



VOORBURG
Aart van der Leeuwkade 152

Vraagprijs
€ 285.000,- K.K.

Top 3-kamer appartement



Met vrij uitzicht, centraal gelegen aan groen/water.

071-5424716 | info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl

Omschrijving

ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGE

TOP 3-kamer appartement (bovenste verdieping, geen bovenburen) met twee slaapkamers, balkon en een eigen berging in de onderbouw. Fraai, open en centraal gelegen aan groen en water.

Locatie:

De woning ligt op een rustige locatie in Voorburg, maar toch zeer centraal. De uitvalswegen (A12/A4), openbaar vervoer (tram, bus, RandstadRail en trein station Laan van NOI) alsmede het winkelcentrum Koningin Julianaplein liggen op korte afstand. De steden Leiden, Amsterdam, Rotterdam en Zoetermeer zijn eenvoudig bereikbaar. Daarbij ligt het appartement ook dichtbij de historische dorpskern van Voorburg met lokale detailhandel, terrassen en restaurants. Scheveningen ligt op fietsafstand.

Indeling:

Afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Trap naar de tweede (top) verdieping. Entree van de woning, gang, modern toilet (zwevend) en meterkast.

Lichte doorzon woonkamer (ca. 8,83 x 3,44 m) voorzien van een laminaat vloer en vrij uitzicht over de Aart van der Leeuwkade en skyline Den Haag.

Ruim bemeten hoofdslaapkamer (ca. 3,78 x 2,78 m) en een tweede slaapkamer/kantoor (ca. 3,78 x 2,20 m).

Moderne separate keuken (ca. 3,59 x 1,66 m) is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, combi oven, afzuigkap en koel / vries combinatie, vrijstaande vaatwasser (in keukenkast) en wasmachine. In de keuken is tevens de opstelling voor de CV combi-ketel.

Deur naar breed en zonnig balkon (ca. 4,26 x 0,98 m) met Noordoost oriëntatie.

Betegelde badkamer (ca. 2,13 x 1,08 m) met douche, wastafelmeubel en handdoek radiator.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 67 m² (ingemeten conform NEN 2580);
- Ruime berging in de onderbouw, ca. 8 m², voorzien van elektra;
- Balkon ca. 4 m².
- Compleet aanwezige inventaris ter overname;
- Actieve Vereniging van Eigenaren: onderhoudsreserveringen, algemene ledenvergaderingen, opstalverzekering, MJOP (meer jaren onderhoud planning), huishoudelijk reglement, algemene schoonmaak;
- Professionele VvE administrateur: Twinss VvE Beheer BV;
- VvE bijdrage: € 110,- per maand;
- Bouwjaar 1955;
- Gelegen op eigen grond;
- Goed onderhouden woning en goed onderhouden complex;
- Voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Energielabel D (geldig tot 28-09-2027);

- Verwarming via een eigen CV ketel (type Remeha Avanti HR/CW4, bouwjaar 2009, gas / eigendom);
- Parkeren op de openbare weg. Parkeervergunning voor bewoner € 70,00 per 4 jaar;
- Van toepassing zijn een materialen- / ouderdomsclausule en niet bewoningsclausule (verkoper heeft niet zelf in de woning gewoond, betreft een voormaligehuurwoning);
- Oplevering in overleg.

TOP apartment with 3 rooms (2 bedrooms on top floor, no upstairs neighbors) with balcony and private storage room in the basement. Beautiful, open and centrally located on greenery and water.

Location:

The house is situated in a quiet location in Voorburg, yet very central. The highways (A12/A4), public transport (tram, bus, RandstadRail and Laan van NOI train station) as well as the Koningin Julianaplein shopping center are a short distance away. The cities of Leiden, Amsterdam, Rotterdam and Zoetermeer are easily accessible. The apartment is also close to the historic village center of Voorburg with local retail, terraces and restaurants. Scheveningen is within cycling distance.

Layout:

Closed entrance with doorbells and mailboxes. Stairs to the second (top) floor.

Entrance to the house, hallway, modern toilet and meter cupboard.

Bright living room (approx. 8.83 x 3.44 m) with a laminate floor and unobstructed view over the Aart van der Leeuwkade and The Hague skyline.

Spacious master bedroom (approx. 3.78 x 2.78 m) and a second bedroom/office (approx. 3.78 x 2.20 m).

Modern separate kitchen (approx. 3.59 x 1.66 m) is equipped with built-in appliances including a 4-burner gas hob, combi oven, extractor hood and fridge/freezer combination, freestanding dishwasher (in kitchen cupboard) and washing machine. The kitchen also houses the central heating combi boiler. Door to wide and sunny balcony (approx. 4.26 x 0.98 m) with northeast orientation.

Tiled bathroom (approx. 2.13 x 1.08 m) with shower, washbasin and towel radiator.

Particularities:

- Living area approx. 67 m² (measured in accordance with NEN 2580);
- Spacious storage room in the basement, approx. 8 m², with electricity;
- Balcony approx. 4 m².
- Complete inventory available for takeover;
- Active Owners' Association: maintenance reservations, general membership meetings, building insurance, MJOP (multi-year maintenance planning), internal

- regulations, general cleaning;
- Professional VvE administrator: Twinss VvE Beheer BV;
- VvE contribution: € 110 per month;
- Year of construction 1955;
- Land in ownership;
- Well-maintained home and well-maintained complex;
- Equipped with double glazing and plastic frames;
- Energy label D (valid until 28-09-2027);
- Heating through its own central heating boiler (type Remeha Avanti HR/CW4, built in 2009, gas / property);
- A materials / age clause and a non-occupancy clause apply (seller has not lived in the property himself, it concerns a former rental property);
- Delivery in consultation.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 110,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66,9 m ²
Inhoud	268 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta HR/CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



















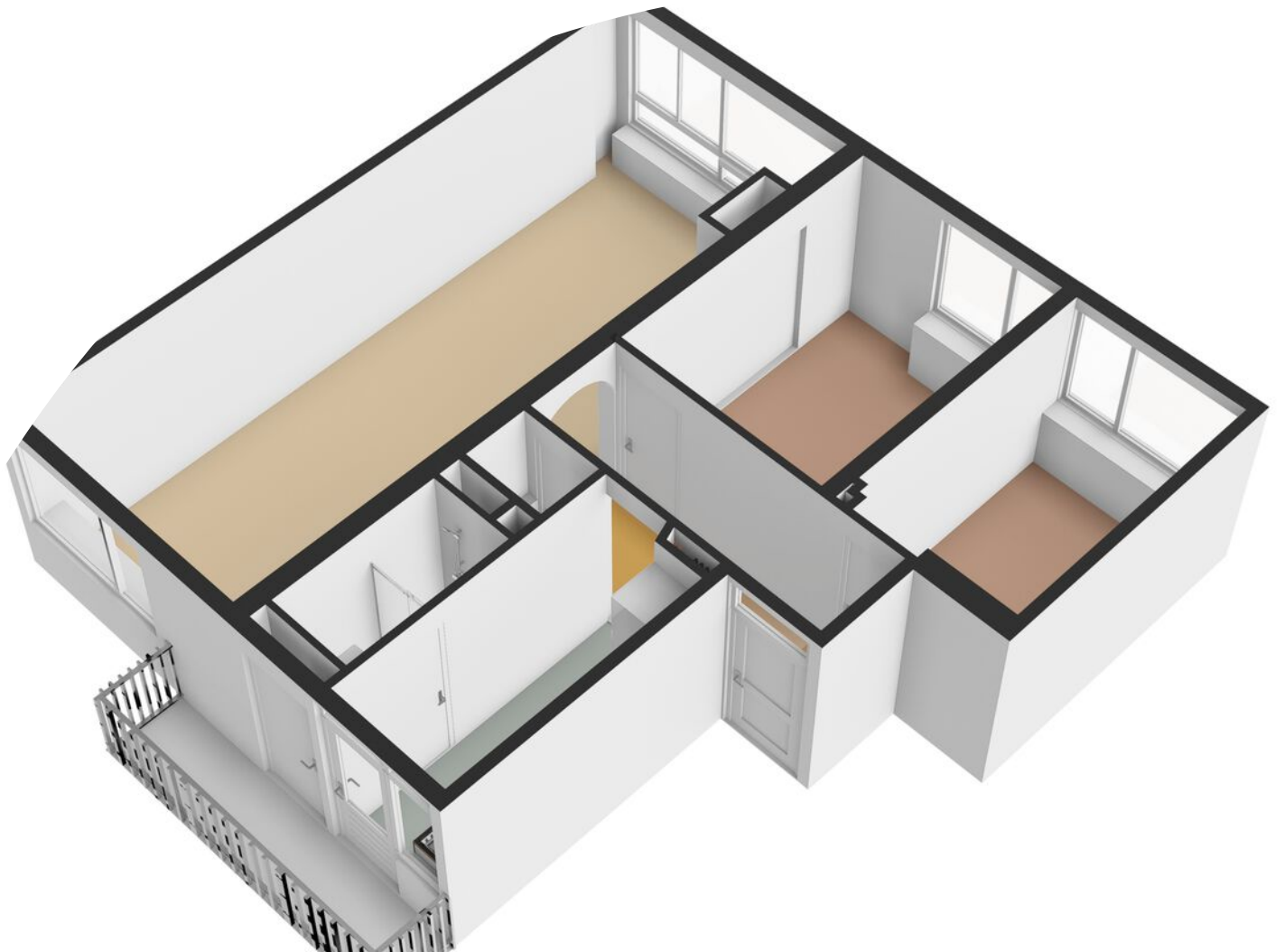
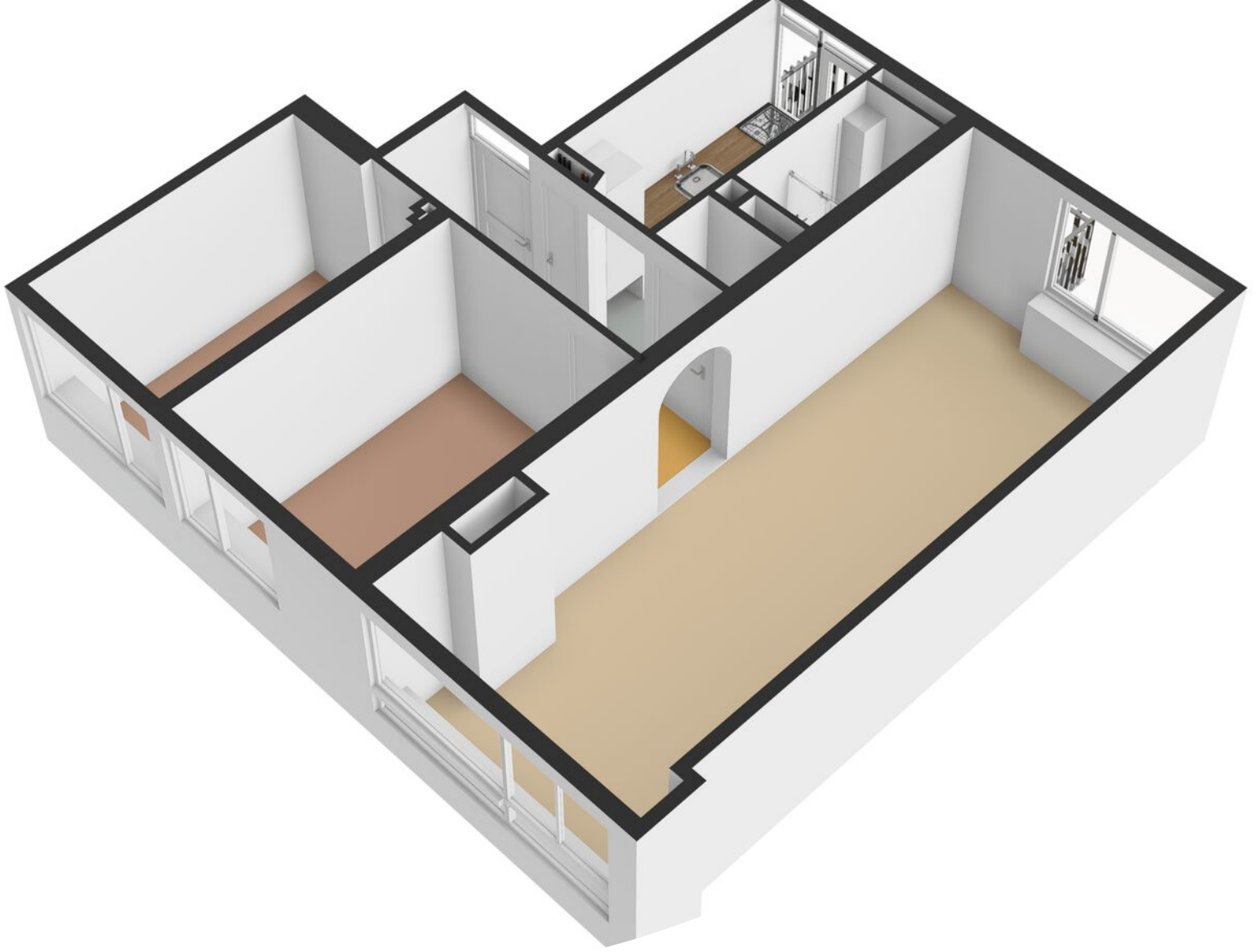




Plattegrond

Aart van der Leeuwkade 152 - Voorburg Tweede Verdieping







© Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl



© Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl



© Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl



© Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl



e Pas
ag.objectenco.nl



© Ed te Pas
www.denhaag-objectenco.nl

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Drususlaan 59
2314 BW Leiden

071-5424716
info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl