

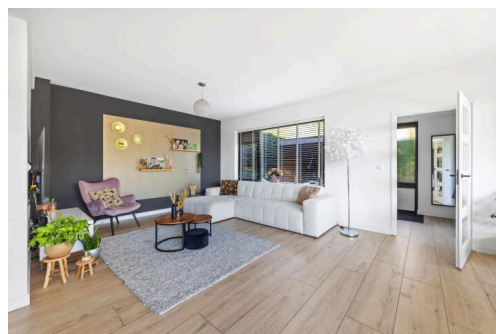
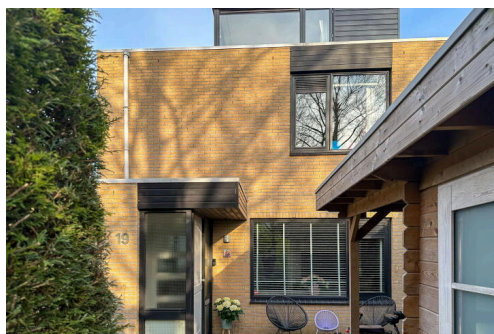
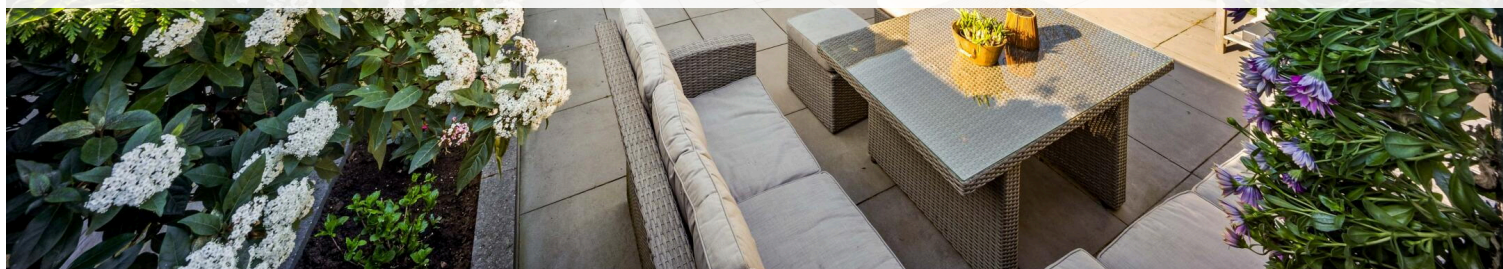
Voorburg

klaverweide 19 | Vraagprijs €835.000

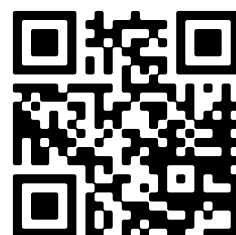


BESCHIKBAAR

WWW.KLAVERWEIDE19.NL



Type object:	Kwadrantwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Inhoud:	532 m ³
Aantal kamers:	5
Website:	www.klaverweide19.nl



Omschrijving

klaverweide 19, 2272vv Voorburg

In de wijk Essesteijn, Voorburg

Op zoek naar een ruime en moderne kwadrantwoning – rustig én toch in de buurt van álles?

Kijk dan vooral verder! Binnenkort bieden we (met echt heel veel plezier) te koop aan, deze netjes onderhouden en gerenoveerde kwadrantwoning in de gewilde wijk Essesteijn.

Belangrijkste nieuws

Laten we daarmee beginnen: binnenkort kunt u via de woningwebsite klaverweide19.nl zelf het tijdvak uitkiezen om te komen bezichtigen. Binnenkort start onze SMASH Makelaar, Sander van Meerten, met de bezichtigingen van deze heerlijke woning. Ruim, modern én een hele fijne tuin.

Waar ligt dit huis?

Nou, naast het bruisende Scheveningen en het drukke stadsleven van Den Haag kom je in de zeer gewilde, groene en kindvriendelijke wijk Essesteijn in Voorburg heerlijk tot rust. Diverse scholen, winkels, sportverenigingen, de Mall of The Netherlands, bus-, trein- en tram verbindingen. Allemaal op loopafstand. Met het openbaar vervoer of de auto ben je zo op weg naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Voorburg is één van de meest geliefde plekken in de regio Haaglanden om te wonen. Kortom Voorburg heeft alles wat je zoekt!

Wat maakt dit huis bijzonder?

Het is een 3-laagse kwadrantwoning – te koop – aan de rustige straat de Klaverweide.

Een uniek ruime woning: het woonoppervlak is maar liefst 156 m². Dit komt door een riante uitbouw op de begane grond én een grote dakopbouw.

Opvallend is de ontzettend brede woonkamer op de begane grond – stijlvol gerenoveerd.

De moderne schuifpui is de eye-catcher van de woning: deze is helemaal te openen, zodat de woonkamer één wordt met de tuin.

Daarnaast kan je kiezen: dineren of ontbijten aan de bar aan het kookeiland óf aan de eettafel in de ruime aanbouw? Het is een zeer ruime keuken.

Ook heeft deze woning twee moderne badkamers, vijf ruime slaapkamers en een heerlijke tuin aan twee zijden, gesitueerd op het noordoosten.

Veel wooncomfort door vloerverwarming beneden, en zonnepanelen op het dak.

En zoals gezegd: de locatie is top!

Kortom: deze woning vraagt echt om kopers die op zoek zijn naar een riant gezinshuis.

Meer over de locatie

Het huis is gelegen in de kindvriendelijke wijk Essesteijn in Voorburg. Deze wijk is ruim en groen van opzet en biedt kinderen alle ruimte om veilig te kunnen spelen op de diverse binnenpleintjes.

In de directe omgeving bevinden zich tal van scholen, sportverenigingen en winkelveorzieningen. Zo is de dichtstbijzijnde supermarkt op nog geen 300 meter afstand, en de gloednieuwe Mall of the Netherlands op circa 600 meter afstand. Ook het openbaar vervoer is binnen een paar minuten te bereiken. Om precies te zijn: de haltes aan de Mgr Van Steelaan en station Voorburg 't Loo richting Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam zijn om de hoek. En de opritten naar de A4 en A12 zijn via de Sijtwendetunnel zijn binnen drie minuten aan te rijden.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree tot het huis. Hier is een uitgebreide garderobe en de meterkast (10 groepen met 2 aardlekschakelaars).

Via een deur bereik je eerst de eetkamer, die riant van opzet is.

Aangrenzend aan de eetkamer bevindt zich de zeer ruime en moderne keuken. Deze bestaat uit een groot kookeiland met bar, een vast spoelgedeelte en een kastenwand. Het kookeiland is voorzien van een composiet keukenblad, een wijnkoelkast en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het spoelgedeelte is eveneens uitgevoerd met het composietblad en een spoelbak. De grote hoeveelheid lades in de keukenblokken bieden veel ruimte voor uw potten en pannen. Verder bevinden zich in de keuken een ruime koelkast, vaatwasser, een stoomoven én een combi-oven. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger alsmede de c.v.-ketel, en onder de trap een diepe bergkast.

Aan de zijkant van het huis is onlangs, onder architectuur, een gloednieuwe aanbouw gerealiseerd. Daardoor er maar liefst 20 m² woonoppervlak aan het huis toegevoegd. Deze uitbouw biedt momenteel ruimte voor de gezellige, lichte eetkamer van het huis.

De puien van de uitbouw zijn uitgevoerd in (HR++)glas. Helemaal open te schuiven bij lekker weer.

De gehele begane grond is voorzien van een houtlook plavuizenvloer (vrijwel niet van echt hout te onderscheiden!) en onder deze vloer is vloerverwarming aangebracht. Door het steen werkt de vloerverwarming extra goed.

Vanuit de keuken en de eetkamer is de nette aangelegde tuin te bereiken. Deze is voorzien van een ruim terras en zitje, een voetbalveldje in de voortuin met kunstgras.

Tevens bevindt zich in de voortuin een ruime bergschuur.

Vanuit de eetkamer geeft een deur toegang tot de hal, waaraan zich een modern toilet bevindt, voorzien van vrij hangend closet en fonteintje.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de eerste verdieping. Hier kom je op de overloop, waaraan zich een apart toilet bevindt.

Op deze verdieping zijn drie ruime slaapkamers. Twee aan de zijkant van het huis, waarvan 1 een eigen badkamer heeft voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel en een slaapkamer aan de voorzijde.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Tweede verdieping

Met de trap naar de tweede verdieping, bereik je de grote opbouw (circa 26 m²).

Hier bevinden zich twee slaapkamers en de tweede badkamer.

Deze badkamer is voorzien van een inloofdouche met glazen schuifwand en een wastafelmeubel.

Voorts het weten waard:

- Gelegen op eigen grond;
- Totale perceelgrootte 197 m²;
- GBO wonen 156 m²;

- Ingemeten conform meetinstructie, meetstaat aanwezig;
- Luxe afwerkingsniveau;
- Vloerverwarming; op de begane grond;
- CV ketel bj 2014, leaseketel Eneco;
- Begane grond, eerste verdieping en dakopbouw voorzien van HR++ beglazing;
- 10 Zonnepanelen totaalvermogen 4050wp;
- Zeer centrale en kindvriendelijke ligging;
- Energielabel A;
- Groepenkast 11 Groepen;
- Oplevering in overleg;

Kenmerken

Vraagprijs:	€835.000
-------------	----------

Bouw

Object type:	Kwadrantwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Platdak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156
Perceeloppervlakte:	197
Inhoud:	532
Externe bergruimte:	3

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal badkamers:	2
Badkamervoorzieningen:	wc, wastafel en douche
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	cv

Buitenruimte

Ligging:	noord-oost / zuid-west
Balkon dakterras:	mogelijkheid dakterras
Tuin:	Voor en achtertuin
Voortuin:	5x5
Achtertuint:	5x12
Ligging tuin:	noord-oost / zuid-west

Bergruimte

Schuur berging:

Overkapping met berging fietsen

Soort parkeergelegenheid:

Openbare weg

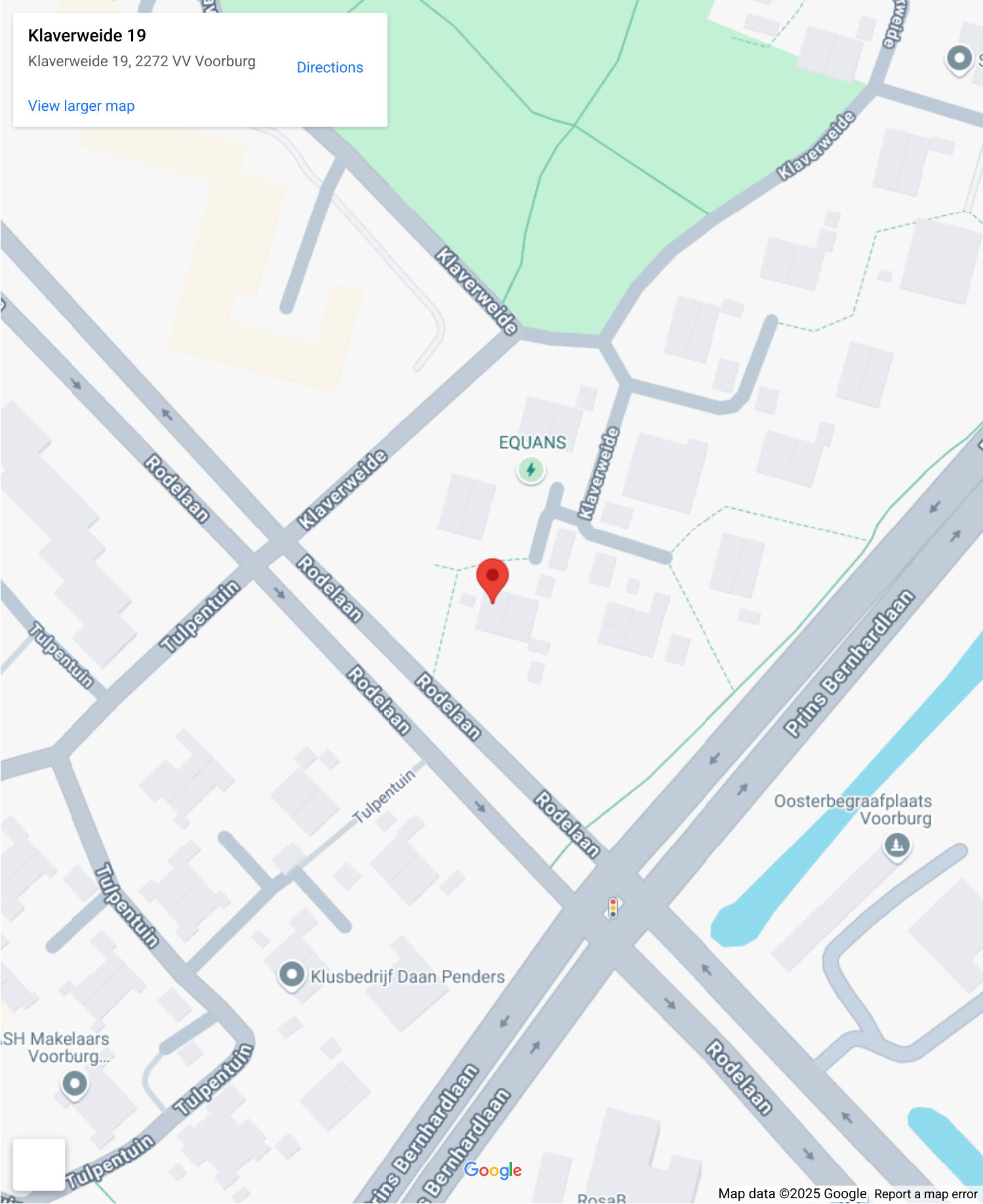
Op de kaart

Klaverweide 19

Klaverweide 19, 2272 VV Voorburg

[Directions](#)

[View larger map](#)



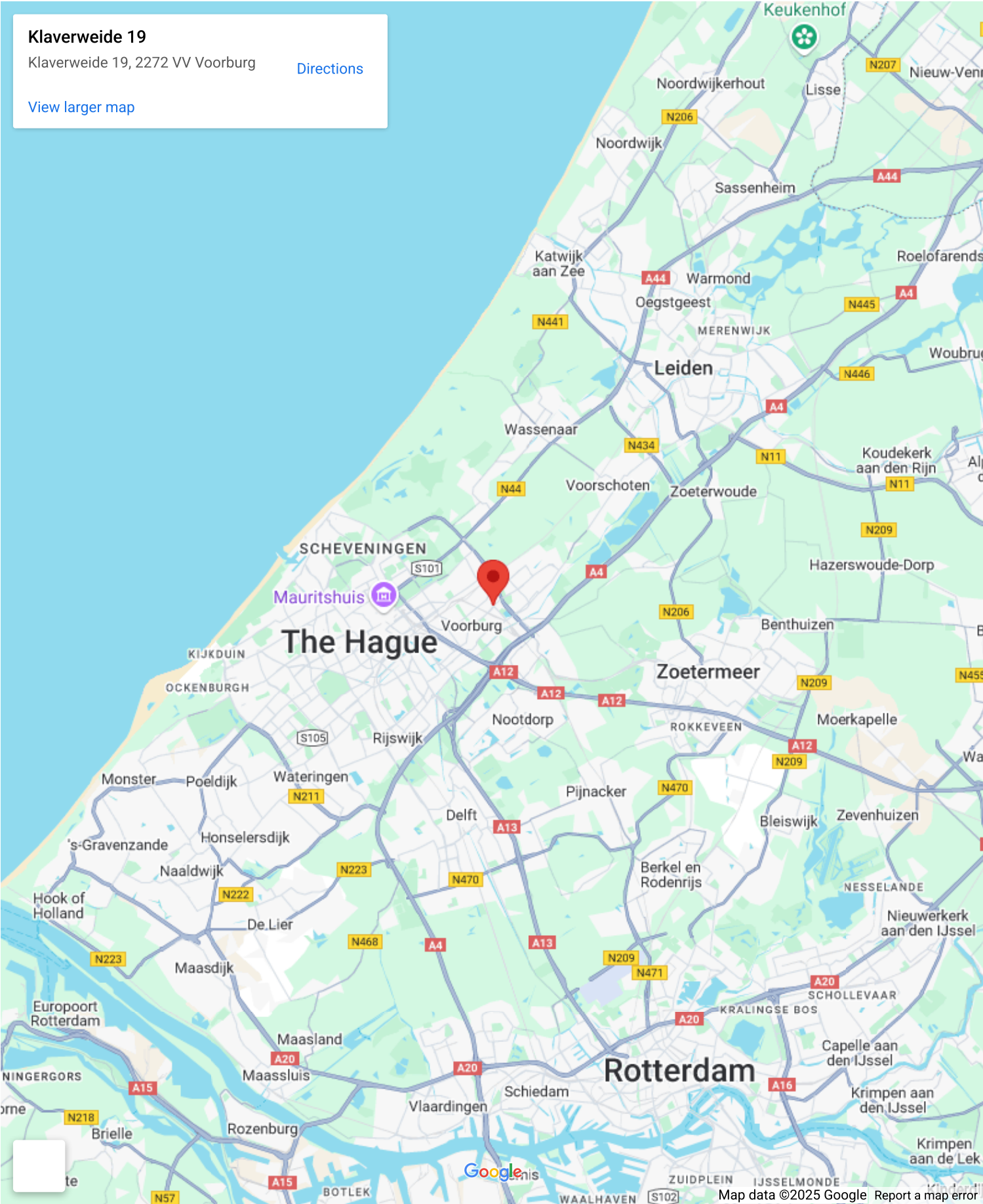
Op de kaart

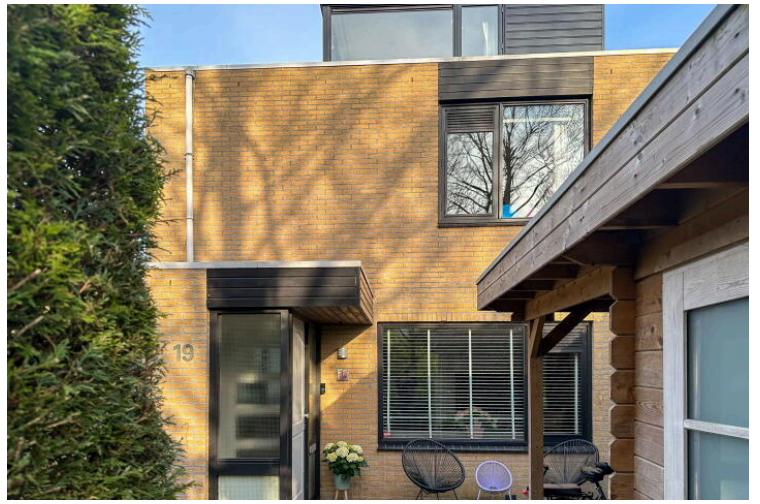
Klaverweide 19

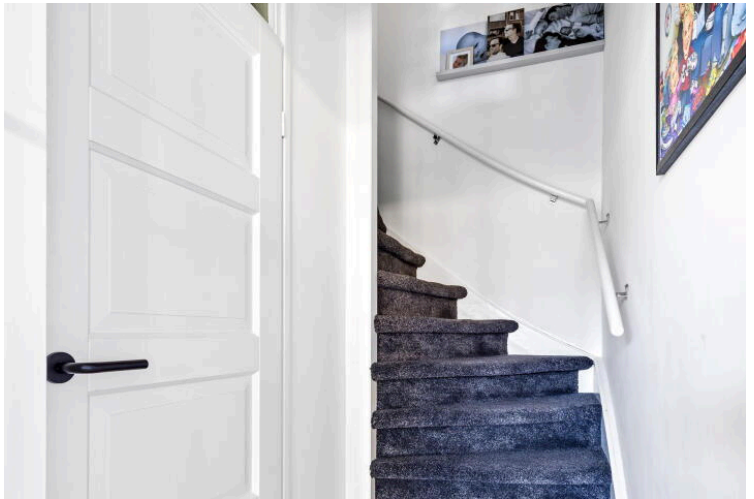
Klaverweide 19, 2272 VV Voorburg

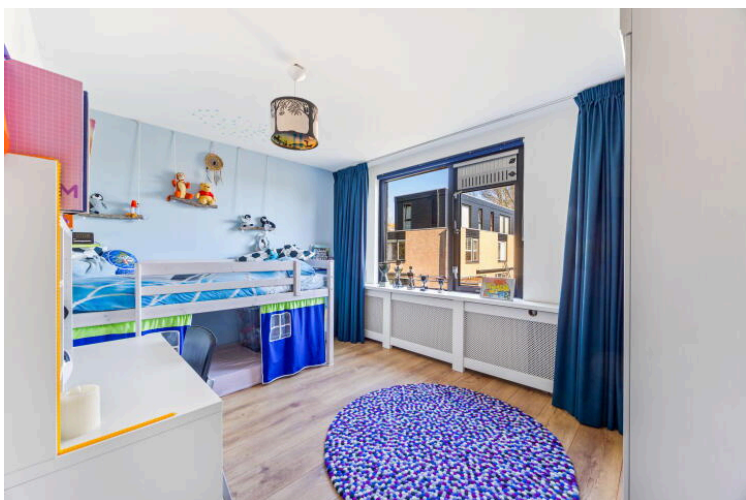
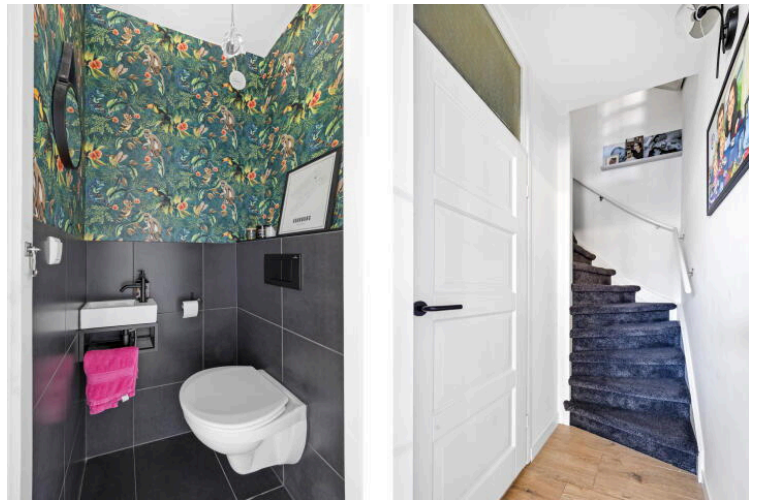
[Directions](#)

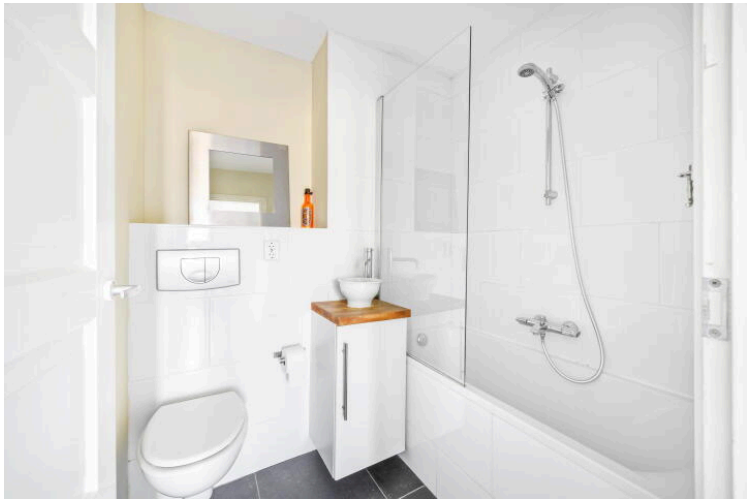
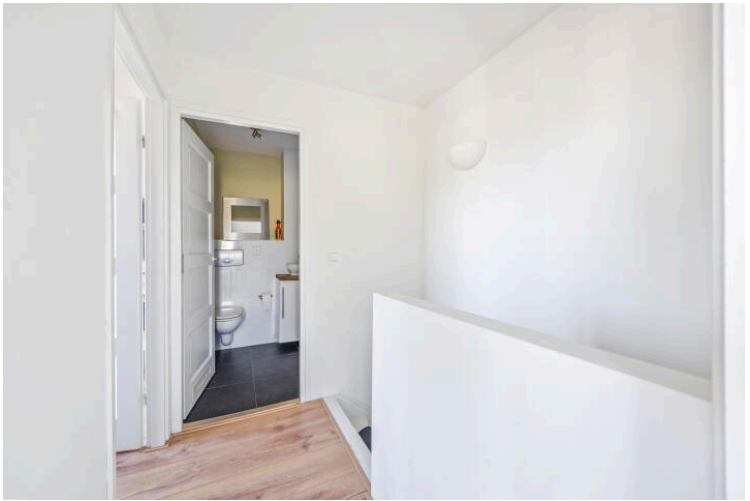
[View larger map](#)

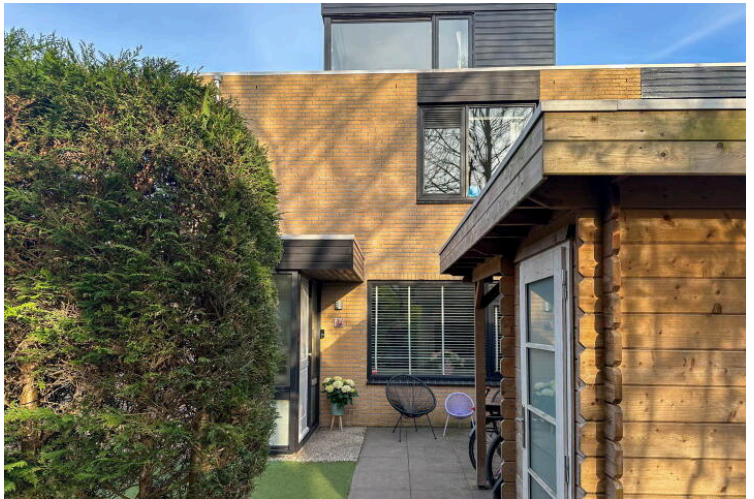


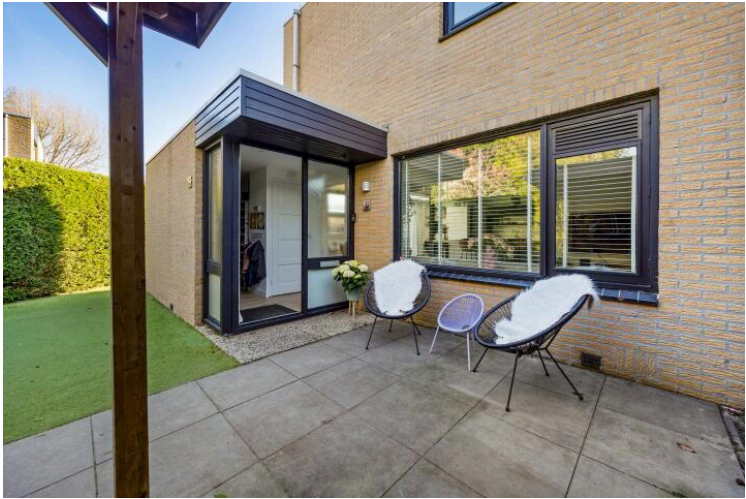






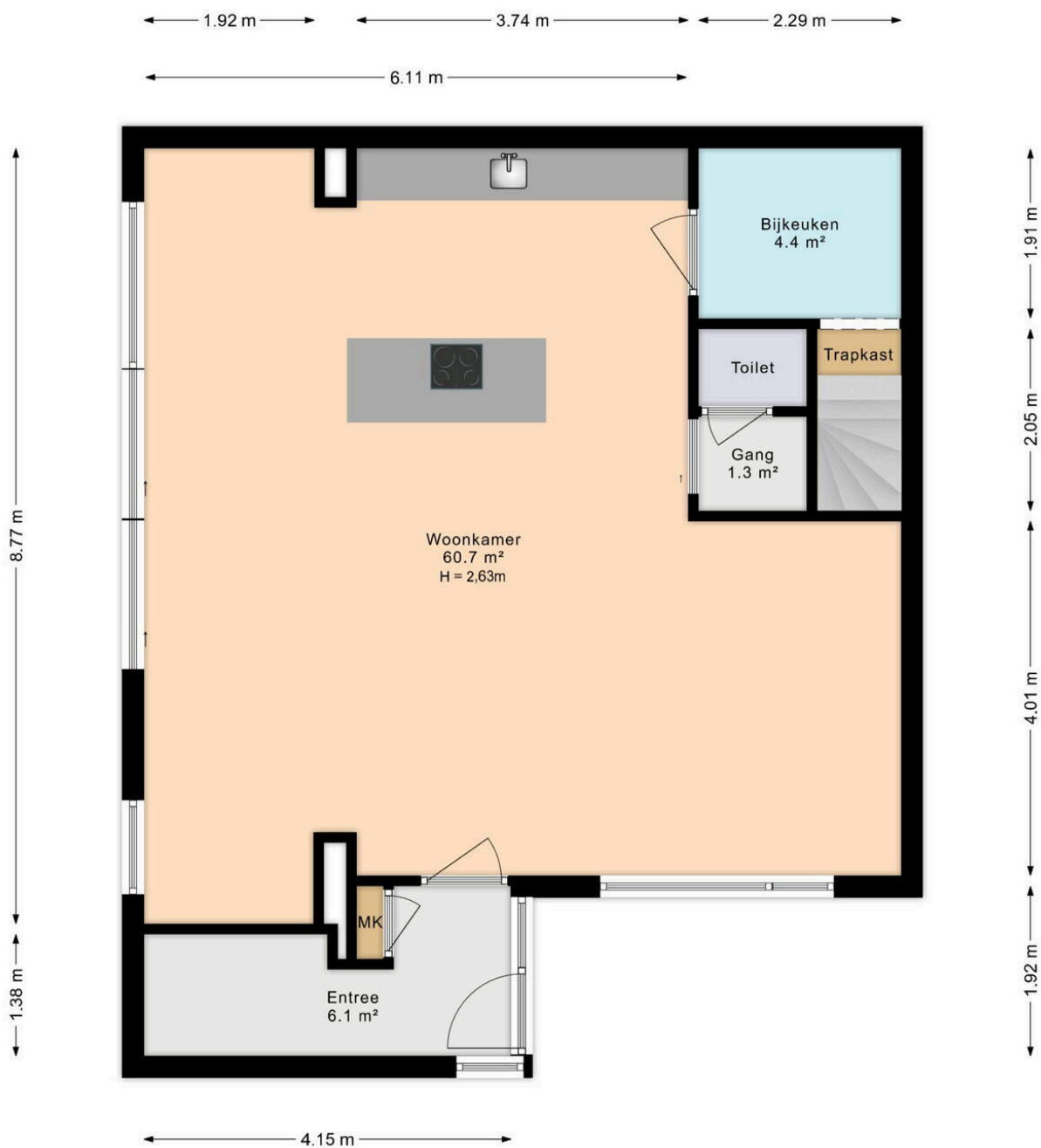








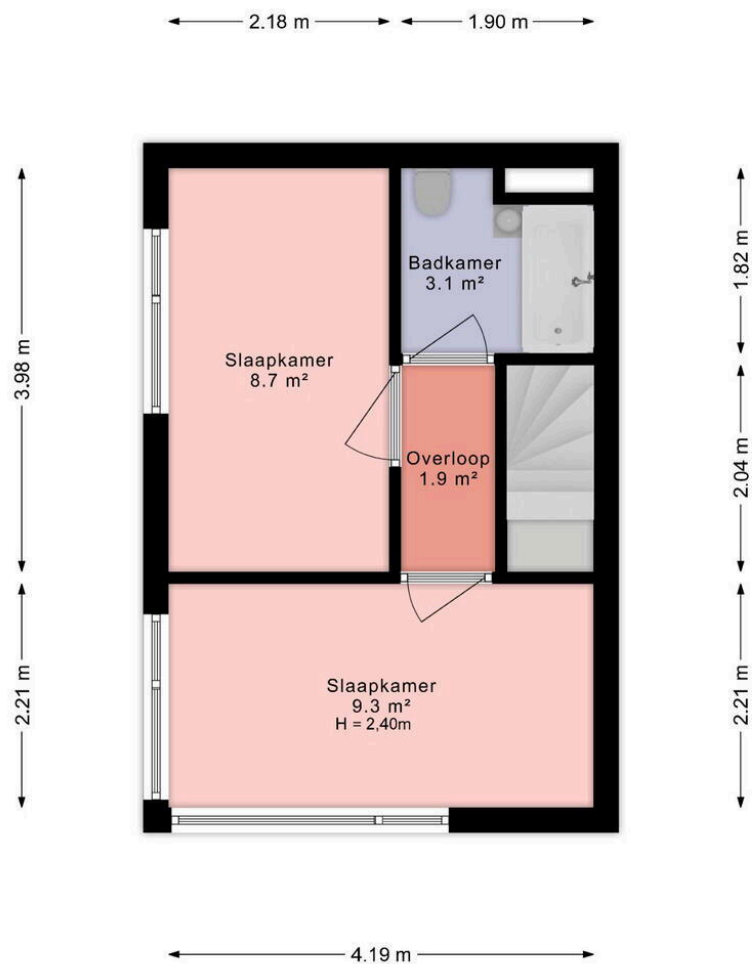
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
 gecertificeerde landmeter te raadplegen.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

klaverweide 19

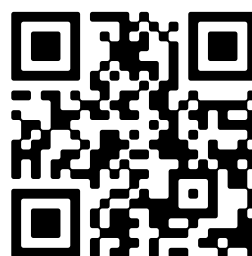
www.klaverweide19.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!