



VOORBURG  
Koningin Wilhelminalaan 248

Vraagprijs  
€ 310.000,- K.K.

# 2/3 kamer TOP- appartement

**GRIP.**

Centraal gelegen, op de 2e verdieping

071-5424716 | [info@gripverkoopmanagement.nl](mailto:info@gripverkoopmanagement.nl)  
[gripverkoopmanagement.nl](http://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 PAGE.

Centraal gelegen 2/3-kamer TOP (2e verdieping) appartement.  
Dit goed onderhouden appartement heeft een woonoppervlak ca. 74 m<sup>2</sup> 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 maar ook de Haagse Theresiastraat, Den Haag centrum en het overdekte winkelcentrum 'Westfield Mall of the Netherlands' liggen op korte loop-/fietsafstand. Ook zijn er diverse leuke pleintjes om de hoek te vinden met buurtwinkeltjes, gezellige lunchgelegenheden en koffiecorners. Openbaar vervoer zoals bus/tram/treinstations Voorburg en Laan van NOI (met uitstekende verbindingen naar Leiden, Amsterdam en Rotterdam) bevinden zich in de directe nabijheid. De uitvalswegen A12/A4 zijn snel en makkelijk bereikbaar.

Indeling

Afgesloten hoofdentree met videofoon. Portiek met trappen naar de 2e topverdieping.  
Entree woning, ruime hal, meterkast, doorzon woonkamer (ca. 3,80 x 9,75 m, 2 kamers mogelijk) met open haard, laminaatvloer, keuken (ca. 1,92/2,48 x 3,44 m) voorzien van moderne witte Ikea keuken met inbouw 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel/vries combinatie, deur naar balkon (ca. 1,15 x 2,22 m) met zonnige zuidwest oriëntatie, bergkast, toilet, grote betegelde badkamer (voormalige slaapkamer) voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en aansluiting wasmachine (ca. 2,15 x 4,35 m), slaapkamer (ca. 3,12 x 3,63 m).

Goed om te weten:

- Goed onderhouden 2 (voorheen 3) kamer woning.
- Gelegen op 2e (top)verdieping, dus geen bovenburen.
- Uitstekende en centrale woonlocatie.
- Flexibele indelingsmogelijkheden; woonkamer is eenvoudig op te splitsen in 2 kamers.
- Woonoppervlak conform NEN 2580: ca. 74,00 m<sup>2</sup>. Balkon ca. 2,80 m<sup>2</sup>.
- Plafondhoogte ca. 2,66/2,73 m (badkamer ca. 2,44 m).
- Bouwjaar ca. 1923.
- Eigen grond.
- Grotendeels voorzien van laminaatvloer.
- Moderne elektra groepenkast.
- Afgesloten entree met videofoon.
- Kunststof kozijnen met dubbel glas (met uitzondering entree woning).
- CV-ketel Remeha Avanta, bouwjaar 2018.
- Open haard woonkamer is nooit door verkoper gebruikt.
- Energielabel D, geldig tot 22-01-2030.
- Actieve en financieel gezonde VvE (6 leden) met een maandelijkse bijdrage van € 100,-.  
Dakbedekking volgens opgaaf ca. 11 jaar oud.

- Gezien het bouwjaar is de standaard ouderdomsclausule/asbestclausule van toepassing.
- Aanvaarding in overleg.

\*\*\*\*\*

Centrally located 2/3-room (1/2 bedroom) TOP apartment, on 2nd floor. This well-maintained apartment has a living area of approx. 74 m<sup>2</sup> 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 the Koningin Julianaplein but also the Haagse Theresiastraat, The Hague center and the indoor shopping center 'Westfield Mall of the Netherlands' are within walking/cycling distance. There are also several nice squares around the corner with local shops, cozy lunch spots and coffee corners. Public transport such as bus/tram/train stations Voorburg and Laan van NOI (with excellent connections to Leiden, Amsterdam and Rotterdam) are in the immediate vicinity. The A12/A4 highways are quickly and easily accessible.

Layout

Closed main entrance with videophone. Porch with stairs to the 2nd top floor. Entrance house, spacious hall, meter cupboard, living room (approx. 3.80 x 9.75 m, 2 rooms possible) with fireplace, laminate flooring, kitchen (approx. 1.92 / 2.48 x 3.44 m) equipped with modern white Ikea kitchen with built-in 5-burner gas hob, extractor hood, oven, dishwasher, fridge / freezer combination, door to balcony (approx. 1.15 x 2.22 m) with sunny southwest orientation, storage cupboard, toilet, large tiled bathroom (former bedroom) with bath, shower, washbasin, towel radiator and washing machine connection (approx. 2.15 x 4.35 m), bedroom (approx. 3.12 x 3.63 m).

Good to know:

- Well-maintained 2 (formerly 3) room house.
- Located on the 2nd (top) floor, so no upstairs neighbors.
- Excellent and central living location.
- Flexible layout options; living room can easily be divided into 2 rooms.
- Living area according to NEN 2580: approx. 74.00 m<sup>2</sup>. Balcony approx. 2.80 m<sup>2</sup>.
- Ceiling height approx. 2.66/2.73 m (bathroom approx. 2.44 m).
- Year of construction approx. 1923.
- Land in full ownership.
- Largely fitted with laminate flooring.
- Modern electrical fuse box.
- Closed entrance with videophone.
- Plastic frames with double glazing (with the exception of the entrance to the house).
- Remeha Avanta central heating boiler, built in 2018.
- Living room fireplace has never been used by the seller.

- Active and financially healthy VvE (6 members) with a monthly contribution of € 100. Roof covering according to the statement approx. 11 years old.
- Given the year of construction, the standard age clause/asbestos clause applies.
- Acceptance in consultation.

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1923
Type dak	Platdak

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	74 m <sup>2</sup>
Inhoud	255 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

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

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra combiketel
----------	--------------------------

# Kenmerken & specificaties

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	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
----------	-------------









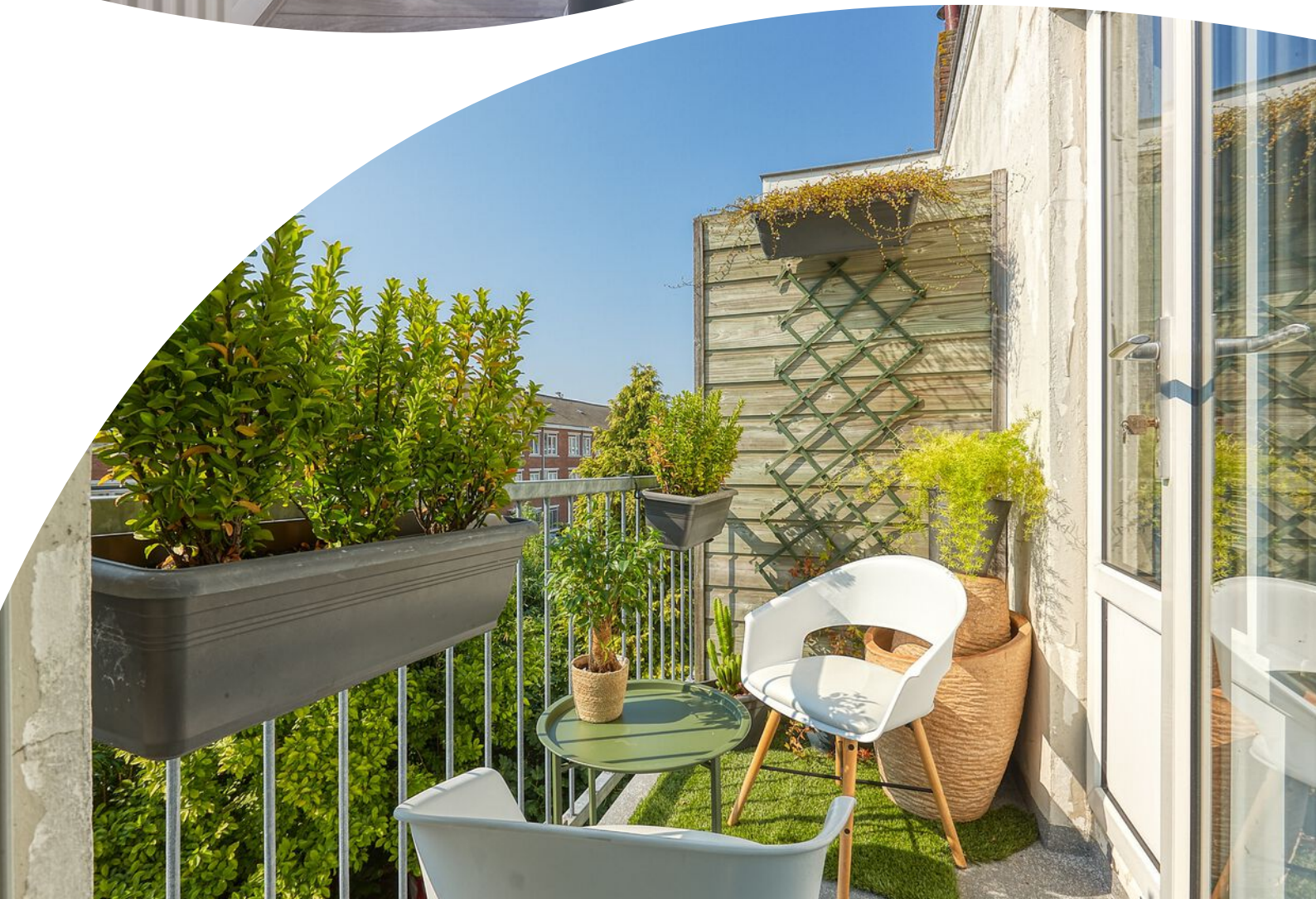




























# Plattegrond

## Koningin Wilhelminalaan 248 - Voorburg Tweede Verdieping

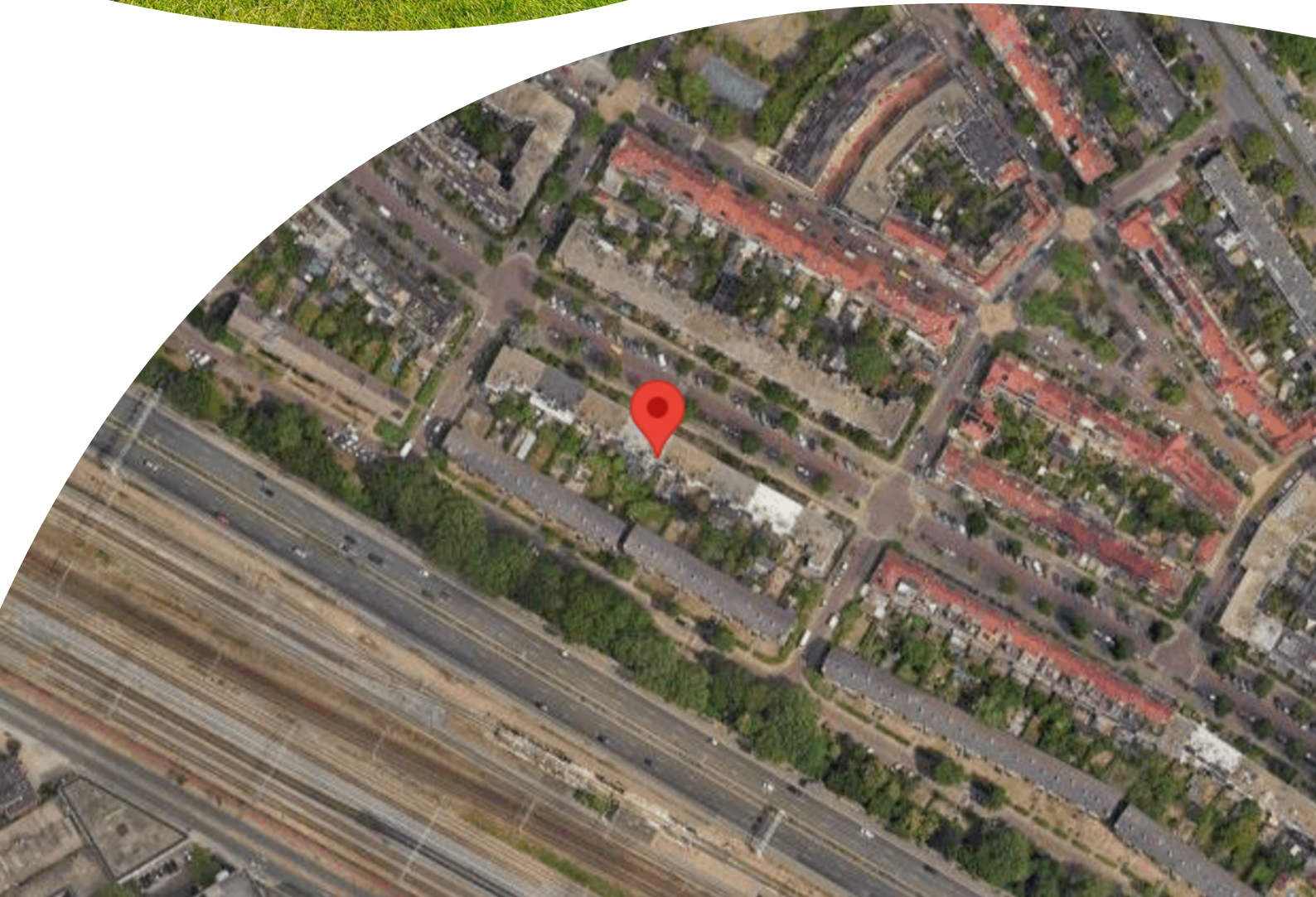








e Pas  
tag.objectenco.nl





Ed te Pas  
www.denhaag.objectenco.nl



© Ed te Pas  
www.denhaag.objectenco.nl

Herenstraat

# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Drususlaan 59  
2314 BW Leiden

071-5424716  
info@gripverkoopmanagement.nl  
gripverkoopmanagement.nl