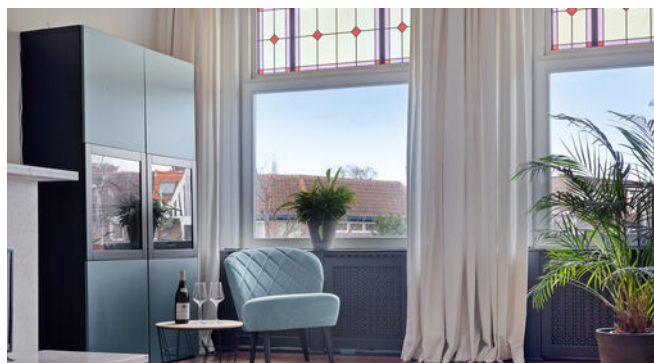


Welkom thuis.



KONINGIN WILHELMINALAAN 514 • VOORBURG



Vraagprijs
€ 715.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Royaal en karaktervol dubbele bovenwoning van maar liefst 175 m woonoppervlak, gelegen op een fraaie locatie in Voorburg. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en een zeer royale doorzonwoonkamer met veel lichtinval. Authentieke details zoals glas-in-loodramen en de originele wandtegels in de hal geven de woning een sfeervol en uniek karakter, terwijl de woning tegelijkertijd is gemoderniseerd met een moderne keuken en badkamer, waardoor comfortabel wonen hier perfect samengaat met charme en stijl.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Appartement

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Bouwjaar	1920
Balkon	terras
Verwarming	c.v.-ketel (Intergas, 2021)
Parkeergelegenheid	parkeervergunningen



woonoppervlakte

175 m²



inhoud

578 m³



aantal woonlagen

2



slaapkamers

4



overige inpandige ruimte

-



gebouwgebonden
buitenruimte

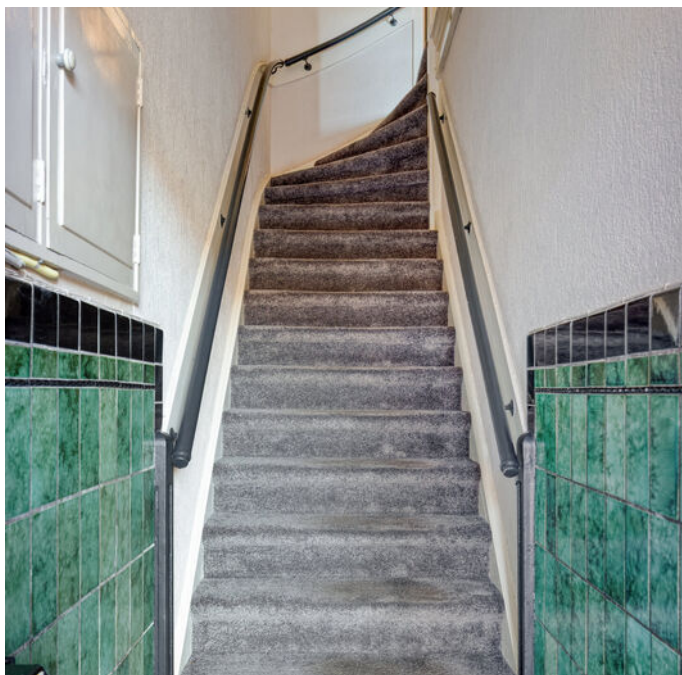
11 m²



externe bergruimte

-

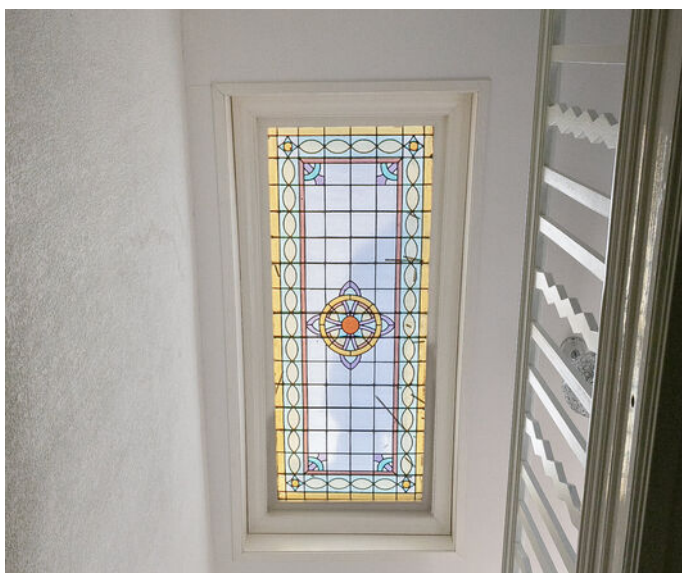
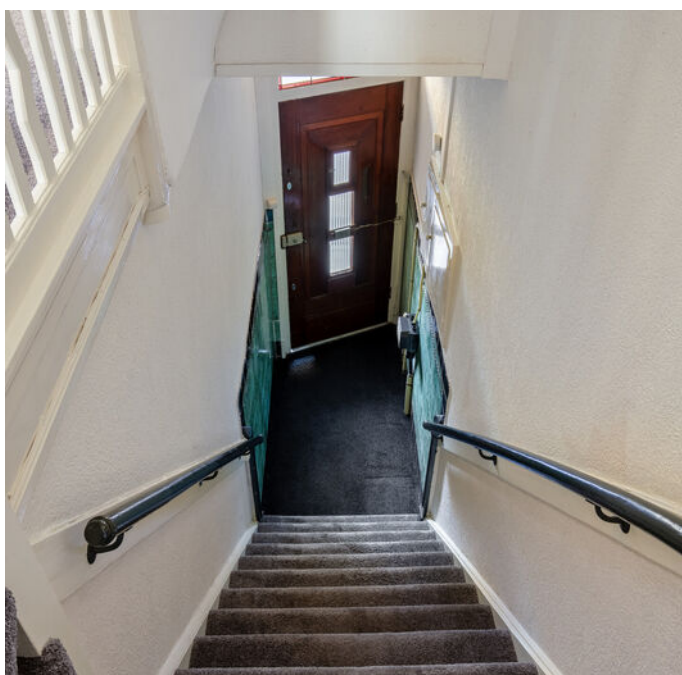




Omschrijving

BEGANE GROND

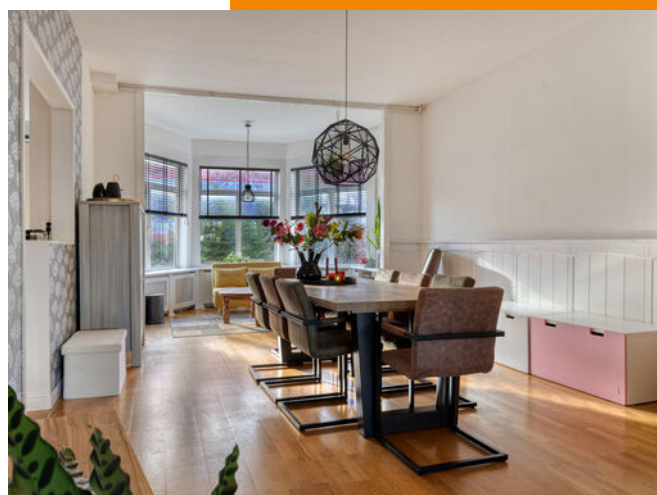
Via de voortuin (recht van overpad) bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst vallen direct de authentieke groene wandtegels in de hal op, die samen met de trap naar de woonverdieping de karakteristieke uitstraling van het bouwjaar benadrukken. In de hal bevindt zich ook de moderne meterkast.



1e verdieping

Ruime overloop met een modern uitgevoerd toilet voorzien van fonteintje. Vanuit de overloop zijn zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar.

Bij binnenkomst in de woonkamer ervaart u direct een 'wauw-gevoel' dankzij de royale afmetingen, de indrukwekkende plafondhoogte en de prachtige lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevinden zich drie fraaie raamkozijnen met glas-in-lood bovenlichten, die perfect passen bij de stijl van deze woning. Hier is ruimte voor zowel een comfortabele tv-hoek als een sfeervolle zithoek met open haard, een ideale plek om te ontspannen met een goed boek en een glas wijn.



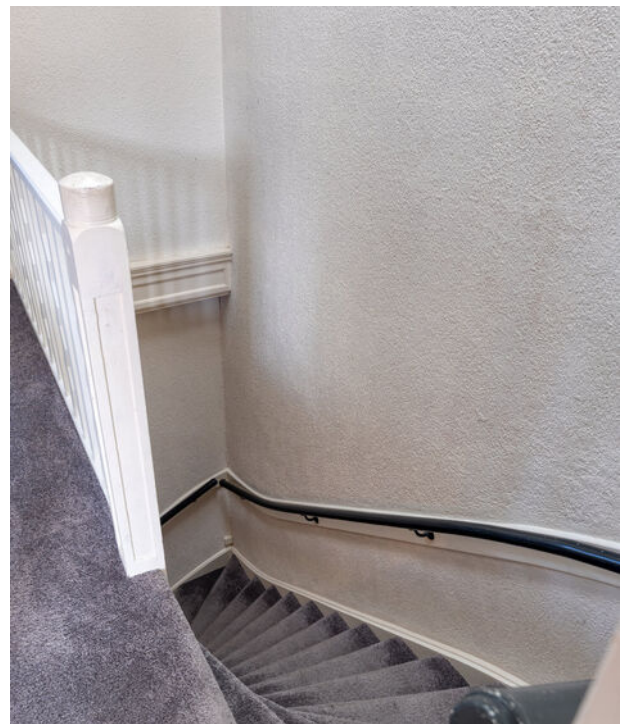








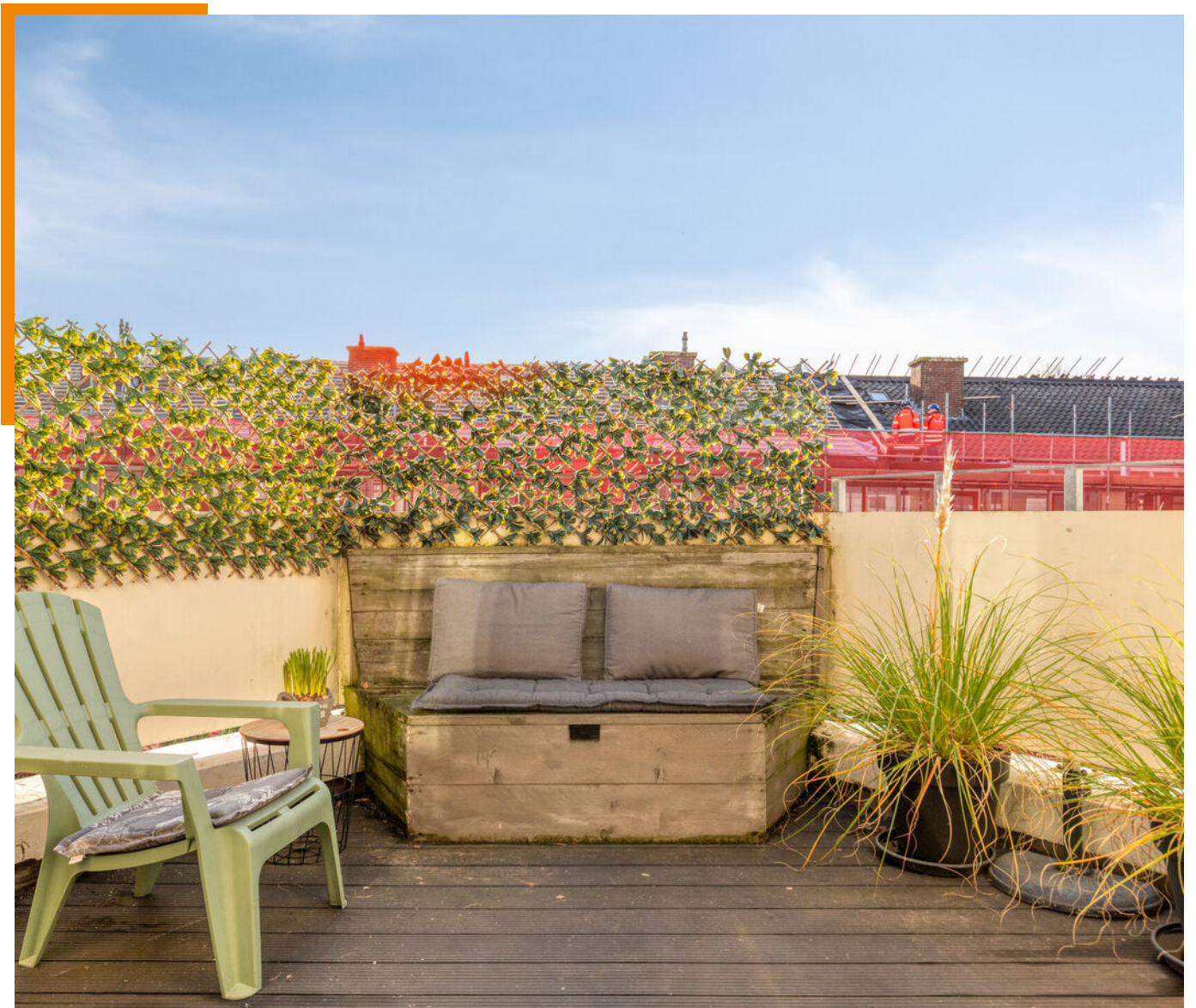
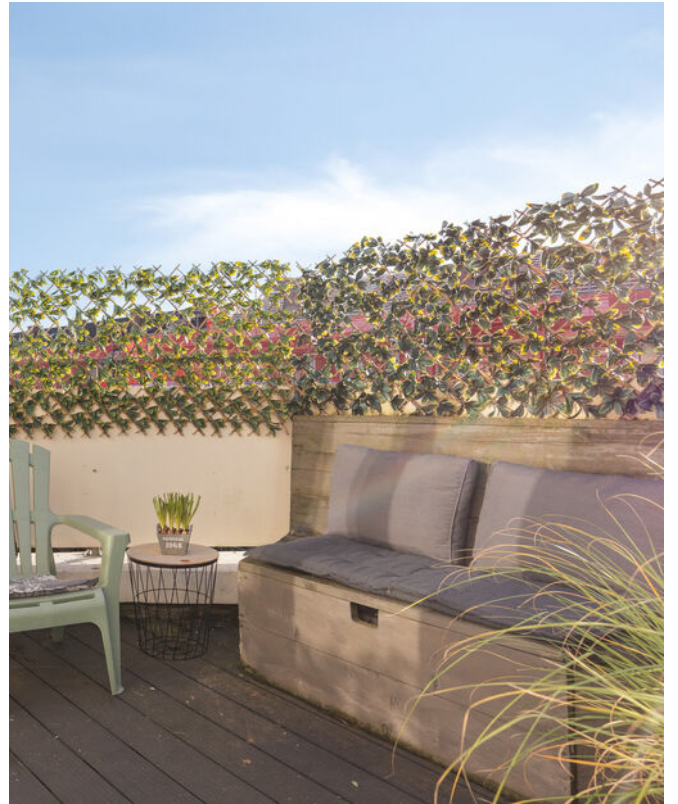








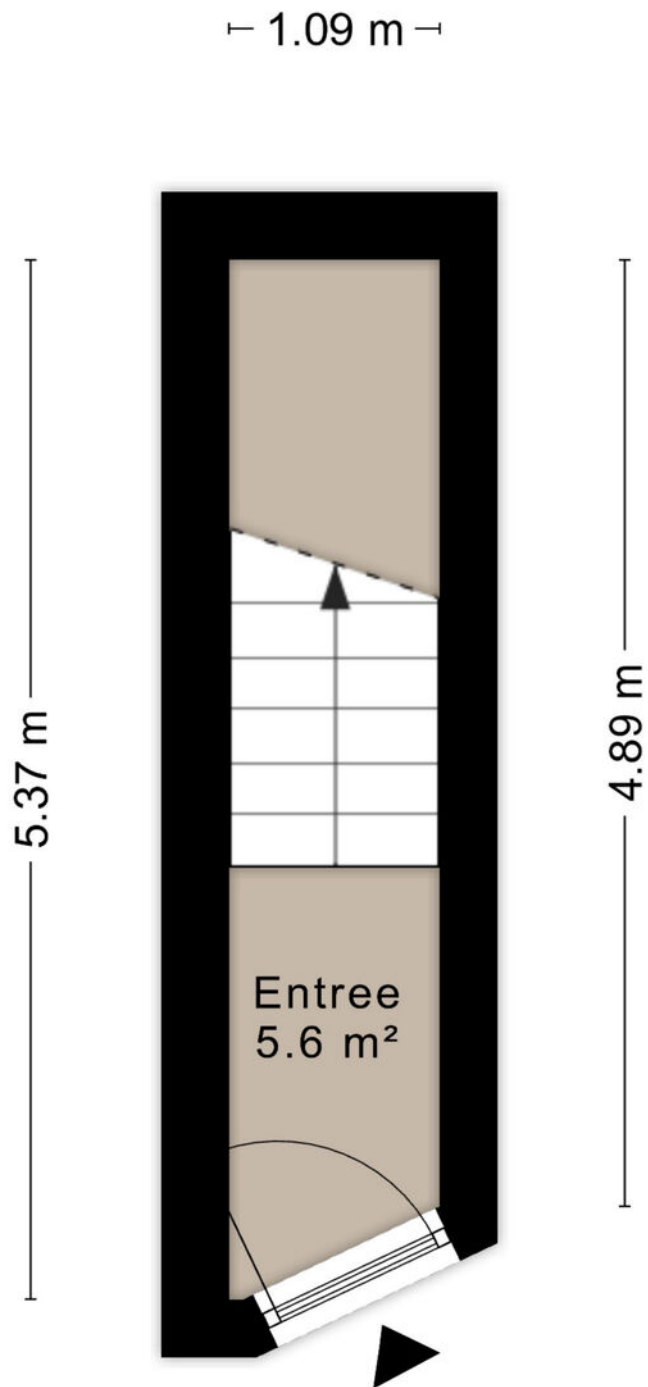




Omgeving

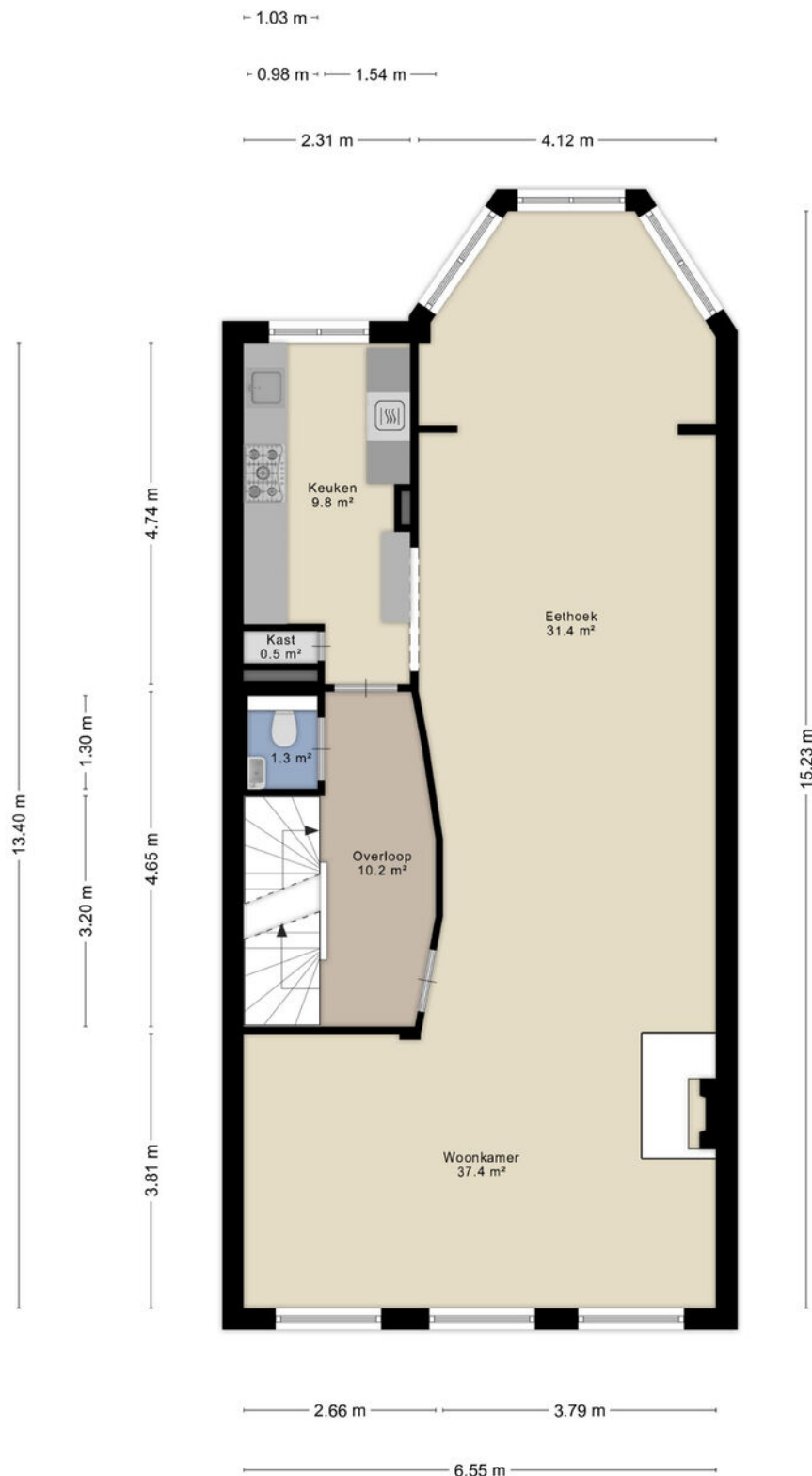
Gelegen aan de statige Koningin Wilhelminalaan in het geliefde Voorburg-Noord biedt deze woning een ideale combinatie van rust, groen en stedelijk gemak. In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder winkelcentrum "De Julianabaan", evenals scholen, kinderopvang, sportverenigingen en gezellige horeca. Openbaar vervoer is op korte afstand aanwezig. De bushalte 100 meter en station Den Haag Laan v NOI 600 meter. Dit geldt ook voor de uitvalswegen (A12) richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn op 600 meter bereikbaar. Daarnaast liggen parken, zoals het Haagse Bos, en recreatiemogelijkheden in de nabijheid.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

—
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Volledige woning informatie

Koningin Wilhelminalaan 514

Royaal en karaktervol dubbele bovenwoning van maar liefst 175 m² woonoppervlak, gelegen op een fraaie locatie in Voorburg. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en een zeer royale doorzonwoonkamer met veel lichtinval. Authentieke details zoals glas-in-loodramen en de originele wandtegels in de hal geven de woning een sfeervol en uniek karakter, terwijl de woning tegelijkertijd is gemoderniseerd met een moderne keuken en badkamer, waardoor comfortabel wonen hier perfect samengaat met charme en stijl.

LOCATIE

Gelegen aan de statige Koningin Wilhelminalaan in het geliefde Voorburg-Noord biedt deze woning een ideale combinatie van rust, groen en stedelijk gemak. In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder winkelcentrum "De Julianabaan", evenals scholen, kinderopvang, sportverenigingen en gezellige horeca. Openbaar vervoer is op korte afstand aanwezig. De bushalte 100 meter en station Den Haag Laan v NOI 600 meter. Dit geldt ook voor de uitvalswegen (A12) richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn op 600 meter bereikbaar. Daarnaast liggen parken, zoals het Haagse Bos, en recreatiemogelijkheden in de nabijheid, wat deze locatie zeer aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen met jonge of studerende kinderen-als forenzen die comfortabel en centraal willen wonen. Het centrum van Den Haag is op fietsafstand, evenals het strand van Scheveningen. Kortom deze uitzonderlijk royale en karakteristieke woning heeft het beste van twee werelden; alle stadse en recreatieve voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin (recht van overpad) bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst vallen direct de authentieke groene wandtegels in de hal op, die samen met de trap naar de woonverdieping de karakteristieke uitstraling van het bouwjaar benadrukken. In de hal bevindt zich ook de moderne meterkast.

1E VERDIEPING

Ruime overloop met een modern uitgevoerd toilet voorzien van fonteintje. Vanuit de overloop zijn zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar.

Bij binnenkomst in de woonkamer ervaart u direct een 'wauw-gevoel' dankzij de royale afmetingen, de indrukwekkende plafondhoogte en de prachtige lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevinden zich drie fraaie raamkozijnen met glas-in-lood bovenlichten, die perfect passen bij de stijl van deze woning. Hier is ruimte voor zowel een comfortabele tv-hoek als een sfeervolle zithoek met open haard, een

ideale plek om te ontspannen met een goed boek en een glas wijn.

Het tussenstuk van de woonkamer biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt voor diverse doeleinden, zoals een uitgebreide boekenkast of een comfortabele werkplek.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de ruime eethoek, die in open verbinding staat met de halfopen keuken. De erker met opnieuw drie grote raamkozijnen zorgt voor extra licht en sfeer en biedt ook mogelijkheden voor een extra zithoek of speelhoek voor kinderen.

De halfopen keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie en een extra vriezer.

2E VERDIEPING

Via de trap bereikt u de tweede verdieping, waar direct het fraaie glas-in-lood in het dak opvalt en zorgt voor een karakteristieke lichtinval. De ruime overloop beschikt over een separaat, modern uitgevoerd toilet met fonteintje, uitgevoerd in dezelfde stijl als op de eerste verdieping. Ook is er een aparte berging met de opstelling van de wasmachine en Cv-ketel.

Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers waarvan twee ruim te noemen zijn. De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt via twee openslaande deuren toegang tot het royale terras. Dankzij de zuidwestelijke ligging kunt u hier volop genieten van de zon tot in de late avonden.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en een ligbad.

ALGEMEEN:

- EIGEN GROND;
- Energielabel D;
- 4 slaapkamers;
- Cv-ketel bouwjaar 2021 en heeft in januari dit jaar nog een onderhoudsbeurt gehad;
- Traprenovatie uitgevoerd in 2022/2023;
- Nieuwe houten raamkozijnen (2023) met HR++ glas aan de voorzijde van de woning;
- Achter grotendeels kunststof kozijnen;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 200,-;
- Oplevering in overleg.

BIJZONDERHEDEN:

* Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kun je per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dien je daarna digitaal aan ons te bevestigen via jouw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouw kavels, woon-/bedrijfspanen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

* Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaar je je akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst eventueel digitaal plaatsvindt (met iDIN identificatie) door gebruikmaking van het platform van DocuSign.

* De koopovereenkomst wordt opgesteld in overeenstemming met het meest recente model dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en aangevuld met (indien van toepassing)

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast zwart

X

- Kledingkast (wand)

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- vaatwasser	X
--------------	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toilethouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- planket	X
- toilet	X
- Badkamer spiegelkast	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorfolie	X
- HR ++ glas (gehele voorzijde)	X

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Lijst van zaken

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Lansingerland op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Jim Pezie

Register Makelaar

06 – 53 241 422
088 – 424 0 147 | j.pezie@ooms.com



Nathalie Schenk

Commercieel Binnendienst Medewerker

010-3029999 | n.schenk@ooms.com



Jacco Groenewoud

Financieel Adviseur

010 – 424 0 209 | j.groenewoud@ooms.com

BLIJF OP DE HOOGTE —



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomslansingerland](https://www.facebook.com/oomslansingerland)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 302 99 99



OOMS