

Te koop in Voorburg

CREMERSTRAAT 1

Vraagprijs € 950.000 k.k.



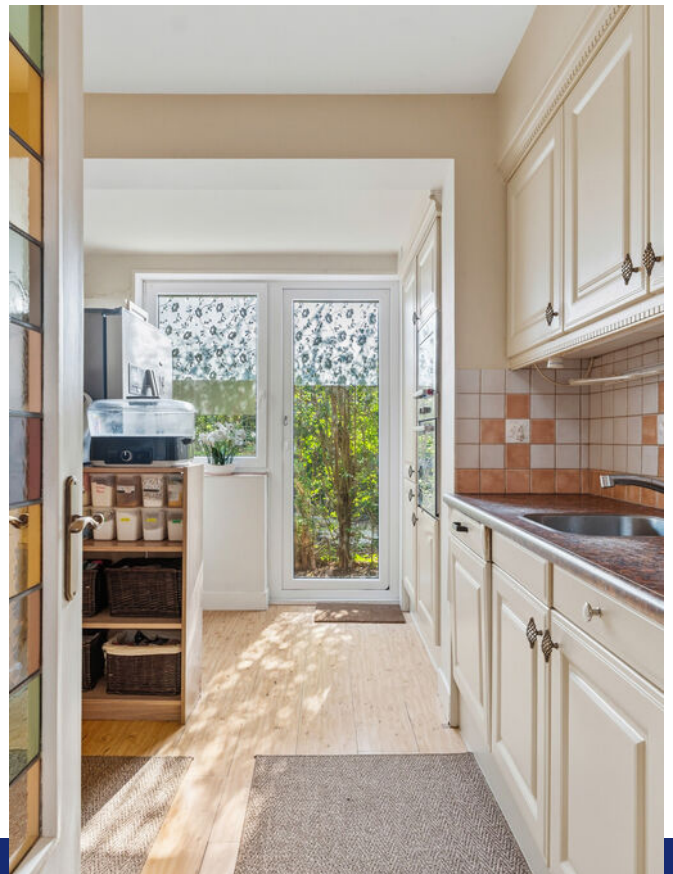
Klap Makelaardij B.V.

TEL. 070-3256666

www.klapmakelaardij.nl

info@klapmakelaardij.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

190 m²

Perceeloppervlakte

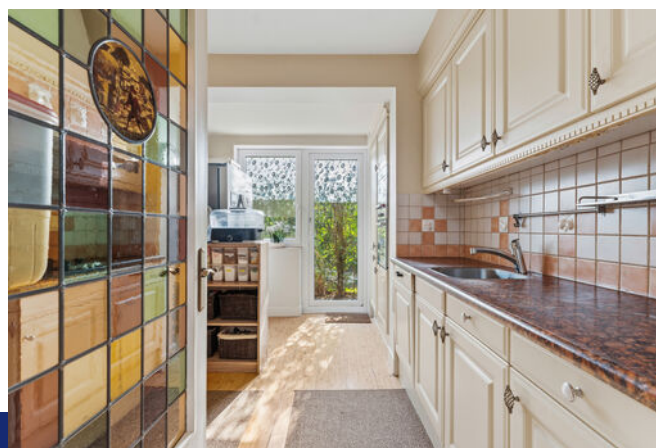
365 m²

Inhoud woning

642 m³

Energie label

D



Omschrijving

Algemene objectinformatie:

Unieke vrijstaande woning met rondom het huis een ruime tuin, een vrijstaande garage, extra bergingen, een tuinkamer/serre en een levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning over een aparte kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken.

De Cremerstraat is een rustige, groene straat in Voorburg, op korte afstand van het winkelcentrum de Julianabaan, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Op loopafstand ligt de Herenstraat met diverse eetgelegenheden en gezellige winkels. Station Voorburg ligt aan het einde van de Herenstraat, waardoor u eenvoudig met het openbaar vervoer naar Den Haag of Leiden kunt reizen. Uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. In de wijk zijn diverse scholen (o.a. de Britse basisschool De Vlaskamp), sportverenigingen en fitnessmogelijkheden aanwezig. Daarnaast zijn er meerdere parken in de buurt waar u heerlijk kunt wandelen en recreëren. Dankzij de vrijstaande ligging, meerdere bijgebouwen en de tuin rondom biedt deze woning veel privacy en comfort.



Indeling:

Entree met een tochtportaal die toegang geeft tot de hal. De uitgebouwde woon- eetkamer is riant en heeft een aparte werkkamer aan de tuinzijde. De huidige eigenaar heeft een fraaie tuinkamer/serre laten plaatsen, waardoor u ook op mindere dagen optimaal van de tuin kunt genieten.

Uniek is de slaap-/werk-/praktijkkamer aan de voorzijde, ideaal voor levensloopbestendig wonen of een praktijk aan huis. Deze kamer heeft een overkapping, waardoor u extra buitenruimte heeft voor werk of ontspanning. Naast deze kamer ligt een badkamer met een bad, een wastafel en een toilet. De keuken is dicht en uitgerust met een gaskookplaat, een vaatwasser, een koel-vriescombi en een afzuigkap. Vanuit de hal bereikt u de ruime kelder met daglicht, hier bevindt zich ook de vernieuwde groepenkast.

De vrijstaande garage is ruim, voorzien van elektra en heeft een bergzolder. De tuin ligt rondom de woning, met de achtertuin op het zuidwesten. Aan de zijkant bevindt zich een aparte fietsschuur en voor de deur is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Eerste verdieping

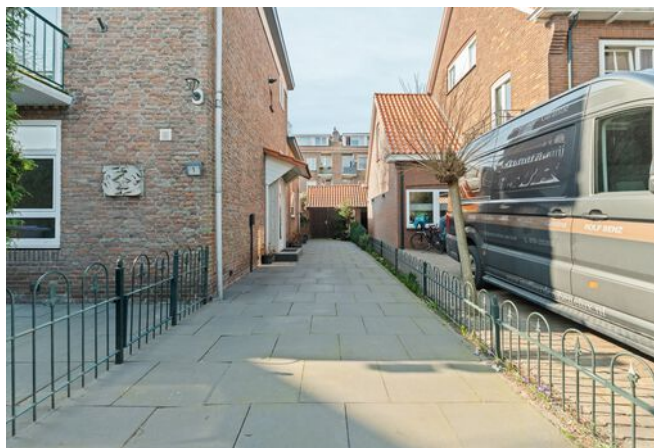
De ruime overloop met daglicht geeft toegang tot alle ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer met balkon en uitzicht op het water. De tweede slaap-/werkkamer ligt aan terras met overkapping, gelegen op het Zuiden. De derde slaapkamer beschikt over een vaste kast en ook toegang tot het terras. De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel, een toilet en een aansluiting voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Een overloop met apart toilet. Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een riante inbouwkastenwand.

Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1954
- Woonoppervlakte circa 190 m²
- Totale inhoud circa 642 m³
- Energielabel D
- De woning is gelegen op EIGEN GROND
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Remeha bouwjaar 2021.
- De huidige eigenaar heeft het pannendak vervangen, nieuwe goten geplaatst, nieuwe groepenkast geplaatst en nagenoeg alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout (aanbouw) kunststof (2020 overig) met dubbel glas en hr++ glas. De woning heeft 6 zonnepanelen (2023)
- Een parkeerplaats op eigen terrein en gratis parkeren op de openbare weg
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" is ter inzage beschikbaar
- Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in het werkgebied Haaglanden
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn ter inzage beschikbaar
- Interesse in dit huis? 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









































































D

Plattegrond



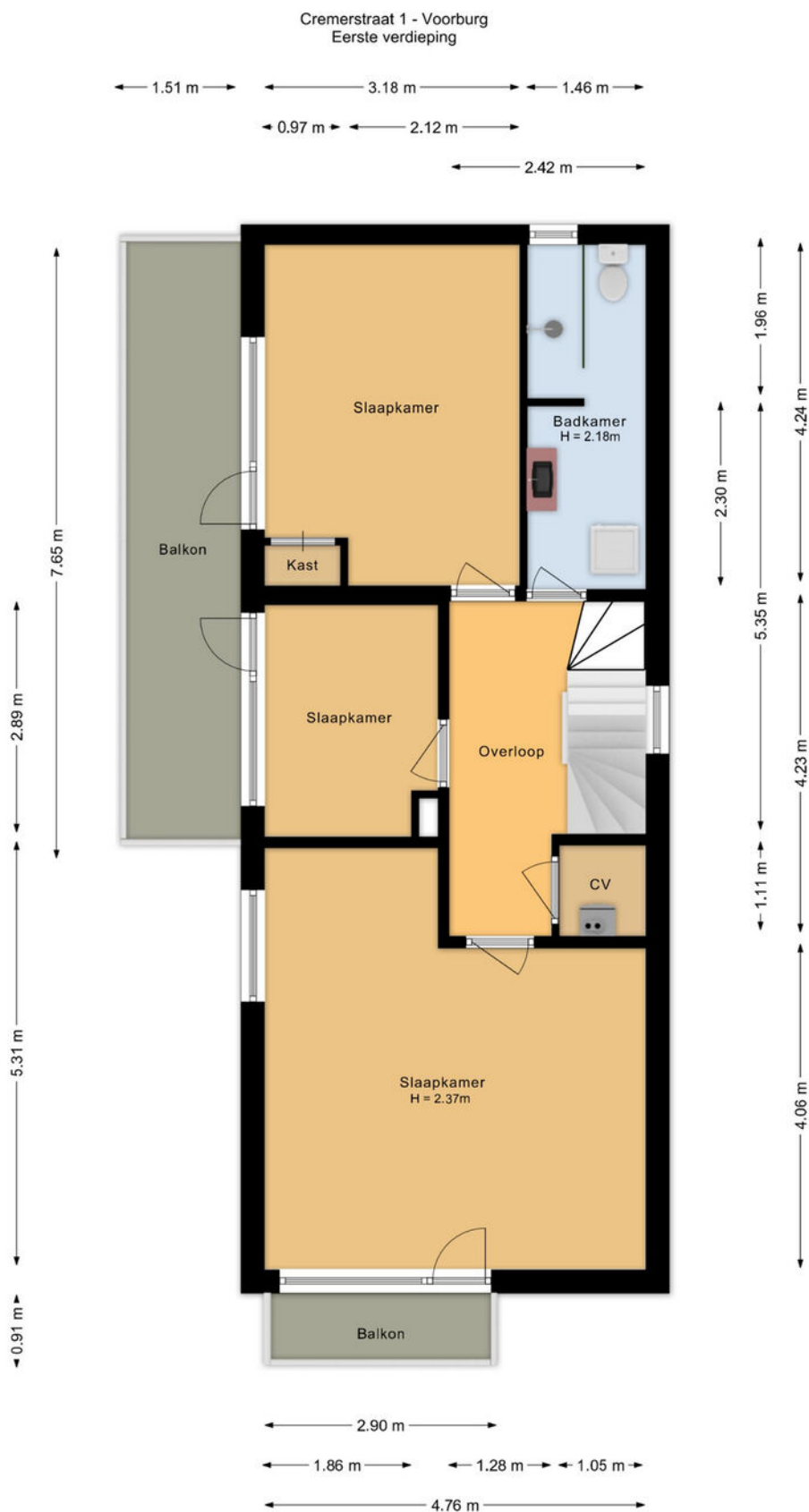
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



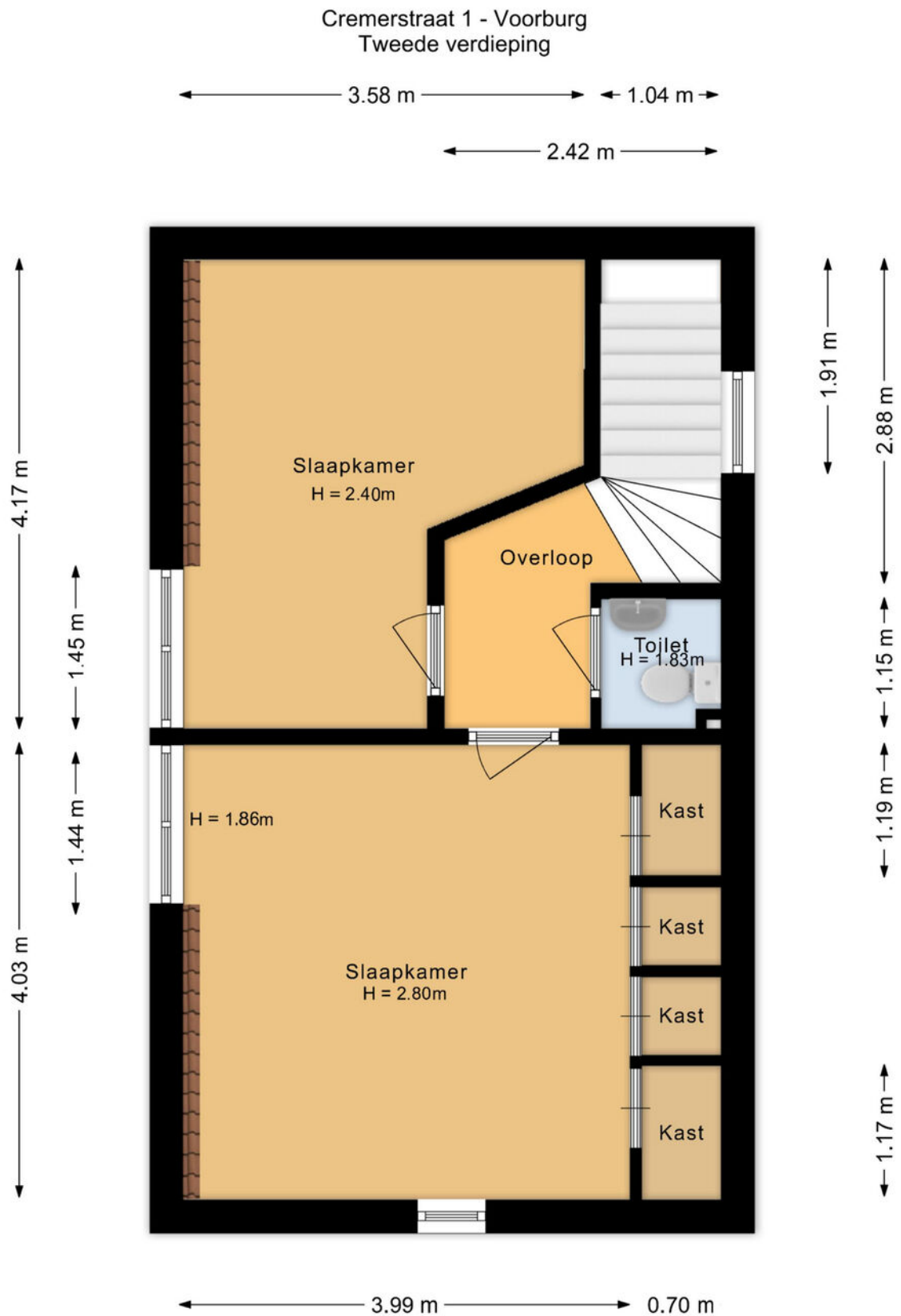
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

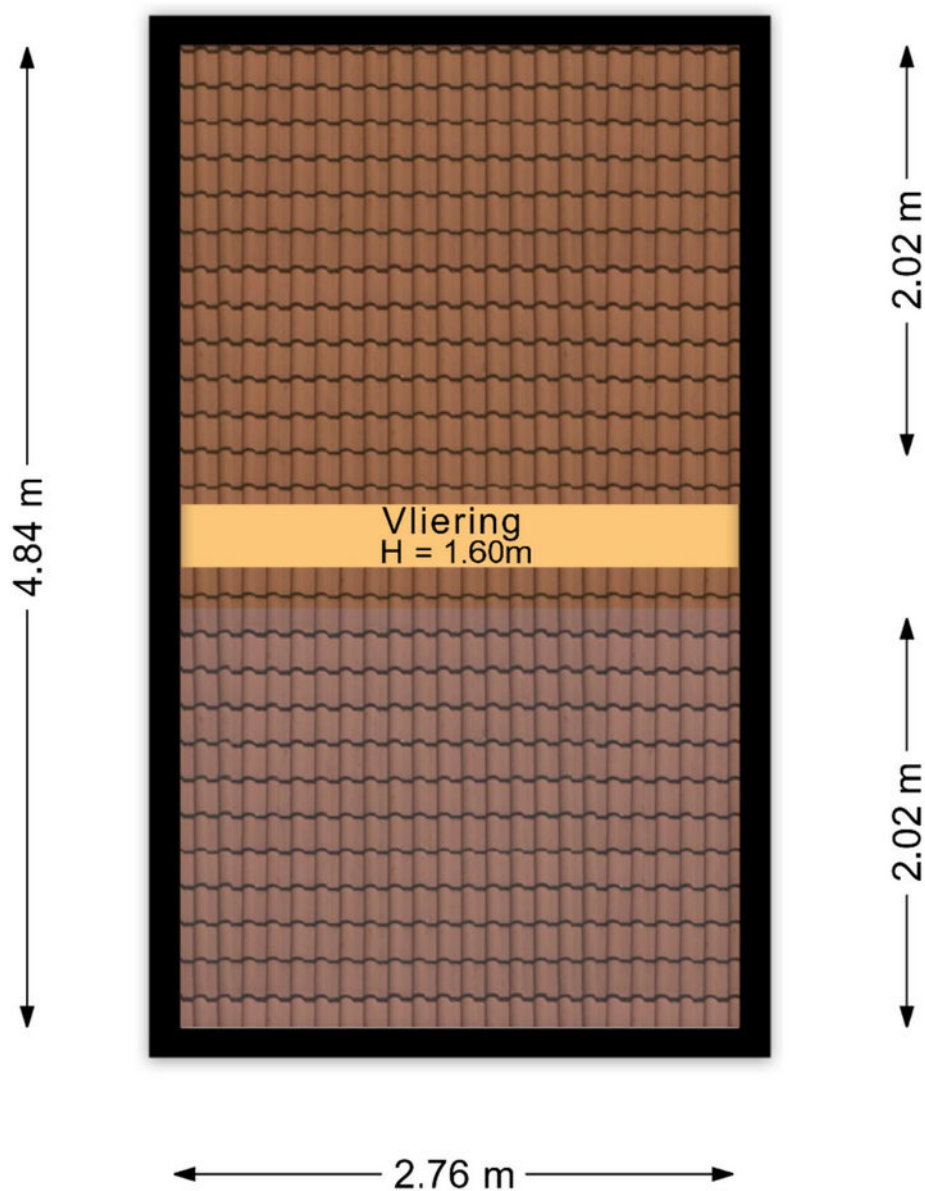
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

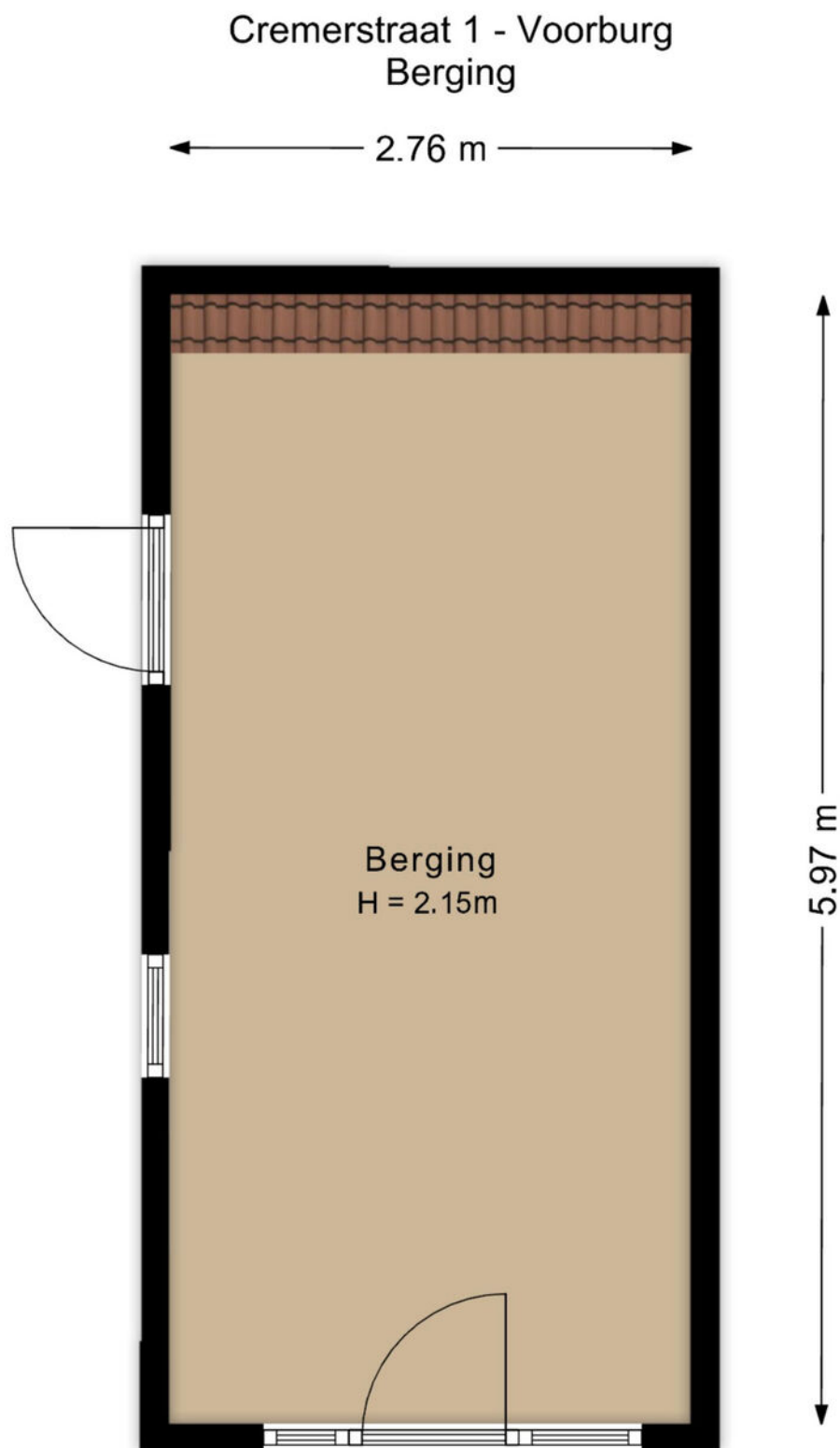
Plattegrond

Cremerstraat 1 - Voorburg
Berging vloering



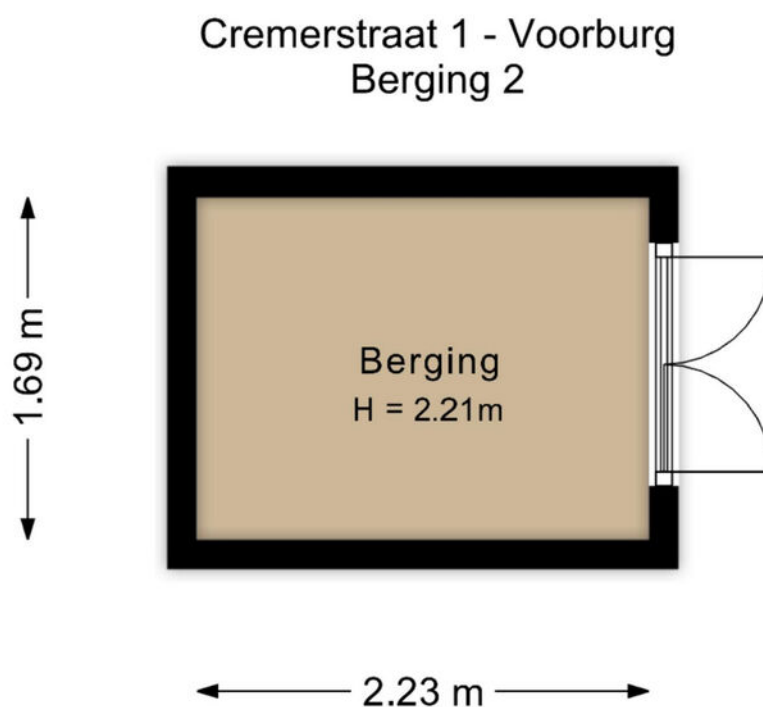
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u interesse in **Cremerstraat 1?**

Neem contact op met ons kantoor!



Klap Makelaardij B.V.

Treublaan 9
2555 HB 'S-Gravenhage

TEL. 070-3256666
www.klapmakelaardij.nl
info@klapmakelaardij.nl

