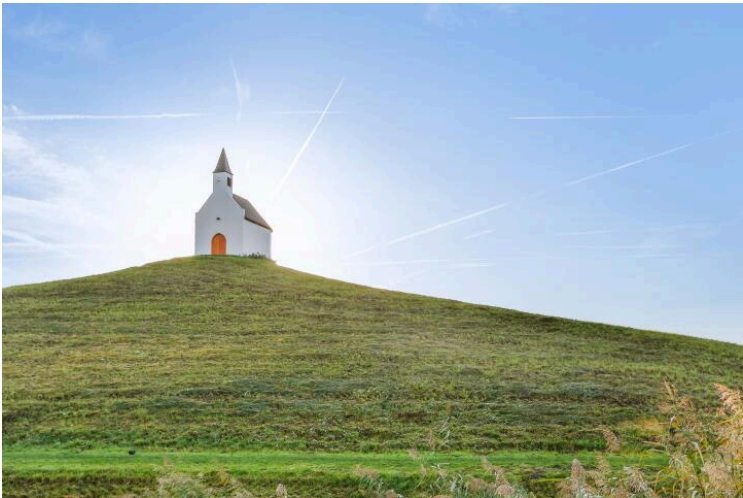


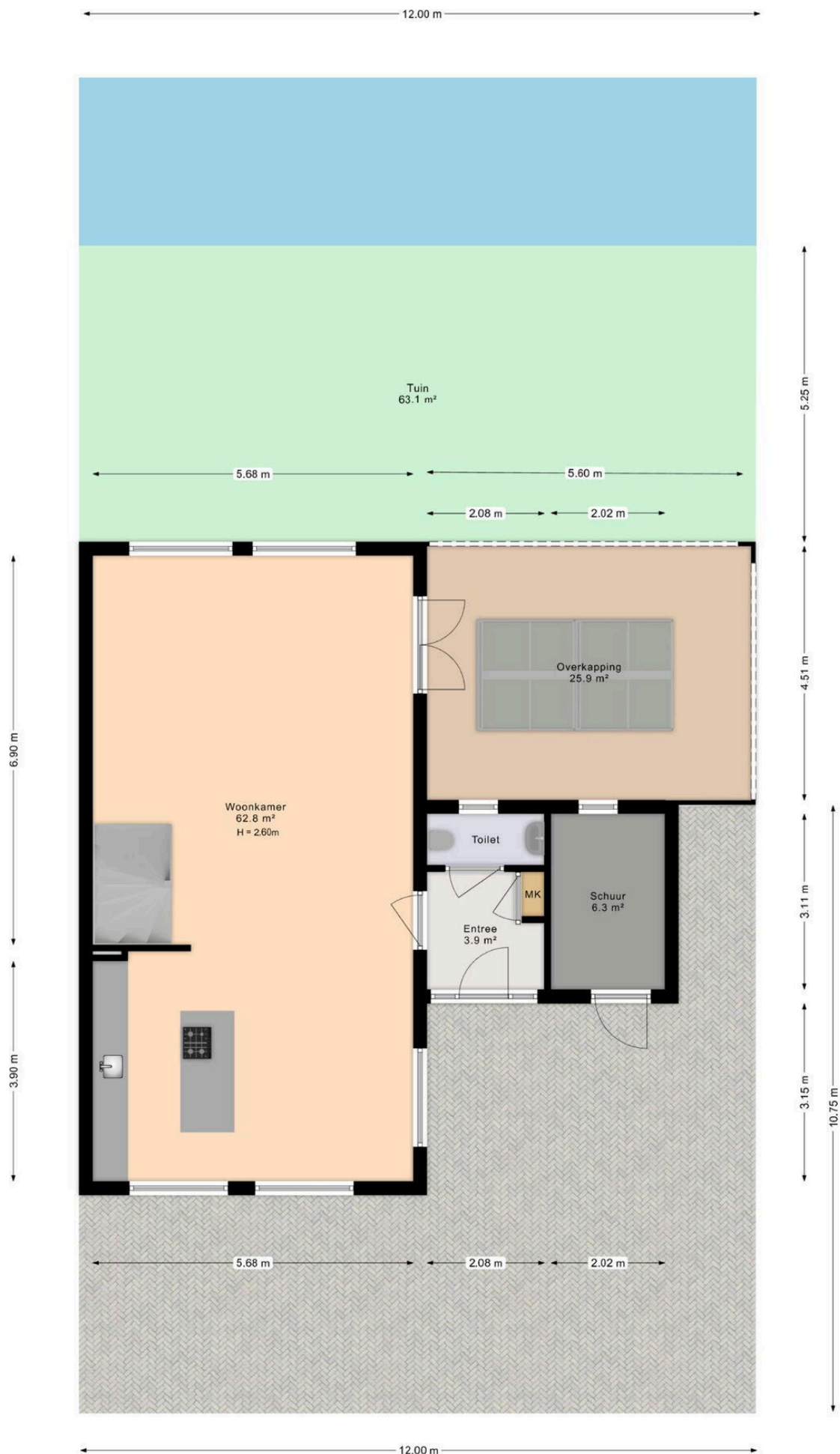












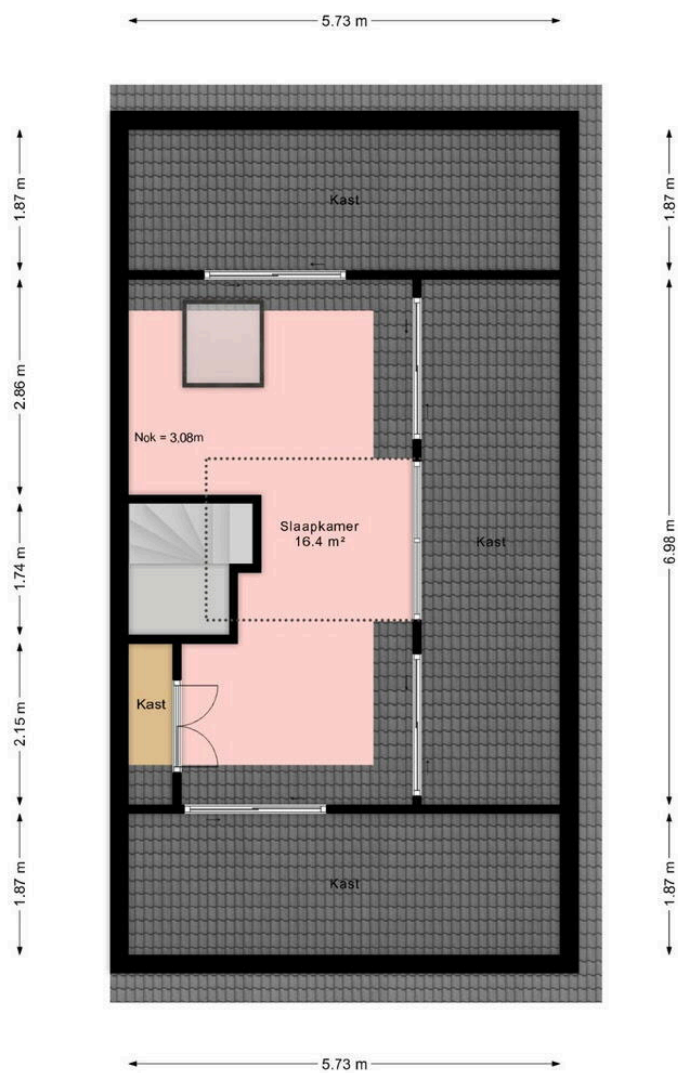
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
 gecertificeerde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



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.



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.



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.

Boekelermeerstraat 20

www.boekelermeerstraat20.nl



Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)
2718 SB, Zoetermeer

www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl
070 326 5476



Scan Mij!