



VOORBURG
Alberdingk Thijmkade 22

Vraagprijs
€ 450.000,- K.K.

Instapklare 4/5 kamer woning

GRIP.

met balkon en privé berging op de begane grond.

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.

Instapklare en zeer ruime 4/5 kamer dubbele bovenwoning met balkon en privé berging op begane grond.

Dit comfortabele en sfeervolle hoekappartement met erker heeft een oppervlak van ca. 100 m² en ligt op een uitstekende en centrale locatie met vrij uitzicht op groen en water.

IDEALE WOONLOCATIE

De centrale ligging is ideaal, nabij diverse buurtwinkels, lunchrooms en gezellige koffiecorners. Diverse winkelgebieden, zoals de levendige Voorburgse Herenstraat en het Koningin Julianaplein liggen op korte loop-/fietsafstand. Verder zijn er nabij de woning diverse scholen (zowel lagere als middelbare), kinderdagverblijven en sportfaciliteiten beschikbaar.

Het vernieuwde overdekte winkelcentrum 'Westfield Mall of the Netherlands' met zo'n 200 winkels, een foodcourt, versmarkt, entertainment en bioscoop is snel bereikbaar. Het bruisende centrum van Den Haag is ca. 15 minuten fietsen. Ook goed en makkelijk bereikbaar zijn het Scheveningse strand, het Haagse kantorencentrum Beatrixkwartier en Delft.

Nabij de woning zijn voldoende (openbare) parkeerplaatsen beschikbaar.

Ook openbaar vervoer is in de directe nabijheid zoals bus/Randstadrail/trein stations Voorburg en Laan van NOI (met treinverbindingen richting Delft (ca. 10 minuten), Rotterdam Centraal (ca. 24 minuten), Leiden Centraal (ca. 9 minuten), Schiphol (ca. 28 minuten) en Amsterdam Zuid (ca. 36 minuten).

Verder zijn de uitvalswegen A12/A4/A13 snel en makkelijk bereikbaar.

Genieten van de natuur?

Voorburg beschikt over veel parken, maar ook het Haagse Bos en natuurgebied Meijendel zijn goed bereikbaar. Dit maakt deze woning tot een perfecte uitvalsbasis voor zowel ontspanning als stedelijke activiteiten.

Het beste van twee werelden!

INDELING

Afgesloten entree (met intercom en brievenbussen) op de begane grond.

Portiek met trap naar de 2e verdieping en meterkast.

Entree woning, ruime hal, bergkast onder trap, modern zwevend toilet met fonteintje, luxe betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, verwarmde en verlichte spiegel en handdoekradiator. Badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2022.

Ruime, lichte en zeer sfeervolle L-vormige woonkamer (ca. 10,21 x 5,07 / 4,90 / 3,14 m) met erker, open keuken en vrij uitzicht over de kade.

De open keuken is in 2022 voorzien van een prachtige nieuwe inbouwkeuken met composiet werkblad, combi-oven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vrieskast en sfeervolle inbouw plafond verlichting.

Vanuit de royale woonkamer is via houten dubbele deuren het balkon (ca. 7 m²) aan de achterzijde bereikbaar. Het balkon is op het Zuidoosten georiënteerd en voorzien van een vaste bergkast.

Twee ruime slaapkamers / kantoor (ca. 3,70 x 2,38 m met inbouw kast en deur naar balkon en ca. 2,42 x 2,37 m)

Trap naar 3e zolderverdieping.

Ruime overloop / werkruimte. Veel beschikbare bergruimte door diverse bergingen en (privé) VvE berging, wasruimte met aansluiting wasautomaat en opstelplaats cv combi-ketel, royale en gezellige slaapkamer (ca. 4,36 x 3,93 m) met veel ingebouwde kledingkasten en nieuwe Velux kantelramen.

GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1952;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- Goed onderhouden zeer verzorgde woning zonder bovenburen, in 2022 voorzien van nieuwe badkamer, nieuw toilet en nieuwe keuken;
- Grotendeels voorzien van dubbelglas met kunststof ramen en kozijnen, gedeeltelijk triple glas (ter plaatse van de keuken), ook nieuwe houten Velux kantelramen en dakisolatie;
- Het appartement is grotendeels voorzien van een lichte laminaatvloer;
- Woonoppervlakte (inmeting conform NEN 2580): ca. 100 m², exclusief balkonkast, zolderbergingen, inbouw kasten zolderverdieping en privé schuur op parterre. Bruto oppervlak gehele perceel inclusief bergingen en inbouw kasten ca. 167 m²;
- Privé schuur van ca. 4 m² gelegen achter de woning op begane grond, bereikbaar via afsluitbare poort;
- Aan te passen naar 4 slaapkamers (5 kamers);
- CV combi-ketel van het merk Intergas en type Kombi Kompakt HRE 28/24 (bouwjaar 2010 / in eigendom);
- Mechanische ventilatie in badkamer, toilet en keuken;
- Energielabel C (geldig tot 4-2-2035);
- Balkon van ca. 7 m² met zonnige Zuidoost oriëntatie en bergkast;
- Zolderverdieping is onderdeel van het appartementsrecht (meegesplitst), met uitzondering van berging naast de trap. Deze is formeel van de VvE, echter alleen toegankelijk via deze woning;
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE Alberdingk Thijmkade 1-24). VvE bijdrage € 230,- per maand inclusief privé gebruik water
De VvE draagt zorg voor onder meer gemeenschappelijk onderhoud (reservering/MJOP), opstalverzekering, water en schoonmaak.
- Openbare parkeervoorzieningen;
- Materialen- / ouderdoms-/ asbestclausule van toepassing (bouwjaar woning 1952);
- Oplevering in overleg.

Ready to move in and very spacious 4/5 room (3/4 bedroom) double apartment with balcony and private storage on the ground floor.

This comfortable and attractive corner apartment with bay window has a surface of approx. 100 m² and is situated in an excellent and central location with unobstructed views of greenery and water.

IDEAL LOCATION

The central location is ideal, close to various local shops, lunchrooms and cozy coffee corners. Various shopping areas, such as the lively Voorburgse Herenstraat and the Koningin Julianaplein are within walking/cycling distance. Furthermore, there are various schools (both primary and secondary), daycare centers and sports facilities near the house.

The renovated indoor shopping center 'Westfield Mall of the Netherlands' with approximately 200 shops, a food court, fresh market, entertainment and cinema is quickly accessible. The bustling center of The Hague is approximately 15 minutes by bike. Also easily accessible are the Scheveningen beach, the Hague office centre Beatrixkwartier and Delft.

There are sufficient (public) parking spaces available near the house.

Public transport is also in the immediate vicinity, such as bus/Randstadrail/train stations Voorburg and Laan van NOI (with train connections to Delft (approx. 10 minutes), Rotterdam Central (approx. 24 minutes), Leiden Central (approx. 9 minutes), Schiphol (approx. 28 minutes) and Amsterdam South (approx. 36 minutes).

Furthermore, the A12/A4/A13 highways are quickly and easily accessible.

Enjoy nature?

Voorburg has many parks, but the Haagse Bos and Meijendel nature reserve are also easily accessible. This makes this home a perfect base for both relaxation and urban activities.

The best of both worlds!

LAYOUT

Enclosed entrance (with intercom and mailboxes) on the ground floor.

Porch with stairs to the 2nd floor and meter cupboard.

Entrance to the house, spacious hall, storage cupboard under the stairs, modern floating toilet with washbasin, luxurious tiled bathroom with walk-in shower, washbasin, heated and illuminated mirror and towel radiator. Bathroom and toilet were renovated in 2022.

Spacious, bright and very attractive L-shaped living room (approx. 10.21 x 5.07 / 4.90 / 3.14 m) with bay window, open kitchen and unobstructed view.

The open kitchen was equipped in 2022 with a beautiful new fitted kitchen with composite worktop, combi oven, induction hob, extractor hood, dishwasher, fridge / freezer and attractive built-in ceiling lighting.

From the spacious living room, the balcony (approx. 7 m²) at the rear can be reached through wooden double doors. The balcony is oriented to the southeast and has a fixed storage cupboard.

Two spacious bedrooms / office (approx. 3.70 x 2.38 m with built-in cupboard and door to balcony and approx. 2.42 x 2.37 m)

Stairs to 3rd attic floor.

Spacious landing / work space. Lots of available storage space through various storage rooms and (private) VvE storage room, laundry room with washing machine connection and central heating combi boiler, spacious and cozy bedroom (approx. 4.36 x 3.93 m) with many built-in wardrobes and new Velux tilt windows.

GOOD TO KNOW:

- Built in 1952;
- Land in full ownership (no leasehold);
- Well-maintained, very well-kept house without upstairs neighbors, in 2022 equipped with a new bathroom, new toilet and new kitchen;
- Largely equipped with double glazing with plastic windows and frames, partly triple glazing (at the kitchen), also new wooden Velux tilt windows and roof insulation;
- The apartment is largely equipped with a light laminate floor;
- Living area (measurement in accordance with NEN 2580): approx. 100 m², excluding balcony cupboard, attic storage, built-in wardrobes attic floor and private shed on the ground floor.
Gross surface of entire plot including storage and built-in cupboards approx. 167 m²;
- Private shed of approx. 4 m² located behind the house on the ground floor, accessible via lockable gate;
- Can be adapted to 4 bedrooms (5 rooms);
- CV combi-boiler of the brand Intergas and type Kombi Kompakt HRE 28/24 (built in 2010 / owned);
- Mechanical ventilation in bathroom, toilet and kitchen;
- Energy label C (valid until 4-2-2035);
- Balcony of approx. 7 m² with sunny southeast orientation and storage cupboard;
- Attic floor is part of the apartment right (split along), with the exception of storage next to the stairs. This is formally from the VvE, but only accessible via this house;
- Active Owners' Association (VvE Alberdingk Thijmkade 1-24). VvE contribution € 230,- per month including private use of water.
The VvE is responsible for, among other things, common maintenance (reservation/MJOP), building insurance, water and cleaning;
- Public parking facilities;
- Materials/age/asbestos clause applicable (year of construction of the apartment 1952);
- Delivery in consultation.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Servicekosten	€ 230,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat, dubbelbovenhuis
Woonlaag	ze woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.211 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	359 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	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

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond































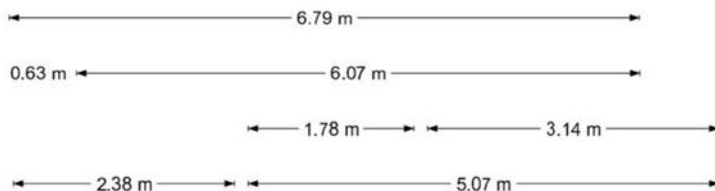






Plattegrond

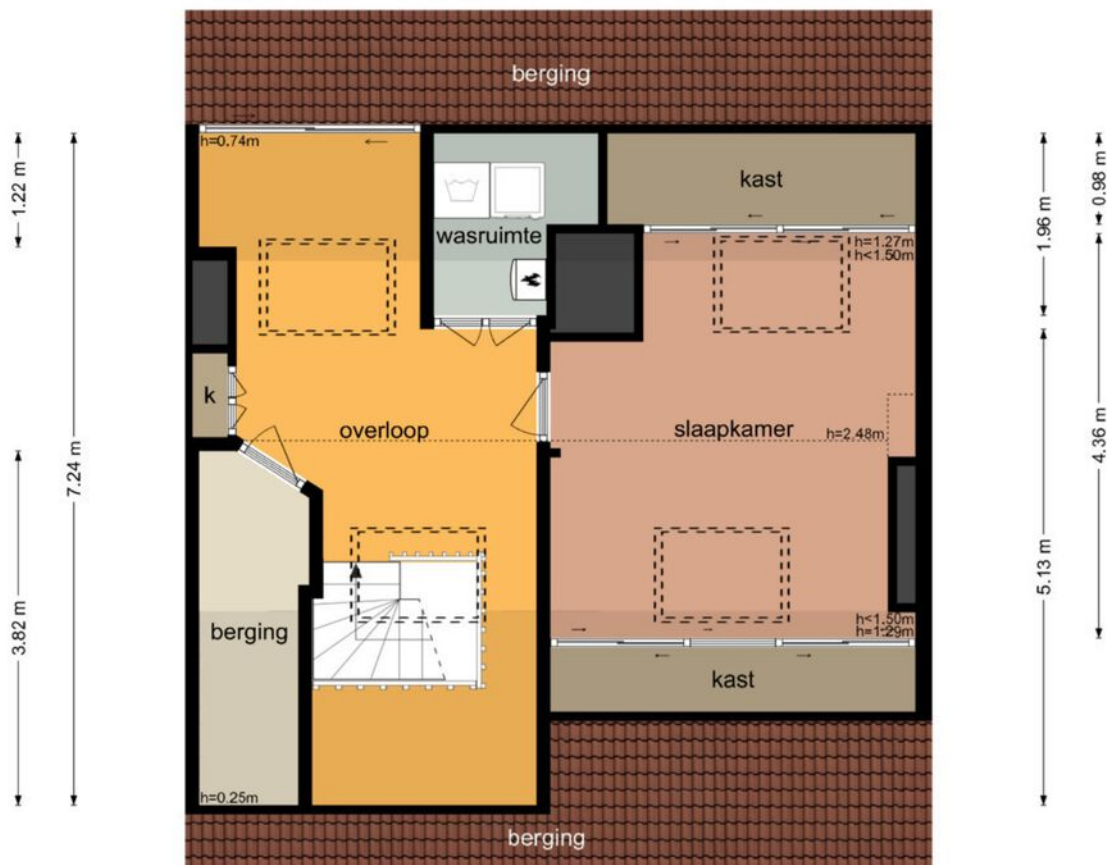
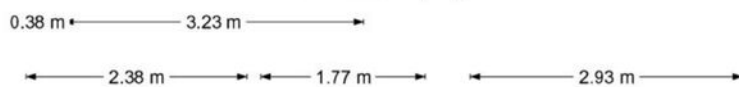
Alberdingk Thijmkade 22 - Voorburg Tweede Verdieping



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

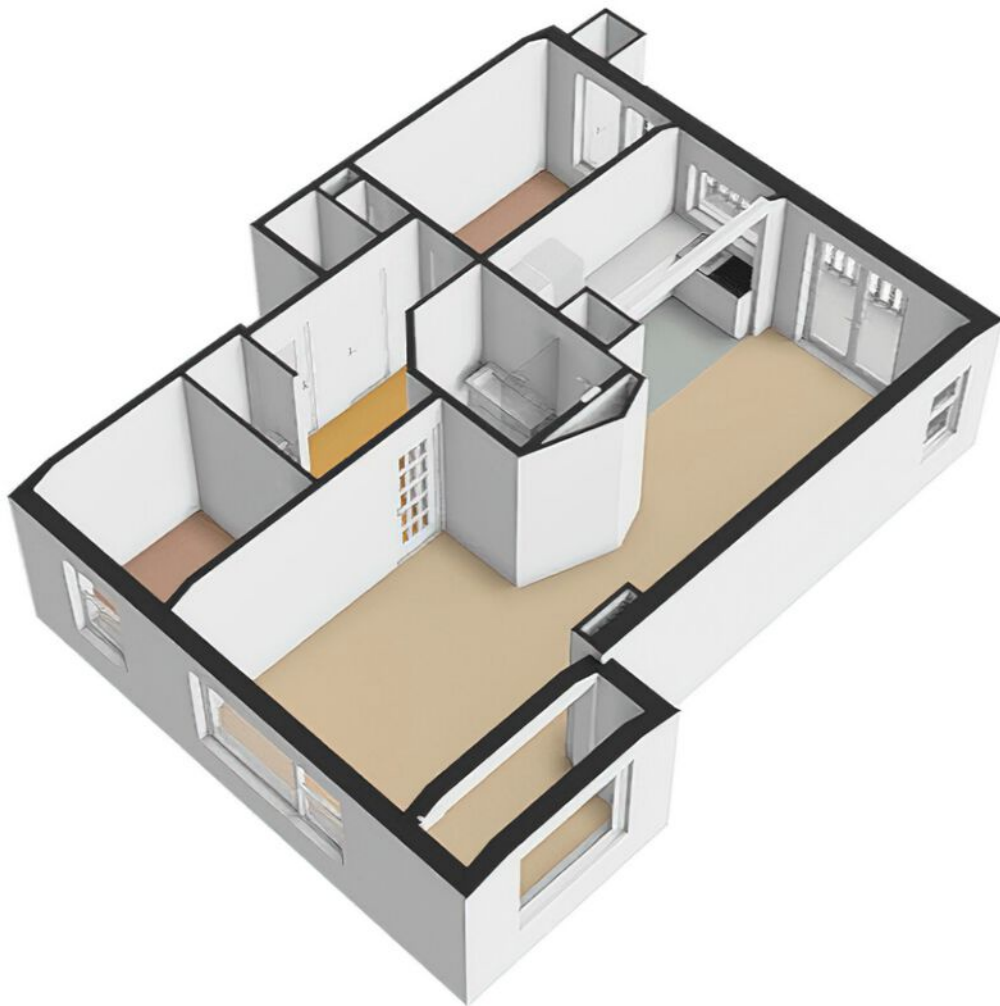
Plattegrond

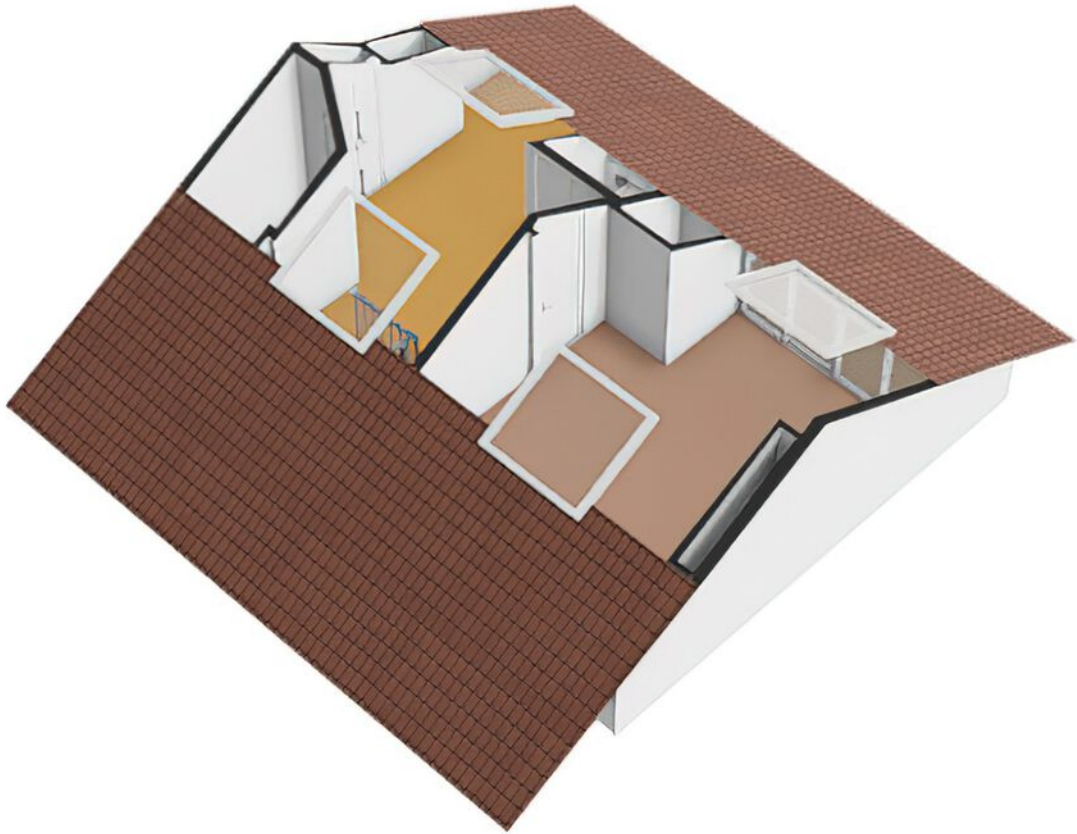
Alberdingk Thijmkade 22 - Voorburg Derde Verdieping



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

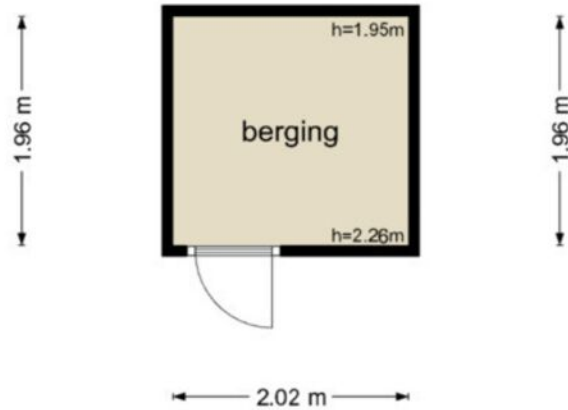
Plattegrond





**Alberdingk Thijmkade 22 - Voorburg
Berging**

← 2.02 m →



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







Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Drususlaan 59
2314 BW Leiden

071-5424716
info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl