



**Gouwlaan 28
2295 MG Kwintsheul**

Vraagprijs € 1.045.000,- k.k.

Omschrijving

Wat een plaatje is deze one-of-a-kind vrijstaande woning gelegen in de gewilde villawijk Gouwse Oevers, op maar liefst ca. 505 m2 eigen grond langs doorgaand vaarwater!

Deze woning is in 2020 gebouwd en door het rieten dak, de riante raampartijen met fraaie luiken en vrije ligging volledig uniek in zijn soort!

De woning beschikt over alle luxe; onder andere riante woonkamer met openslaande deuren, open keuken met kookeiland, badkamer met ligbad en tuin rondom gelegen aan vaarwater! De tuin kenmerkt zich door veel privacy en uitzicht op natuureiland vol beschutting.

Daarnaast is de woning voorzien van een definitief energielabel A+, door onder andere de mechanische ventilatie, volledige isolatie en triple glas!

Op fietsafstand vindt u het centrum van Kwintsheul met diverse winkels en restaurants, maar door de gunstige ligging bent u ook binnen 10 minuten op de A4. Zo zijn steden waaronder Den Haag, Rijswijk en Delft goed bereikbaar.

Bent u nieuwsgierig en wilt u graag zelf de charme van deze woning komen ervaren?

Bel dan vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging!

Begane grond

Entree via de oprit, die plaats biedt voor meerdere auto's.

Betreedt de woning in de statige, riante hal, welke toegang verschaft tot de meterkast, het half betegelde toilet (wandcloset) met fonteintje en de ruime living.

De riante woonkamer beschikt rondom over veel lichtinval en heeft maar liefst 3 openslaande deuren die naar de tuin rondom de woning leiden. Er ligt een prachtige houten vloer in Hongaarse punt, de plafonds en wanden zijn gestuukt, afgewerkt met hoge wandplinten.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een royaal kookeiland, waarin een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging en een spoelbak met mengkraan zijn verwerkt. De keuken beschikt tevens over een combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De vele lades en hoge wandkast, uitgevoerd in wit hoogglans, zorgen voor voldoende opbergmogelijkheden.

Daarnaast biedt de living ook toegang tot een ruime provisiekast, waar met gemak alle wekelijkse boodschappen kunnen worden opgeslagen. Op de vloer ligt een prachtige

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning, waar zich ook twee van de drie openslaande deuren bevinden. In de zomermaanden komt het binnen- en buitenleven hierdoor op een heerlijke manier samen!

Betreedt de tuin via één van de openslaande deuren en geniet op het heerlijke terras welke zich aan de zijkant van de woning bevindt. De rest van de tuin is voorzien van graszoden, zodat de tuin nog naar eigen wens in te vullen is.

Daarnaast ligt de tuin ook nog aan doorgaand vaarwater achter een groenstrook.

Eerste verdieping

Via vaste trapopgang toegang tot de eerste verdieping waar een raam boven de voordeur zorgt een lichte overloop.

Hier bevinden zich twee slaapkamers, badkamer en separate wasruimte.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van riante raampartij. Een groot pluspunt is de walk-in-closet die zich in de hoofdslaapkamer bevindt!

Naast de hoofdslaapkamer is de badkamer gelegen. Deze is van alle luxe voorzien; een vrijstaand ligbad met gouden mengkraan, een inloopdouche met glazen wand, wastafel met wandspiegel en tweede toilet. De vloer en twee wanden hebben marmeren tegels, de ruimte is voorzien van vloerverwarming, mechanische ventilatie en te openen ramen.

Aan de voorzijde van de woning is de tweede slaapkamer gesitueerd. Met een oppervlakte van ca. 19 m2 is er genoeg ruimte om hier van twee slaapkamers te realiseren.

De aangrenzende wasruimte is voorzien van wasmachine en droger aansluiting.

Via de vlizotrap is er toegang tot de zolderruimte, waar meer dan voldoende opbergmogelijkheid is!

Bijzonderheden:

- Authentieke vrijstaande woning gelegen aan het water;
- Tuin rondom de hele woning, waardoor u de hele dag van de zon kan genieten;
- Perceel eigen grond van maar liefst ca. 505 m²!
- De eerste verdieping is voorzien van twee slaapkamers, wasruimte, badkamer en vlizotrap naar zolder;
- Voorzien van definitief energielabel A+;
- Houten kozijnen met draai-/kiepramen in de gehele woning, voorzien van isolatieglas;
- Op het perceel mag volgens het bestemmingsplan nog 30 m² gebouwd worden, dit is exclusief veranda;
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.045.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 569 m ³
Perceel oppervlakte	: 505 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel

Locatie

Gouwlaan 28
2295 MG KWINTSHEUL



Foto's



r













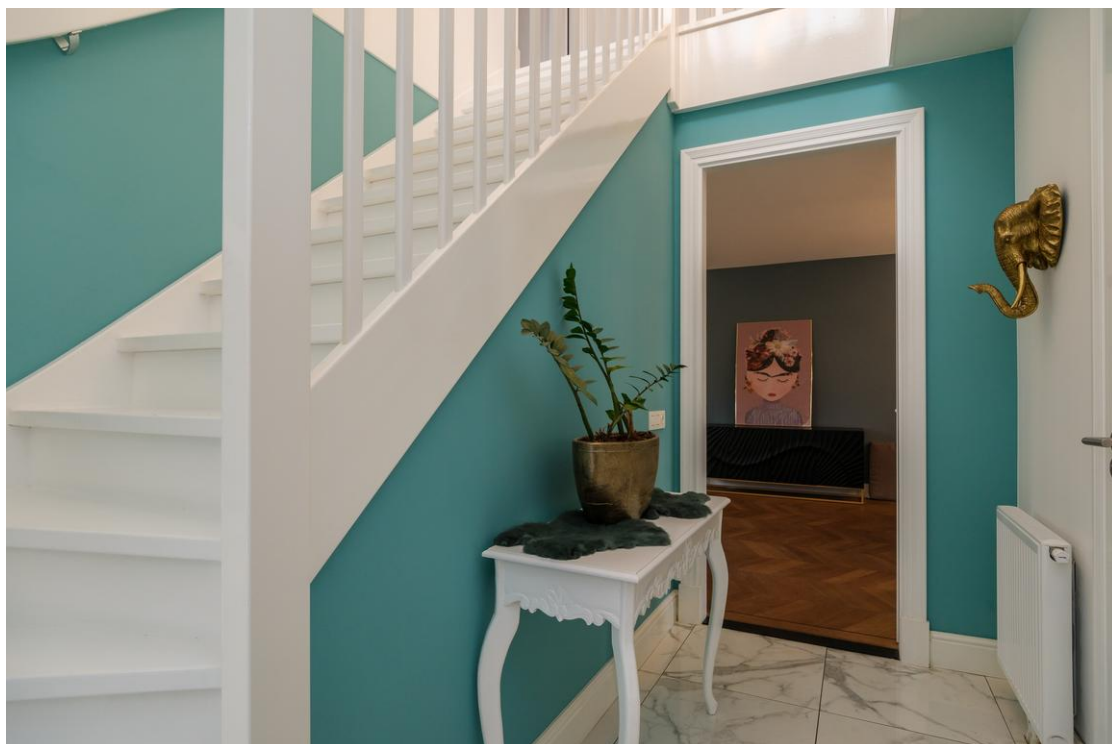








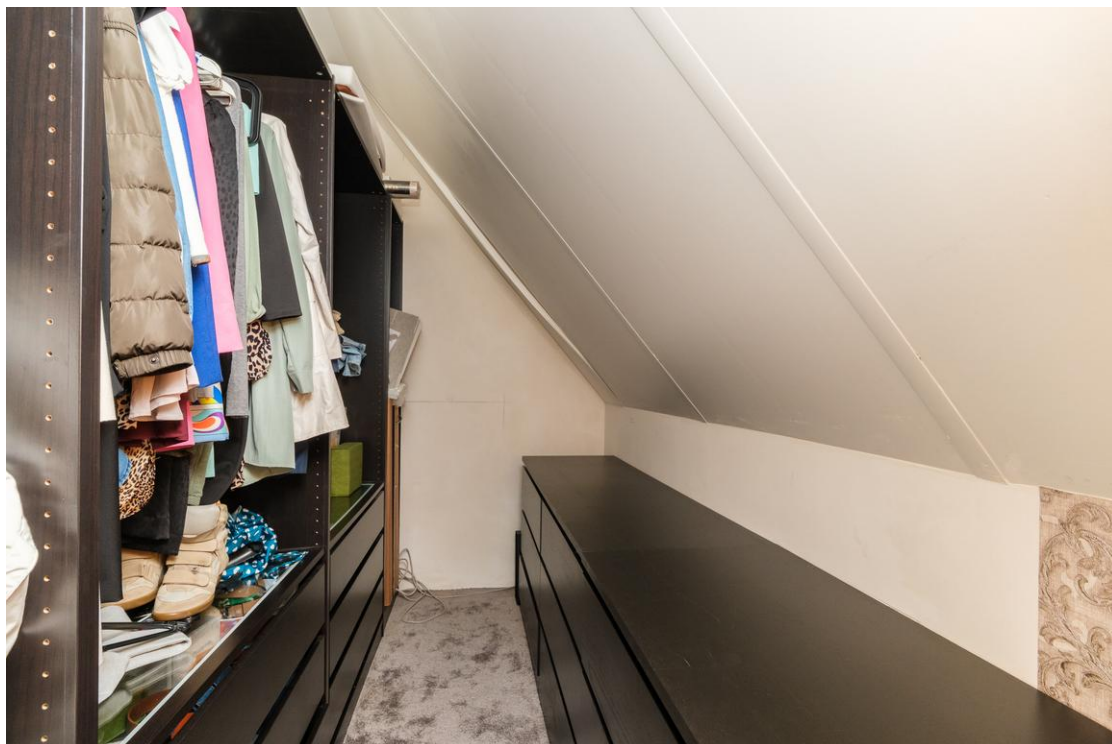








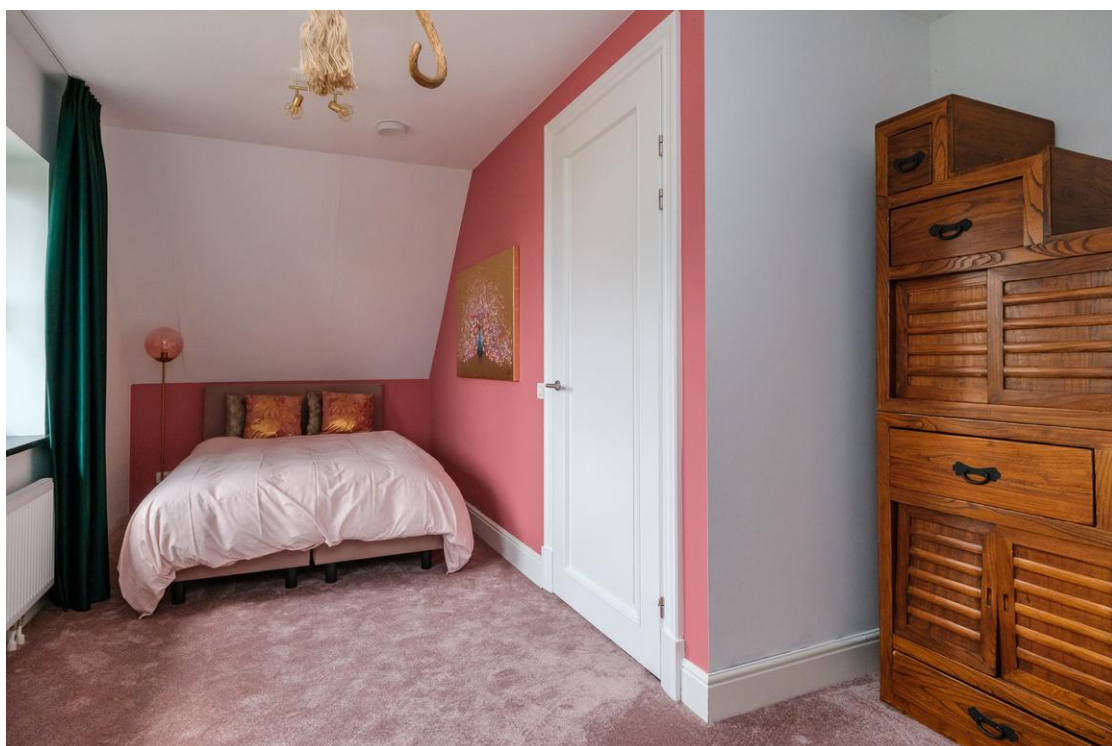
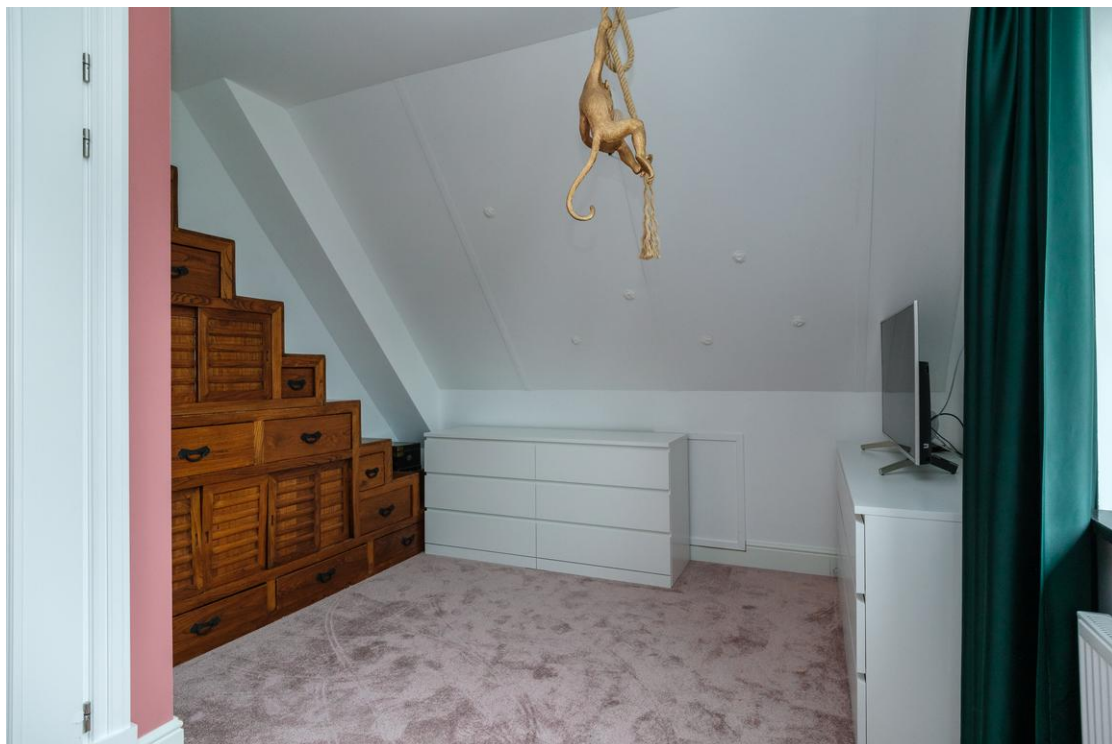












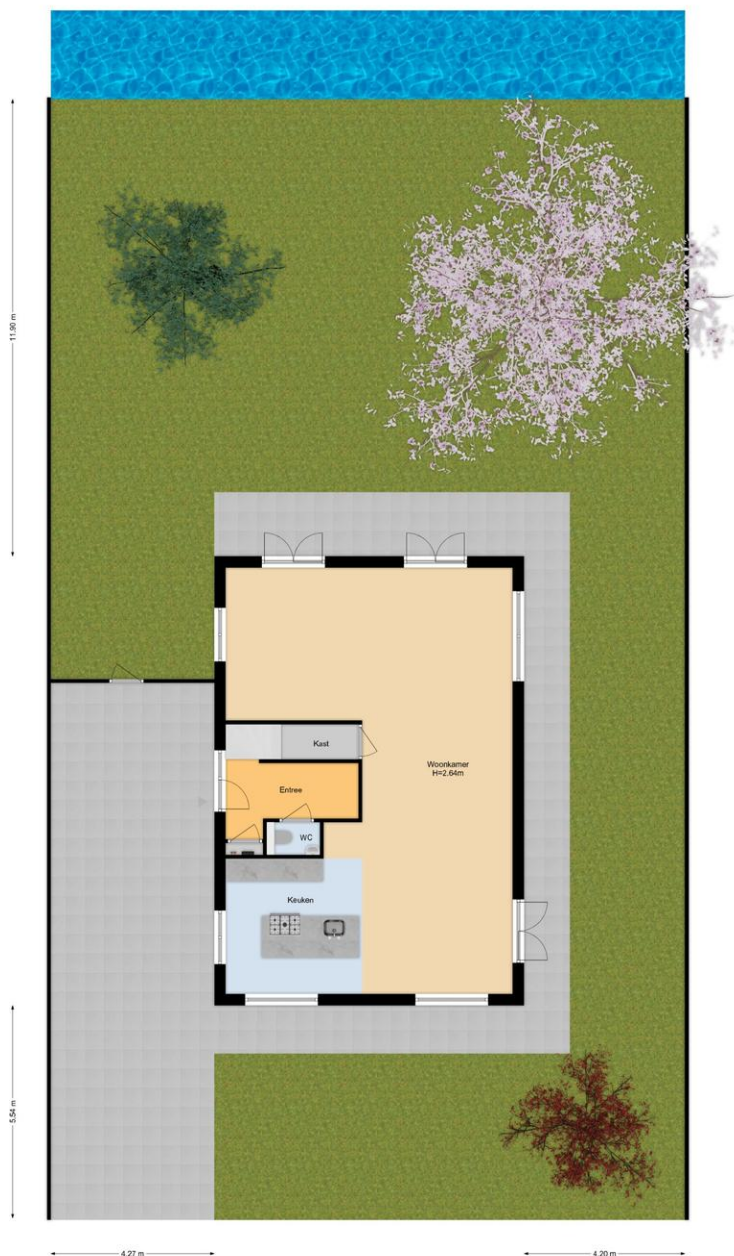






Situatietekening

Gouwlaan 23 | Kwintsheul
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.werkkamer365.nl





Plattengronden

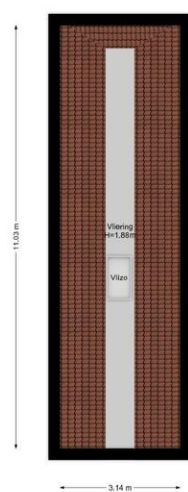






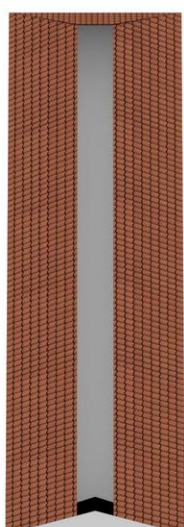


**Gouwlaan 28 | Kwintseul
Viering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.wonkear365.nl





Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.