



Oranjelust 72, Voorburg

ZEER CHARMANTE EENGEZINSWONING AAN EEN VAN DE MEEST GELIEFDE STRATEN VAN VOORBURG.





Oranjelust 72, Voorburg

Vraagprijs: € 590.000 k.k.

Deze sfeervolle 4 kamer eengezinswoning (circa 89 m²) is gelegen op steenworp afstand van de gezellige oude dorpskern van Voorburg, waar u terecht kunt bij mooie boetieks, diverse restaurants en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin en een ruime schuur. De besloten achtertuin ligt op het zuid/westen, waardoor u praktisch de gehele dag kunt genieten van de zon.

“...Genieten met alle voorzieningen binnen handbereik...”

De woning is centraal gelegen en bovendien bieden de uitvalswegen A12 en A4 een goede connectie met de Randstad. Ook het openbaar vervoer is makkelijk toegankelijk, met onder andere een NS-station op minder dan één kilometer afstand. Hiermee staat u in 10 minuten in hartje Den Haag. In de directe nabijheid liggen verschillende basis- en middelbare scholen en sportfaciliteiten. Vlakbij Voorburg vindt u rust en ruimte midden in de Randstad. Natuur- en recreatiegebied de Vlietlanden en de stranden van Wassenaar en Scheveningen zijn per fiets goed bereikbaar.



De woning beschikt over veel karakteristieke details aan de buitenzijde. Via de voortuin bereikt u de entree van de woning.

U komt binnen in de lichte hal. Hier bevindt zich zowel de deur naar de living, als de toegang tot het toilet met fonteintje.

De living (circa 35 m²) is bijzonder sfeervol. Er staat een authentieke houtkachel. Er ligt een leistenen vloer die doorloopt tot in de keuken. Via openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

De keuken (circa 7 m²) bevindt zich in de aanbouw. Het L-vormige keukenblok is in 2018 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel/vriescombinatie. De was- en droogmachine aansluitingen zijn weggewerkt in kasten. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.

Via de trap in de living komt u op de overloop van de 1e verdieping. Hier vindt u 3 slaapkamers en een badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom (ruim 11 m²) met op maat gemaakte inbouwkasten.

Aan de achterzijde bevinden zich nog 2 slaapkamers (circa 9 en ruim 5 m²) beide met automatisch bedienbare rolluiken. Eén van de slaapkamers heeft een grote kastenwand.

De badkamer heeft een bad, wastafel en vernieuwde closetpot.





De achtertuin is gelegen op het zuid/westen. Door de gunstige ligging schijnt de zon hier praktisch de gehele dag. De tuin ligt mooi besloten en heeft opvallend veel ruimte.

Achter in de tuin bevindt zich een grote berging (bijna 12 m2).

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Geheel voorzien van dubbel glas
- Plat dak woning vernieuwd en geïsoleerd in 2014, uitbouw in 2020
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Vloerisolatie aangebracht in 2023
- Intergas CV ketel uit 2014
- Elektrische installatie vernieuwd in 2014

Kortom: Een fijne eengezinswoning in hartje Voorburg.





Kernpunten:

- Inhoud: circa 322 m³
- Woonoppervlakte: circa 89 m²
- Perceel: 113 m²
- Aantal kamers: 4
- Onderhoud: goed
- Bouwjaar: 1912





Omgeving

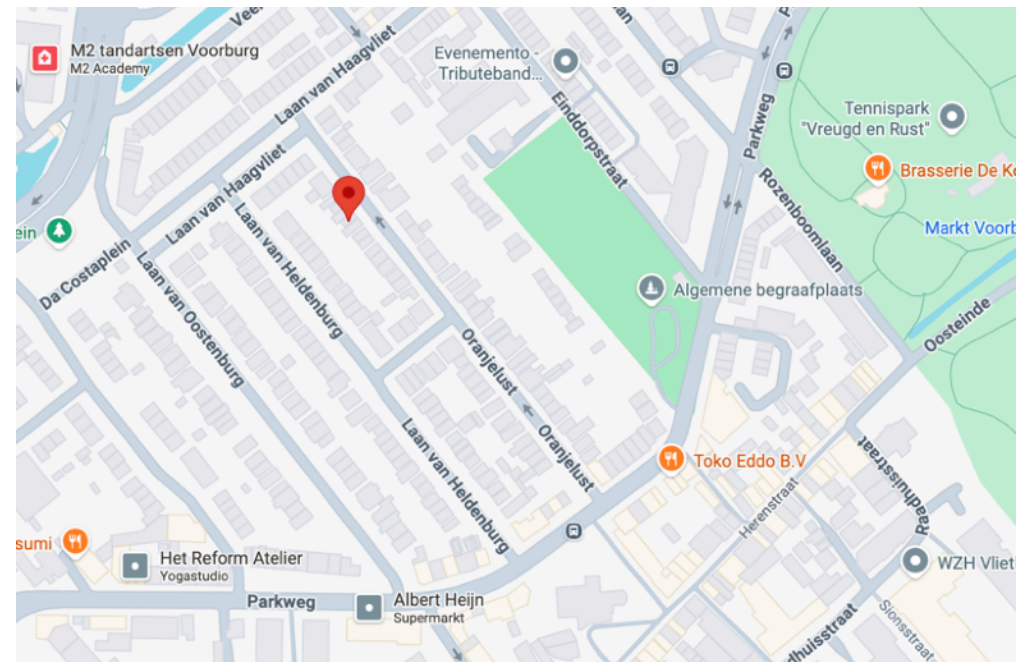
De Oranjelust is een gewilde en kindvriendelijke straat. Zo wordt ieder jaar op 5 mei de de Oranjelust Kinderstraatspelen georganiseerd. Op deze dag wordt de straten Oranjelust en Zuyderloostraat in Voorburg omgetoverd tot een autovrij speelparadijs waar jong en oud zich kan vermaken met spelletjes, verven, schminken, het luchtkussen en nog veel meer.

De woning is ideaal gelegen, op een steenworp afstand van het centrum van Voorburg. In het historische centrum bevindt zich onder andere het Huygenskwartier. Dit is een sfeervol en authentiek winkelgebied met vele boetiekjes, speciaalzaken, kledingwinkels en horecagelegenheden.

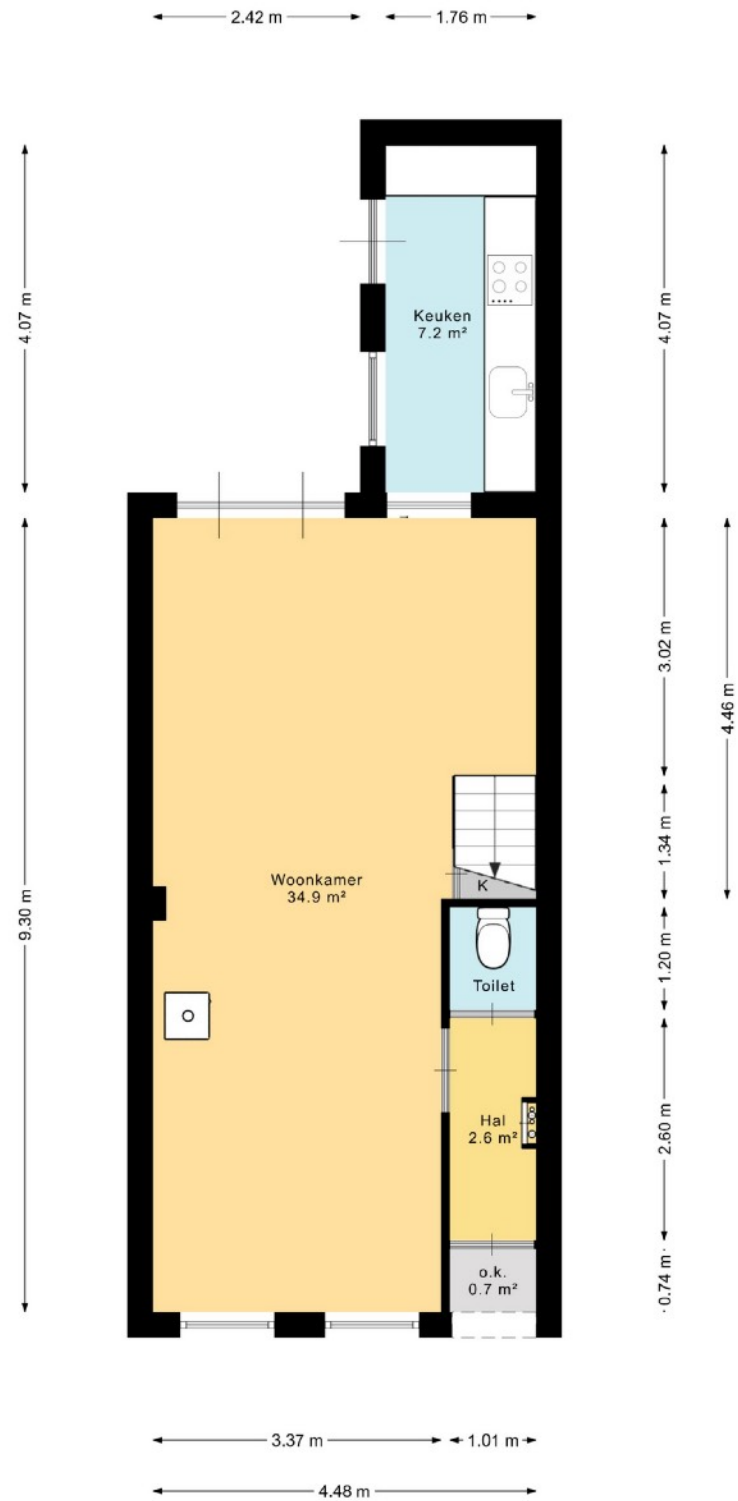
Er zijn diverse, groene parken in Voorburg te vinden, zoals 'Sytwendepark', 'Vreugd en Rust' en het 'Zijdepark'. Recreatiegebied Vlietland is een aantrekkelijk recreatiegebied in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het strand van Wassenaar en Scheveningen is goed per fiets bereikbaar.

Daarnaast is er verscheidenheid aan kinderdagverblijven, basisscholen en middelbare scholen te vinden. Ook sportvoorzieningen zoals een voetbalclub, hockeyclub, atletiekvereniging, scouting, fitness, manage en tennispark liggen dichtbij.

Op minder dan een kilometer afstand bevindt zich station Voorburg, hiermee bent u in 10 minuten in hartje Den Haag. Via de uitvalswegen A12 en A4 is er een goede connectie met alle steden in de Randstad.



Plattegrond begane grond

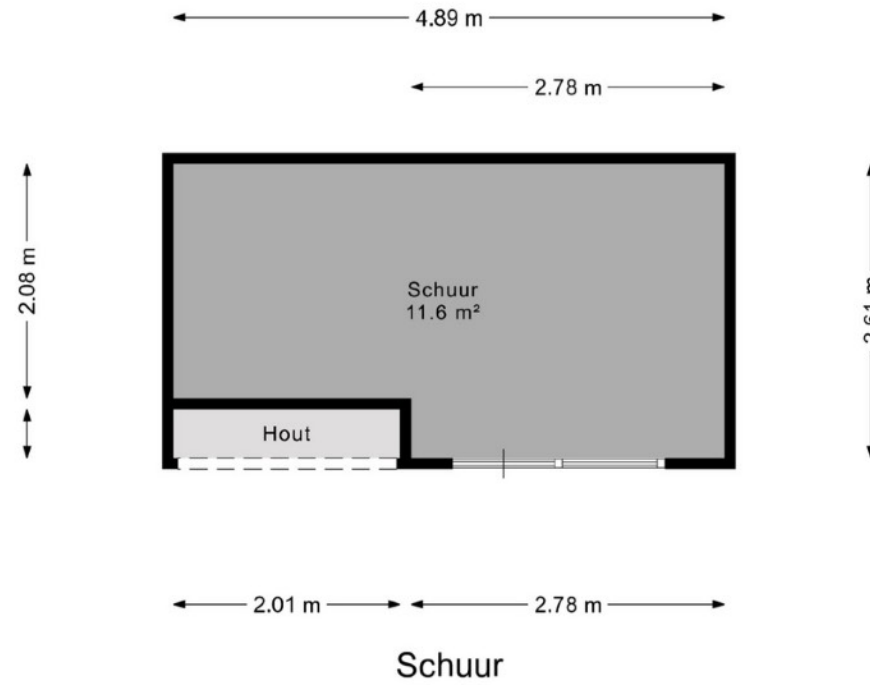


Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping

Plattegrond berging



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Oranjelust, 2271 XJ Voorburg
 Kadastraal bekend: gemeente VOORBURG sectie E nummer 2787

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is *) overgenomen	niet van toe-passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overige tuin, te weten: keukenblok in tuinhuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fietsbeugel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning:				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming/warm water etc.:				
- cv met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Oranjelust 72
 2271 XJ Voorburg
 Paraaf verkoper

Datum:
 Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is *) overgenomen	niet van toe-passing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser Siemens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven/magnetron combi Siemens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductieplaat Bosch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast AEG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: IKEA kast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- inbouwkast slaapkamer voorkant huis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Oranjelust 72
 2271 XJ Voorburg
 Paraaf verkoper

Datum:
 Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

