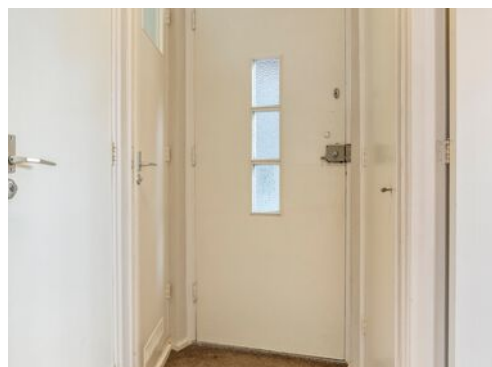
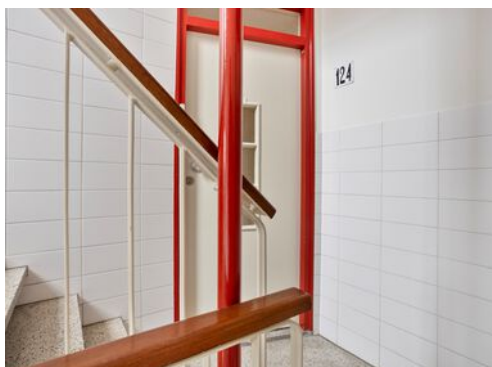


Aart van der Leeuwkade 124

Voorburg

Vraagprijs
€ 347.500
K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **75.90m²**

Perceeloppervlakte

Inhoud **253.05m³**

Bouwjaar **1955**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 347.500

K.K.



Aart van der Leeuwkade 124

Voorburg



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 347.500,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Algemene woning keur Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75,9 m ²
Inhoud	253 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken

Ligging

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Remeha Advanta

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Beschikt over een
internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



9 t/m 126

Omschrijving

Aan een prachtige groene en boomrijke kade gelegen goed onderhouden licht 3 / 4 kamer hoekappartement met een woonoppervlakte van ca. 76 m², gelegen op een centrale en gunstige locatie. Dit fraaie appartement geniet een prachtige lichtinval door de grote raampartijen aan 3 kanten met zowel aan de voor- als de achterzijde vrij uitzicht. Het appartement beschikt over een woning breed balkon en is aan de voor- en zijgevel voorzien van HR++ glas met aluminium kozijnen en aan de achterzijde houten kozijnen met dubbel glas, wat bijdraagt aan een optimaal wooncomfort.

Dit appartement biedt een schitterend vrij uitzicht over de lommerrijke Aart van der Leeuwkade. Het is gelegen op de 2e etage van het complex en heeft een grote berging op de begane grond aan de achterzijde van het gebouw. De woning is ideaal gelegen op loopafstand van winkelcentrum 'De Julianabaan' met supermarkten als Albert Heijn en Jumbo, restaurants en diverse winkels. Ook het historische centrum van Voorburg met gezellige restaurants en sfeervolle boetieks bevindt zich op korte afstand. De woning ligt tevens zeer gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen (Prins Clausplein, A12 en A4) en openbaar vervoer, met stations zoals Den Haag Laan van NOI en Station Voorburg, evenals bus-, tram- en Randstadrailverbindingen in de directe omgeving. Scholen (zowel voor basisonderwijs als middelbaar onderwijs), sportfaciliteiten en diverse groenvoorzieningen zijn eveneens in de buurt.

INDELING:

Binnenkomst via de afgesloten centrale entree met brievenbussen en bellentableau (met videofoon), trap naar de 2e etage. Royale centrale hal met meterkast en vaste kast welke toegang

biedt tot alle vertrekken, waaronder een modern toilet met hangend closet en fontein en een moderne, tot het plafond licht betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche en een wastafel(meubel). De zeer lichte woonkamer met toegang middels een schuifdeur tot de naastgelegen eetkamer, is voorzien grote raampartijen en biedt prachtig uitzicht over de groene kade. De moderne half open keuken aan de achterzijde is in een neutrale kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, 4 pits gaskookplaat met afzuigunit, spoelbak en heeft een natuurstenen aanrechtblad. Het woning brede balkon vanm² met vaste bergkast is toegankelijk vanaf de keuken, eetkamer en zowel via de achter gelegen slaapkamer waar u kunt genieten van een weids uitzicht over de omgeving.

De hoofd slaapkamer van ca. 13.50 m² bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. De 2e slaapkamer van ca. 9,00 m² ligt aan de voorzijde van het appartement en is momenteel in gebruik als werkkamer. Vanuit de hal is een separate ruimte bereikbaar waar de opstelplaats van de CV en de aansluitingen voor wasmachine en droger zich bevinden.

Aan de achterzijde van het complex is via een afgesloten doorgang een ruime stenen (fietsen)berging aanwezig.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 1955
- Gelegen op eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen: 75,90 m²
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 0,70 m²
- Balkon: 8,30 m² gelegen op Noordoost
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond: 6,10 m²

- Externe bergruimte: 6,10 m²
- Bruto vloeroppervlak: 94,80 m²
- Bruto inhoud woning: 253,05 m³
- Meetrapport aanwezig conform branche brede meetinstructie:
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur; (blauwe zone, parkeervergunning mogelijk voor bewoners)
- Energielabel: C (geldig tot 03-12-2035)
- Verwarming middels HR CV combiketel Remeha Advanta CW 4 (eigendom)
- Gehele appartement is voorzien HR++ of dubbele beglazing behoudens 3 klepramen aan de achterzijde.
- 1/24e aandeel in een actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 150,00 per maand
- Collectieve onderhoud en opstalverzekering
- MJOP aanwezig periode 2025 - 2034
- VvE is ingeschreven bij KvK
- Algemeen reservefonds per 31 december 2024 groot onderhoud ca. €148.743,-
- Gezien het bouwjaar zal er een ouderdoms-, asbest-, loodclausule en materialenclausule worden opgenomen in de koopakte
- In de koopakte zal tevens een "niet-zelf bewoond clausule" (verkoper heeft de woning zelf niet bewoond) worden opgenomen
- Overdracht op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden:

De documentatie van deze woning wordt verstrekt via een Eerlijk bieden account. Nadat u een bezichtigingsafspraken hebt ingepland, ontvangt u hierover een (activerings) email.

N.B. Biedingen kunnen alleen worden uitgebracht via het Eerlijk bieden account. Biedingen welke worden gedaan zonder de woning te hebben gezien, worden mede vanwege de Wet WWFT, niet in behandeling genomen.

Bijlagen (op te vragen bij de verkopende

Vastgoed Nederland makelaar)

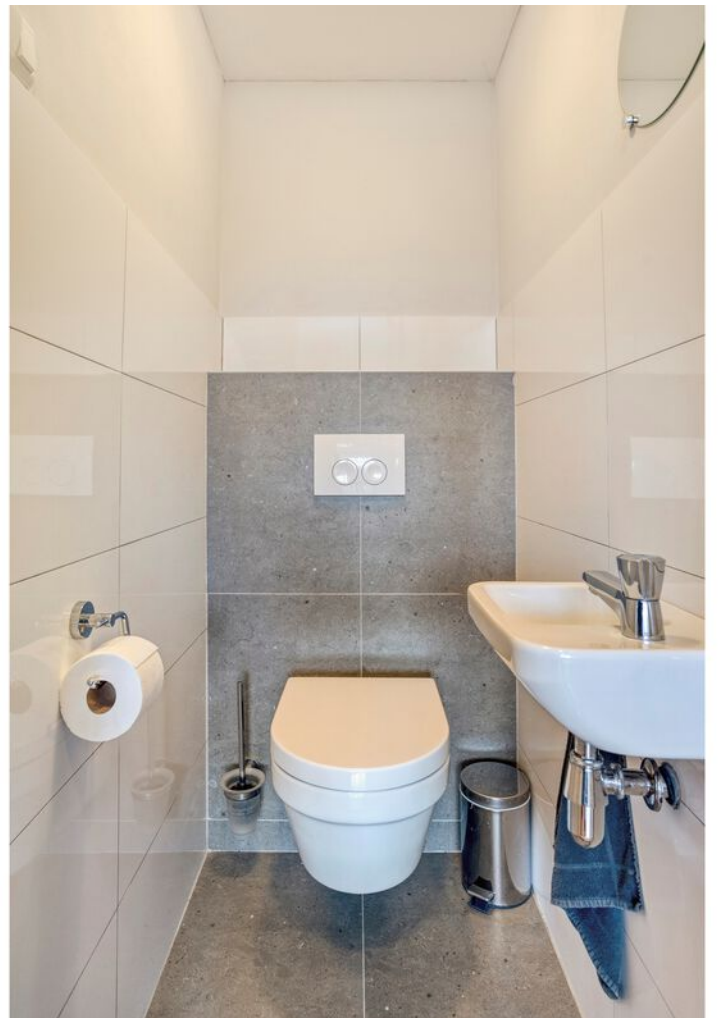
- Vragenlijst;
- Lijst van zaken;
- Verkoopvoorwaarden op te vragen bij verkopende makelaar.

Interesse? Plan dan snel een bezichtiging in! Bij interesse adviseren wij u uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen! Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

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 branche brede meetinstructie. 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.



124









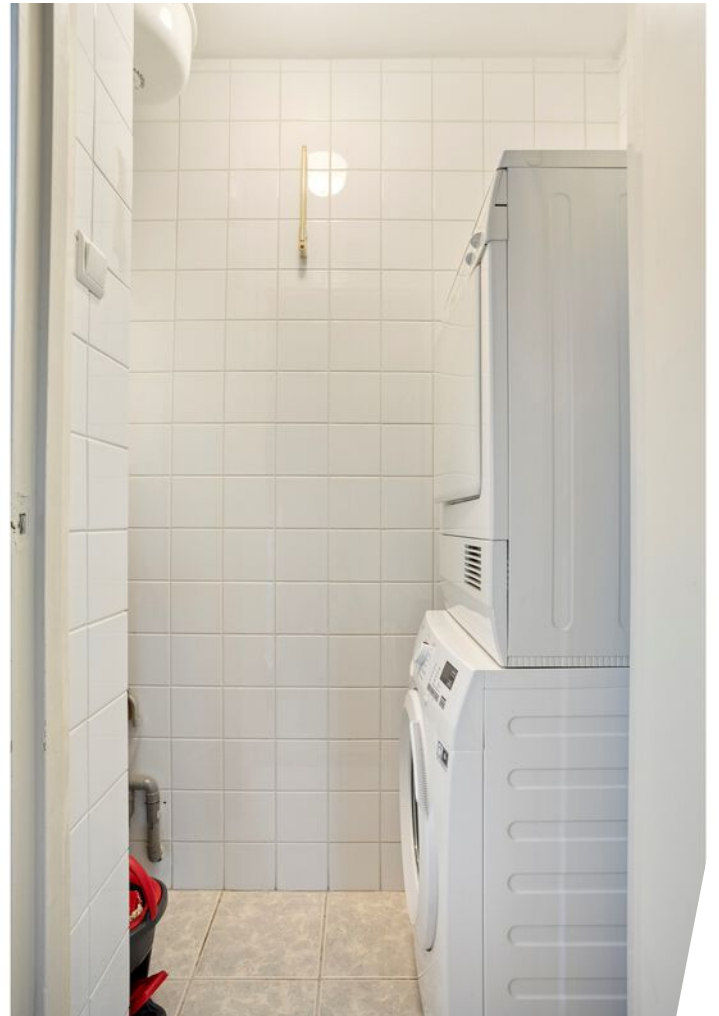




















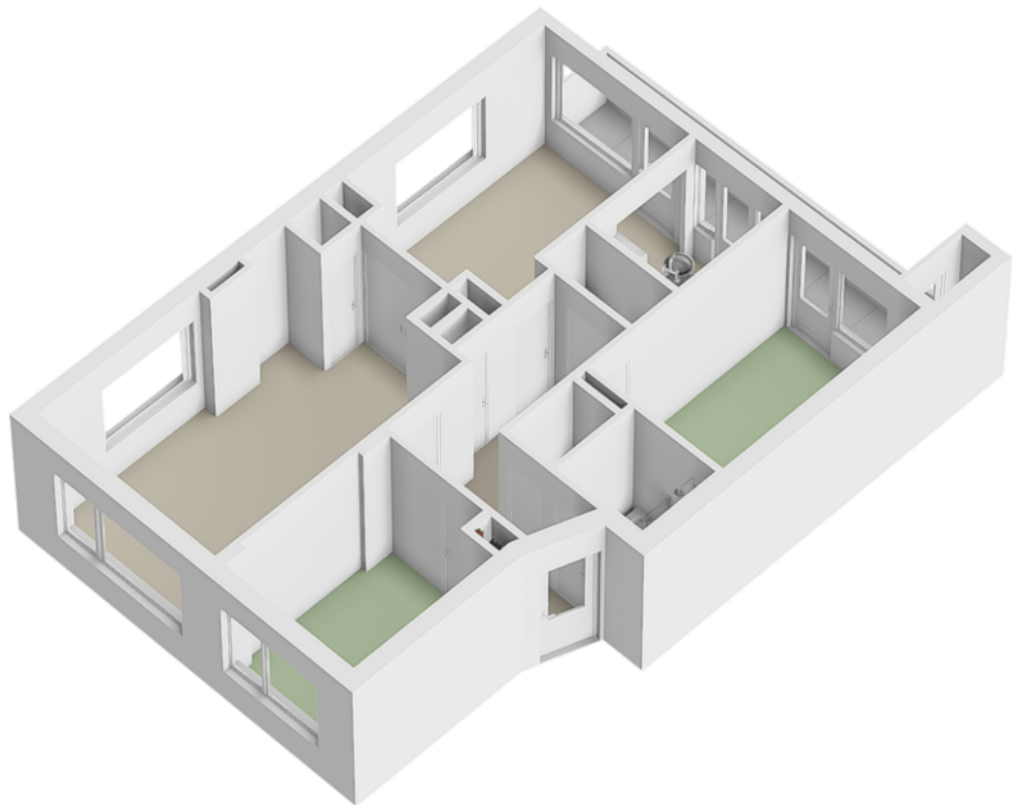


Plattegrond

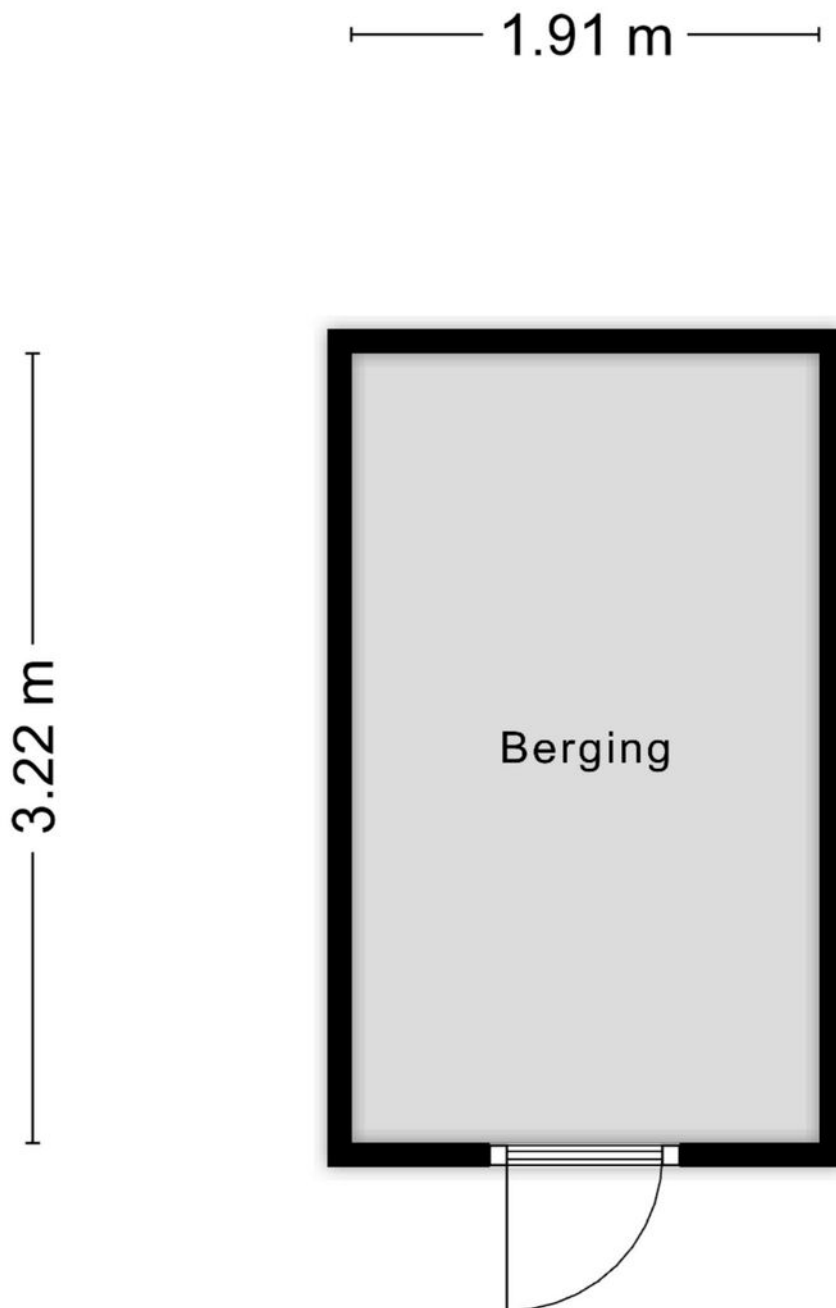


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lubbe

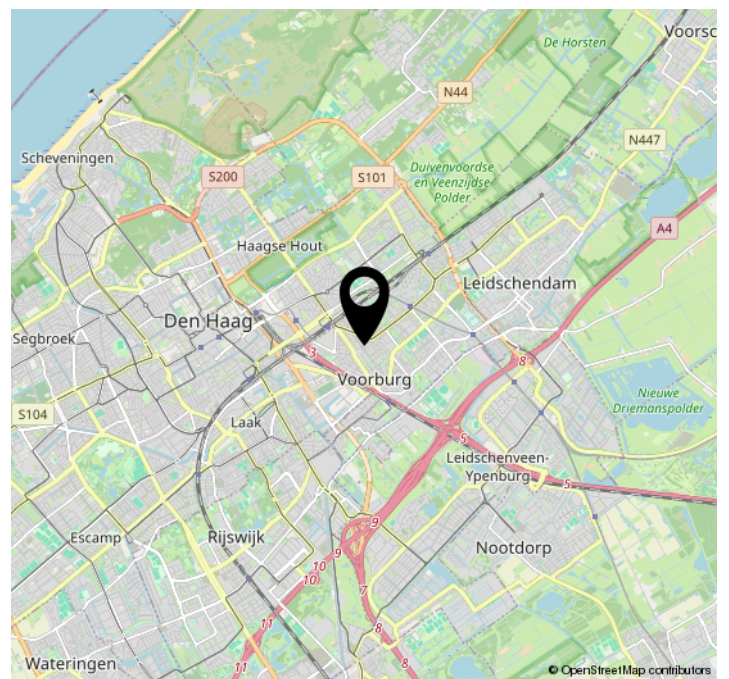
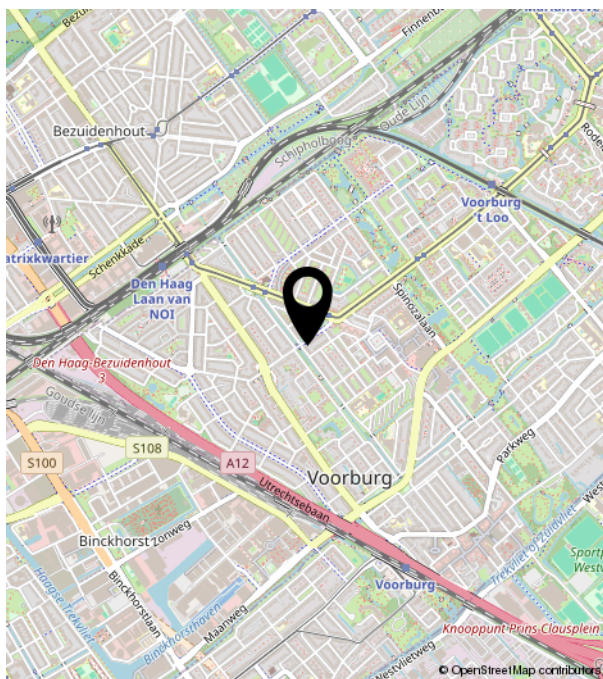
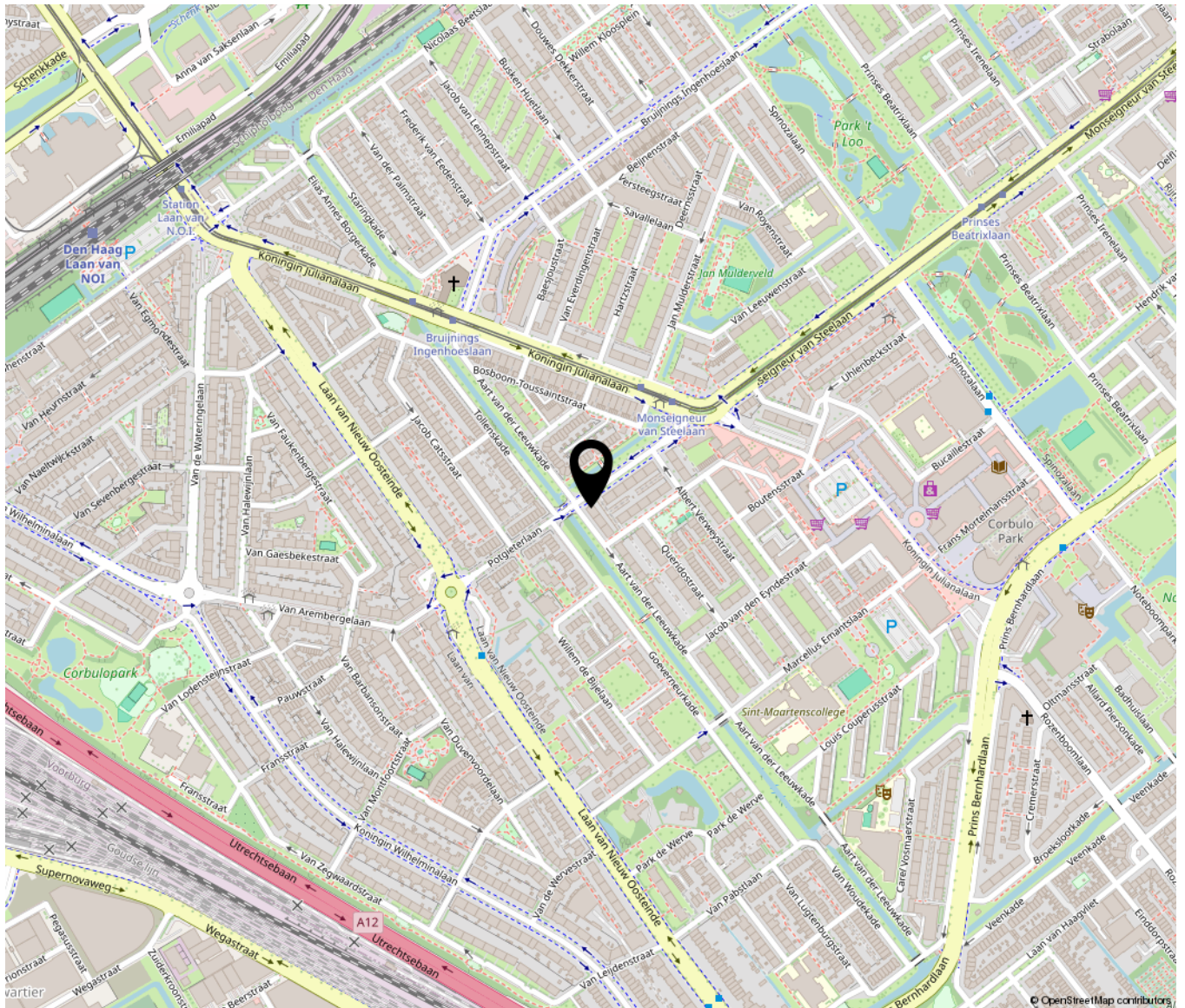


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorburg</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 7021</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

[aart van der leeuwkeade124.nl](http://aart.van.der.leeuwkade124.nl)



Aart van der Leeuwkade 124, Voorburg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Moezel 17 A | 2496 HA Den Haag
0703192422 | info@psg-wonen.nl | psg-wonen.nl