



Vrijburgstraat 1, 2275 BX Voorburg

Vraagprijs € 1.075.000,00 kosten koper



Omschrijving

VRIJBURGSTRAAT 1, VOORBURG

Karakteristiek en uitzonderlijk sfeervol 8-kamer hoek-herenhuis met maar liefst 5 slaapkamers, een heerlijke achtertuin (met achterom) en vrij uitzicht, gelegen in één van de meest geliefde straten nabij het oude centrum van Voorburg. Dit prachtige familiehuis combineert ruimte, licht en karakter op een manier die je direct voelt bij binnenkomst. Authentieke details zoals de glas in lood (schuif)deuren, granito vloeren en ronde ramen zorgen voor warmte en uitstraling, terwijl het wooncomfort helemaal van nu is. De afgelopen jaren is er bovendien volop geïnvesteerd in isolatie en verduurzaming, wat heeft geresulteerd in een energielabel C.

De ligging is ideaal: wonen met alle voorzieningen binnen handbereik, op korte afstand van treinstations, bushaltes, scholen, winkels en de gezellige terrassen van het oude centrum. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Entree van de woning, vestibule met meterkast en toegang tot de hal. Vanuit de hal betreedt u de bijzonder sfeervolle kamers en suite, gescheiden door originele glas-in-lood schuifdeuren. De ruimte wordt verrijkt door vier vaste kasten en twee karakteristieke schouwen, wat zorgt voor zowel uitstraling als praktische bergruimte. Vanuit de eetkamer is er directe toegang tot de fantastische serre; een prachtige, lichte ruimte die binnen en buiten op stijlvolle wijze met elkaar verbindt. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de overkapping en de riante, groene tuin, die verzorgd is aangelegd en een heerlijke plek biedt om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. In de hal bevindt zich tevens de trap naar de praktische (voorraad)kelder.

Trap naar de eerste etage, overloop met toegang tot twee zeer riante slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast, een sfeervolle schouw en openslaande deuren naar het voorbalkon. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens royaal en voorzien van meerdere vaste kasten en openslaande deuren naar het achterbalkon. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, wastafel en toilet. Op de overloop bevindt zich een praktische kast ten behoeve van de wasmachine.

Trap naar de tweede etage, ruime overloop met stookruimte. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn beide voorzien van een kapel en beschikken over een vaste kast, wat zorgt voor extra ruimte, licht en comfort. De centraal gelegen tweede badkamer met daklicht is voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Fijne tuin gelegen op het Noordoosten
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Perfecte ligging vlakbij het oude centrum van Voorburg, maar ook bij het openbaar vervoer en de uitvalswegen

Vrijburgstraat 1 - 2275 BX Voorburg

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



- Praktisch is de eigen berging die via het zijpad te bereiken is
- Energielabel C
- Vele werkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van de verduurzaming van de woning, zoals: dakisolatie, zijgevelisolatie en vloerisolatie (Tonzon in combinatie met een bodemafdichter)
- Voorzien van houten kozijnen grotendeels voorzien van dubbelglas, bovenlichten deels voorzien van voorzetramen
- Elektra 10 groepen en een aardlekschakelaar
- Centrale verwarming en warm water middels een Nefit HR-combi ketel uit 2010 (waarvan de belangrijkste onderdelen recentelijk zijn vernieuwd) in combinatie met een zonneboiler en een elektrische boiler
- Woonoppervlakte 191 m², inhoud 787 m³
- Bouwjaar 1902
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Gelegen op eigen grond.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1902

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	787 m ³
Perceel oppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	191 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Voorzetramen, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, zonneboiler, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.085
Tuin breedte (cm)	740
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



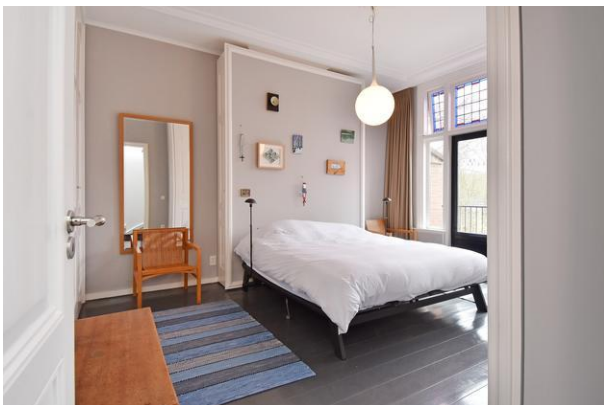
Foto's



Foto's



Foto's



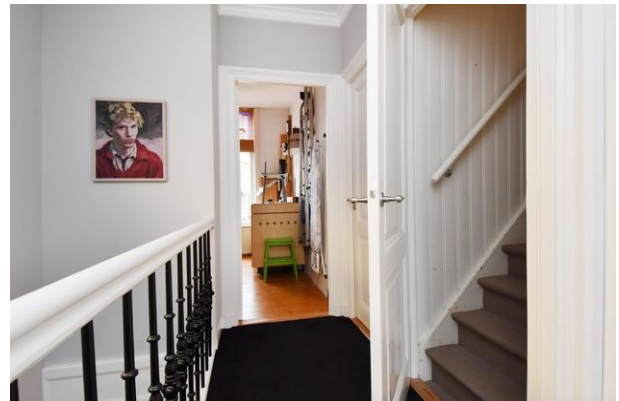
Foto's



Foto's



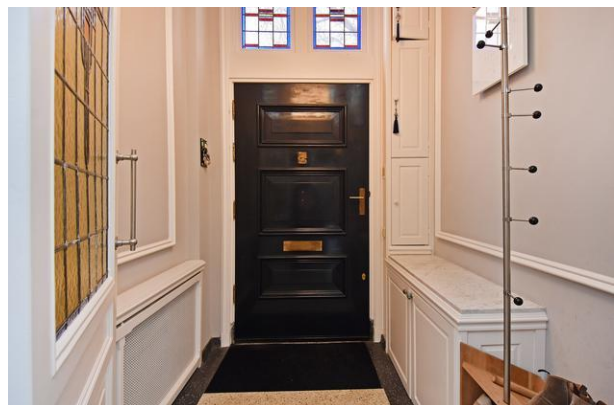
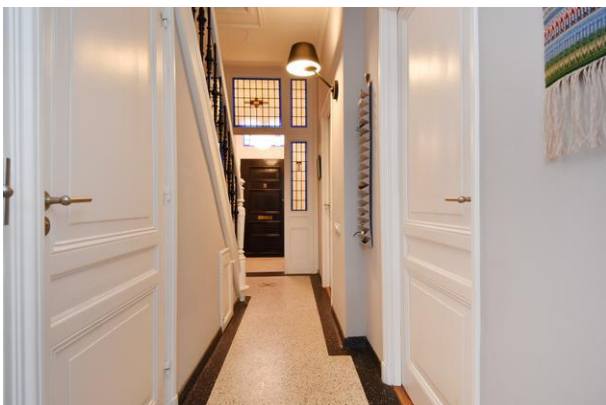
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Vrijburgstraat 1 - 2275 BX Voorburg

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



Vrijburgstraat 1 - 2275 BX Voorburg

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



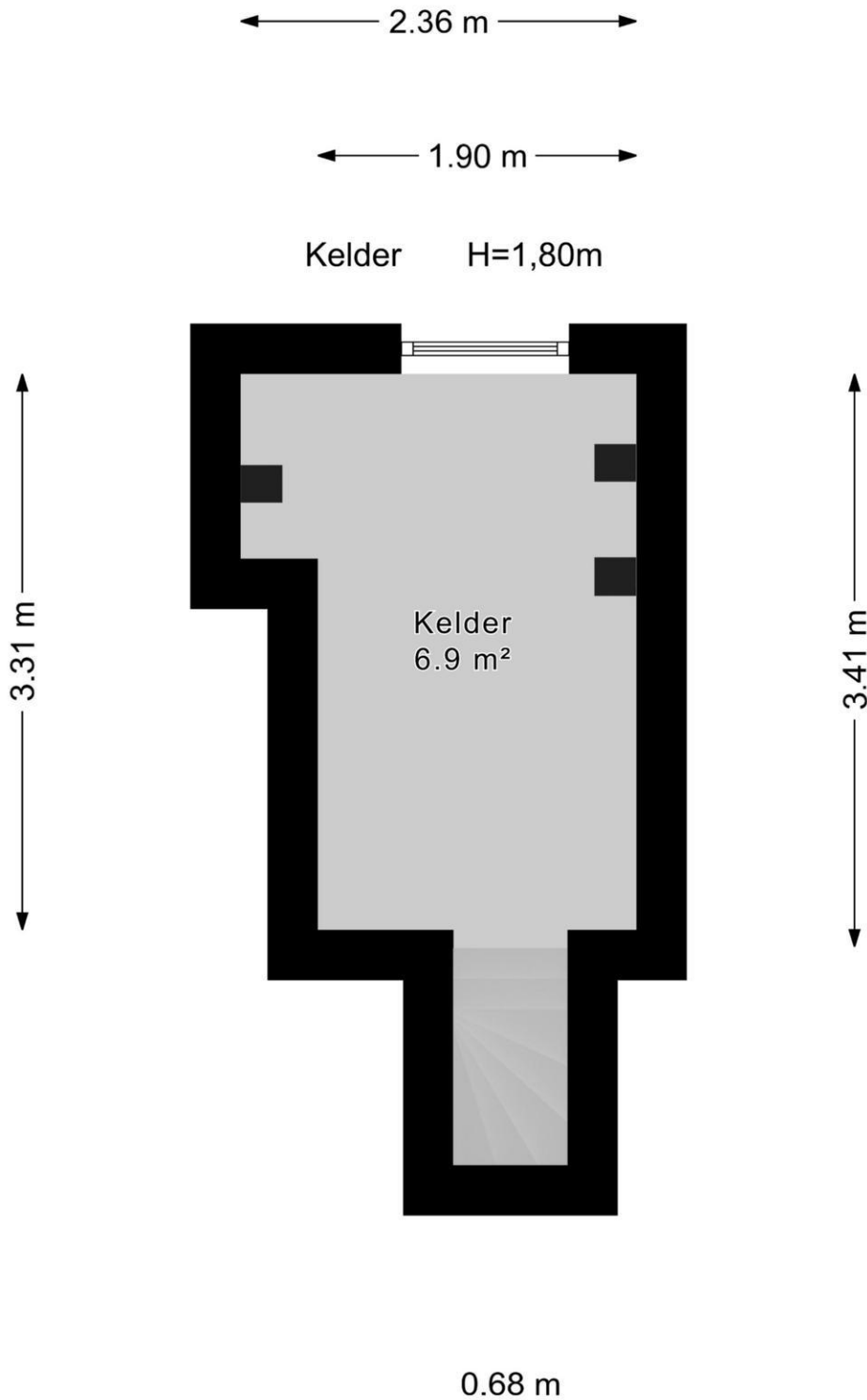
Vrijburgstraat 1 - 2275 BX Voorburg

Bliek Makelaars
 Goudenregenstraat 293 A
 2565 EV, DEN HAAG
 Tel: +31(0)70 365 99 05
 E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



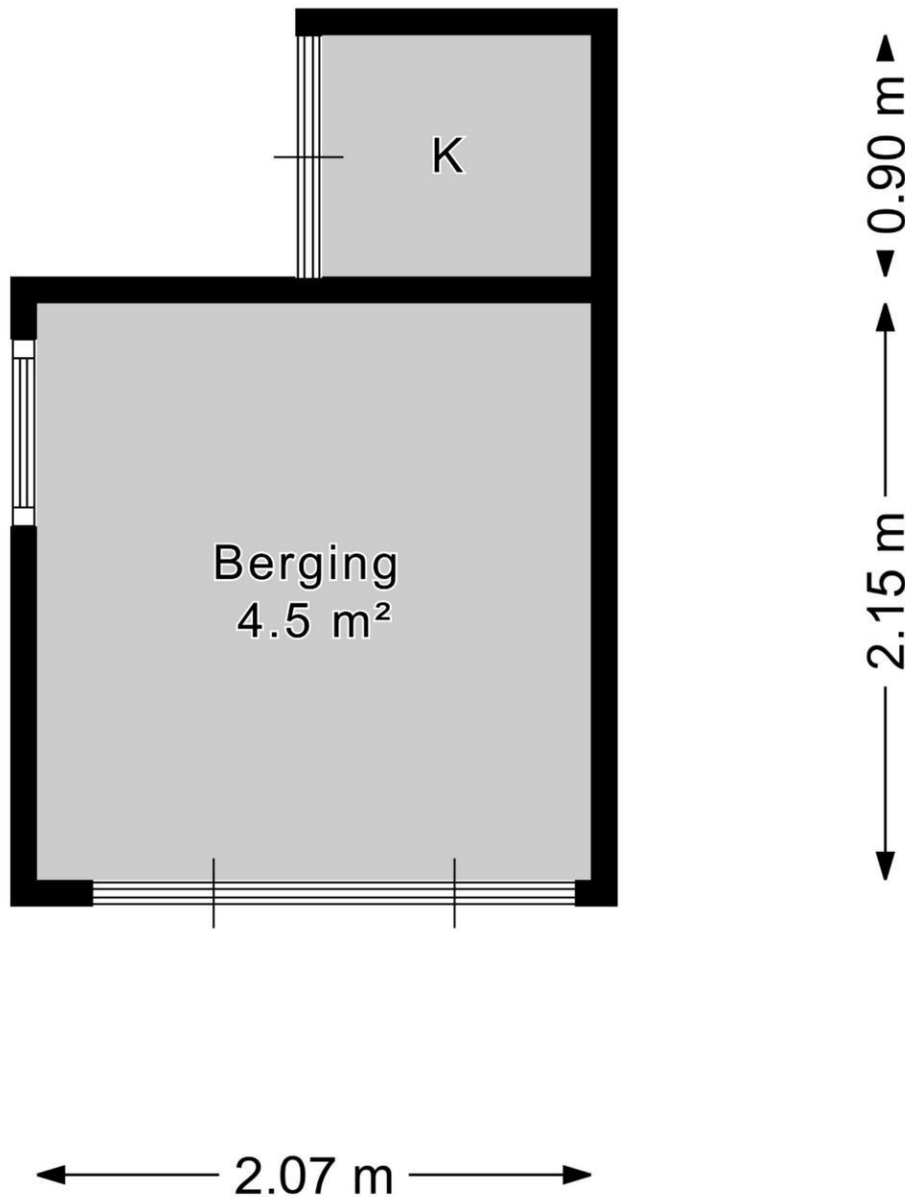
Vrijburgstraat 1 - 2275 BX Voorburg

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond

← 1.00 m →

Berging



Kadastrale gegevens

Adres	Vrijburgstraat 1
Postcode / Plaats	2275 BX Voorburg
Gemeente	Voorburg
Sectie / Perceel	F / 1895
Oppervlakte	187 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



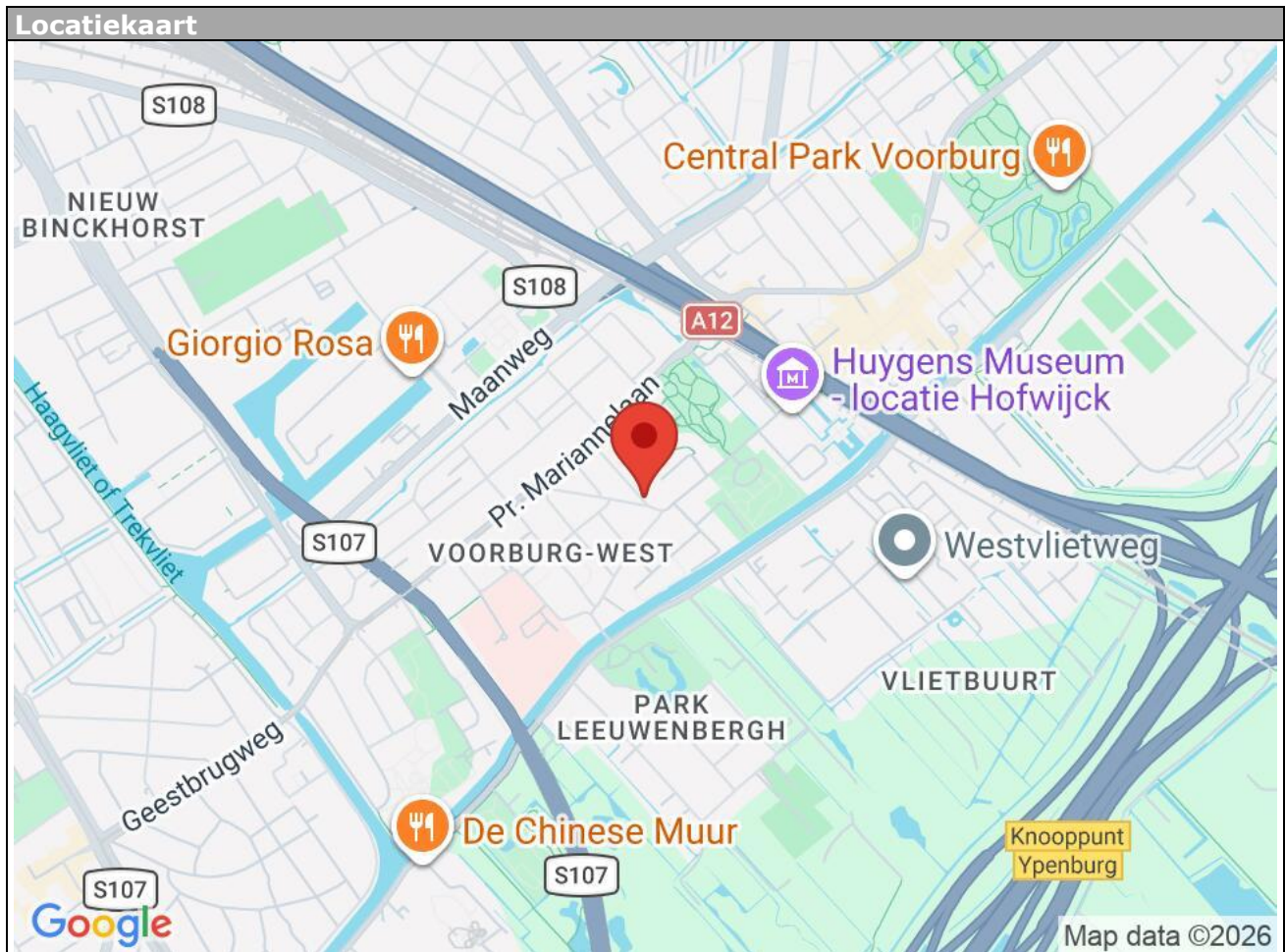
Vrijburgstraat 1 - 2275 BX Voorburg

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vrijburgstraat 1
Postcode / plaats	2275 BX Voorburg
Provincie	Zuid-Holland



Vrijburgstraat 1 - 2275 BX Voorburg

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Contact

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand. Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Graag tot ziens!

Team Bliek Makelaars

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05

E-mail: info@blikmakelaars.nl