



Scan mij!



**van Naeltwijckstraat 109, 2274
NX, Voorburg**

€ 400.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

64 m²

● Energielabel

A

● Kamers

3

Meer weten over deze woning?
www.vannaeltwijckstraat109.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	64 m ²
Inhoud	210 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€75
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Index	2
Gemeente	Voorburg
Sectie	F
Perceelnummer	7295



Omschrijving

In de gewilde, uitstekend bereikbare woonwijk Voorburg Noord ligt dit 3 kamer jaren '30 appartement op de 1e etage met een woonoppervlak van 64 m², twee slaapkamers, inloopkast, een zonnig balkon (noordwesten) en een nieuwe open keuken met inbouwapparatuur. De woning heeft een nieuwe moderne badkamer met toilet, gevelisolatie en kunststof kozijnen met dubbel glas. Door deze aanpassingen is het energielabel aanzienlijk verbeterd en is er zelfs een label A. Inwendig is de gehele woning grotendeels gerenoveerd in 2026.

De woning ligt in een rustige straat, maar de locatie is ook erg centraal vlakbij de binnenstad van Den Haag en het historische oude centrum van Voorburg die met de fiets of het openbaar vervoer binnen een paar minuten te bereiken zijn. Verder een ideale ligging ten opzichte van het openbaar vervoer (NS Station Laan van NOI, diverse bus- en tramverbindingen zijn op loopafstand). De voornaamste uitvalswegen en diverse winkels (buurtwinkels maar ook winkelcentra zoals de Julianabaan en de Theresiastraat) zijn op steenworp afstand.

Entree via een open portiek. Entree van het appartement met de vernieuwde meterkast, hal met vernieuwde moderne badkamer met toilet voorzien van een hangend closet, een inloopdouche en wastafelmeubel. Erg ruime en lichte woonkamer, type doorzon (voormalig ensuite) heeft een erker aan de voorzijde en een moderne nieuwe Arte keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuiging, een oven, een koelkast en er is een vaatwasser aanwezig. Vanuit de keuken openslaande deuren naar het zonnige balkon. De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en er is een tweede slaapkamer aan de achterzijde met achterliggend een wasruimte/ inloopkast. Deze slaapkamer heeft ook toegang tot het balkon.

De woning maakt het 1/6e aandeel uit van de Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage is vastgesteld op € 75,-

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926, gerenoveerd in 2026
- Woonoppervlak 64 m²
- 2 slaapkamers
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Gevelisolatie (voorzetwanden)
- CV Remeha (2026)
- VVE bijdrage € 75,- per maand
- Gewilde en centrale locatie in Voorburg
- Oplevering in overleg, kan snel
- Voormalige huurwoning, niet bewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris Burgemeestre notariaat
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing

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.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ENGLISH

Located in the sought-after, easily accessible residential area of Voorburg Noord, this 3-room 1930s apartment is situated on the 1st floor and features a living area of 64 m², two bedrooms, a walk-in closet, a sunny balcony (northwest-facing), and a new open kitchen with built-in appliances. The property features a new modern bathroom with a toilet, facade insulation, and PVC window frames with double glazing. Due to these improvements, the energy label has significantly improved, achieving an A rating. Internally, the entire home was largely renovated in 2026.

The property is situated on a quiet street, yet the location is also very central, close to the city center of The Hague and the historic old center of Voorburg, which can be reached within a few minutes by bicycle or public transport. Furthermore, it is ideally located in relation to public transport (Laan van NOI train station and various bus and tram connections are within walking distance). The main arterial roads and various shops (local shops as well as shopping centers such as Julianabaan and Theresiastraat) are just a stone's throw away.

Entrance via an open porch. Entrance to the apartment featuring the renovated meter cupboard, hallway with a renovated modern bathroom with a toilet equipped with a wall-mounted toilet, a walk-in shower, and a vanity unit. Very spacious and bright living room, a through-room type (formerly en suite), has a bay window at the front and a modern new Arte kitchen with various built-in appliances such as an induction hob with extractor hood, an oven, a refrigerator, and a dishwasher. French doors open from the kitchen onto the sunny balcony. The first bedroom is located at the front of the apartment, and there is a second bedroom at the rear with a laundry room/walk-in closet behind it. This bedroom also has access to the balcony.

The property represents a 1/6th share of the Homeowners Association. The monthly contribution has been set at € 75.

Details:

- Year of construction 1926, renovated in 2026
- Living area 64 m²
- 2 bedrooms
- Fully equipped with double glazing
- Facade insulation (internal walls)
- Remeha central heating system (2026)
- HOA contribution € 75 per month
- Desirable and central location in Voorburg
- Completion date by mutual agreement, can be quick
- Former rental property, non-occupancy clause applies
- Project notary Burgemeestre Notariaat
- Age and materials clause applies

Interested in this house? Engage your own NVM purchase agent immediately.
Your NVM purchase agent represents your interests and saves you time, money, and worries.
You can find addresses of fellow NVM purchase agents in the Haaglanden region on Funda.

Haven't sold your own home yet? Call our office for a no-obligation personal sales consultation where we can discuss the possibilities. This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and areas are indicative.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.vannaeltwijckstraat109.nl

Foto's











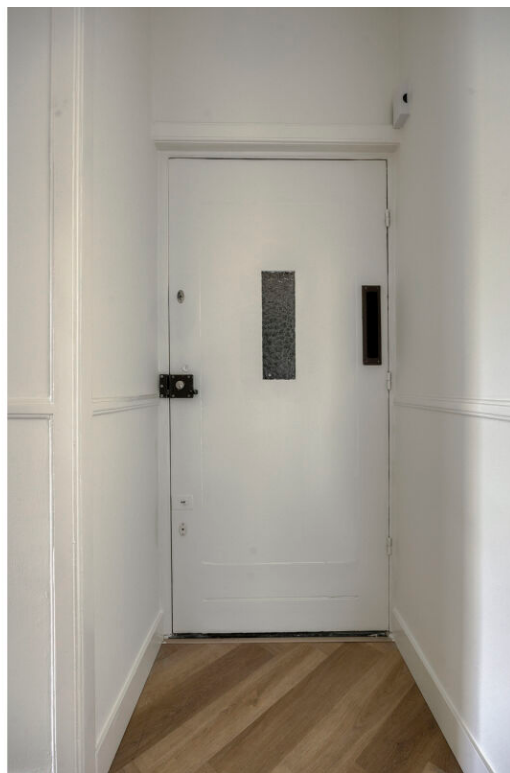


















LEEGSTRA
NVM MAKELAARDIJ





A



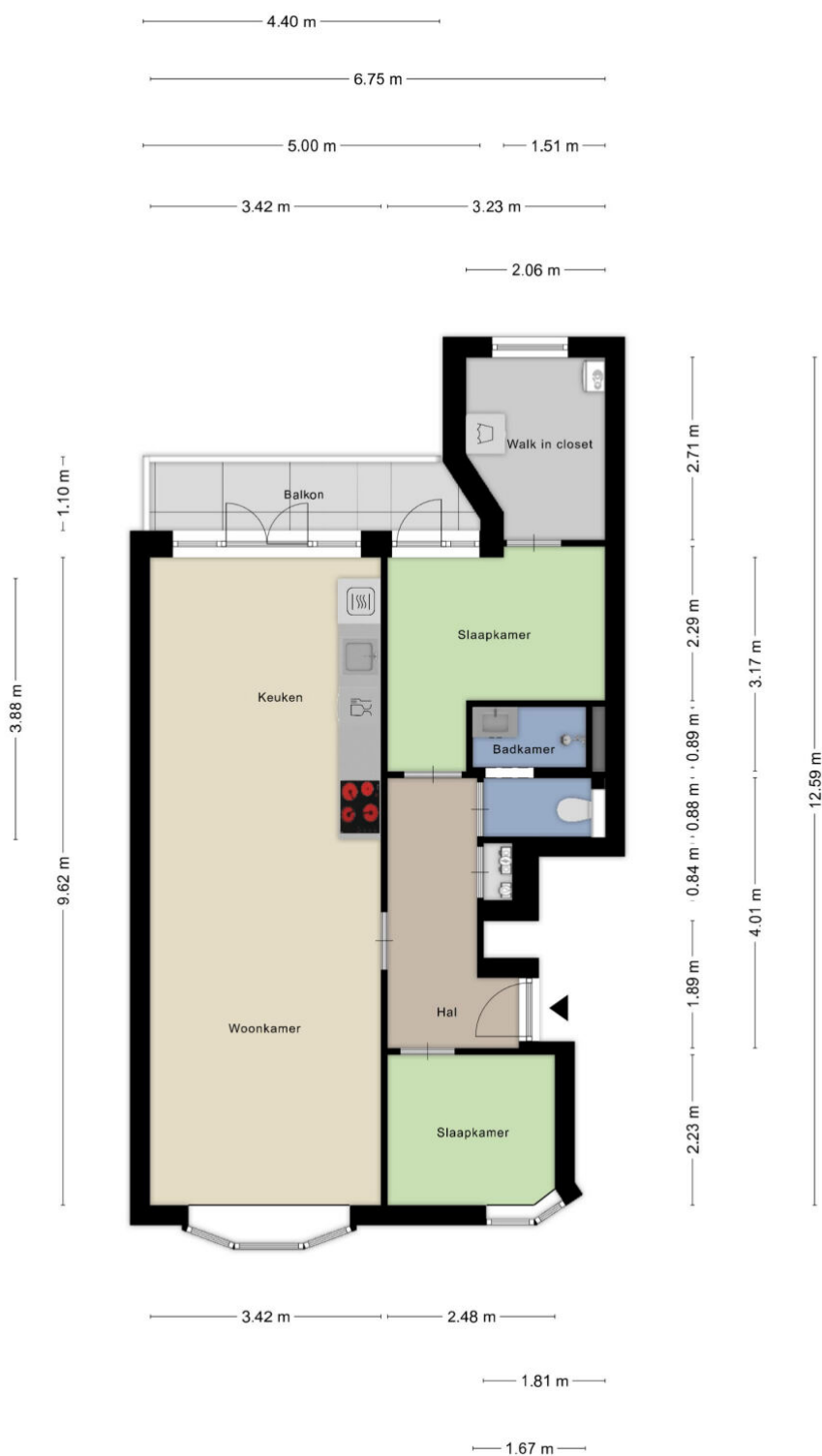
"Alles voor de beste plek voor jou!"

De beste plek voor jou 

 **LEEGSTRA**
NVM MAKELAARDIJ

Rick Verhaar
Register NVM Makelaar-Taxateur
Den Haag
rick@leegstramakelaardij.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.leegstramakelaardij.nl