



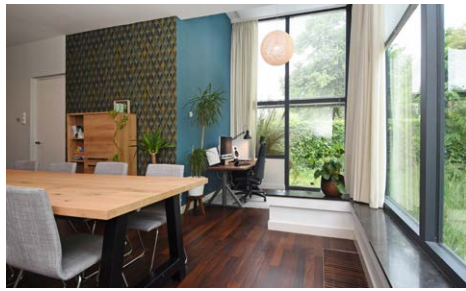
Korff de Gidts
Makelaardij



Prinses Mariannelaan 34 Voorburg

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Schitterende 2-onder-1 kap(hoek)woning gelegen op een perceel van bijna 500 m2 met een riante, diepe, zonnige fraai aangelegde achtertuin met achterom en een prachtige voortuin en zijtuin.

De woning is duurzaam, heeft energielabel C, vloer- en dakisolatie, geheel voorzien van HR++ glas en 4 zonnepanelen.

In deze moderne, goed onderhouden woning vind je verder o.a. een zeer grote woonkamer met luxe open keuken, een kelder, 2 riante slaapkamers op de 1e verdieping, een dakterras, een hele ruime zolderverdieping en 2 badkamers. Op de zolderverdieping zijn eenvoudig meerdere slaapkamers te creëren.



Persoonlijk stukje verkopers:

De afgelopen jaren hebben we met veel plezier in dit prachtige huis gewoond. De woonkamer heeft veel verschillende 'plekjes', elk met zijn eigen sfeer en uitzicht op de groene tuinen. De achtertuin met veel privacy hebben we helemaal kind- en katvriendelijke gemaakt en het is ook iedere keer weer een verrassing wat voor nieuwe planten er bloeien en welke vogels bij ons langskomen. De pergola met druivenranken noemen we gekscherend 'Frankrijk', omdat het daar heerlijk in de zon vertoeven is met een wijntje erbij. Door de ligging van het huis ben je ook zo in de stad, op het strand of in de natuur waardoor je ook van alle stadse gemakkelijk gebruikt kunt maken. Wij gaan dit huis en vooral de tuin enorm missen en hopen dat de volgende bewoners net zo gaan genieten als wij hebben gedaan!



Locatie

De woning ligt op een populaire, centrale locatie. Op loopafstand van het station, Park Middenburg, een speeltuin (Opa's veldje) en het bruisende centrum van Voorburg waar je in de Herenstraat erg goed kunt winkelen en je ook gezellige eet-/en drinkgelegenheden kunt vinden. Binnen paar minuten ben je bij "De Vliet" en tref je vele recreatiemogelijkheden. Daarnaast ligt het vlakbij bij de uitvalswegen A4, A12 en A13, de Binckhorst, scholen en kinderopvang en is het centrum van Den Haag op fietsafstand.



Indeling

Voortuin met Greenwall en via de zijtuin bereik je de entree van de woning. Ruime lichte hal met vloerverwarming, modern toilet met fontein en toegang tot de kelder van ruim 9 m2 met de opstelplaats van de cv-combiketel/boiler.

Riante woon-/eetkamer van ruim 60 m2 met een gezellige open haard, aanbouw aan de voorzijde met hoge ramen waardoor er zeer veel licht in de woning valt.

De open luxe keuken (Bulthaup) met vloerverwarming is voorzien van o.a. 2 koelkasten, een vaatwasmachine, Quooker, inductie kookplaat en luxe combi-oven met pulse-stoomfunctie.

Via de mooie schuifpui (Tudor) bereik je de zeer riante, fraai aangelegde zonnige achtertuin met terras, vrijstaande stenen schuur, fietsenschuur, zijdeur en poort naar de zijtuin.

Trap naar de 1e etage:

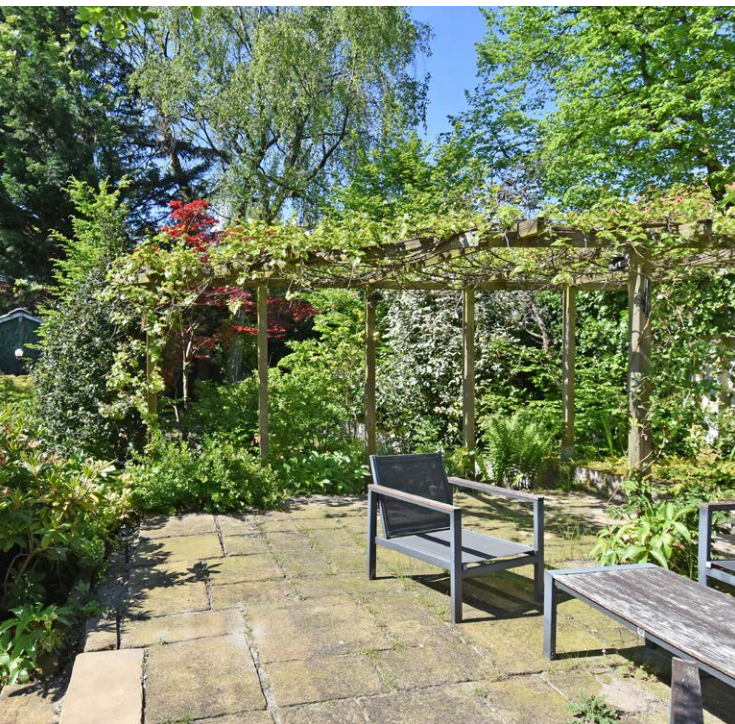
Ruime overloop met separaat toilet. Grote slaapkamer aan de voorzijde met dakterras en toegang tot de moderne badkamer met ligbad/jacuzzi, aparte inloopdouche, toilet en badkamermeubel met twee wastafels.

Riante slaapkamer aan de achterzijde over de volle breedte van de woning.

Trap naar de 2e etage:

De royale, lichte zolderkamer (eenvoudig 2 kamers te creëren) heeft een dakkapel, grote nieuwe dakkoepel, twee Velux ramen en een opstelplaats voor wasmachine en droger. Ook vind je hier de 2e badkamer met douche, toilet en wastafel.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 183 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Gelegen op 491 m² eigen grond
- Fraai aangelegde achtertuin van 250 m²
- Energielabel C
- Dak- en vloerisolatie en geheel voorzien van HR++ glas
- De dakbedekking van het platte hoofddak, het terras op de 1e etage en de uitbouw woonkamer (met groen sedumdak) zijn recent vernieuwd
- 4 zonnepanelen (2021)
- Schilderwerk gevel, daklijsten en kozijnen zijgevel uitgevoerd in 2021
- Bulthaup keuken met Tudor schuifpui naar de tuin
- Vrijwel de gehele woning is voorzien van mooie houten vloeren
- Electra 12 groepen met aardlekschakelaars en een 3 fasengroep
- Bouwjaar 1919
- Recent opgesteld bouwkundig rapport aanwezig
- Verwarming via de cv-ketel (Remeha 2009) en een boiler voor warm water
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente Voorburg, sectie F, nummer 6847

OPLEVERING: in overleg.

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl