



VOORBURG
Koningin Wilhelminalaan 254

Vraagprijs
€ 420.000,- K.K.

4-k parterre appartement

met voor- en achtertuin en gezellige veranda



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

FOR ENGLISH SEE BELOW

GRIP verkoopmanagement & makelaardij o.z. is sinds 2010 actief voor particulieren & professionele vastgoed organisaties. GRIP onderscheidt zich in het ontzorgen van cliënten door persoonlijke aandacht. Cliënten waarderen de dienstverlening met een gemiddelde Funda beoordeling van 9,8 / 10.

GRIP is gespecialiseerd in:

- aankoopmakelaardij voor particulieren en beleggers in vastgoed
- verkoop van residentieel vastgoed
- verkoopmanagement van vastgoed projecten
- nieuwbouw
- recreatief vastgoed
- vastgoed beleggingen
- bouwkundig advies.

GRIP salesmanagement & brokerage has been active for private individuals & professional real estate companies since 2010. GRIP distinguishes itself in relieving clients with a personal touch. Clients appreciate this with an average Funda rating of 9.8 / 10.

Specialisms of GRIP are:

- expat broker
- purchase and sale of residential real estate
- sales management of real estate projects
- new constructions
- recreational real estate
- real estate investments
- architectural advice.

Omschrijving

ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGES.

Sfeervol 4-kamer parterre appartement met voortuin en grote op het Zuidwesten gelegen achtertuin met gezellige veranda en houten schuur.

Het goed onderhouden appartement heeft een woonoppervlak ca. 76 m² (exclusief veranda) en ligt aan een brede groene laan met voldoende (openbare) parkeerplaatsen. De ligging is ideaal. Diverse winkelgebieden, zoals de gezellige Herenstraat en het Koningin Julianaplein, liggen beide op korte loop-/fietsafstand. Ook openbaar vervoer zoals bus/tram/trein stations Voorburg en Laan van NOI zijn in de directe nabijheid. De uitvalswegen A12/A4 zijn snel en makkelijk bereikbaar.

Indeling van het appartement:

Ruime eigen voortuin (ca. 7,65 x 5,62/5,07 m) met stallingsplaats voor de fietsen.

Afgesloten hoofdentree met videofoon.

Entree woning, ruime L-gang met fraaie tegelvloer, modern zwevend toilet met fonteintje, woon-/slaap-/werk-/eetkamer en-suite (ca. 4,32 x 3,77/3,01 m + ca. 3,77 x 4,30 m, plafondhoogte ca. 2,72 m) met suitekasten, mooie glas-in-lood schuifseparatie en voorzien van een eiken lamelparketvloer. Aan de achterzijde zijn de openslaande deuren naar de grote woning brede veranda (ca. 18 m²) die dit appartement een zomerse uitstraling geeft. Het is echt een verlengstuk van het huis. De openslaande deuren geeft toegang tot de sfeervolle veranda, dat is voorzien van elektra en een grote lichtkoepel. De grote zonnige op het Zuidwesten gelegen achtertuin (ca. 8,42 x 6,89 m) biedt bovendien veel privacy.

De keuken (ca. 3,54 x 1,83 m) heeft ook toegang naar de veranda en achtertuin. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, 5-pits RVS-gasfornuis met brede oven en brede RVS-afzuigkap, koelkast, handdoekradiator, veel kastruimte en opstelling van de Remeha Avanta combiketel.

Slaapkamer/kantoor tuinzijde (ca. 3,54 x 2,22 m) met openslaande deuren naar de veranda en tuin. Slaapkamer voorzijde (ca. 3,69 x 3,11 m) met vaste kasten en uitzicht op de voortuin.

Moderne betegelde badkamer (ca. 1,93 x 2,22 m) met ligbad en regendouchegarnituur, badkamermeubel met brede wastafel, spiegelkast, ventilatie en een handdoekradiator. Meterkast met moderne installatie, gangkast met aansluiting wasmachine/droger.

Goed om te weten:

- Goed onderhouden instapklare parterre woning.
- Uitstekende en centrale woonlocatie.
- Flexibele indelingsmogelijkheden.
- Woonoppervlak conform NEN 2580: ca. 76,20 m². Veranda ca. 17,60 m².

- Bouwjaar ca. 1923.
- Eigen grond.
- Houten tuinschuur.
- Moderne elektra installatie.
- Afgesloten entree met videofoon.
- Kruipruimte van de begane grondvloer is voorzien van isochips.
- Voorzien van dubbelglas (in 2018 geplaatst) en aan straatzijde triple glas in nieuwe kunststof kozijnen.
- CV-ketel Remeha Avanta, bouwjaar 2017.
- Energielabel C, afgifte datum 18-12-2017.
- Actieve en financieel gezonde VvE (6 leden) met een maandelijkse bijdrage van € 100,-.
- Gezien het bouwjaar is de standaard ouderdomsclausule/asbestclausule van toepassing.
- Aanvaarding in overleg.

Charming 4-room (3 bedroom) ground floor apartment with front garden and large southwest-facing back garden, with cozy veranda and wooden shed.

The well-maintained apartment has a living area of approx. 76 m² (excluding veranda) and is located on a wide green avenue with sufficient (public) parking spaces. The location is ideal. Various shopping areas, such as the cozy Herenstraat and Koningin Julianaplein, are both within short walking/cycling distance. Public transport such as bus/tram/train stations Voorburg and Laan van NOI are also in the immediate vicinity. The A12/A4 highways are quickly and easily accessible.

Layout of the apartment:

Spacious private front garden (approx. 7.65 x 5.62/5.07 m) with bicycle storage.

Closed main entrance with videophone. Entrance to the house, spacious L-shaped hallway with beautiful tiled floor, modern toilet with washbasin, living/bedroom/work/dining room en-suite (approx. 4.32 x 3.77/3.01 m + approx. 3.77 x 4.30 m, ceiling height is approx. 2.72 m) with en-suite wardrobes, beautiful stained glass sliding separation and fitted with an oak laminated parquet floor. At the rear are the patio doors to the large house-wide veranda (approx. 18 m²) that gives this apartment a summery look. It is truly an extension of the house. The attractive veranda is equipped with electricity and a large skylight. The large sunny back garden facing southwest (approx. 8.42 x 6.89 m) also offers a lot of privacy.

The kitchen (approx. 3.54 x 1.83 m) also has access to the veranda and back garden. The modern kitchen has various built-in appliances such as a dishwasher, stainless steel 5-burner gas stove with wide oven and wide stainless steel extractor hood, refrigerator, towel radiator, plenty of cupboard space and installation of the Remeha Avanta combi boiler.

Bedroom/office at the garden side (approx. 3.54 x 2.22 m) with patio doors to the veranda and garden. Bedroom front (approx. 3.69 x 3.11 m) with fitted wardrobes and a view of the front garden.

Modern tiled bathroom (approx. 1.93 x 2.22 m) with bath and rain shower set, bathroom furniture with washbasin, mirror, ventilation and a towel radiator.

Meter cupboard with modern installation, hallway cupboard with connection for washing machine/dryer.

Good to know:

- Well-maintained ready-to-move-in ground floor apartment.
- Excellent and central residential location.
- Flexible layout options.
- Living area in accordance with NEN 2580: approx. 76.20 m². Veranda approx. 17.60 m².
- Year of construction approx. 1923.
- Land in ownership.
- Wooden garden shed.
- Modern electrical installation.
- Closed entrance with videophone.
- Space under the ground floor is equipped with isochips.
- Equipped with double glazing (installed in 2018) and triple glazing on the street side in new plastic frames.
- Remeha Avanta central heating boiler, year of construction 2017.
- Energy label C, dated 18-12-2017.
- Active and financially healthy VvE (owners association with 6 members) with a monthly contribution of € 100.
- Given the year of construction, the standard old age clause/asbestos clause applies.
- Acceptance in consultation.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 420.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1923
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	76,2 m ²
Inhoud	291 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Remeha Avanta combiketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2017

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Mogelijkheid voor open haard

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

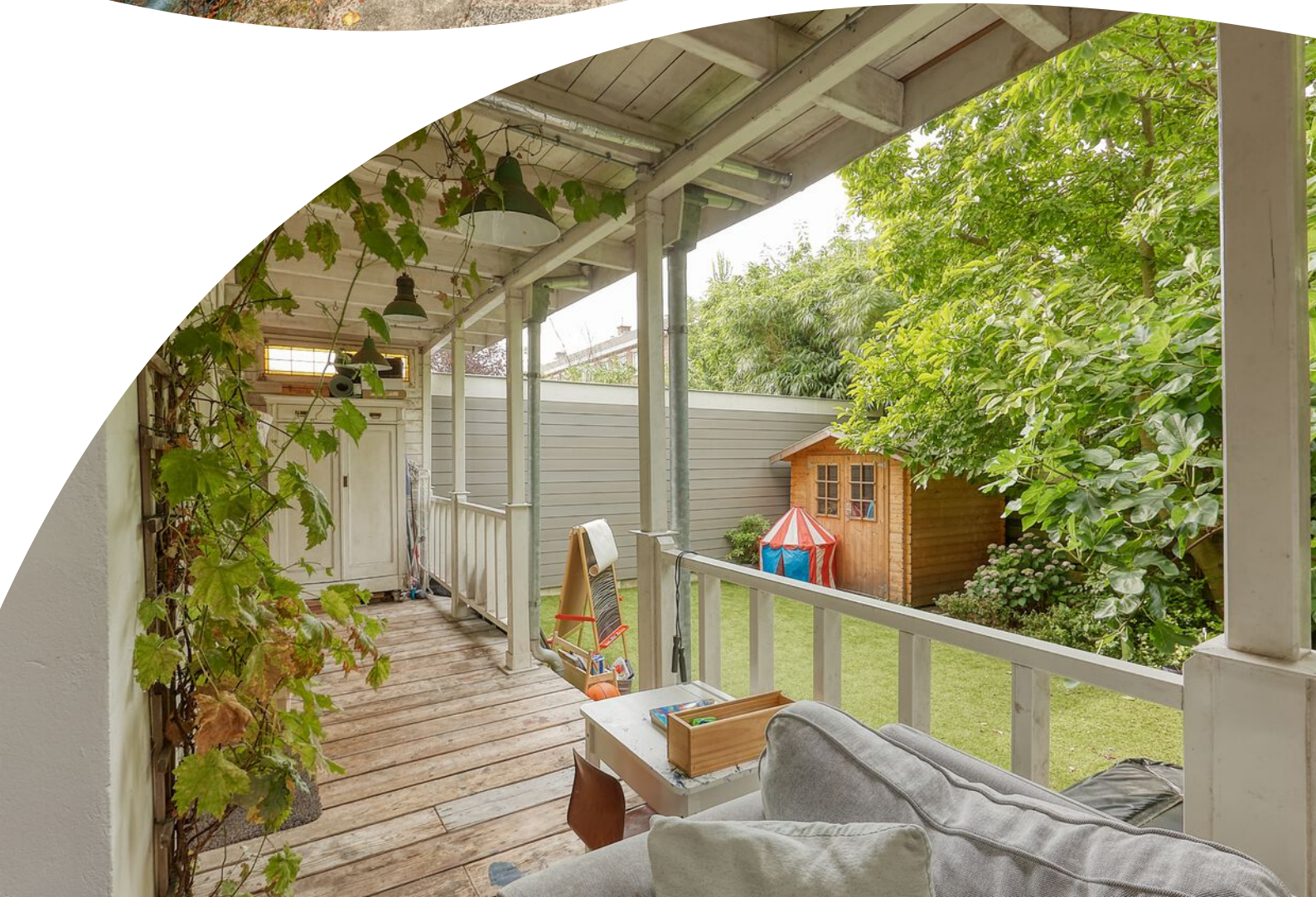
Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond







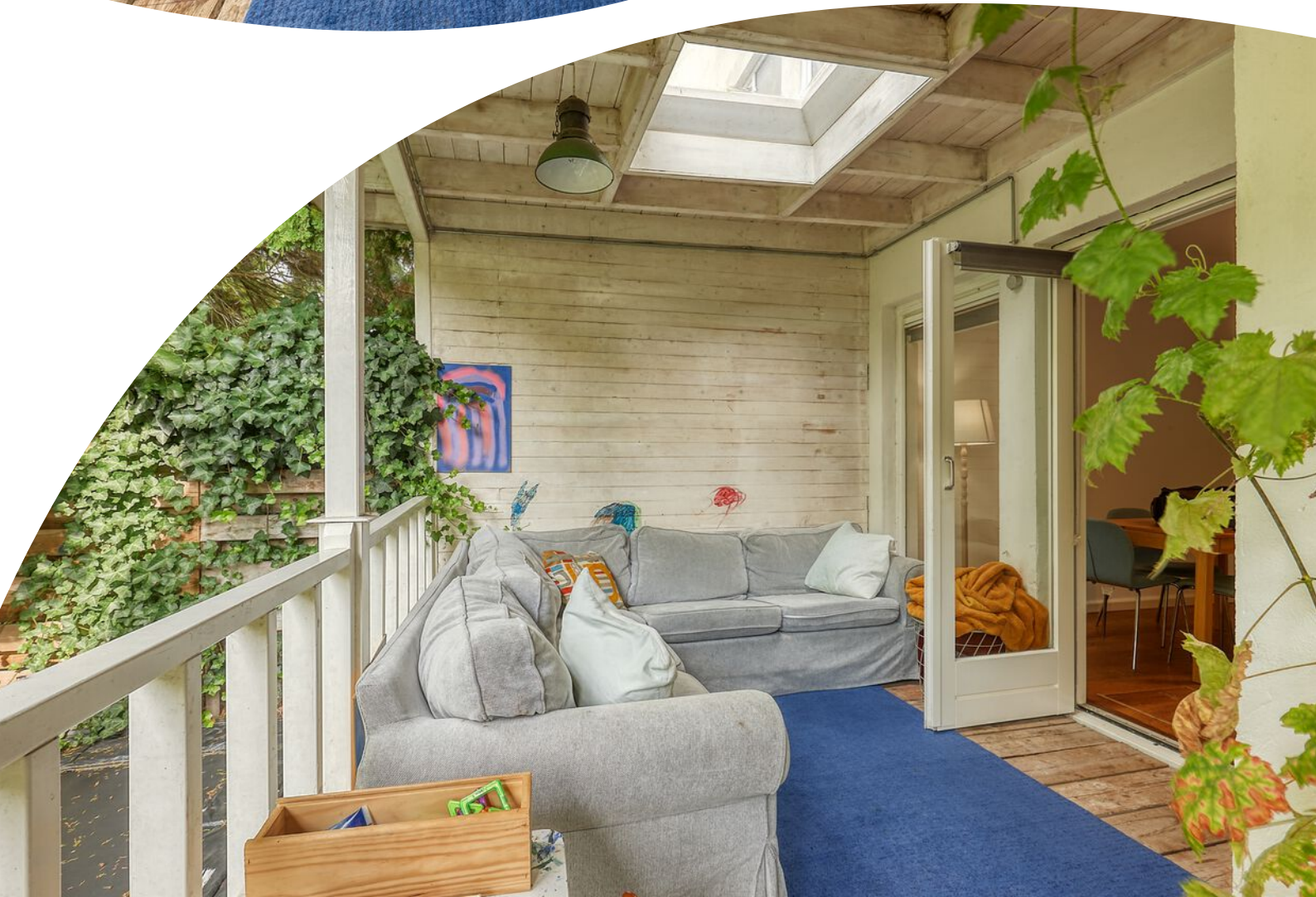


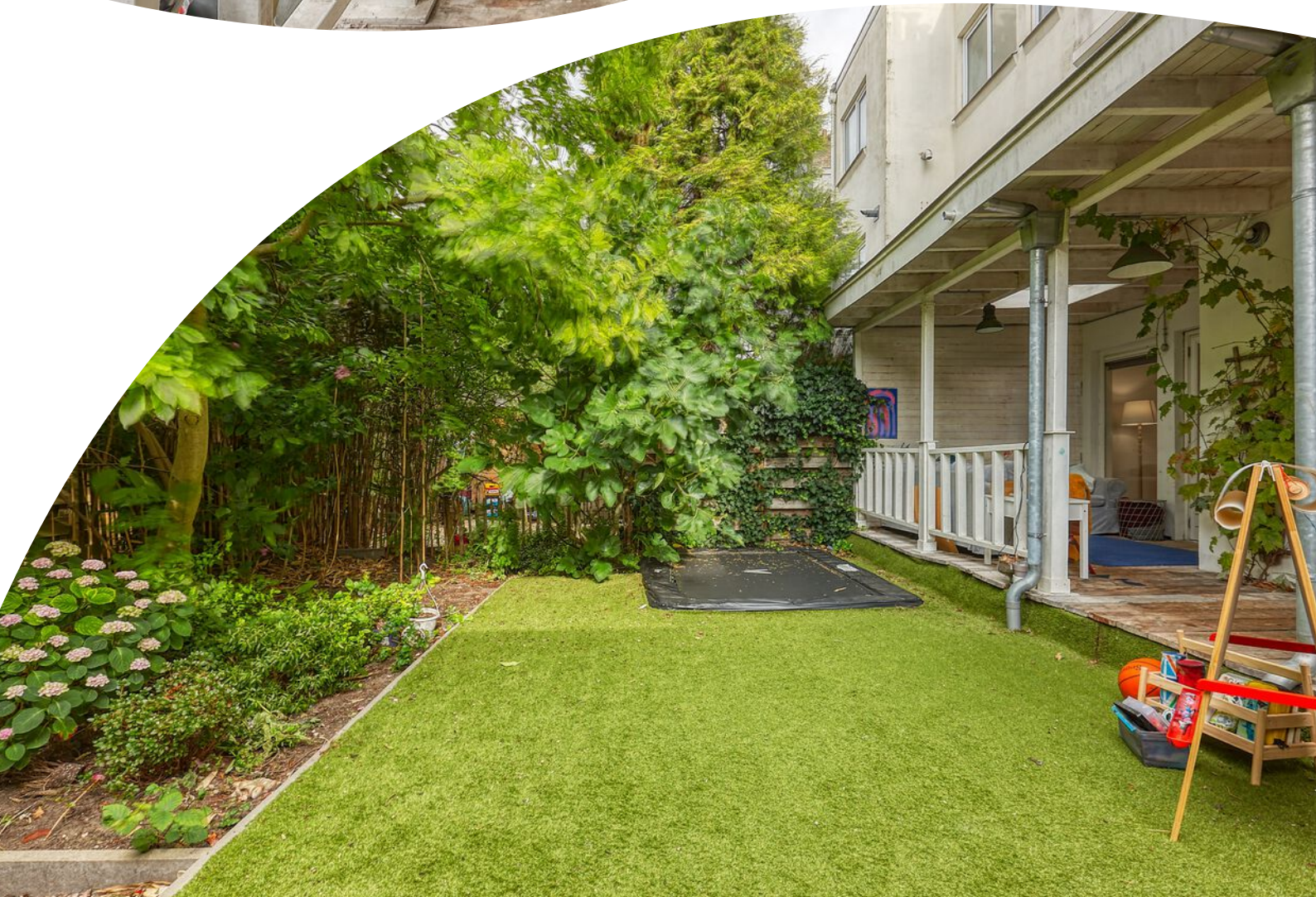






















Plattegrond

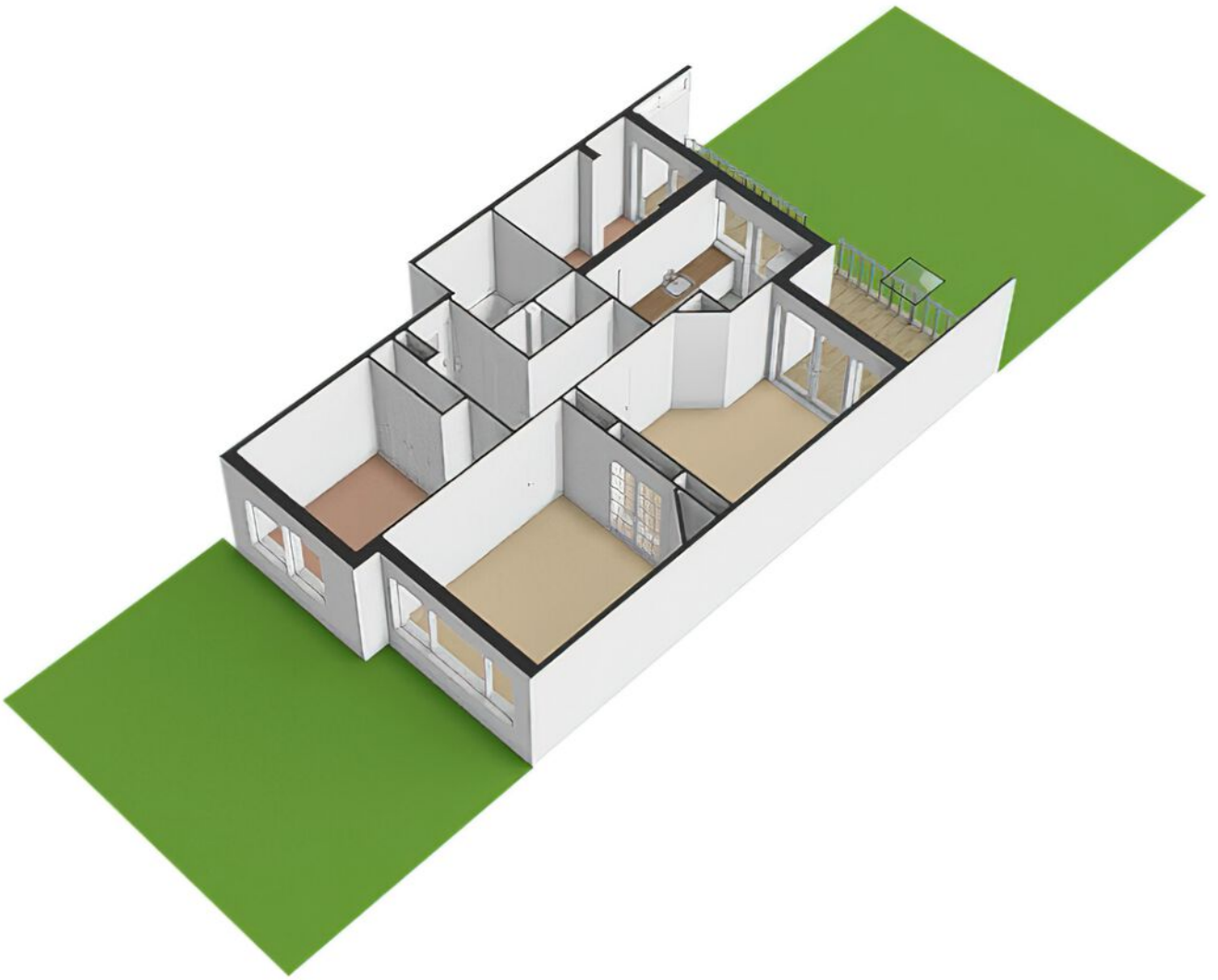
Koningin Wilhelminalaan 254 - Voorburg Begane Grond





Plattegrond







© Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl



© Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl

Corbulopark



e Pas
ang.objectenco.nl



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Drususlaan 59
2314 BW Leiden

071-5424716
info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl