

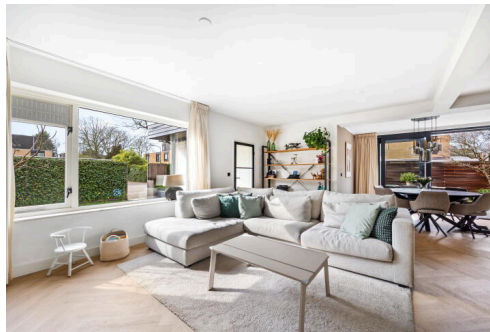
Voorburg

Tulpentuin 311 | Vraagprijs €799.000, =

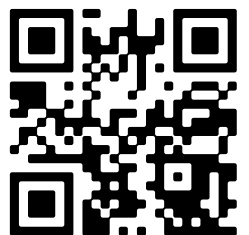


BINNENKORT TE KOOP

WWW.TULPENTUIN311.NL



Type object: Kwadrantwoning
Bouwjaar: 1973
Woonoppervlakte: 135 m²
Perceeloppervlakte: 203 m²
Inhoud: 493 m³
Aantal kamers: 5
Website: www.tulpentuin311.nl



Omschrijving

Tulpentuin 311, 2272 EH 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 Tulpentuin311.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 135 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 schuifdeuren naar de tuin.
- Door de schuifdeuren wordt de woonkamer één met de tuin.
- Deze woning heeft 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. 135m², een grote living en 4 slaapkamers, uitstekend geschikt voor een gezin. De woning is gelegen op een perceel van circa 203m² 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 uitgebouwde tuinkamer over de hele breedte. Door de ligging van de tuin geniet u 's ochtends en 's middags van de zon. Aan de achterzijde van het huis staat een stenen fietsenberging van ca. 9 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 inloofdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Verder bevinden zich op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers, van respectievelijk ca. 12m² , 13m² en 9m².

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 C
- Eigen grond
- Parkeren op achter gelegen parkeerterrein
- Berging
- ca. 135m² woonoppervlak
- Dakopbouw
- Zonnepanelen
- 3 etages: 4 ruime slaapkamers, badkamer, 2 toiletten
- Ruime uitgebouwde woonkamer met moderne open keuken uitgevoerd in 2023

- Vloerverwarming begane grond 2022
- Buiten schilderwerk gedaan in 2026
- Bouwjaar 1973
- Kruipruimte geïsoleerd met bodemisolatie en HR++ isolatieparels
- Woning beschikt over slimme thermostaat met slimme Radiatorknoppen Tado 2023meter met
- Mechanische ventilatie
- CV ketel 2015 Nefit Proline CW4
- Woning is volledig voorzien van dubbel glas HR+ en HR++
- 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:	€799.000, =
Aanvaarding:	in overleg
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	Kwadrantwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135
Perceeloppervlakte:	203
Inhoud:	493
Overige inpandige ruimte:	9

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Douche, Bad, Toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV ketel
Cv ketel:	CV ketel

Buitenruimte

Ligging:	zuid westen
Balkon dakterras:	Mogelijkheid tot dakterras
Tuin:	Voor en achtertuin
Voortuin:	5x5

Achtertuint:	15*6
Ligging tuin:	zuid westen

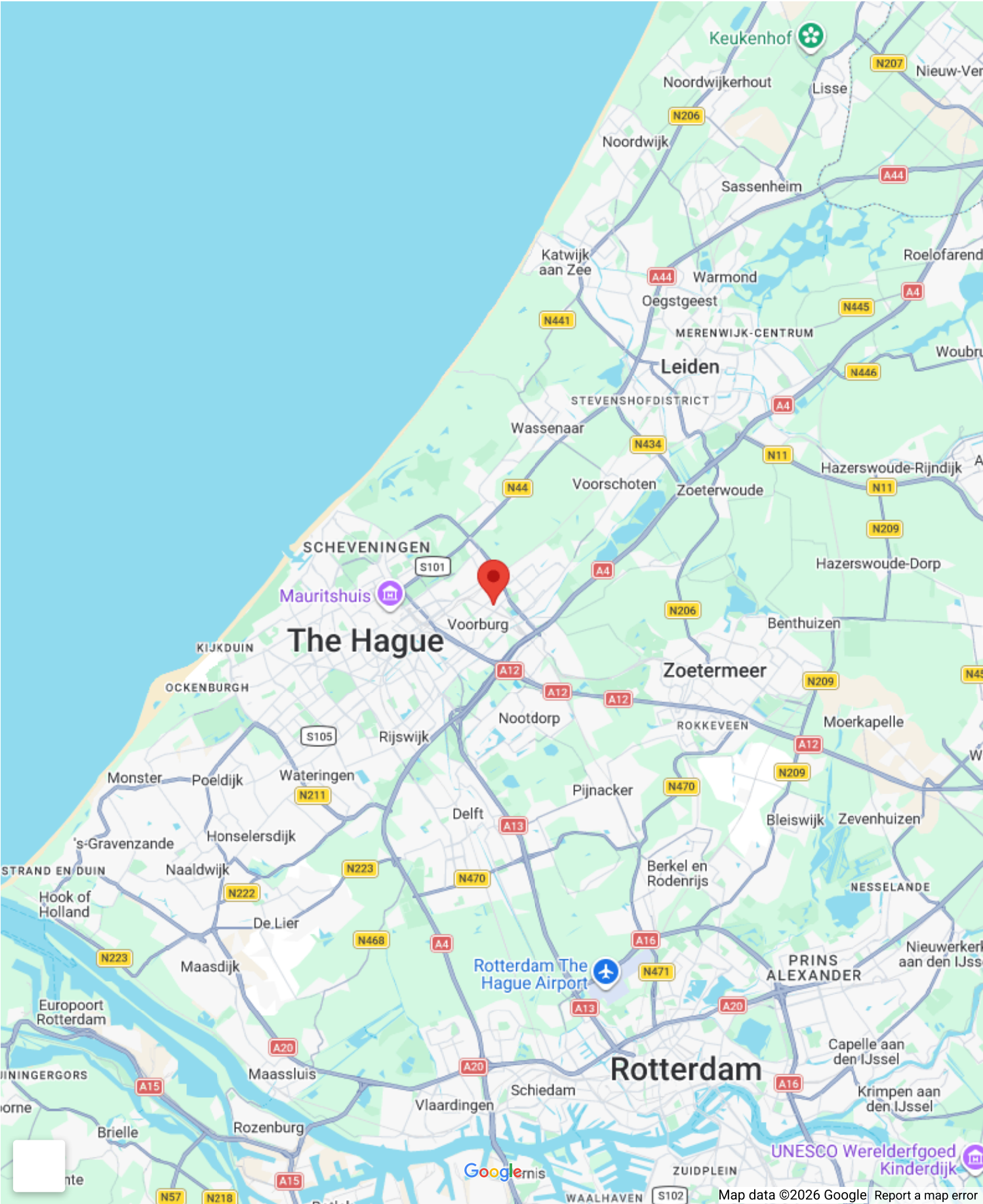
Bergruimte

Schuur berging:	Berging
Voorzieningen schuur:	electra
Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg

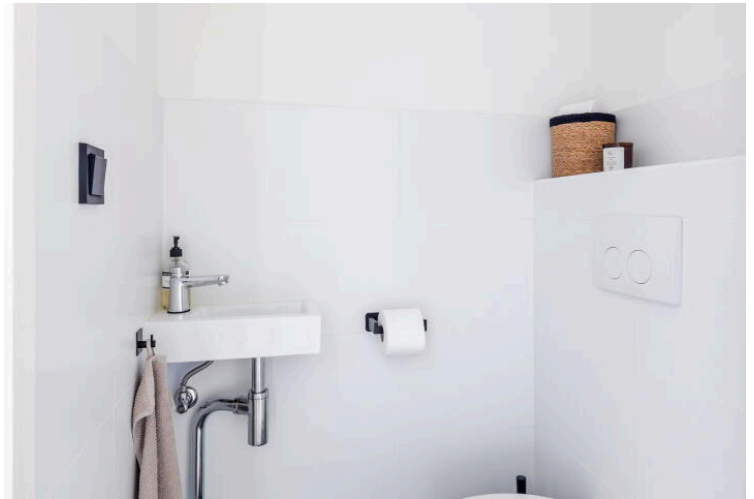
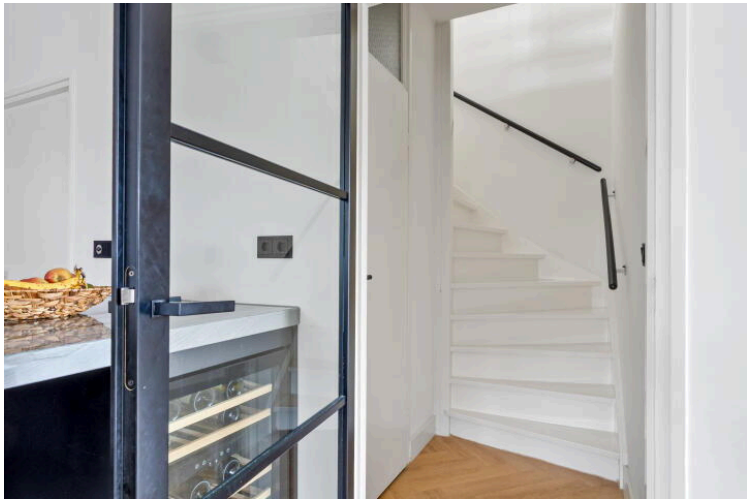
Op de kaart

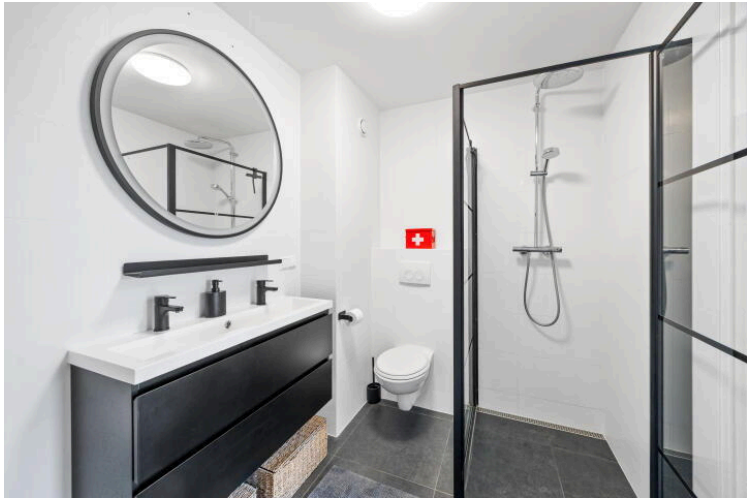


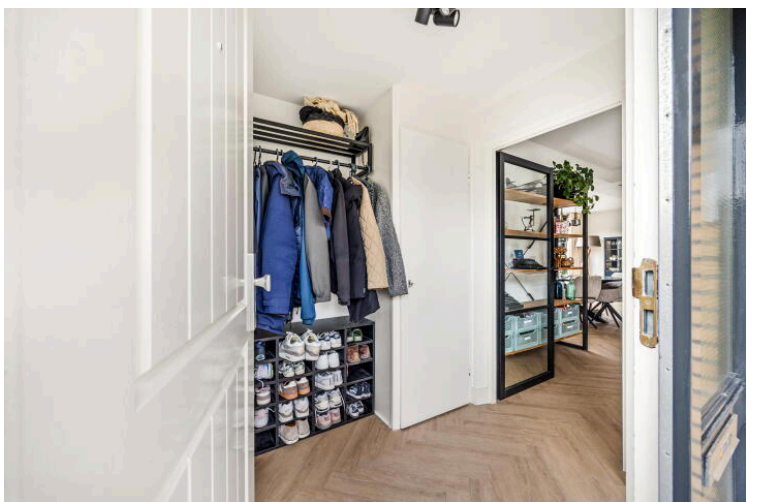
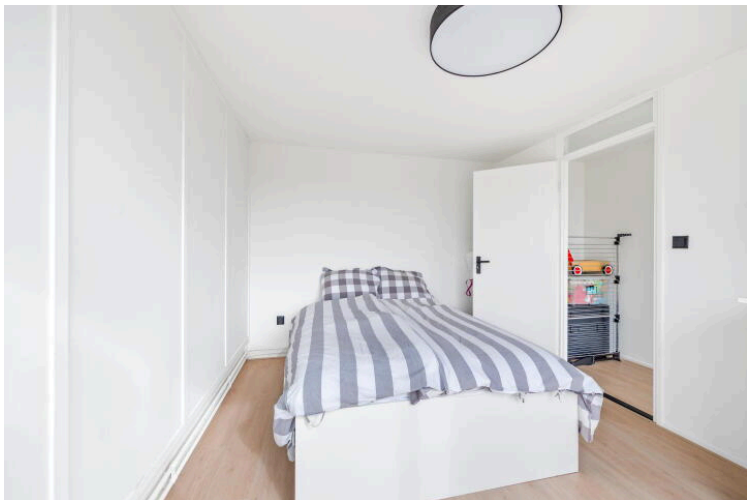
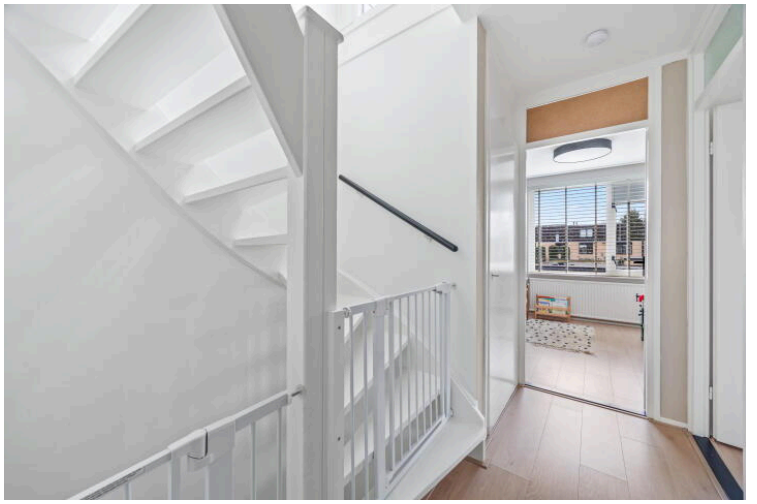
Op de kaart

















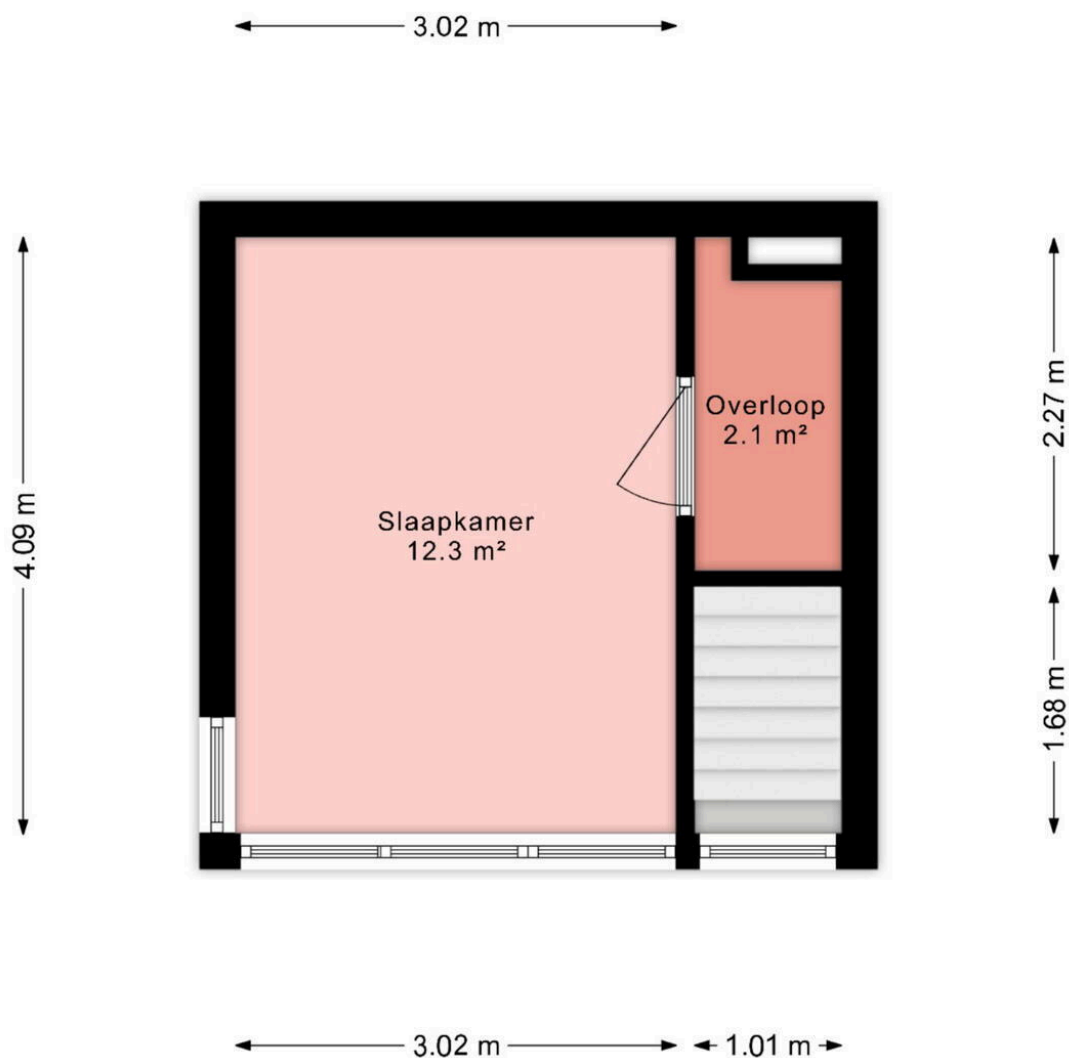
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
 gecertificeerde 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 311

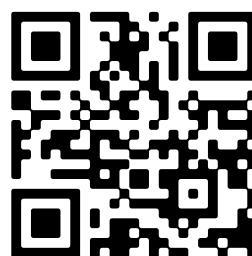
www.tulpentuin311.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!