



Prinses Beatrixlaan 447

2273 XZ Voorburg

Herenhuis, Tussenwoning 133m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Oppervlakte	133m <sup>2</sup>
Woonkamer	26m <sup>2</sup>
Inhoud	468m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Lift, Glasvezel kabel
Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte Terugwininstallatie
Ligging	In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Voortuin
Voortuin	Noordoost, 36m <sup>2</sup> , 445×815cm
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra
Soort garage	Parkeerplaats



-- English description see below --

**DUURZAAM WONEN IN PARK070: MODERNE TUSSENWONING MET TUIN, 4 SLAAPKAMERS EN EIGEN PARKEERPLAATS**

Woonoppervlak ca. 133 m<sup>2</sup> | Energielabel A+++ | 4 slaapkamers | Eigen parkeerplaats | Gasloos | Vloerverwarming én -koeling

Wonen in Park070: groen, autovrij en toekomstbestendig

In de populaire en duurzame woonwijk Park070, op de grens van Voorburg en Den Haag, bevindt zich deze uitstekend onderhouden en volledig geïsoleerde drielaagse tussenwoning. Hier woont u in een autovrije, kindvriendelijke en groene omgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Park070 is ontwikkeld met oog voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en gezond wonen. De wijk kenmerkt zich door fraaie binnentuinen, veel groen en een gezamenlijke kas waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Een unieke combinatie van rust, ruimte en stedelijk comfort. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel in de woning.

De woning is volledig gasloos en voorzien van een Warmte Koude Opslag (WKO) installatie. Dit zorgt voor comfortabele verwarming in de winter en aangename koeling in de zomer.

**Begane grond**

Entree via de hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en praktische kast-/bergruimte. Vanuit de hal toegang tot de woonkeuken.

De begane grond is praktisch en sfeervol ingedeeld met een open keuken van ca. 14,3 m<sup>2</sup> en een woonkamer van ca. 12,6 m<sup>2</sup>. Samen vormen deze ruimten een fijne leefruimte van circa 27 m<sup>2</sup>.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft via openslaande deuren direct toegang tot de voortuin, waar u heerlijk buiten kunt zitten. De keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur.

**1e verdieping**

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers van ca. 15,2 m<sup>2</sup> en ca. 9,1 m<sup>2</sup>.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje en een praktische wasruimte aanwezig.

**2e verdieping**

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers van ca. 21,0 m<sup>2</sup> en ca. 10,2 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er twee praktische bergruimten aanwezig, waaronder de technische ruimte met opstelplaats voor de warmtepomp en boiler.

## Berging en parkeren

De woning beschikt over een eigen berging van ca. 6,5 m<sup>2</sup> en één privé parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse parkeergarage. De garage is zowel per trap als lift bereikbaar.

## Energie-efficiëntie en duurzaamheid

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst en biedt een zeer hoog wooncomfort met minimale energielasten.

- Volledig gasloos wonen
- Energielabel A+++
- Verwarming en koeling via Warmte Koude Opslag (WKO)
- Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
- Warmte TerugWin (WTW) installatie voor energiezuinige ventilatie
- Volledig geïsoleerd (dak-, gevel- en vloerisolatie)
- HR++ beglazing
- Energiezuinige installaties

Dankzij deze duurzame voorzieningen profiteert u van een comfortabel, stil en energiezuinig binnenklimaat, het hele jaar door.

## Locatie

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer (tram, RandstadRail en trein) bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A12 en A4 richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

Winkelcentrum Julianabaan en de Mall of the Netherlands liggen op korte afstand en bieden een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horeca.

## Aanvullende informatie

- Woonoppervlak ca. 133 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Privé parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Eigen berging ca. 6,5 m<sup>2</sup>
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage woning € 128,01 per maand en bijdrage parkeerplaats en berging € 40,84 per maand
- Energielabel A+++
- Volledig gasloze woning

- Vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning
- Volledig geïsoleerd en voorzien van moderne installaties
- Moderne badkamer en keuken
- 4 ruime slaapkamers
- Oplevering in overleg

Deze duurzame en instapklare woning in het geliefde Park070 is absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de kwaliteit en het comfort die deze woning te bieden heeft.

---

## SUSTAINABLE LIVING IN PARK070: MODERN TERRACED HOUSE WITH GARDEN, 4 BEDROOMS AND PRIVATE PARKING

Living area approx. 133 m<sup>2</sup> | Energy label A+++ | 4 bedrooms | Private parking space | Gas-free | Underfloor heating and cooling

Living in Park070: green, car-free and future-proof

Located in the popular and sustainable residential area Park070, on the border of Voorburg and The Hague, this exceptionally well-maintained and fully insulated three-storey terraced house is now available. Here you will enjoy living in a car-free, child-friendly and green environment, while all urban amenities remain within easy reach.

Park070 has been developed with a strong focus on sustainability, climate adaptation and healthy living. The neighbourhood is characterised by beautifully landscaped communal gardens, abundant greenery and a shared greenhouse where residents can meet and socialise. A unique combination of peace, space and urban comfort. The large windows throughout the home provide an abundance of natural light and further enhance the spacious atmosphere.

The property is completely gas-free and equipped with a Heat Cold Storage (WKO) system, providing comfortable heating during winter and pleasant cooling during summer.

### Ground floor

Entrance through the hallway with meter cupboard, modern toilet with washbasin and practical storage space. From the hallway you enter the open-plan kitchen.

The ground floor has been designed in a practical yet inviting way, featuring an open kitchen of approx. 14.3 m<sup>2</sup> and a living room of approx. 12.6 m<sup>2</sup>. Together, these areas create a pleasant living space of approximately 27 m<sup>2</sup>.



The living room is situated at the front of the property and offers direct access to the front garden through French doors, allowing you to enjoy outdoor living in comfort. The kitchen is fitted with various high-quality built-in appliances.

## First floor

Spacious landing with access to all rooms. This floor offers two bedrooms of approx. 15.2 m<sup>2</sup> and approx. 9.1 m<sup>2</sup>.

The modern bathroom is fully equipped and features a bathtub and double washbasin. In addition, there is a separate toilet with washbasin and a practical laundry room.

## Second floor

Landing with access to two spacious bedrooms of approx. 21.0 m<sup>2</sup> and approx. 10.2 m<sup>2</sup>.

There are also two practical storage rooms, including the technical room housing the heat pump and boiler installation.

## Storage and parking

The property includes a private storage room of approx. 6.5 m<sup>2</sup> and one private parking space in the secured underground parking garage. The garage is accessible by both staircase and elevator.

## Energy efficiency and sustainability

This home is fully prepared for the future and offers an exceptionally high level of living comfort with minimal energy costs.

- Completely gas-free living
- Energy label A+++
- Heating and cooling through a Heat Cold Storage (WKO) system
- Underfloor heating in winter and floor cooling in summer
- Heat Recovery Ventilation (HRV/WTW) system for energy-efficient ventilation
- Fully insulated (roof, façade and floor insulation)
- HR++ glazing
- Energy-efficient installations

Thanks to these sustainable features, you will enjoy a comfortable, quiet and energy-efficient indoor climate all year round.

## Location

The accessibility is excellent. Public transport facilities (tram, RandstadRail and train station) are located within approximately a 10-minute walk. By car, the A12 and A4 motorways towards The Hague, Rotterdam and Amsterdam can be reached within minutes.

The Julianabaan shopping centre and the Mall of the Netherlands are located nearby and offer a wide range of shops, supermarkets and restaurants.



**SCHUYFFEL**

MAKELAARDIJ

# Omschrijving

## Additional information

- Living area approx. 133 m<sup>2</sup>
- Situated on own ground
- Private parking space in secured underground garage
- Private storage room approx. 6.5 m<sup>2</sup>
- Active and financially healthy Owners' Association (VvE), contribution for the house € 128,01 per month and contribution for parking space and storage room € 40,84 per month
- Energy label A+++
- Fully gas-free property
- Underfloor heating and cooling throughout the entire house
- Fully insulated and equipped with modern installations
- Modern bathroom and kitchen
- 4 spacious bedrooms
- Transfer date in consultation

This sustainable and move-in-ready home in the highly desirable Park070 neighbourhood is definitely worth a viewing. Schedule an appointment today and experience for yourself the quality and comfort this property has to offer.







**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

# Foto's



Schuyffel Makelaardij

Reesloot 18a, 2641 PM Pijnacker

📞 070 - 221 07 00

✉ info@schuyffelmakelaardij.nl

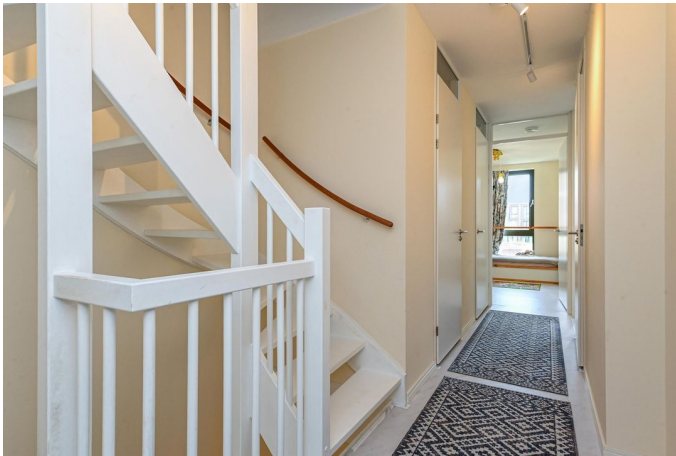
🌐 www.schuyffelmakelaardij.nl





**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

# Foto's



Schuyffel Makelaardij

Reesloot 18a, 2641 PM Pijnacker

📞 070 - 221 07 00

✉ info@schuyffelmakelaardij.nl

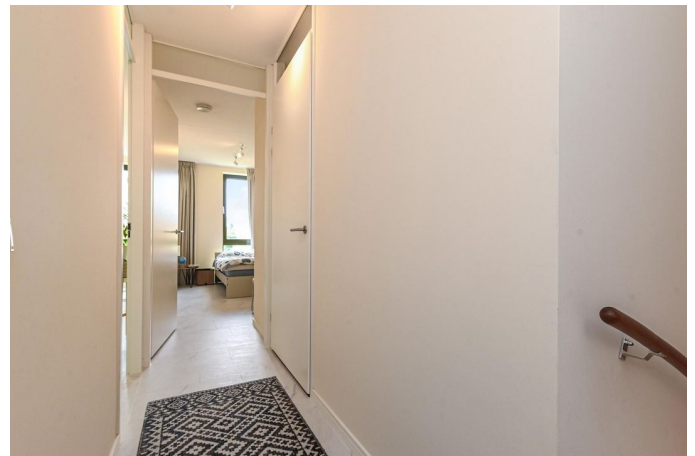
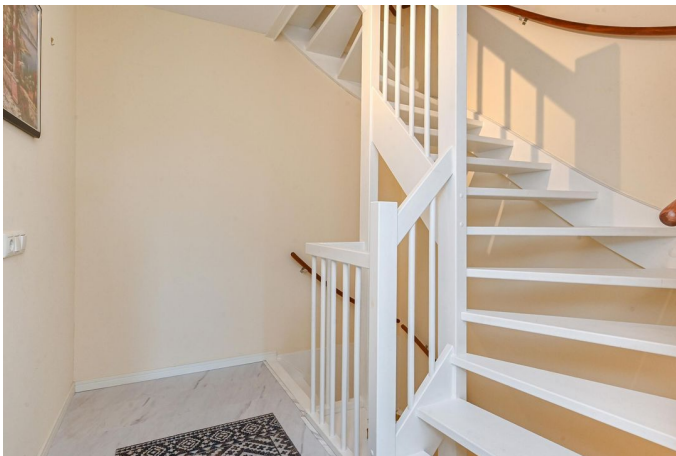
🌐 www.schuyffelmakelaardij.nl





**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

# Foto's



Schuyffel Makelaardij

Reesloot 18a, 2641 PM Pijnacker

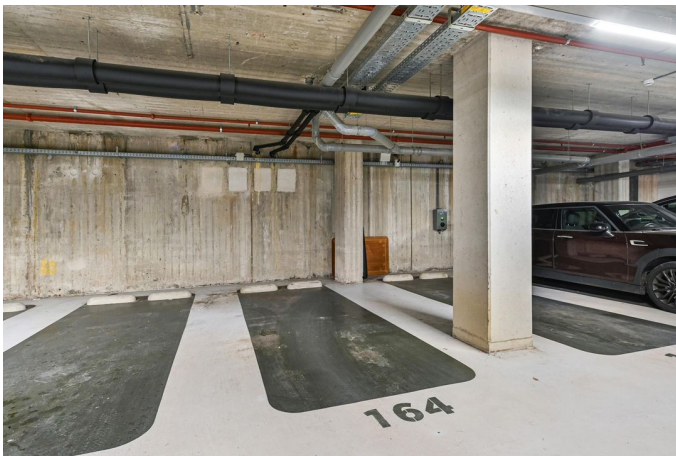
📞 070 - 221 07 00

✉ info@schuyffelmakelaardij.nl

🌐 www.schuyffelmakelaardij.nl



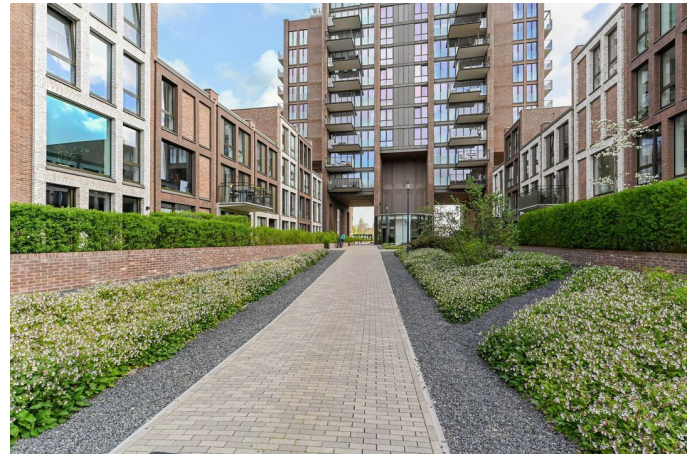




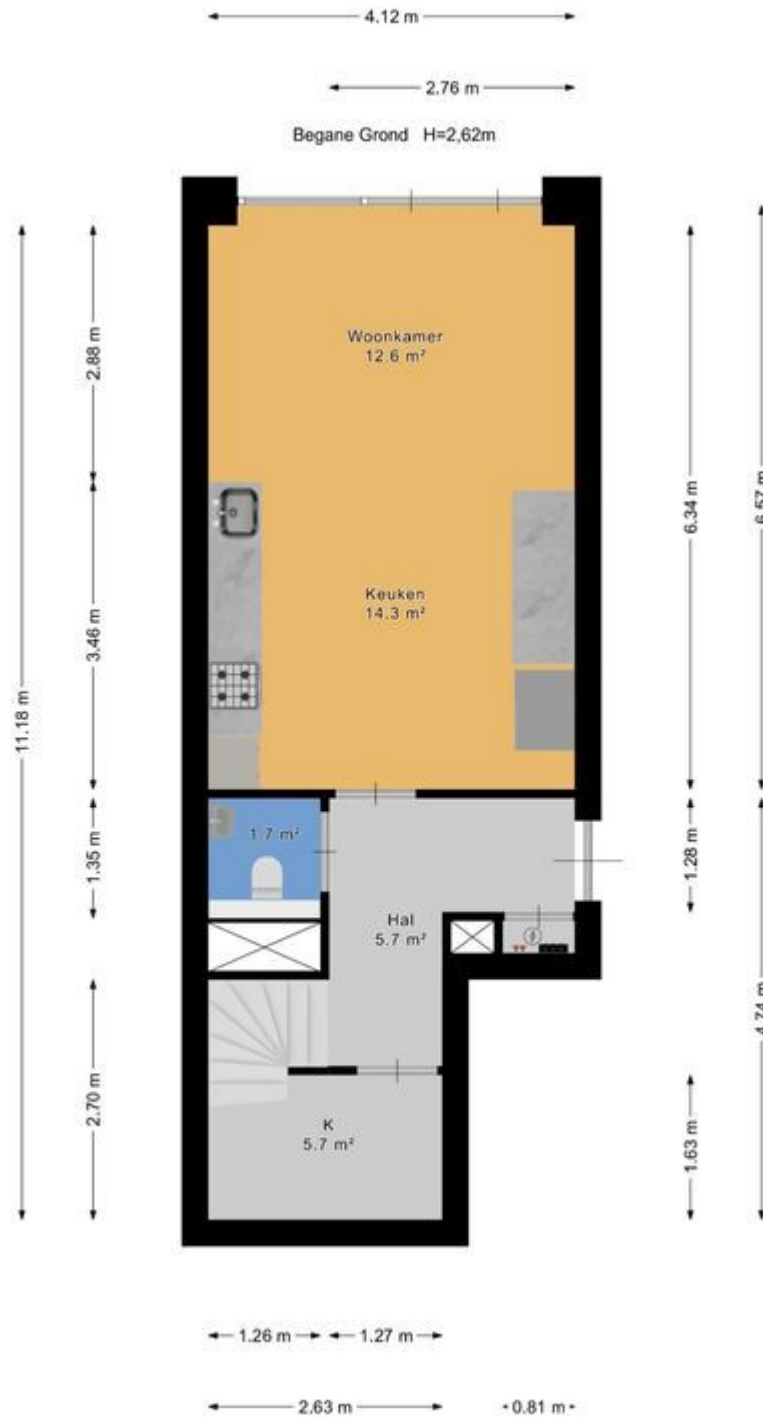


**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

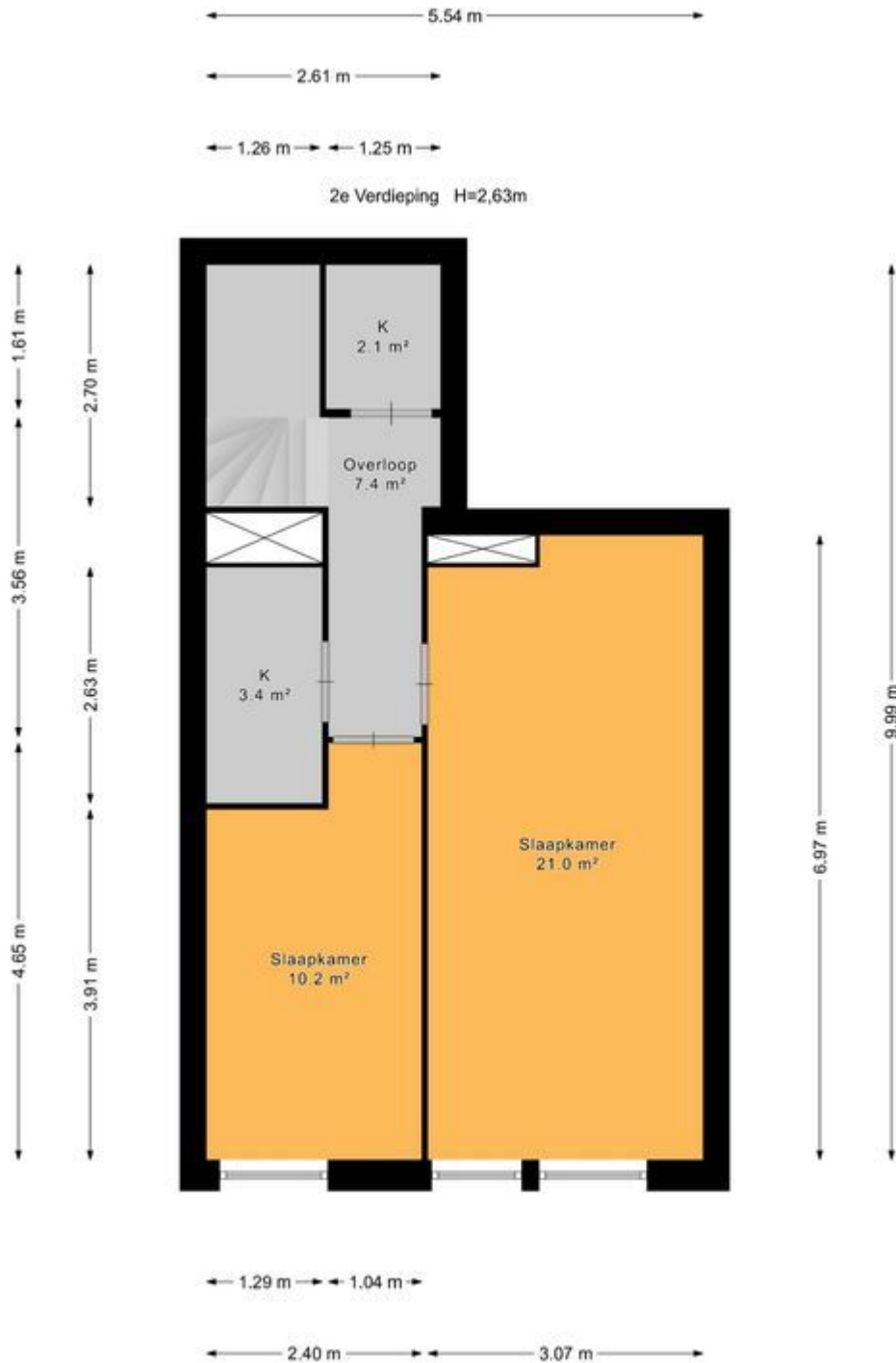
# Foto's











← 1.79 m →

Berging H=2,08m

↑  
3.61 m  
↓



← 2.45 m →

Parkeerplaats

↑ 4.09 m ↓

