



VOORBURG
Van Naeltwijkstraat 17

Vraagprijs
€ 390.000,- K.K.

3-k appartement op TOP etage

GRIP.

Instapklaar, op zeer goede en aantrekkelijke locatie

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.

Instapklaar gemeubileerd 3-kamer TOP appartement met balkon, gelegen op zeer goede en aantrekkelijke locatie.

Dit goed onderhouden en lichte appartement zonder bovenburen en een woonoppervlak van ca. 81 m² biedt alles wat nodig is voor comfortabel en prettig wonen op een uitstekende locatie.

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

Het vernieuwde overdekte winkelcentrum 'Westfield Mall of the Netherlands' met zo'n 200 winkels, een foodcourt met versmarkt, entertainment en bioscoop is snel bereikbaar. Het bruisende centrum van Den Haag is ca. 10 minuten fietsen. Ook goed en makkelijk bereikbaar zijn het Scheveningse strand, het Haagse kantorencentrum Beatrixkwartier en Delft.

Rondom de woning zijn voldoende (openbare) parkeerplaatsen beschikbaar.

Ook openbaar vervoer is in de directe nabijheid zoals bus/tram (Randstadrail) / treinstations 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 een groot aantal parken en ook het Haagse Bos en het natuurgebied Meijndel zijn goed bereikbaar. Dit maakt deze woning tot een perfecte uitvalsbasis voor zowel ontspanning als stedelijke activiteiten. Het beste van twee werelden!

INDELING

(Zie de woningplattegronden voor de maatvoering)

Royale entree woning via open portiek op de 1e verdieping, met hal en meterkast.

Eigen trap naar de 2e TOP verdieping (TOP verdieping betekent geen bovenburen).

Ruime gang, grote lichte doorzon woonkamer met erker, open keuken en deur naar een balkon (ca. 2,8 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning met Noordwest oriëntatie en fraai uitzicht op de skyline van Den Haag.

De open keuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken met veel bergruimte en twee combi-ovens, een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Slaapkamer 1 / kantoor gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van fonteintje, een kast met aansluiting wasmachine en een kast met cv-combiketel.

Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van inbouwkasten. Ruime en comfortabele betegelde badkamer met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en handdoekradiatoren.

GOED OM TE WETEN:

- Vraagprijs is inclusief de volledige stoffering, inventaris en meubilering, dus direct zorgeloos en comfortabel wonen!
- Bouwjaar ca.1928;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- Goed onderhouden verzorgde woning;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, alsmede dakisolatie;
- Verwarming CV gas. Combiketel bouwjaar 2001, in eigendom;
- Energielabel D (geldig tot 30-09-2034);
- Het appartement is grotendeels voorzien van een fraaie laminaatvloer;
- Woonoppervlakte (inmeting conform NEN 2580): ca. 81 m²;
- Zeer ruime, lichte en sfeervolle woonkamer met erker;
- Eenvoudig aan te passen naar 3 slaapkamers (4 kamers) door opdelen woonkamer;
- Actieve Vereniging van Eigenaren (Van Naeltwijckstraat 11 t/m 21, 6 appartementen) met een professionele VvE administrateur, Van Driel VVE Management. VvE bijdrage € 100,00 per maand, onder meer ten behoeve van gemeenschappelijke opstalverzekering en (reservering) gemeenschappelijk onderhoud;
- Rustige woonstraat met voldoende openbare parkeervoorzieningen (parkeerschijf / parkeervergunning);
- Materialen/ouderdomsclausule van toepassing (bouwjaar woning ca. 1928);
- Niet bewoningsclausule van toepassing, betreft een voormalige huurwoning;
- Oplevering in overleg.

EERLIJK BIEDEN

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme bidsoftware en audits dragen wij bij aan een eerlijk koopproces.

TOELICHTING NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie kan worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Ready to move in furnished 3-room (2-bedrooms) TOP apartment with balcony, located in a very good and attractive location.

This well-maintained and bright apartment without upstairs neighbors and a living area of approx. 81 m² offers everything you need for comfortable and pleasant living in an excellent location.

The central location in the popular Voorburg-Noord (next to The Hague) is ideal, near various local shops, lunchrooms and cozy coffee corners. Various shopping areas, such as the attractive Voorburgse Herenstraat, the Koningin Julianaplein and the Theresiastraat are within walking/cycling distance. Furthermore, there are various schools (both primary and secondary) available near the house, daycare centers and various sports facilities.

The renovated indoor shopping center 'Westfield Mall of the Netherlands' with approximately 200 shops, a food court with fresh market, entertainment and cinema is quickly accessible. The bustling center of The Hague is approx. 10 minutes by bike. Also easily accessible are the Scheveningen beach, the Hague office centre Beatrixkwartier and Delft.

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

Public transport is also in the immediate vicinity, such as bus/tram (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 a large number of parks and the Haagse Bos and the 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

(See the floor plans for the dimensions)

Spacious entrance to the home via open porch on the 1st floor, with hall and meter cupboard. Private staircase to the 2nd TOP floor (TOP floor means no upstairs neighbors).

Spacious hallway, large bright living room with bay window, open kitchen and door to a balcony (approx. 2.8 m²) located at the rear of the house with a northwest orientation and a beautiful view of the skyline of The Hague.

The open kitchen is equipped with a modern fitted kitchen with plenty of storage space and two combi-ovens, a ceramic hob, stainless steel extractor hood, dishwasher and fridge with freezer

compartment. The balcony is also accessible from the kitchen.

Bedroom 1 / office located at the rear of the house, equipped with a wash basin, a cupboard with washing machine connection and a cupboard with central heating combi boiler.

Bedroom 2 located at the front of the house and equipped with fitted wardrobes.

Spacious and comfortable tiled bathroom with a bath, walk-in shower, wash basin, toilet and towel radiators.

GOOD TO KNOW:

- Asking price includes the complete upholstery, inventory and furniture, so immediately carefree and comfortable living!
- Year of construction approx. 1928;
- Land in ownership (no leasehold);
- Well-maintained home;
- Largely equipped with plastic frames with double glazing, as well as roof insulation;
- Heating: CV gas. Combi boiler, built in 2001, owned;
- Energy label D (valid until 30-09-2034);
- The apartment is largely equipped with a beautiful laminate floor;
- Living area (measured in accordance with NEN 2580): approx. 81 m²;
- Very spacious, light and attractive living room with bay window;
- Easy to convert into 3 bedrooms (4 rooms) by dividing the living room;
- Active Owners' Association (Van Naeltwijckstraat 11 to 21, 6 apartments) with a professional VvE administrator, Van Driel VVE Management.
VvE contribution € 100.00 per month, including for the purpose of communal building insurance and (reservation) communal maintenance;
- Quiet residential street with sufficient public parking facilities (parking disc / parking permit);
- Materials/age clause applicable (year of construction of the house approx. 1928);
- Non-occupancy clause applicable, concerns a former rental home;
- Delivery in consultation.

EERLIJK BIEDEN (FAIR BIDDING)

Eerlijk bieden is a completely independent quality mark for real estate agents that guarantees the consumer a 100% fair bidding process. Thanks to the use of smart bidding software and audits, we contribute to a fair purchasing process.

EXPLANATION NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when performing the measurement.

The information provided has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 390.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80,5 m ²
Inhoud	256 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging
---------	--

Energieverbruik

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

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Vaillant VHR NL 24-28 C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

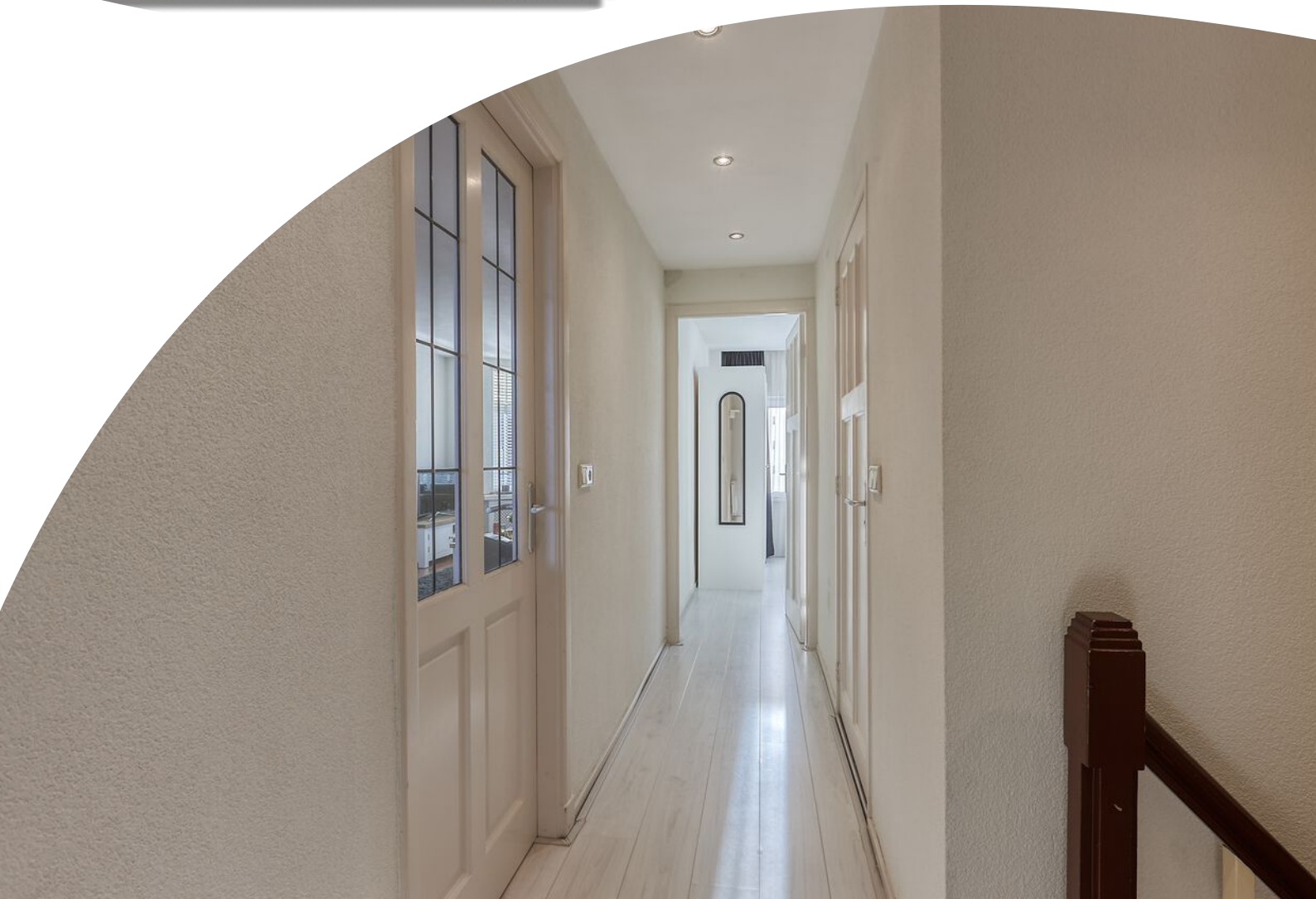
Vereniging van Eigenaren

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
----------	-------------























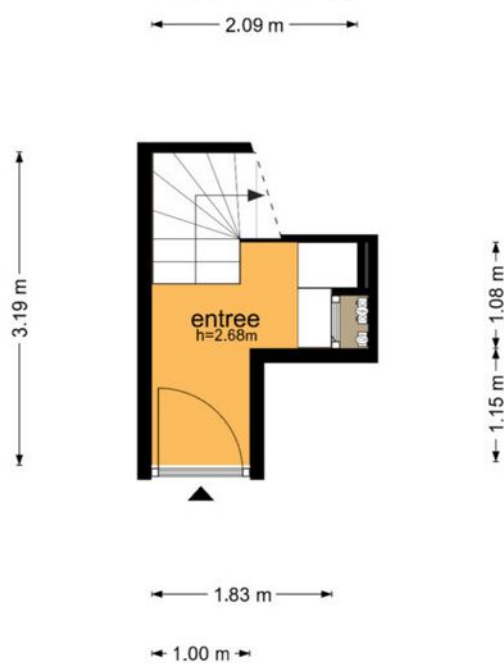






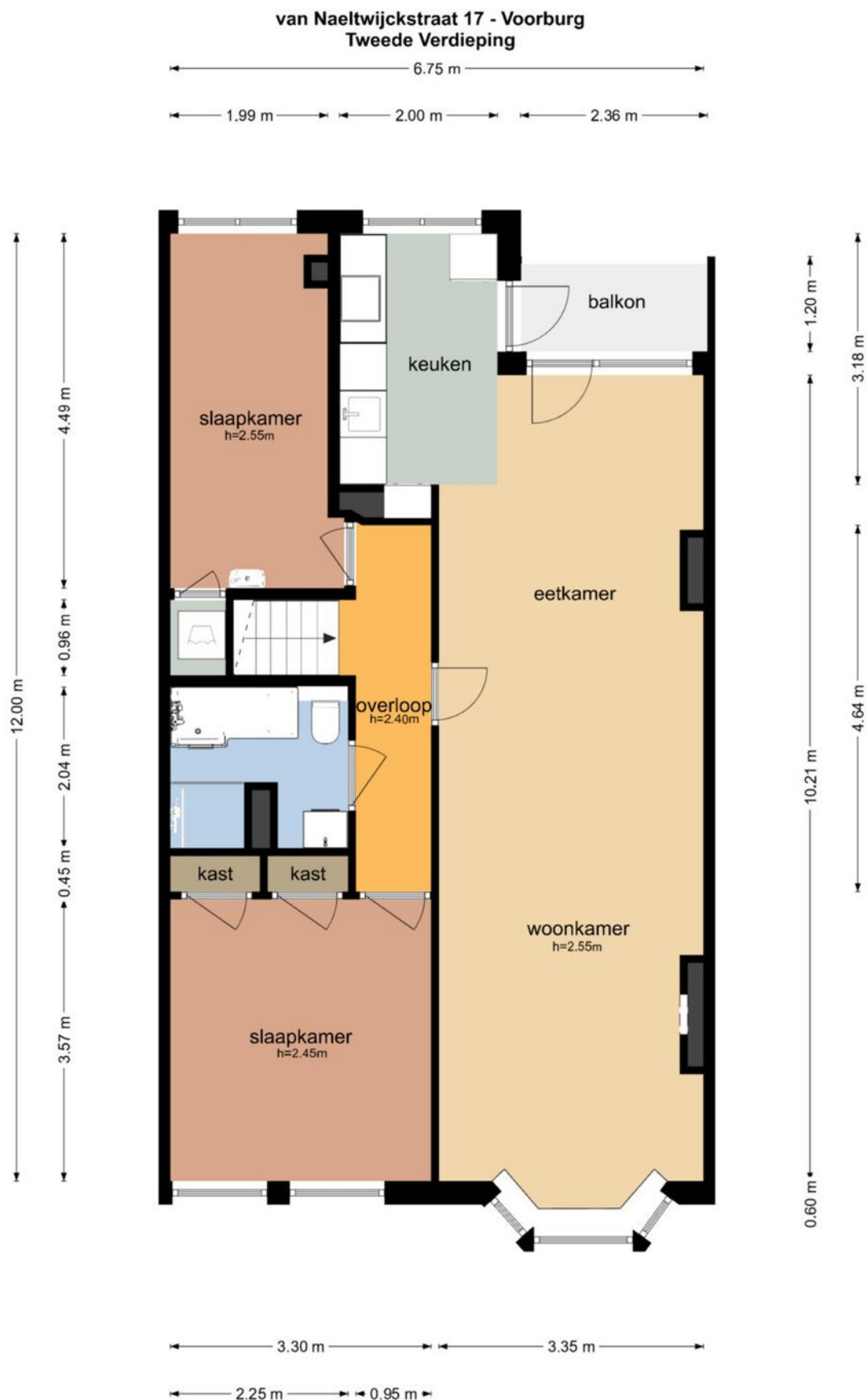
Plattegrond

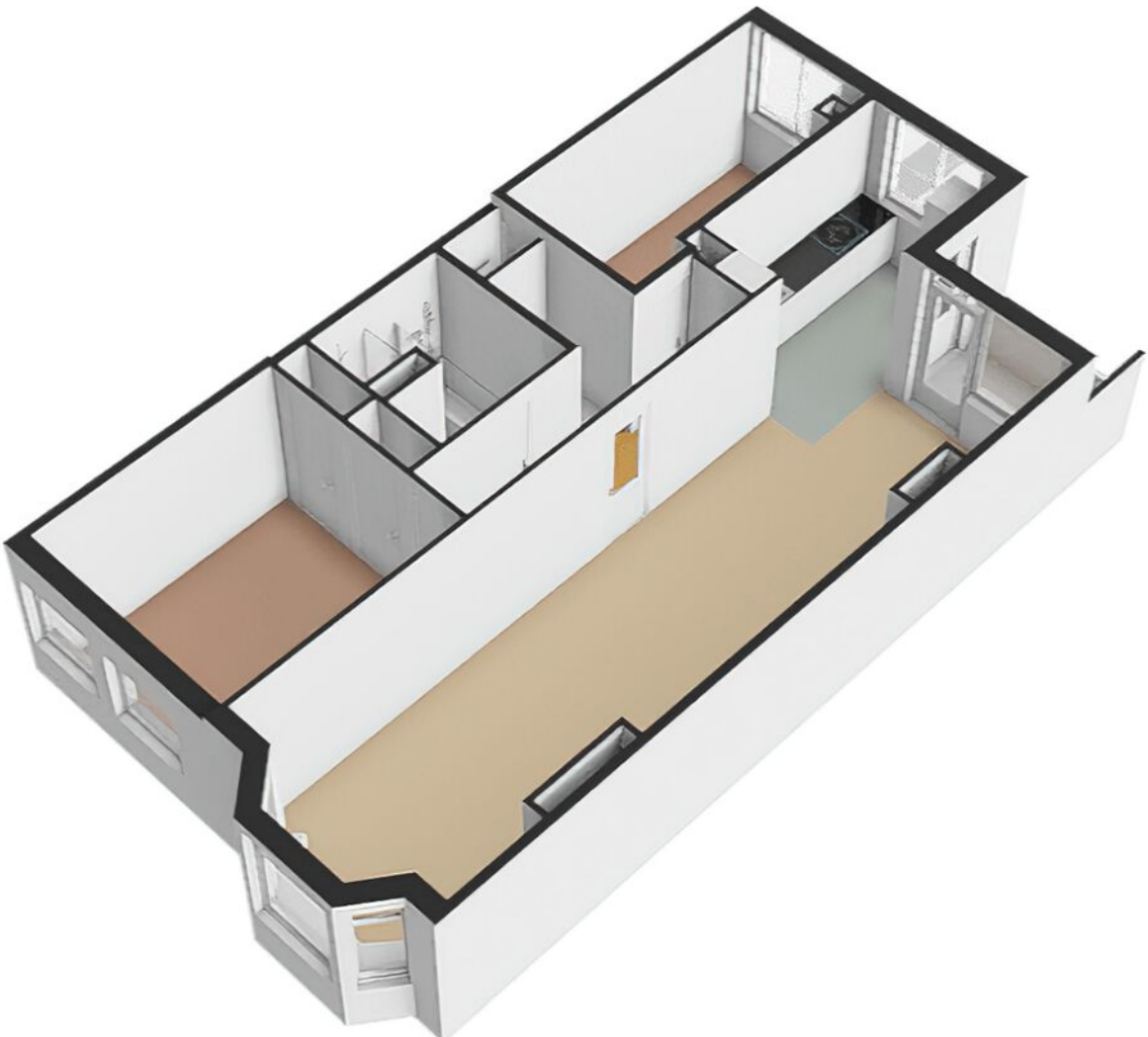
van Naeltwijckstraat 17 - Voorburg Eerste Verdieping



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

Plattegrond







e Pas
ag.objectenco.nl



© Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl

Corbulopark

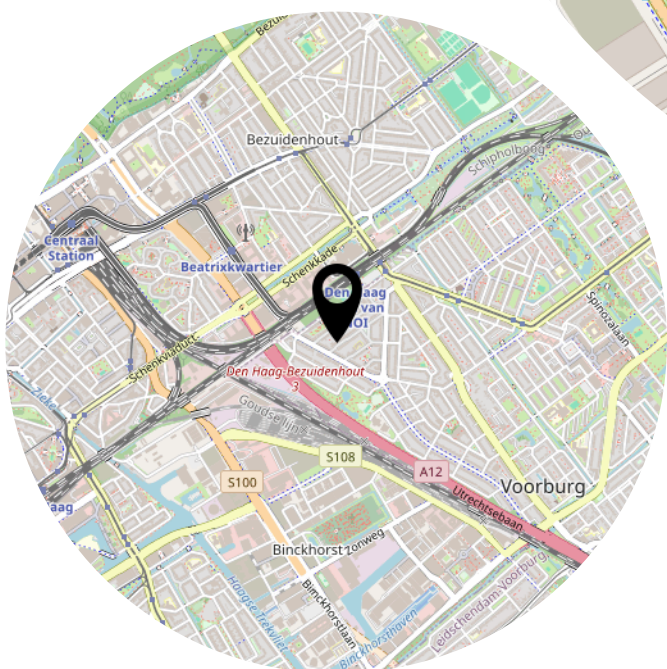
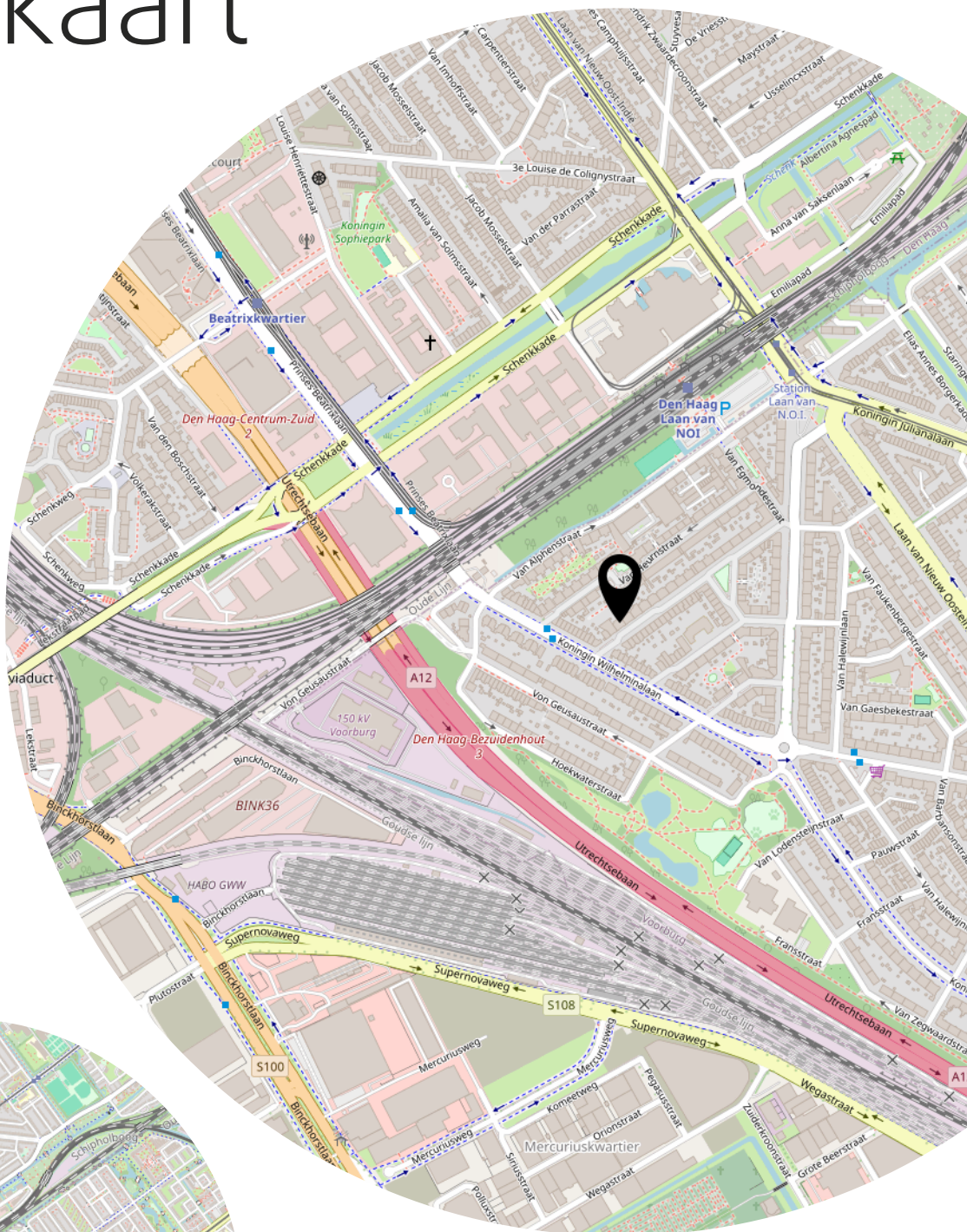


Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl



© 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