

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Albert Verweystraat 66, Voorburg

In 2021 geheel gemoderniseerde maisonnette woning met 2 balkons en externe berging. De woning is strak afgewerkt, volledig gestuukt en voorzien van een mooie keuken en badkamer. Op dit moment zijn er 2 slaapkamers maar er is mogelijkheid tot het creëren van een 3^e slaapkamer. Volledig dubbel glas en dakisolatie. Kortom een instapklare woning waar je zo in kunt!

Vraagprijs: € 390.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerddammakelaardij.nl
www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1956	Aantal kamers	3	Woonopp.	ca. 93 m ²
Inhoud	ca. 298 m ³	VvE bijdrage	€ 139,- p.m.	Energielabel	D

Indeling woonhuis:

Entree gelegen op de 2^e etage.

Hal met toilet, trapopgang, slaap-/werkkamer met balkon en toegang tot de woonkamer met open keuken en balkon aan de achterzijde.

1^e verdieping met badkamer, wasruimte en een grote open slaapkamer.

Balkons:

Balkon aan de voor- en achterzijde. Het balkon aan de achterzijde heeft een berging.

Bijzonderheden:

- De woning is in 2021 modern afgewerkt met o.a. volledig strak stuurwerk en een mooie laminaat vloer. Keuken en badkamer zijn ook vernieuwd en netjes uitgevoerd. Daarnaast is ook de elektra vernieuwd, zijn leidingen vervangen en is er een nieuwe cv-ketel geplaatst.
- Ruime woonkamer van ca. 34 m² met veel lichtinval door de extra zijramen.
- De moderne keuken is voorzien van kastjes, lades, 4 pits inductiekookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, oven en grote vrijstaande koel-vriescombinatie (blijft achter).
- Via de woonkamer en keuken is het balkon aan de achterkant te bereiken (met berging).
- Zeer ruim toilet met een zwevend closet, dubbele wastafel met meubel en spiegelkastje.
- Slaap-/werkkamer aan de voorzijde met balkon.
- Vernieuwde trap (2021) naar de etage met open wasruimte.
- Zeer ruime badkamer voorzien van een inlopdouche, 2^e toilet met zwevend closet, wastafel met meubel, ligbad, designradiator en dakraam.
- Royale slaapkamer van ca. 20 m² woonoppervlakte en ruim 30 m² vloeroppervlakte. Deze ruimte is voorzien van 2 dakramen en kan met het plaatsen van een extra dakraam of dakkapel worden opgesplitst in 2 slaapkamers.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Remeha (uit 2021).
- Randon kunststof kozijnen met dubbel glas en het dak is geïsoleerd. Deze woning beschikt over energielabel D.
- Praktische eigen berging in de onderbouw van ca. 6 m².
- Vrij parkeren in de wijk.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Op zeer korte loopafstand van het winkelcentrum 'Julianabaan' met diverse winkels.
- Zeer goed bereikbaar via de A12, A4 en A13.













Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



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