

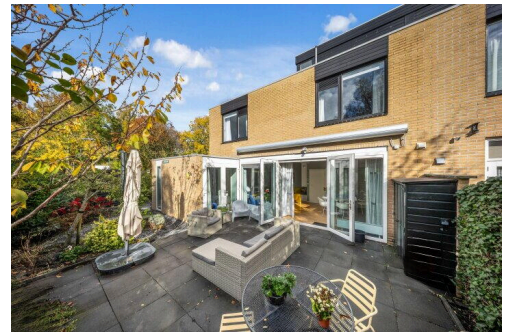
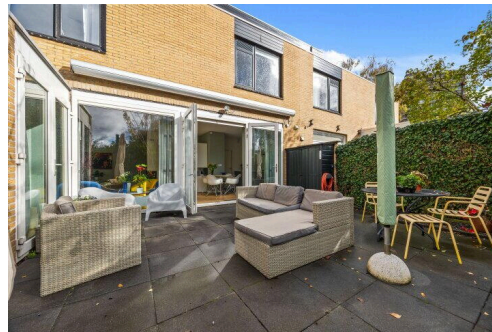
Voorburg

Tulpentuin 90 | Vraagprijs € 750.000 k.k.

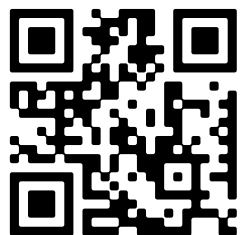
A

TE KOOP

WWW.TULPENTUIN90.NL



Type object:	Kwadrantwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	213 m ²
Inhoud:	454 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.tulpentuin90.nl



Omschrijving

Tulpentuin 90, 2272 XL 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! We bieden (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: Via de woningwebsite Tulpentuin90.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 – aan de rustige straat de Tulpentuin.
- Een uniek woning: het woonoppervlak is maar liefst 132 m². Dit komt door de uitbouw op de begane grond én een dakopbouw.
- Opvallend is de ontzettend lichte woonkamer op de begane grond, door de openslaande deuren naar de tuin.
- Door de openslaande deuren wordt de woonkamer één met de tuin.
- Deze woning heeft drie voorheen vier ruime slaapkamers en een heerlijke tuin aan twee zijden, gesitueerd op het zuidwesten.
- Zonnepanelen op het dak.
- En zoals gezegd: de locatie is top!

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

De woning heeft 3 woonlagen met een gebruiksoppervlak wonen van ca. 132m², een grote living en 3 voorheen 4 slaapkamers (dit is eenvoudig in originele indeling terug te brengen), uitstekend geschikt voor een gezin. De woning is gelegen op een perceel van circa 213m² eigen grond, waarvan de voortuin is gelegen op het westen en de achtertuin heeft heerlijke middagzon. De woning is direct te betrekken, verkeert in een goede staat van onderhoud en is voorzien van een ruime woonkamer, moderne en volledig uitgeruste open keuken en een moderne badkamer met toilet op de eerste verdieping. De woning heeft volledig dubbel glas, deels HR++.

De ligging is uitstekend en rustig, midden in het groen. Er zijn in de directe nabijheid grasveldjes voor de kinderen en een veilige speeltuin. Parkeren kan op het parkeerpleintje direct achter de woning of aan de weg achter de woning. Scholen, sportgelegenheden, winkels en uitvalswegen zijn allemaal binnen handbereik; basisschool Essesteijn is gelegen op korte loopafstand net als een Hoogvliet supermarkt. The Mall of The Netherlands, hét grootste winkelcentrum van Nederland, is gelegen op een steenworp afstand! Uitvalswegen (N14, A4, A12 en de A13) zijn binnen enkele minuten te bereiken en er zijn verschillende goede ov-verbindingen naar o.a. Den Haag, Zoetermeer, Rotterdam en Leiden/Amsterdam. Kortom, wonen in Essesteijn betekent comfortabel wonen in een groene wijk met alle voorzieningen binnen handbereik!

Bekijk ook de woningvideo en de plattegronden voor een goede impressie van de woning.

INDELING BEGANE GROND:

Ruime voortuin; entree in hal met meterkast en toegang tot de royale (ca.50 m²), heerlijk lichte woonkamer/eetkamer met gaskachel en openslaand deur naar de tuin. De moderne open keuken is voorzien van diverse apparatuur. De aangrenzende bijkeuken heeft een opstelplaats voor wasmachine, droger en HR-combiketel en extra bergruimte onder de trap. Aan de woonkamer grenst de tuinkamer van ca. 9m². Door de ligging van de tuin geniet u 's ochtends en 's middags van de zon. Aan de achterzijde van het huis staat een extra vrijstaande houten fietsenberging van ca. 6 m².

INDELING 1E VERDIEPING:

De eerste verdieping is bereikbaar via de hal naast de keuken, in de hal is een separaat toilet. Op de overloop van de 1e verdieping is een diepe bergkast, direct rechts bovenaan de trap is de gemoderniseerde badkamer welke is voorzien van een bad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Verder bevinden zich op de 1e verdieping nu 2 voorheen 3 ruime slaapkamers, van respectievelijk ca. 18m² en 13m².

INDELING 2E VERDIEPING:

De tweede verdieping is bereikbaar via de overloop op de 1e verdieping en leidt naar de opbouw van ca. 16m². Deze kan worden gebruikt als slaapkamer. Uiteraard is het mogelijk om aan deze ruimte een geheel andere bestemming te geven.

KENMERKEN

- Woning is zonder aanpassing direct te betrekken
 - Energielabel A
 - Eigen grond
 - Parkeren op achter gelegen parkeerterrein
 - Berging
 - ca. 132m² woonoppervlak
 - Dakopbouw
 - Zonnepanelen
 - 3 etages: 3 voorheen 4 ruime slaapkamers, badkamer, 2 toiletten
 - Ruime woonkamer met moderne open keuken
 - Gaskachel
 - Bouwjaar 1973
 - Mechanische ventilatie
 - CV ketel 2018
 - Woning is volledig voorzien van dubbel glas
 - Direct te betrekken zonder extra kosten
 - Heerlijk ruime voor- en zijtuin
 - Rustige, groene en kindvriendelijke buurt
 - Centrale ligging, nabij basisscholen, winkels, parken en uitvalswegen
 - Oplevering in overleg
- Bij deze woning wordt een ouderdomsclausule en asbest clausule opgenomen.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

De koopovereenkomst wordt conform het Vastgoed Nederland model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning (kwadrant woning)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	213 m²
Inhoud:	454 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

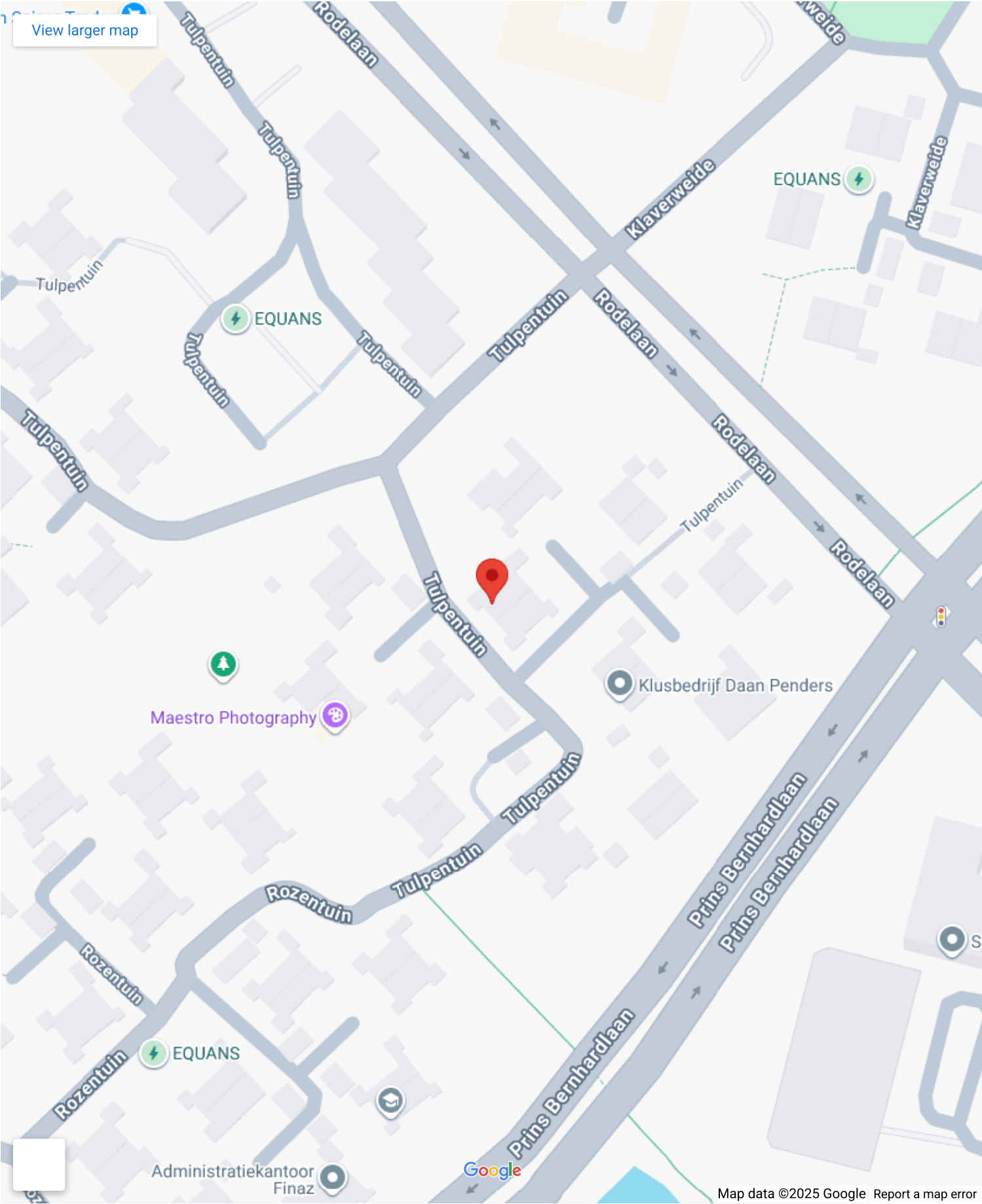
Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk, open ligging en vrij uitzicht
----------	--

Tuin:	Achtertuin en voortuin
-------	------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



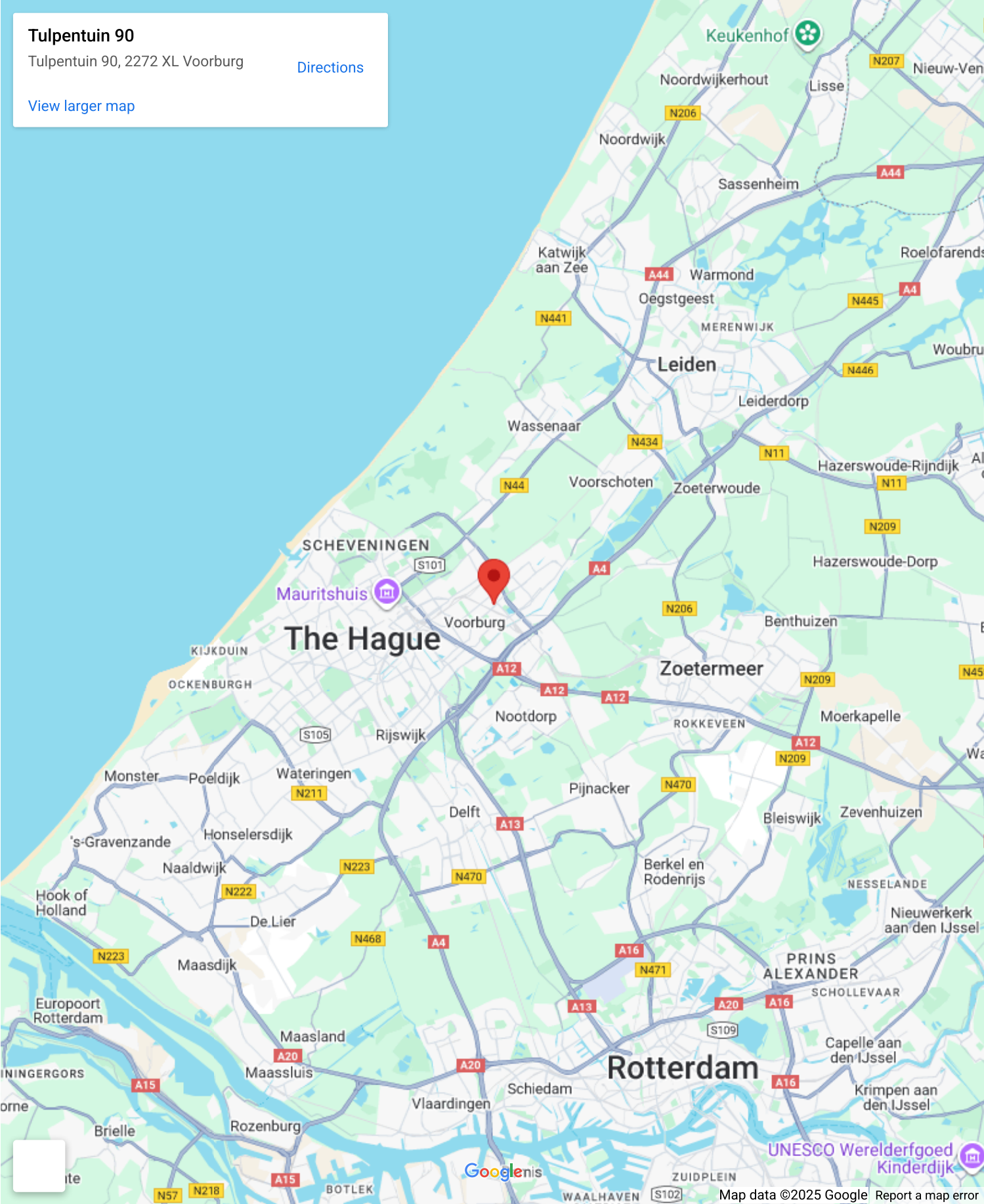
Op de kaart

Tulpentuin 90

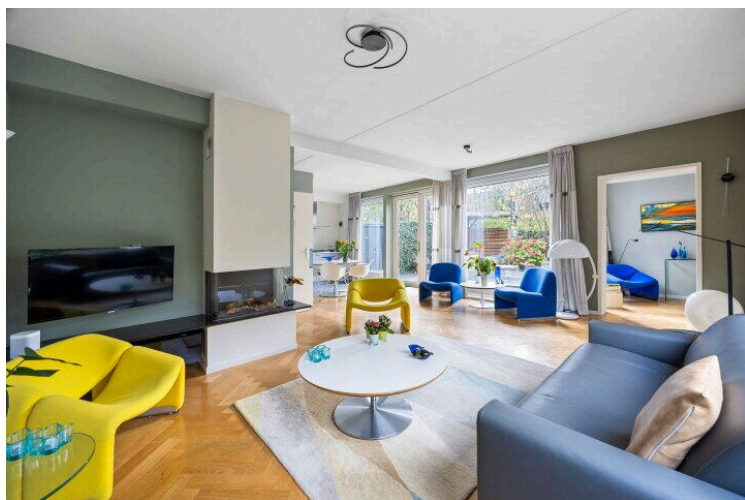
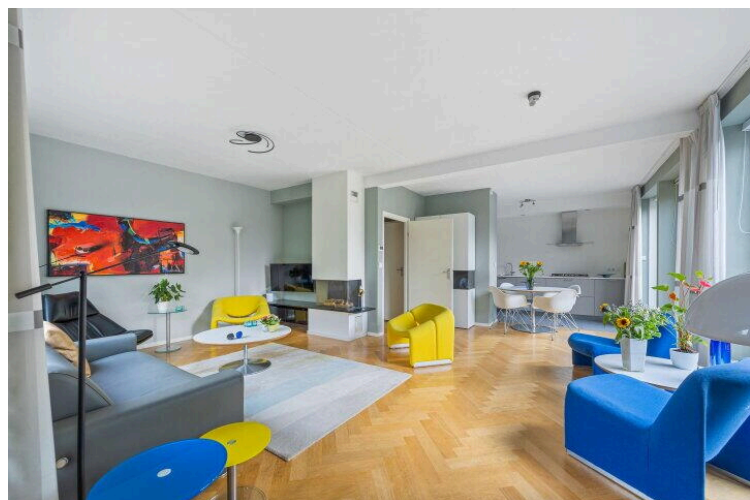
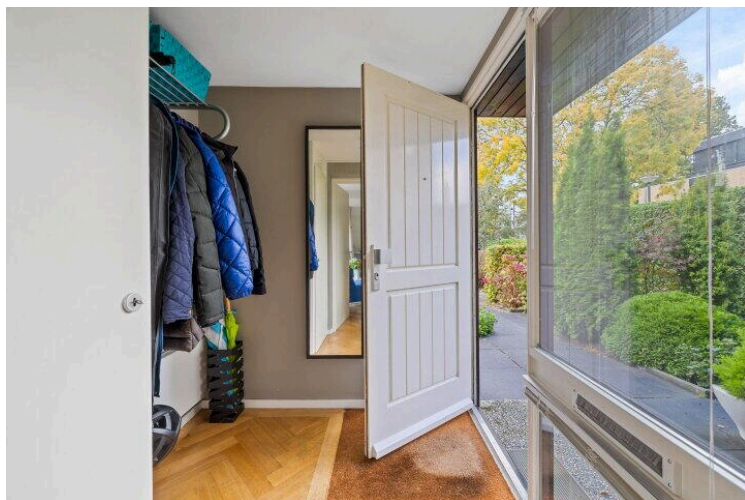
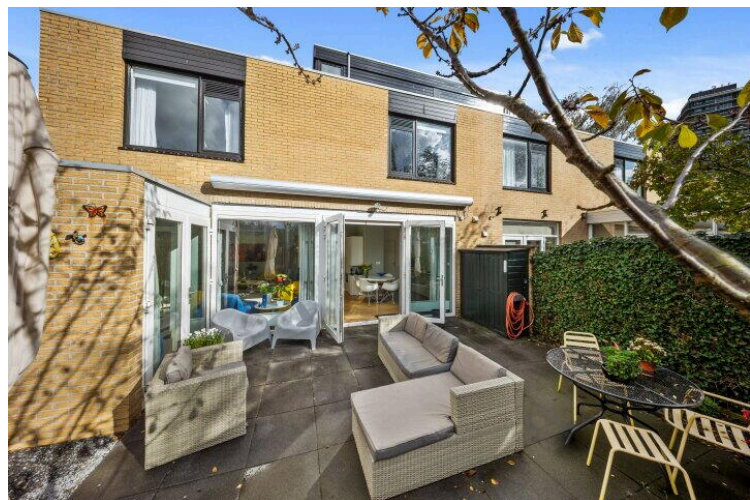
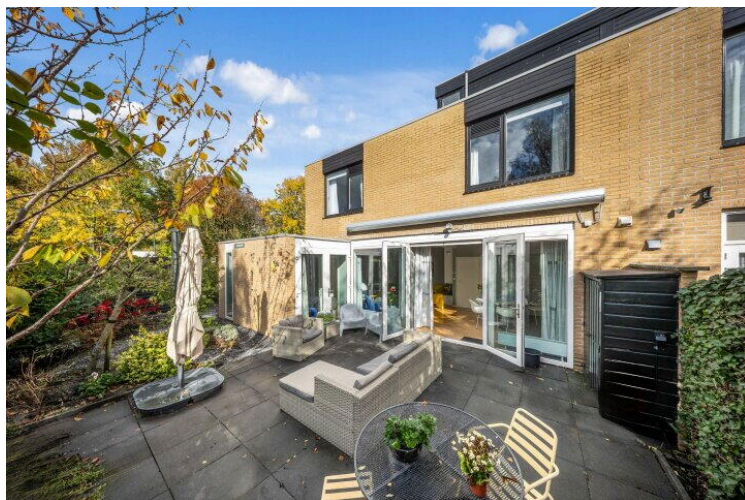
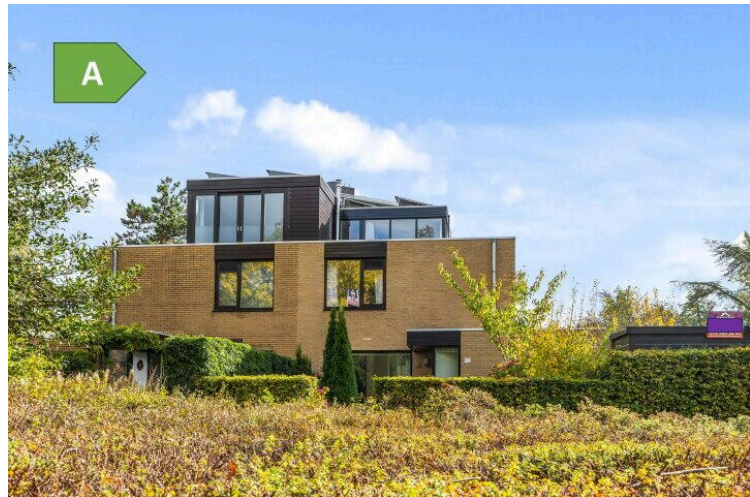
Tulpentuin 90, 2272 XL Voorburg

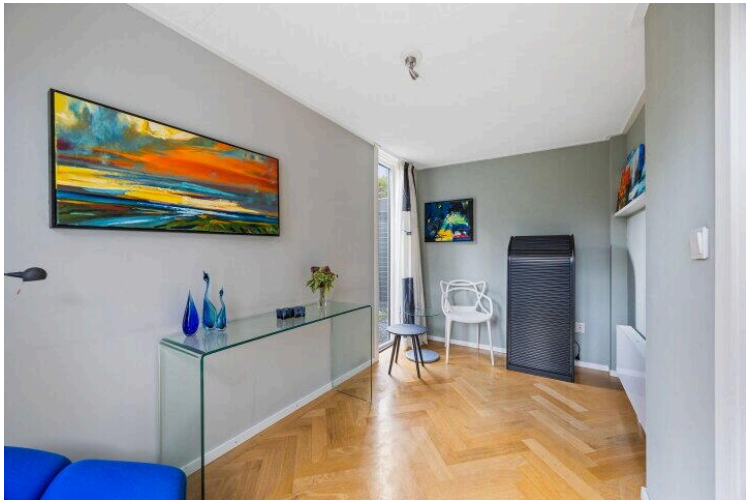
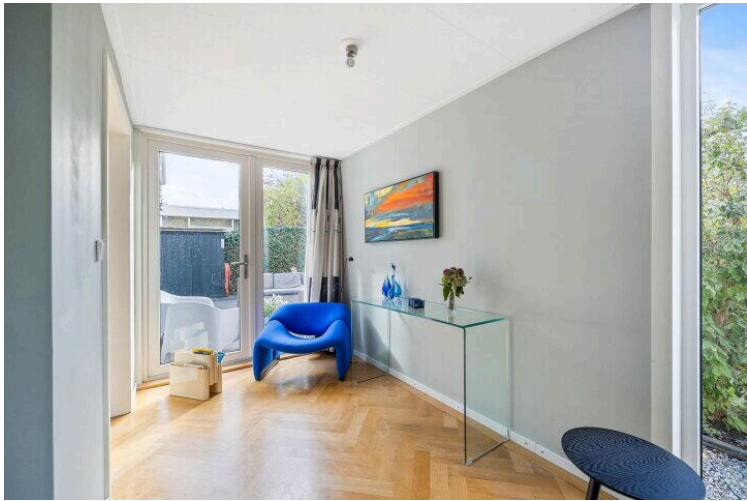
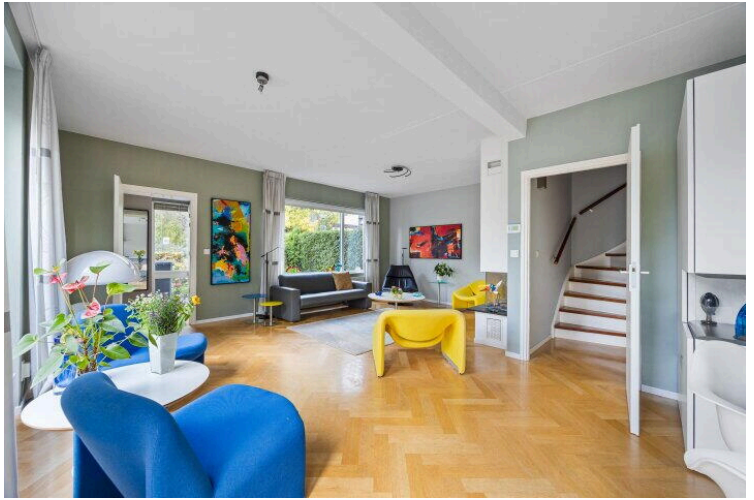
[Directions](#)

[View larger map](#)

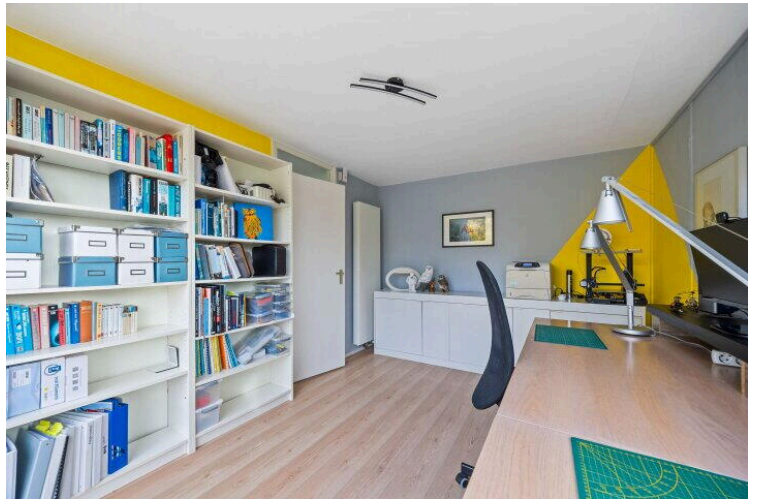
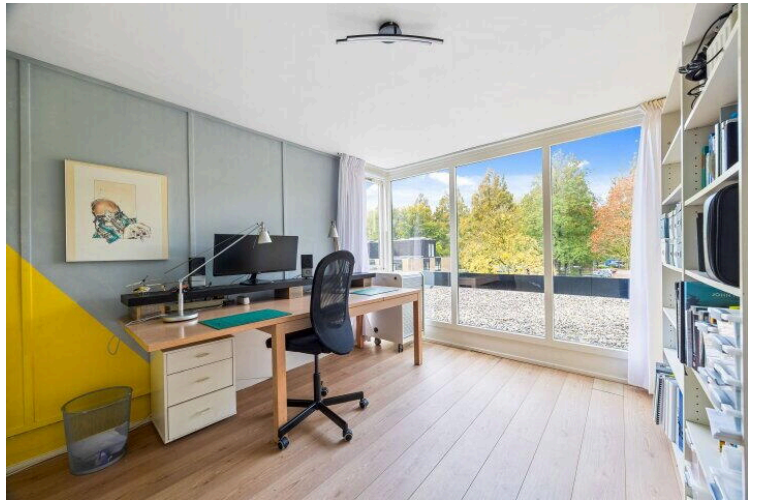
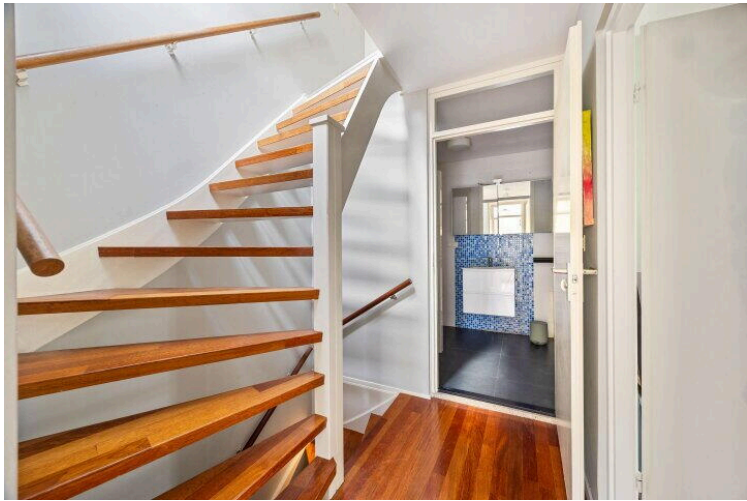


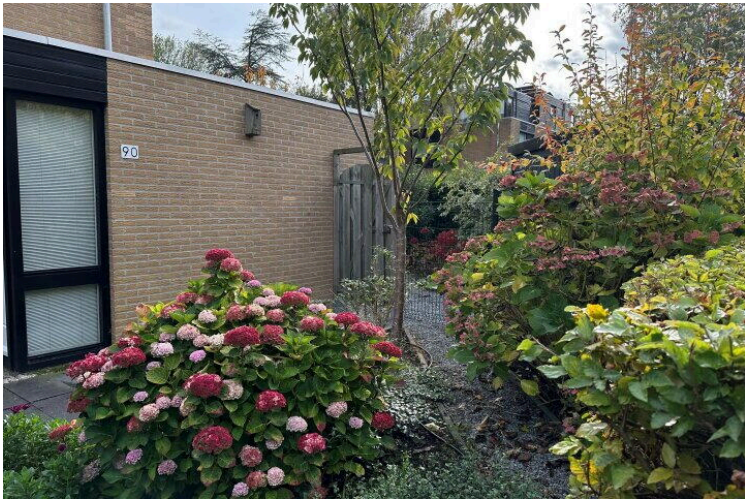
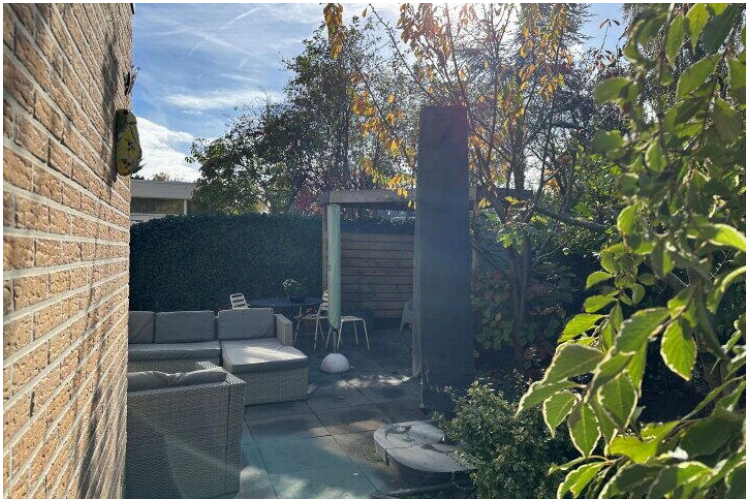
Map data ©2025 Google Report a map error



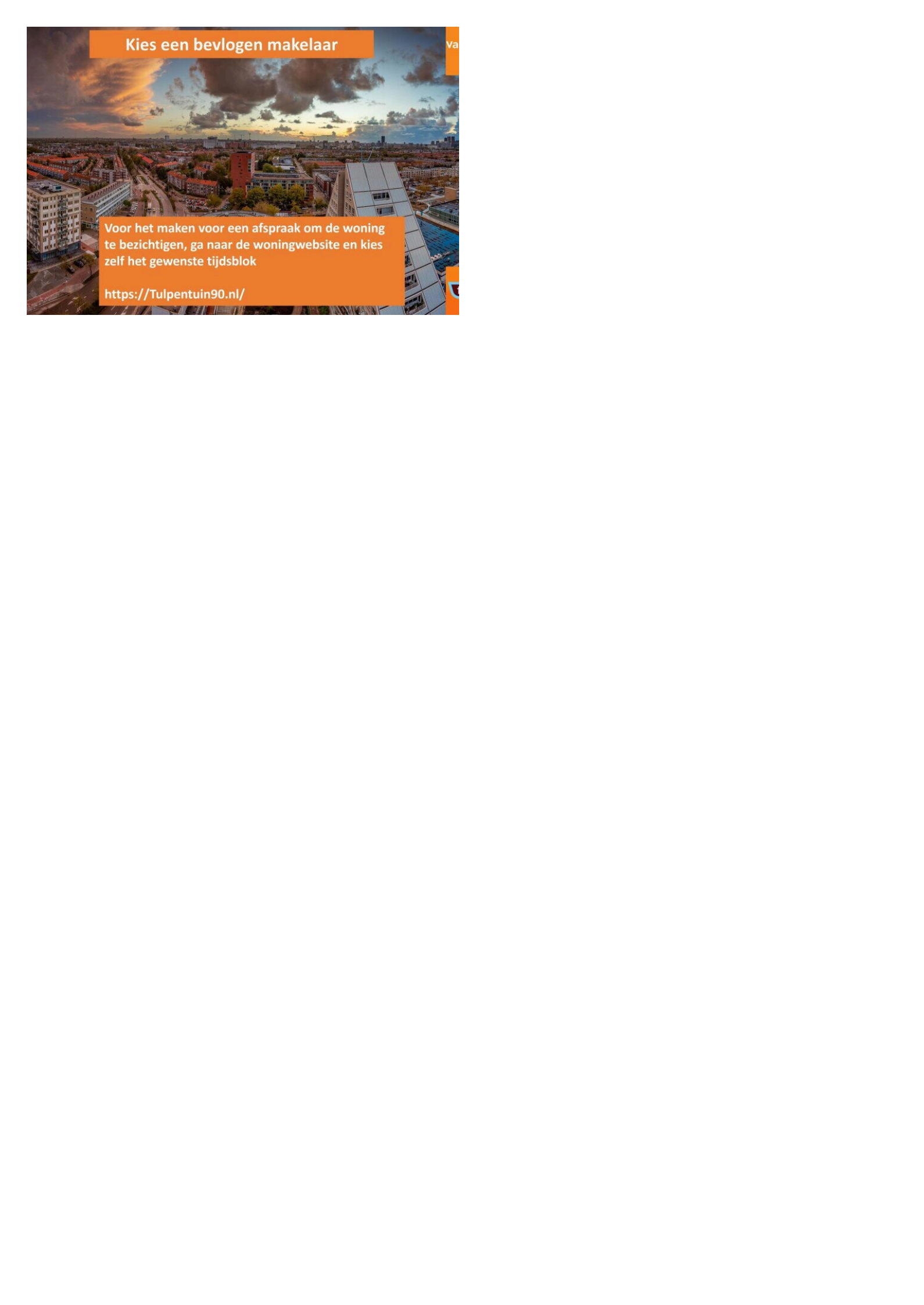










An aerial photograph of a city at sunset, with a mix of residential and commercial buildings. The sky is filled with large, dark clouds, and the sun is low on the horizon, casting a warm orange glow. The city below is a dense grid of buildings, with some taller structures standing out. The overall scene is a mix of urban architecture and natural light.

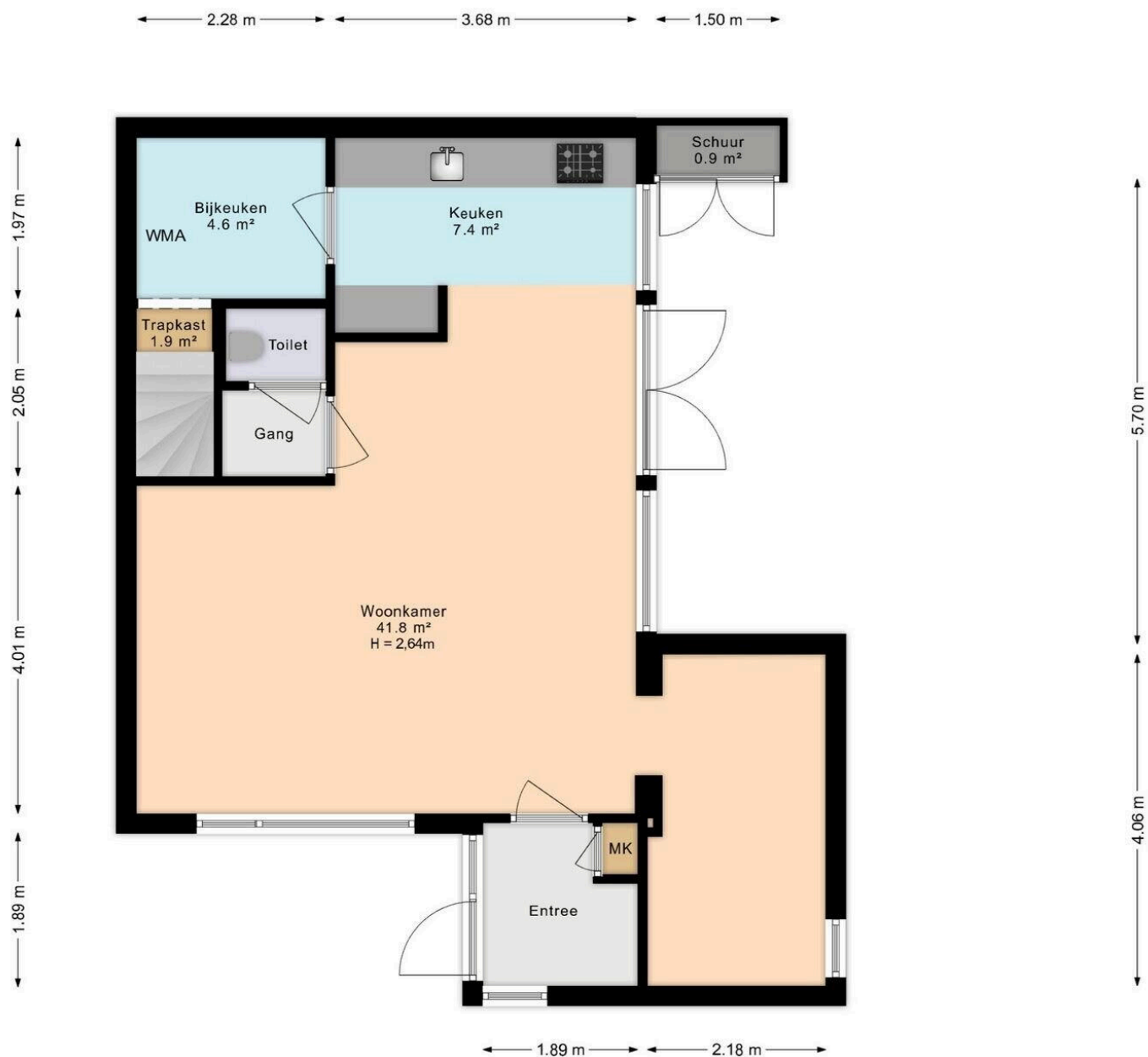
Kies een bevlogen makelaar

Va
Voor het maken voor een afspraak om de woning te bezichtigen, ga naar de woningwebsite en kies zelf het gewenste tijdsblok

<https://Tulpentuin90.nl/>



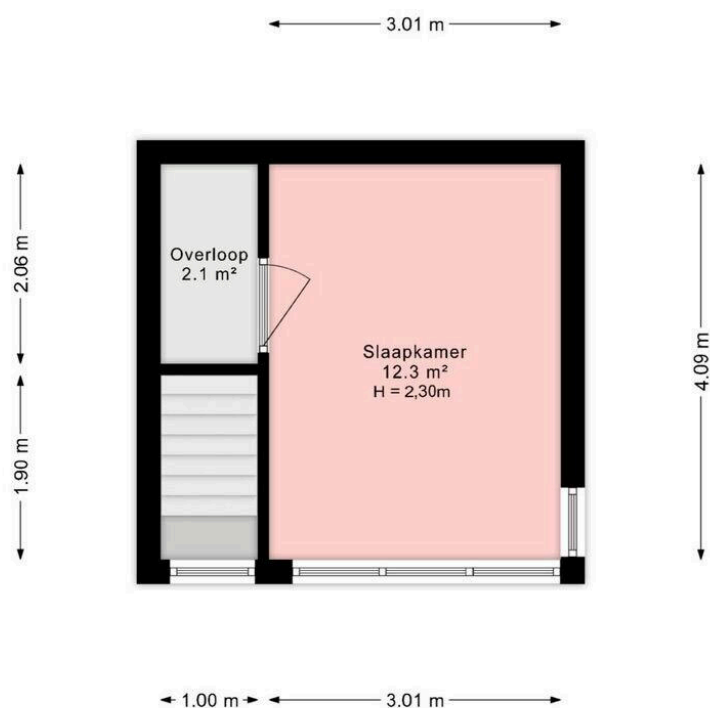
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde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

Tulpentuin 90

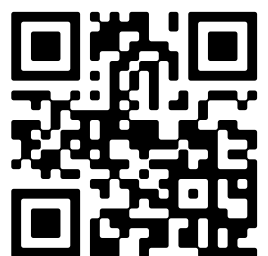
www.tulpentuin90.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!