

TE KOOP



**O&V**

Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheeken.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41  
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

Vlietwijck 4  
2271 EV te VOORBURG

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

funda



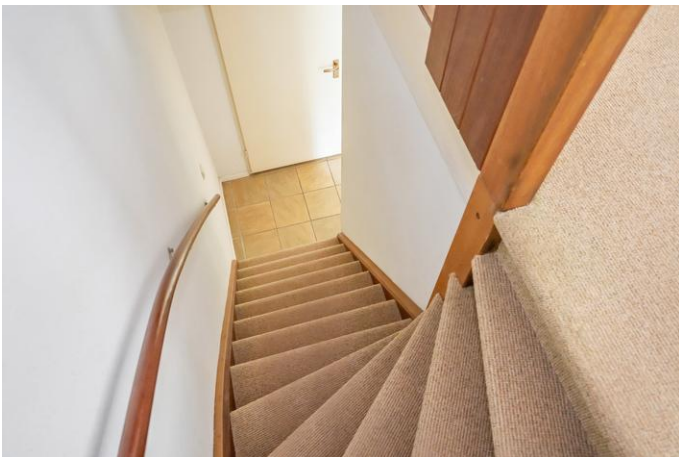
*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



Aan de buitenrand van het historische centrum van Voorburg gelegen 3-laags familiehuis met voor- en zonnige achtertuin, carport, dakterras, 4 slaapkamers, 2 badkamers en veel bergruimte.

Ideaal gesitueerd nabij de dorpskern (Herenstraat) met zijn vele winkels, restaurants en gezellige weekmarkt.

In de omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals parken, scholen, openbaar vervoer (RandstadRail) en uitstekende verbindingen naar de snelwegen richting Utrecht, Rotterdam en Amsterdam.

#### Omschrijving:

Begane grond: voortuin met carport (off-street parkeren) en toegang naar de aangebouwde stenen berging, entree woning met een ruime hal. In de hal de meterkast en de deur naar de inpandige berging.

Royale tuingerichte woon-/eetkamer met een open haard, vaste kast, schuifpui en een ruime, open keuken met grote ramen aan de voorzijde waardoor veel lichtinval. De keukeninrichting is in een U-vormige opstelling met veel werk- en kastruimte, warmwater via een close-in boiler en geïntegreerde apparatuur.

Via de schuifpui is de beschut gelegen achtertuin op het zuidwesten (vrijwel de gehele dag zon!) te bereiken, de achtertuin is goed aangelegd met veel groen, elektrisch bedienbaar zonnenscherm en een houten tuinberging.

Halletje met een net toilet voorzien van een fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: hardhouten trap voorzien van vloerbedekking, ruime hal met toegang tot drie slaapkamers met een goed formaat, voor de maten verwijzen wij naar de plattegronden. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een wastafel, douchegelegenheid en de opstelplaats voor de wasmachine.

In de badkamer veel licht door een groot raam, goede ventilatiemogelijkheden.

Separaat 2e toilet voorzien van een fonteintje.

Tweede verdieping: hardhouten trap, overloop met een groot raam en een vaste kast met de opstelplaats van de cv-combi ketel (Remeha HR combi cw5) alsmede de omvormer voor de zonnepanelen.

Riante slaapkamer met toegang tot het zonnig gelegen dakterras over de breedte van de woning, gelegen op het zuidwesten.

Vanuit de slaapkamer is een ruime berging aan de voorzijde van de woning toegankelijk.

Tweede badkamer met een wastafelmeubel, douchecabine, een bidet en een dakvenster.

#### Aanvullende informatie:

- bouwjaar 1983;
- perceeloppervlakte 156 m<sup>2</sup>;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;

- energielabel B geregistreerd geldig tot 10 september 2028;
- 12 zonnepanelen (2018) aanwezig, vermogen 270 Wp per paneel;
- grote mate aan privacy aan de voor- en achterzijde;
- in de koopakte worden de ouderdoms/materialen- en niet zelf gewoond clausule opgenomen;
- een omgeving met een hoog voorzieningenniveau;
- kindvriendelijke woonomgeving;
- vlakbij bevindt zich de 'Rembrandt-rotonde' met onder meer een bakker, groenteboer en slager voor de dagelijkse behoeften;
- Den Haag centrum ongeveer 15 minuten fietsen;
- aanvaarding in overleg.

Tot slot, een heerlijke gezinswoning met een praktische indeling. Zeer fijne en mooie woonomgeving, op loopafstand van het historische centrum, parken en de recreatieve Vlietzone.

Door Van Oosterom & Verhagen Makelaars wordt 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 Van Oosterom & Verhagen Makelaars, 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.

meer dan makelaars alleen!

## Kenmerken

Woonoppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Perceel	156 m <sup>2</sup>
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 57 m <sup>2</sup>
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Carport, Geen garage
Bouwjaar	1983



Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypothekeken.

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41  
e info@ovmak.nl

t (070) 390 87 88  
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

