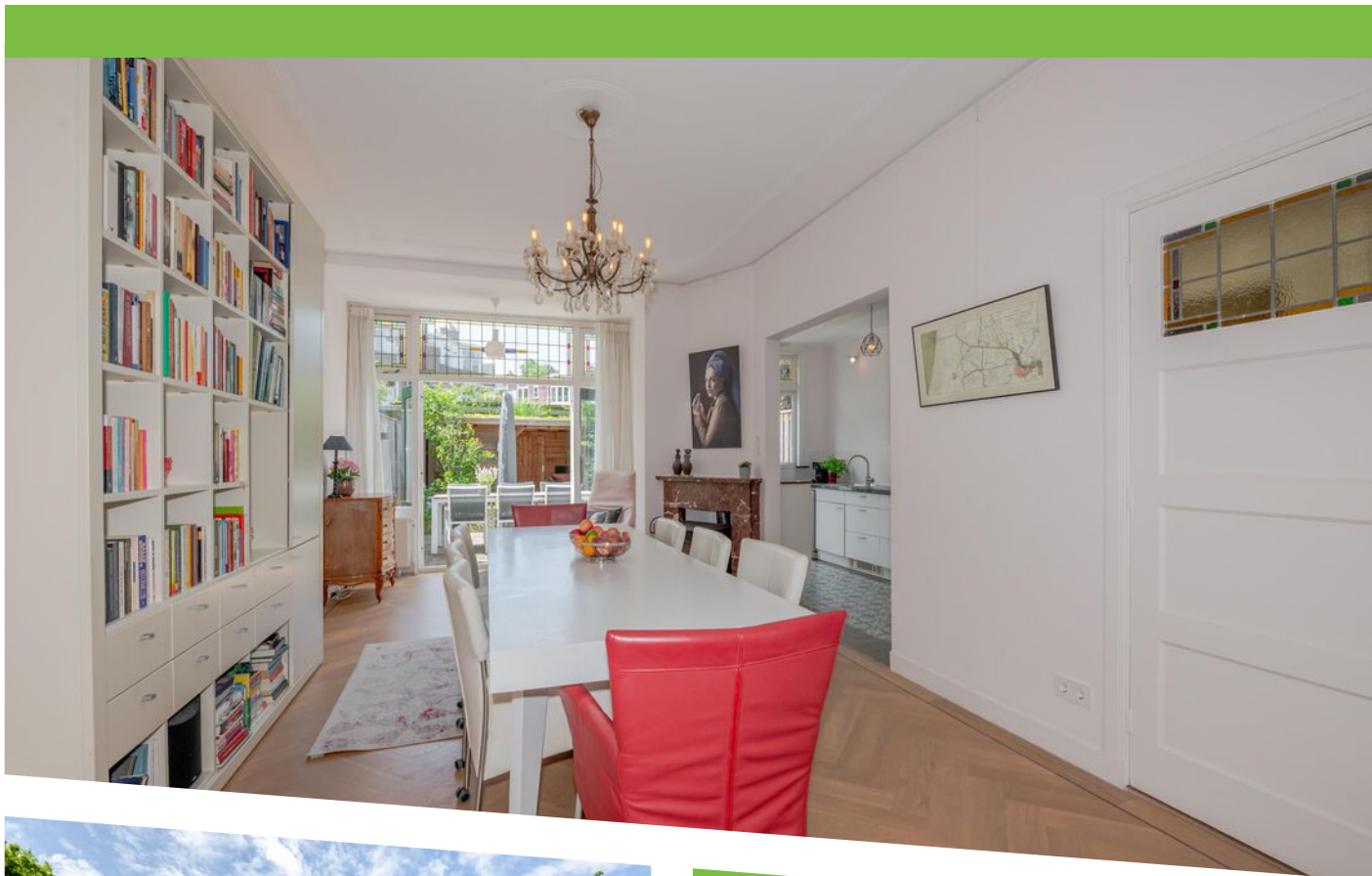




LAAN VAN NIEUW OOSTEINDE 482 VOORBURG

VRAAGPRIJS € 949.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
196 m²

PERCEELOPPERVLAKE
190 m²

INHOUD
705 m³

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Dit prachtige herenhuis behoort tot het grote type herenhuisen in Voorburg. Achter de klassieke gevel bevindt zich niet alleen een zee aan (berg)ruimte, maar ook een in goede conditie verkerend familiehuis voor wonen en werken met 5/6 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke woon-eetkamer met riant, zonnig terras.

De achtertuin is ruim 12 m diep en gelegen op het zuidwesten. Met berging, achterom en een overkapping kunt u het hele jaar door genieten van de onder architectuur aangelegde tuin.

De woning bezit een ruime voortuin met entree tot de woning. Binnenkomst door de vestibule met authentieke marmeren vloer en meterkast; gang met granitovloer biedt toegang tot toilet en ruime bergkast; sfeervolle woonkamer met een erker voorzien van glas-in-loodramen.

Via de schuifdeuren met glas in lood van de en suite is de eetkamer te bereiken, met schouw met houtkachel en directe toegang tot de keuken. De schuifseparatie bevat 5 kasten met veel bergruimte. De woon- en eetkamer zijn voorzien van een eiken visgraatparketvloer met klassieke band en bies. Doordat de ramen en de twee openslaande deuren veel licht naar binnen laten, heeft u ruim zicht op het terras.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en koffiebar. De keuken heeft verder voldoende bergruimte. Ook via de keuken heeft u toegang tot de in totaal zonnige, diepe, sfeervolle en verlichte achtertuin op Z-W, met zgn. waaltjes als bestrating en gevarieerde beplanting.

Daarnaast heeft u ook toegang (middels een afgesloten poort/brandgang) tot de achtertuin. De berging is aangesloten op elektra en door de overkapping is regenachtig weer niet van invloed op uw verblijf buiten. Hierdoor is barbecueën het hele jaar door mogelijk.

Eerste verdieping:

Vaste trap naar de 1e verdieping; separaat toilet; badkamer met ligbad, dubbele wastafel, brede inloepdouche en vloerverwarming. Riante

slaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning en openslaande deuren naar balkon op het noordoosten; ruime achterslaapkamer met dubbele openslaande deuren naar een overdekt balkon over de hele breedte van het huis op het zuidwesten.

Trap naar 2e verdieping:

Overloop welke overgaat in de ruime studiekamer met pantry. Deze verdieping biedt u tevens 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer een aansluiting heeft voor een wasmachine en een droger. Vanuit de overloop is er nog een derde toilet, alsmede een tweede badkamer met douche en wastafel.

Tenslotte is er een extra verdieping gecreëerd via een vaste trap naar de topetage (3e verdieping). Deze etage bezit naast de afgesloten slaapkamer met twee Velux-dakramen ook nog een grote berging en opstelplaats voor de CV.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1935.
- Energielabel B.
- 4 zonnepanelen.
- Grotendeels houten en deels kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas.
- Elektra: 12 groepen over drie fasen, 3 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar.
- Verwarming en warm water d.m.v. Remeha Calanta CW 5 HR-combiketel uit 2025.
- Het woonoppervlak bedraagt ca. 196 m². De inhoud is ca. 713 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij zijn van toepassing.
- Oplevering: in overleg, kan op korte termijn.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

DESCRIPTION

This beautiful townhouse is one of the larger homes of its kind in Voorburg. Behind the classic façade, you will find not only an abundance of storage space, but also a well-maintained family home that is ideally suited for both living and working. The property offers 5/6 spacious bedrooms, 2 bathrooms and a wonderful living/dining room with a generous, sunny terrace.

The rear garden is more than 12 metres deep and faces southwest. Complete with a storage room, rear access and a covered area, this architect-designed garden can be enjoyed throughout the year. The property has a spacious front garden leading to the entrance. You enter through a vestibule with an authentic marble floor and meter cupboard. The hallway, featuring a terrazzo floor, provides access to the toilet and a large storage cupboard. The atmospheric living room has a bay window with beautiful stained-glass windows.

Through the stained-glass sliding doors of the en-suite, you enter the dining room, which features a fireplace with a wood-burning stove and direct access to the kitchen. The en-suite partition incorporates five cupboards, providing ample storage space. Both the living and dining rooms feature oak herringbone parquet flooring with a classic border and inlay.

The large windows and two sets of French doors allow plenty of natural light into the home and provide a lovely view of the terrace. The kitchen is equipped with built-in appliances and a coffee bar and offers plenty of storage space. From the kitchen, you also have direct access to the sunny, deep, atmospheric and illuminated southwest-facing rear garden. The garden features traditional Dutch brick paving ("waaltjes") and a varied selection of plants. The rear garden can also be accessed via a secure gate through the rear passage/fire access lane. The storage room is connected to electricity, while the covered area means that rainy weather does not prevent you from enjoying the outdoors. As a result, barbecuing is possible all year round.

First floor:

A fixed staircase leads to the first floor. Here you will find a separate toilet and a bathroom equipped with a bathtub, double washbasin, spacious walk-in shower and underfloor heating.

The generously sized bedroom at the front spans the full width of the house and features French doors opening onto a northeast-facing balcony. At the rear is another spacious bedroom with double French doors opening onto a covered balcony spanning the full width of the house and facing southwest.

Second floor:

The staircase leads to the second floor, where the landing flows into a spacious study with a kitchenette.

This floor also offers two spacious bedrooms, one of which has connections for a washing machine and tumble dryer. The landing provides access to a third toilet, as well as a second bathroom with a shower and washbasin.

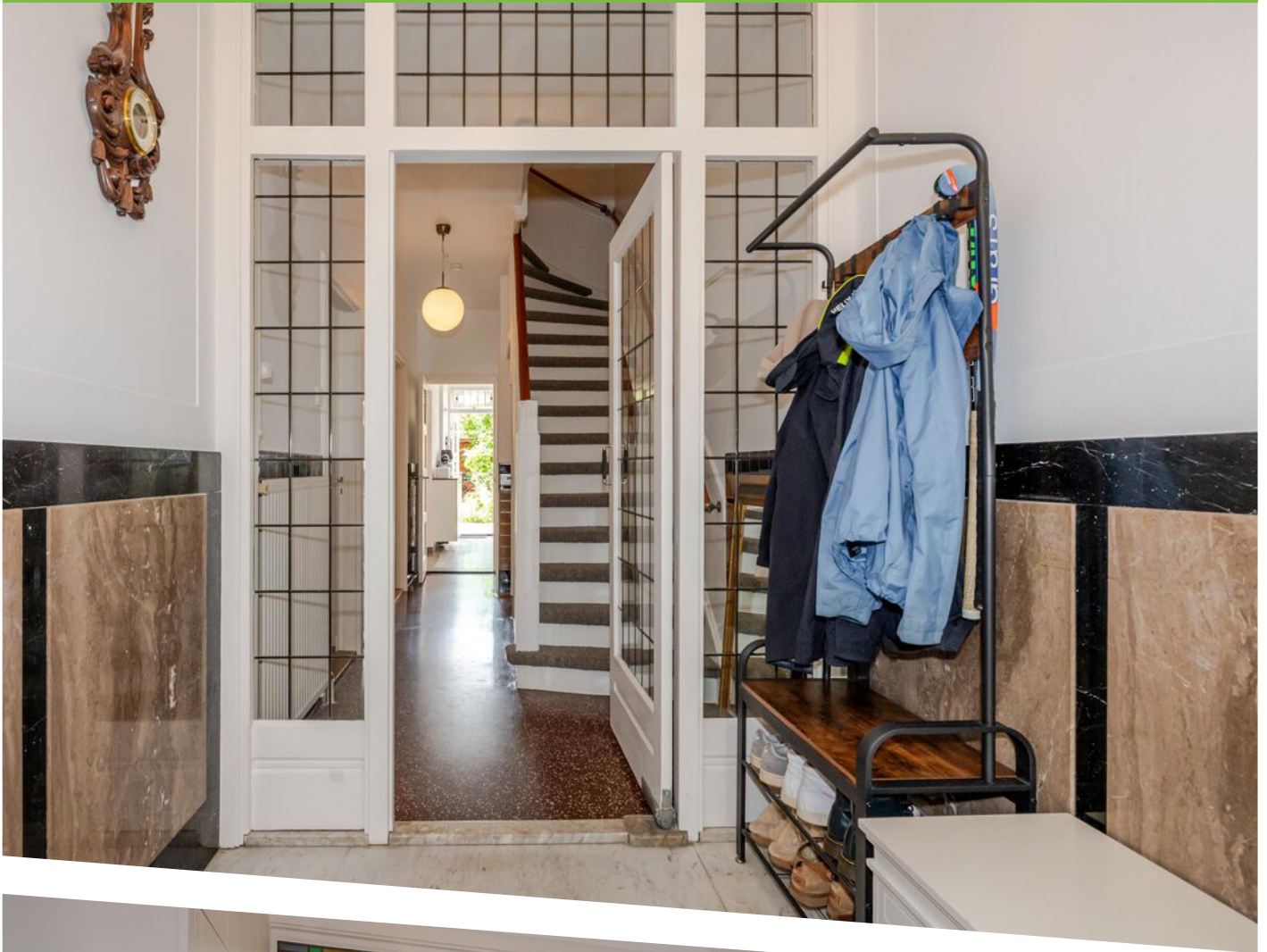
Third floor:

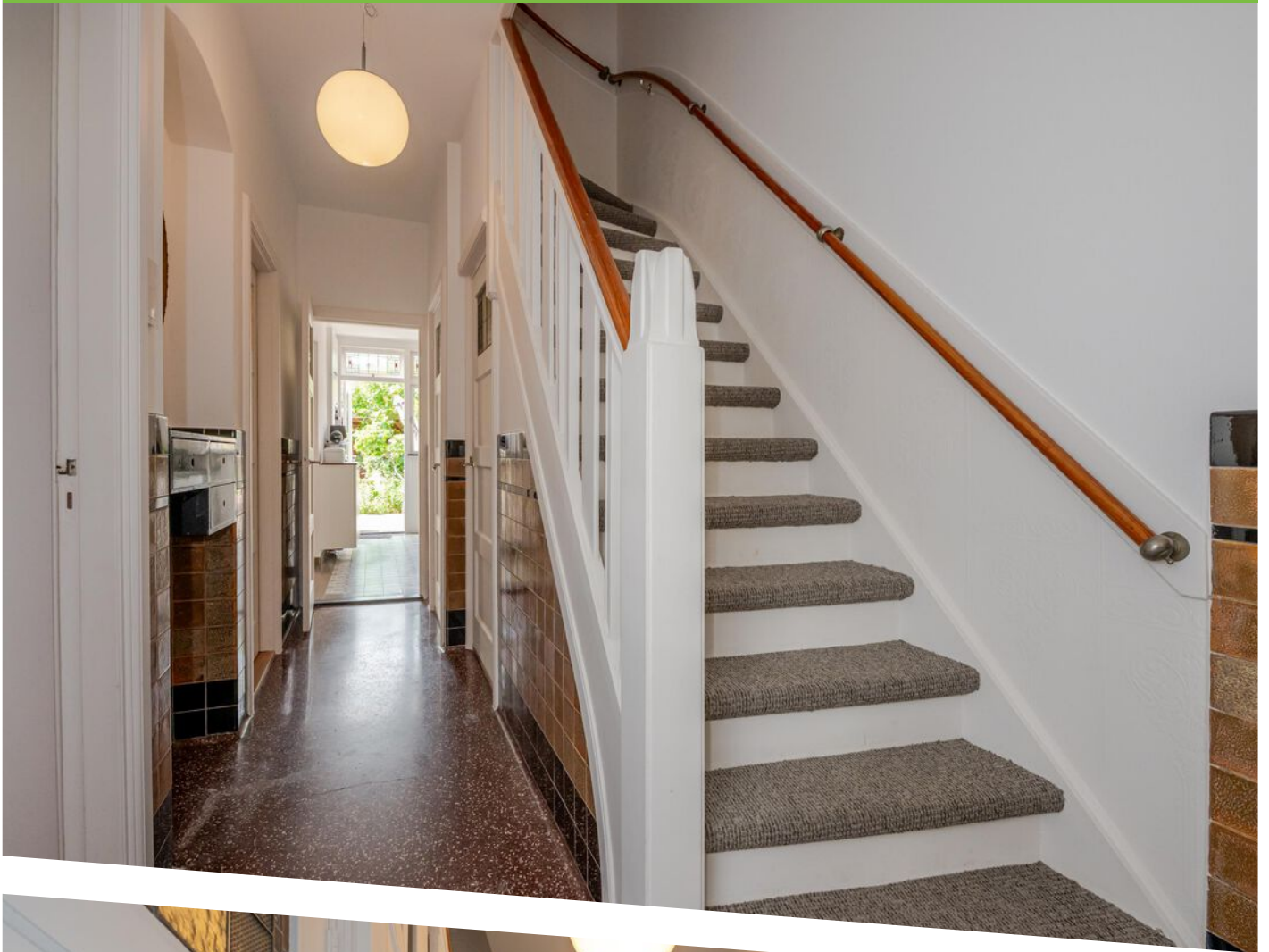
Finally, an additional floor has been created via a fixed staircase leading to the top floor (third floor). In addition to a separate bedroom with two Velux roof windows, this floor offers a large storage area and space for the central heating boiler.

Details:

- Freehold property.
- Year of construction: 1935.
- Energy label B.
- 4 solar panels.
- Predominantly wooden and partly uPVC window frames, fitted with double glazing.
- Electrical installation with 12 circuits on a three-phase system, 3 residual current devices and 1 main switch.
- Heating and hot water provided by a RRemeha Calenta CW5 HR, installed in 2025.
- The living area is approx. 196 m². The total volume is approx. 713 m³.
- Please refer to the floor plans for the layout and full measurements.
- The conditions of sale of Janson Makelaardij apply.
- Transfer of ownership: by mutual agreement; quick completion is possible.

















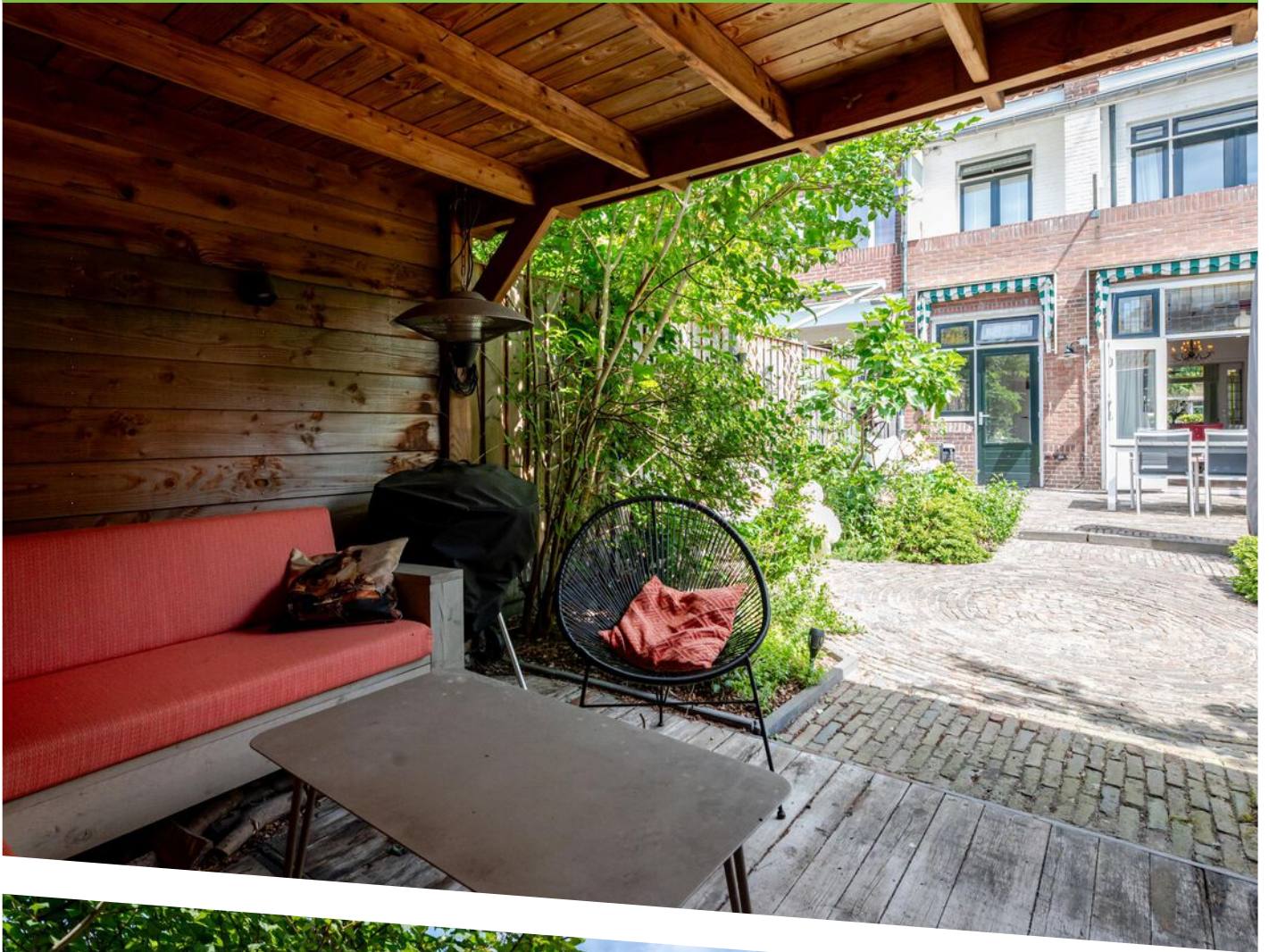


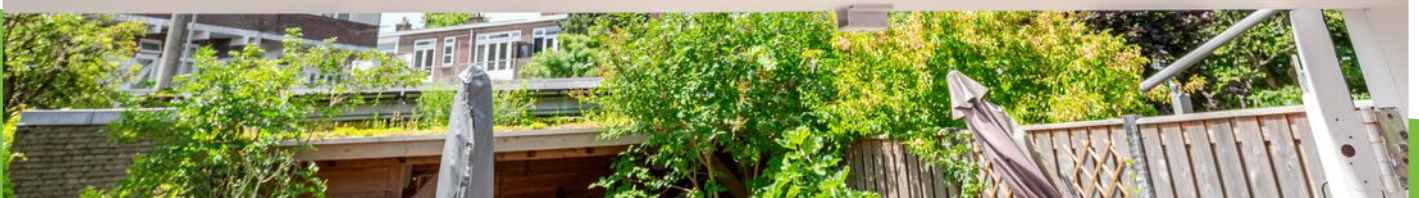




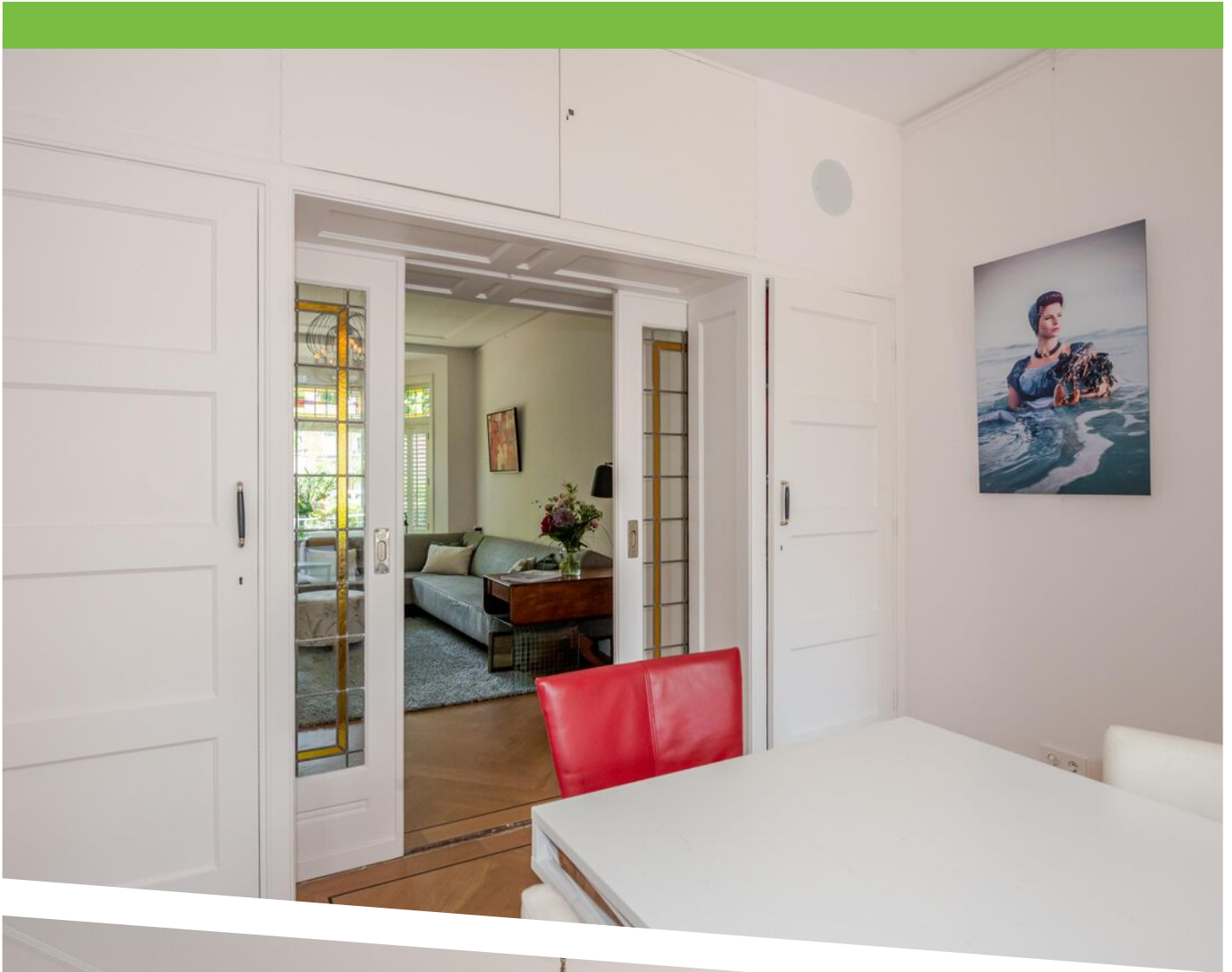










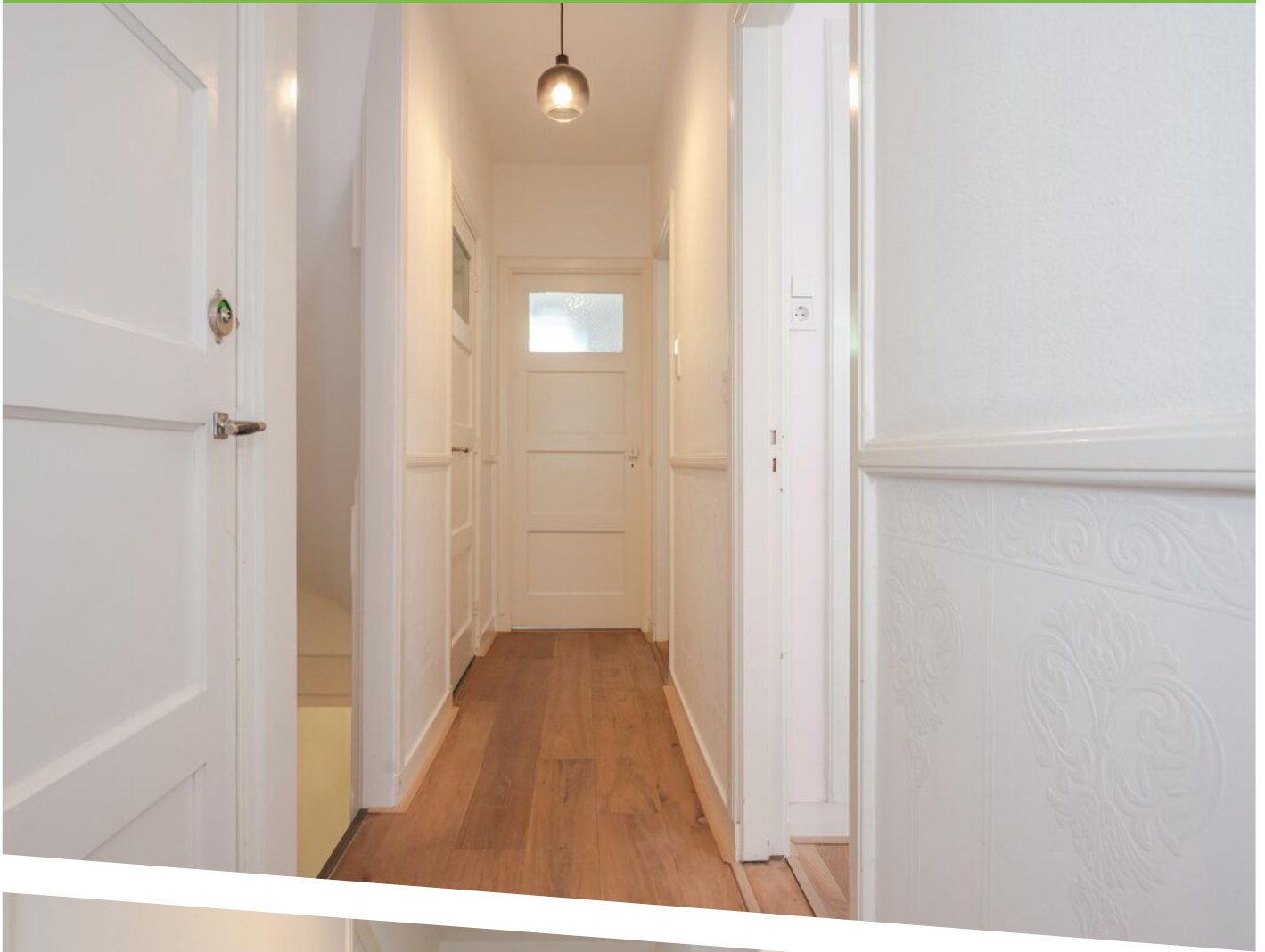














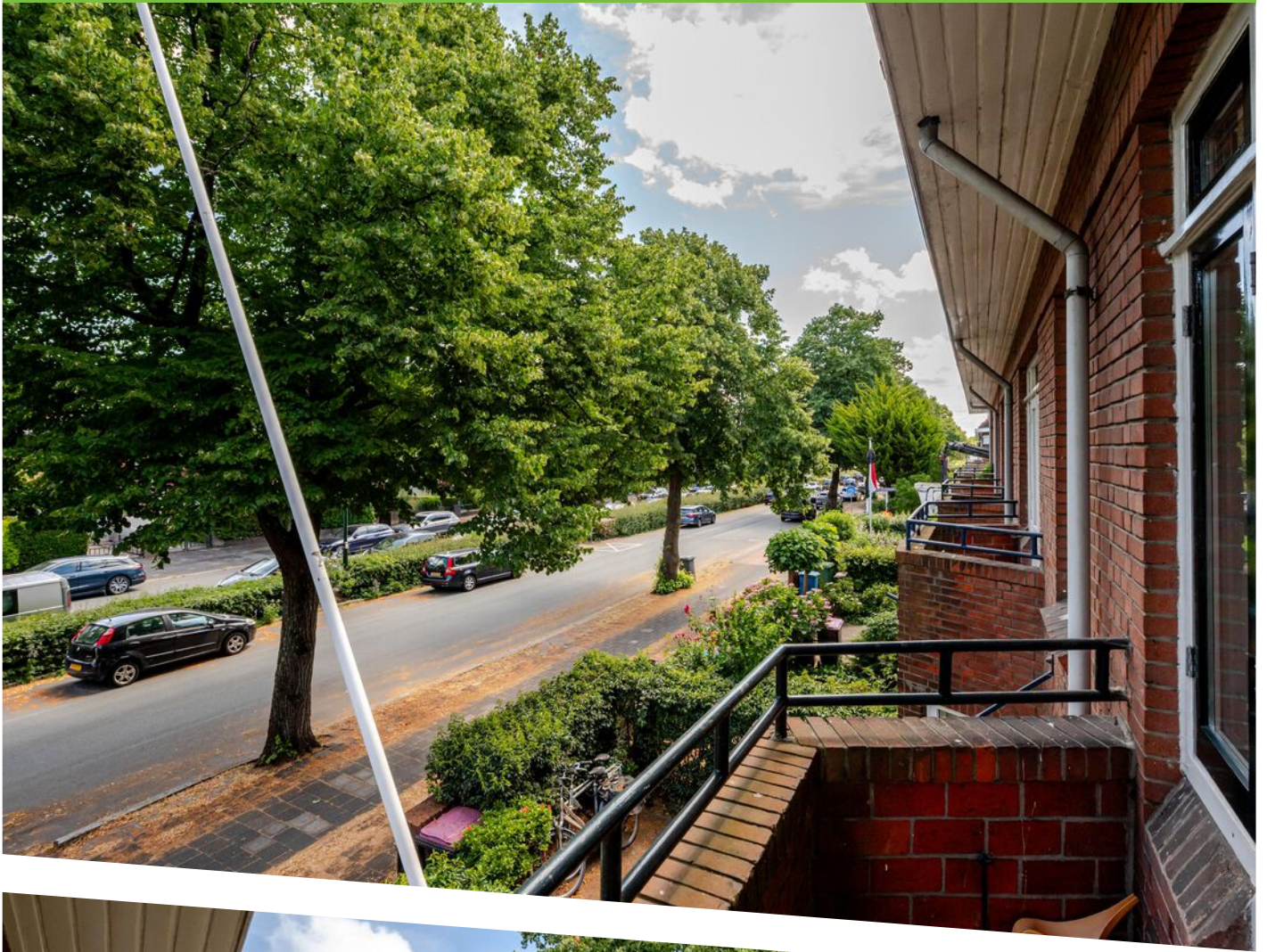






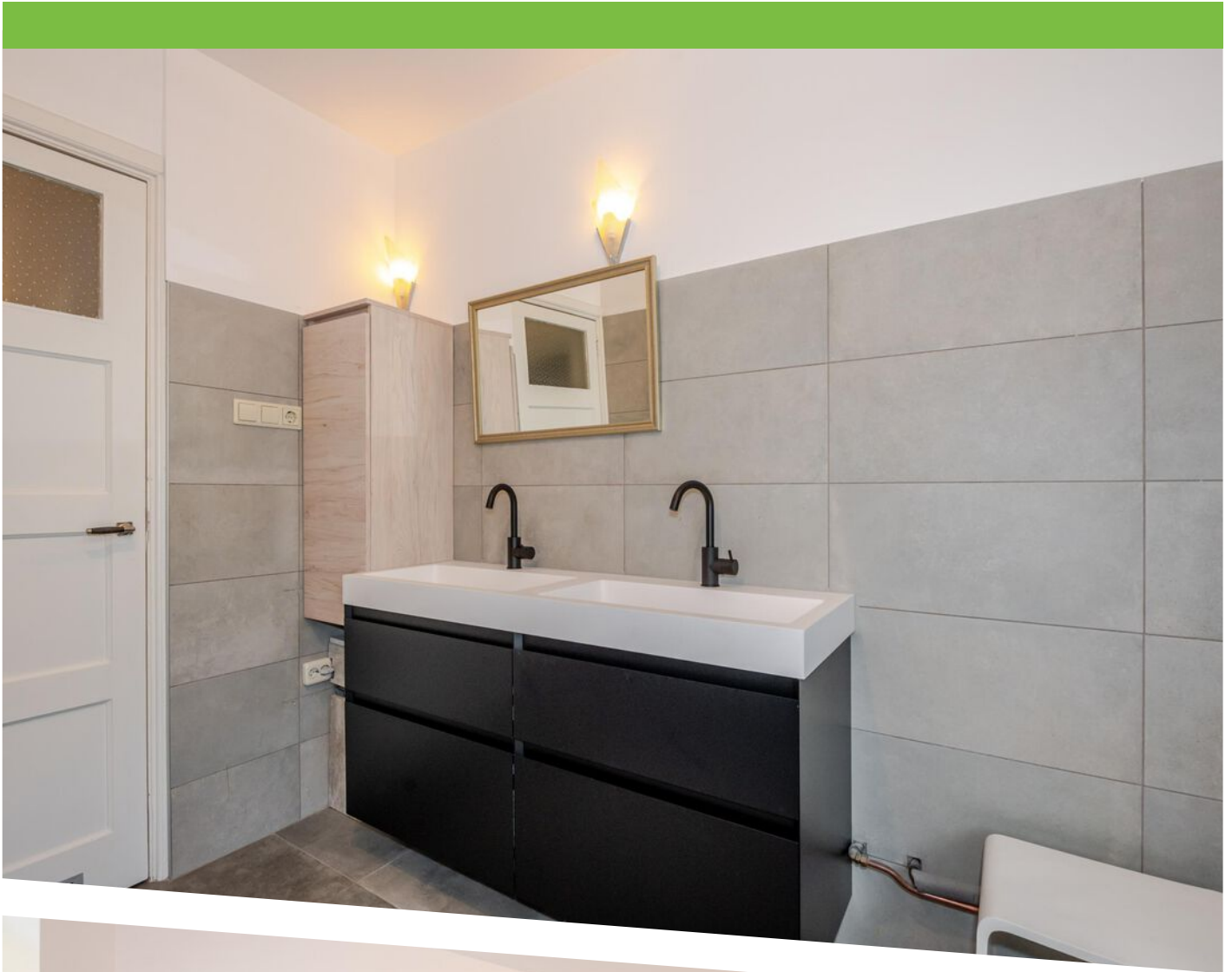






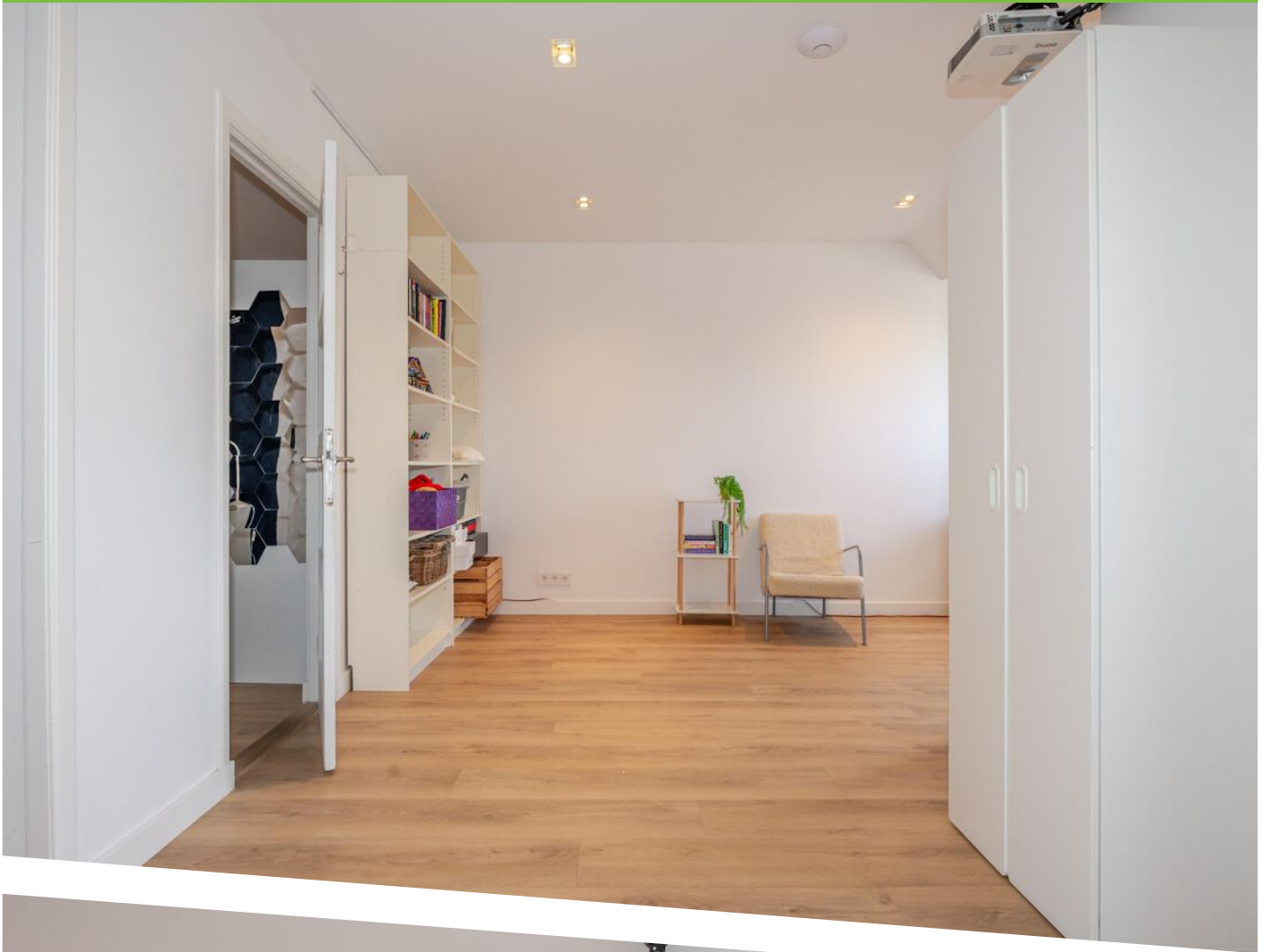


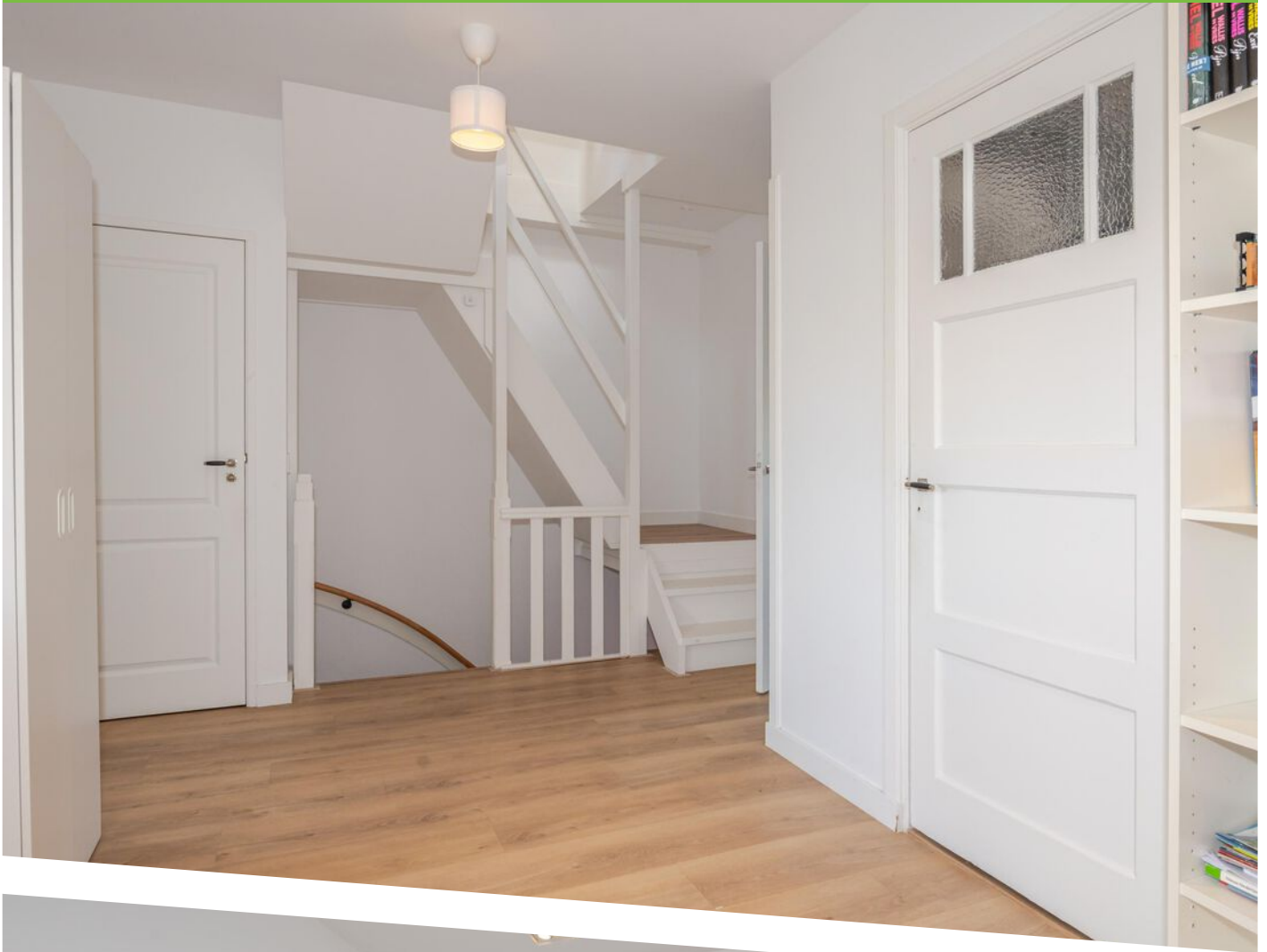


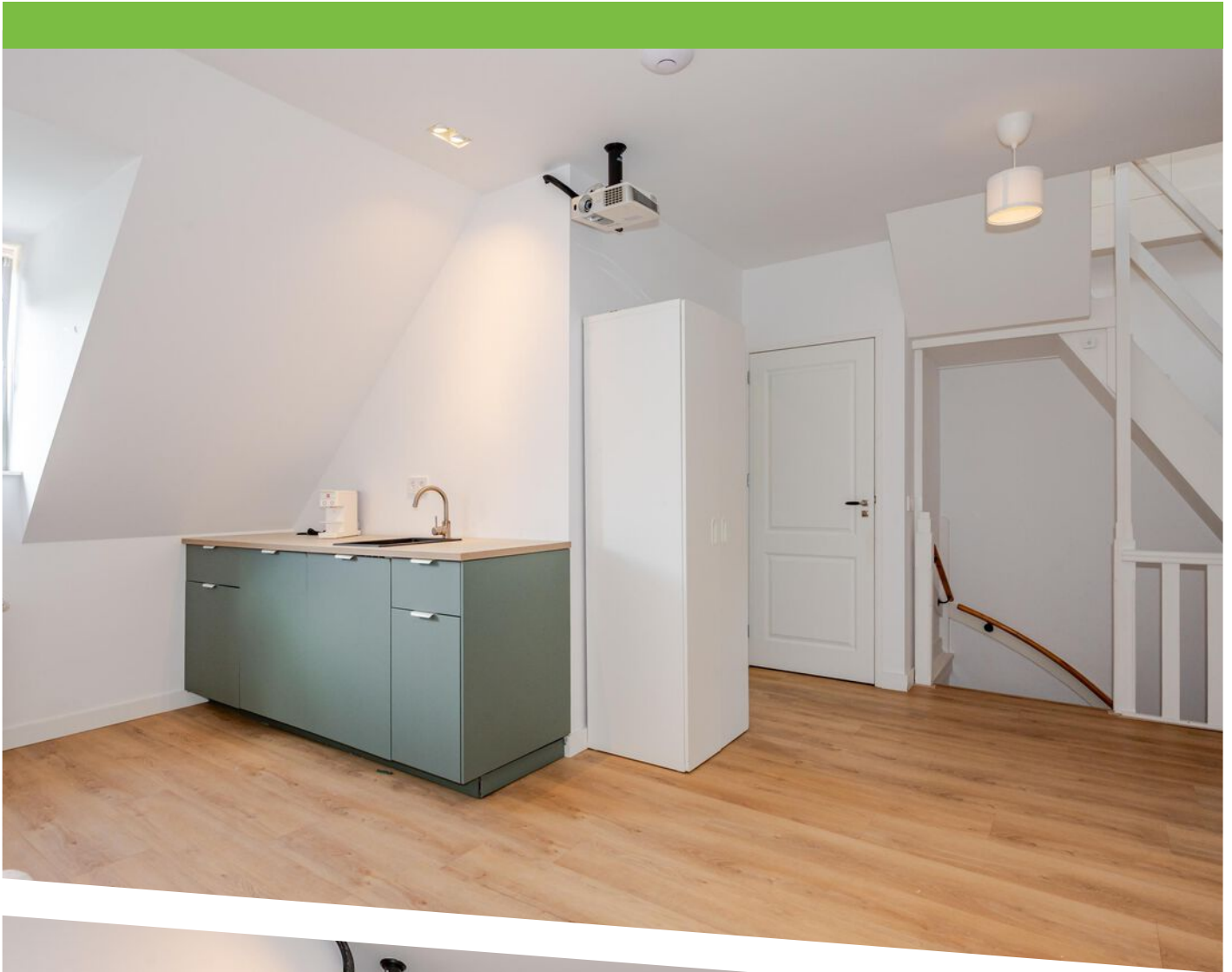










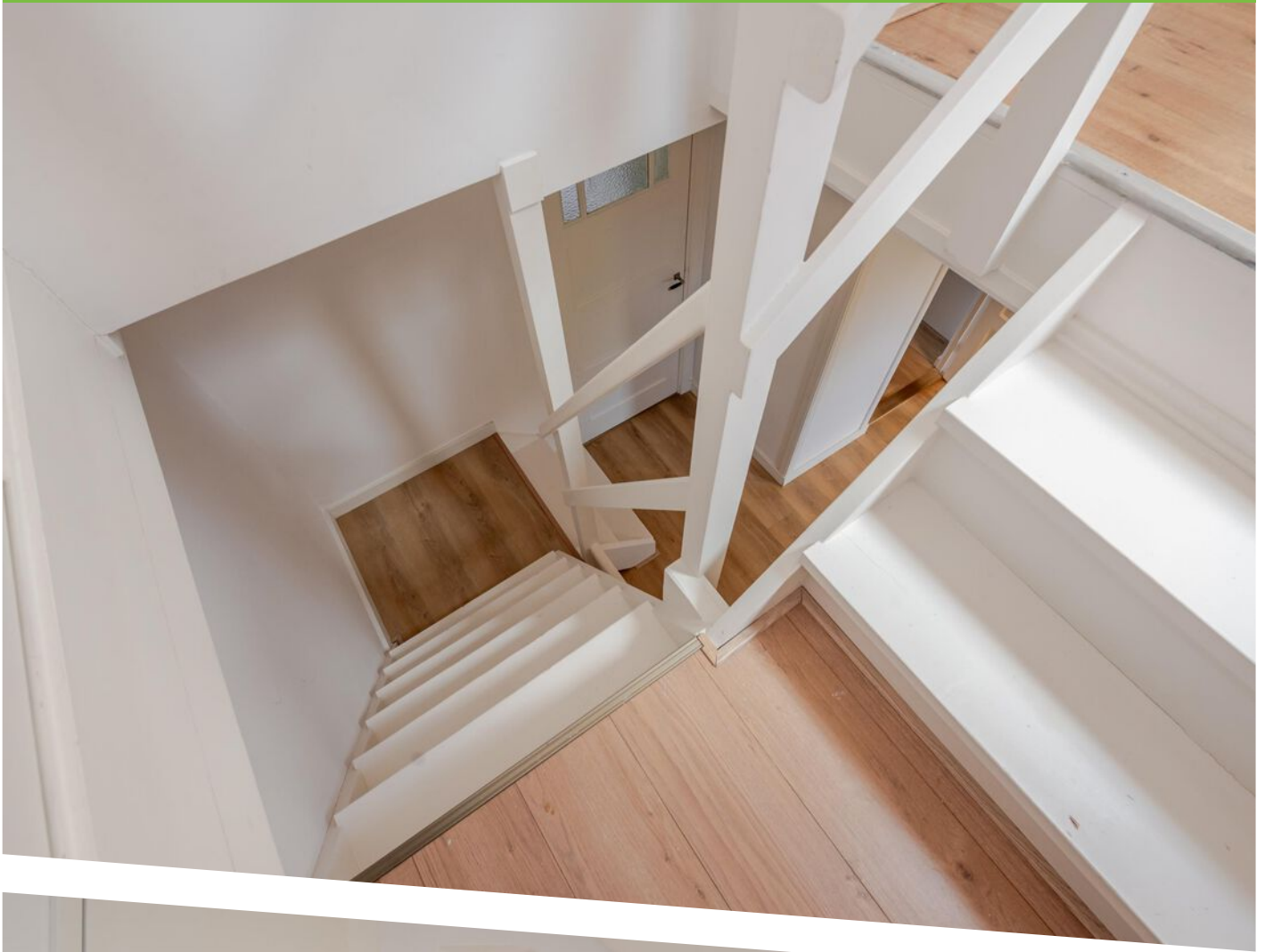










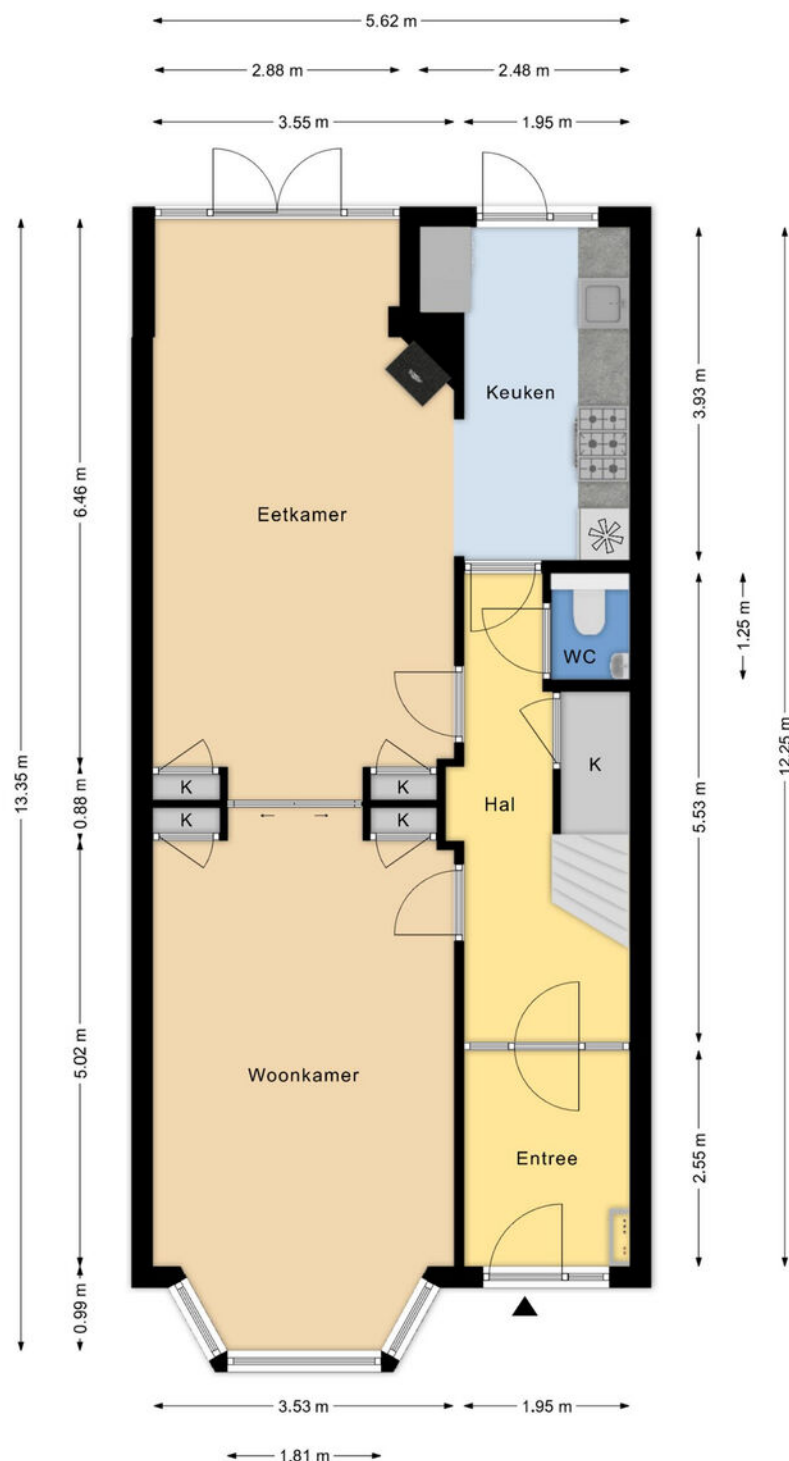








Laan van Nieuw Oosteinde 482
 Voorburg
 Begane grond
 H = 2,90m

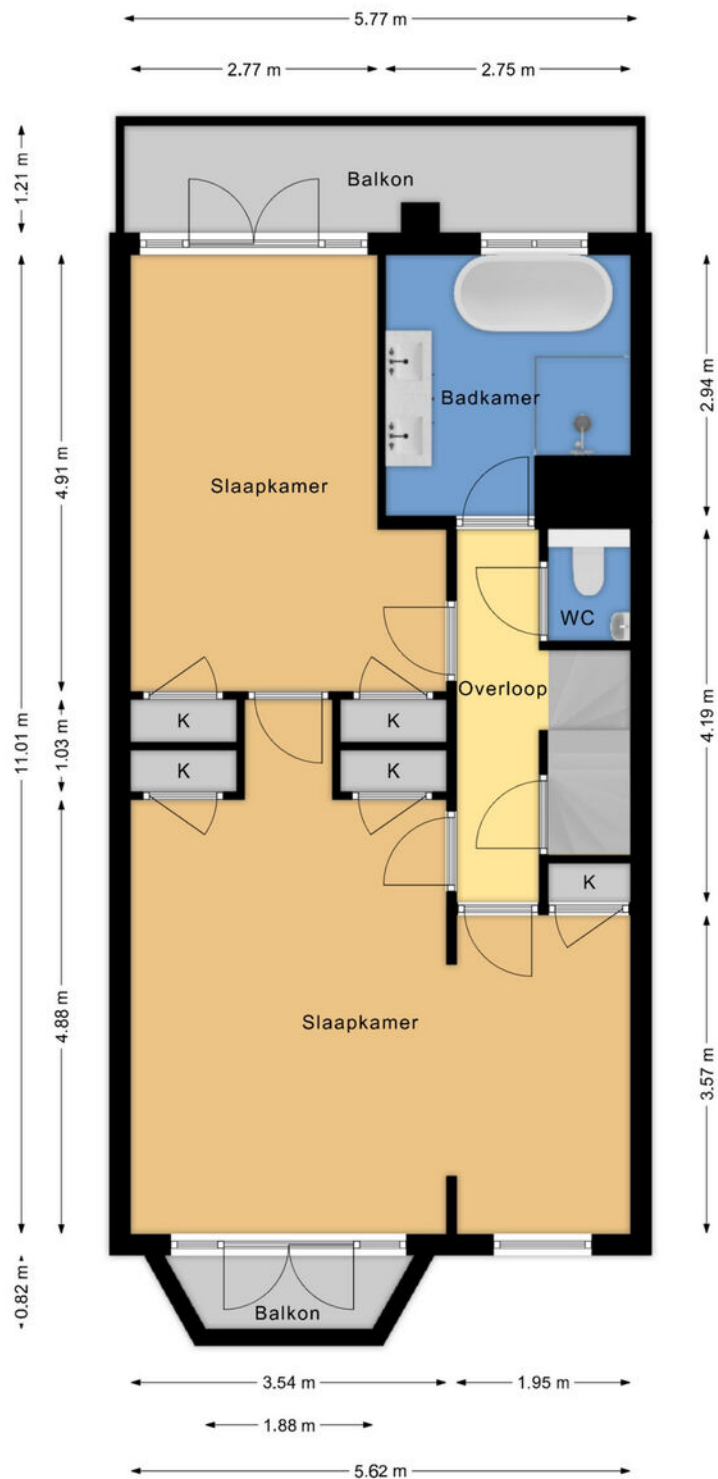


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Vastgoedssupport.com



PLATTEGROND

Laan van Nieuw Oosteinde 482
Voorburg
1e Verdieping
H = 2,75m

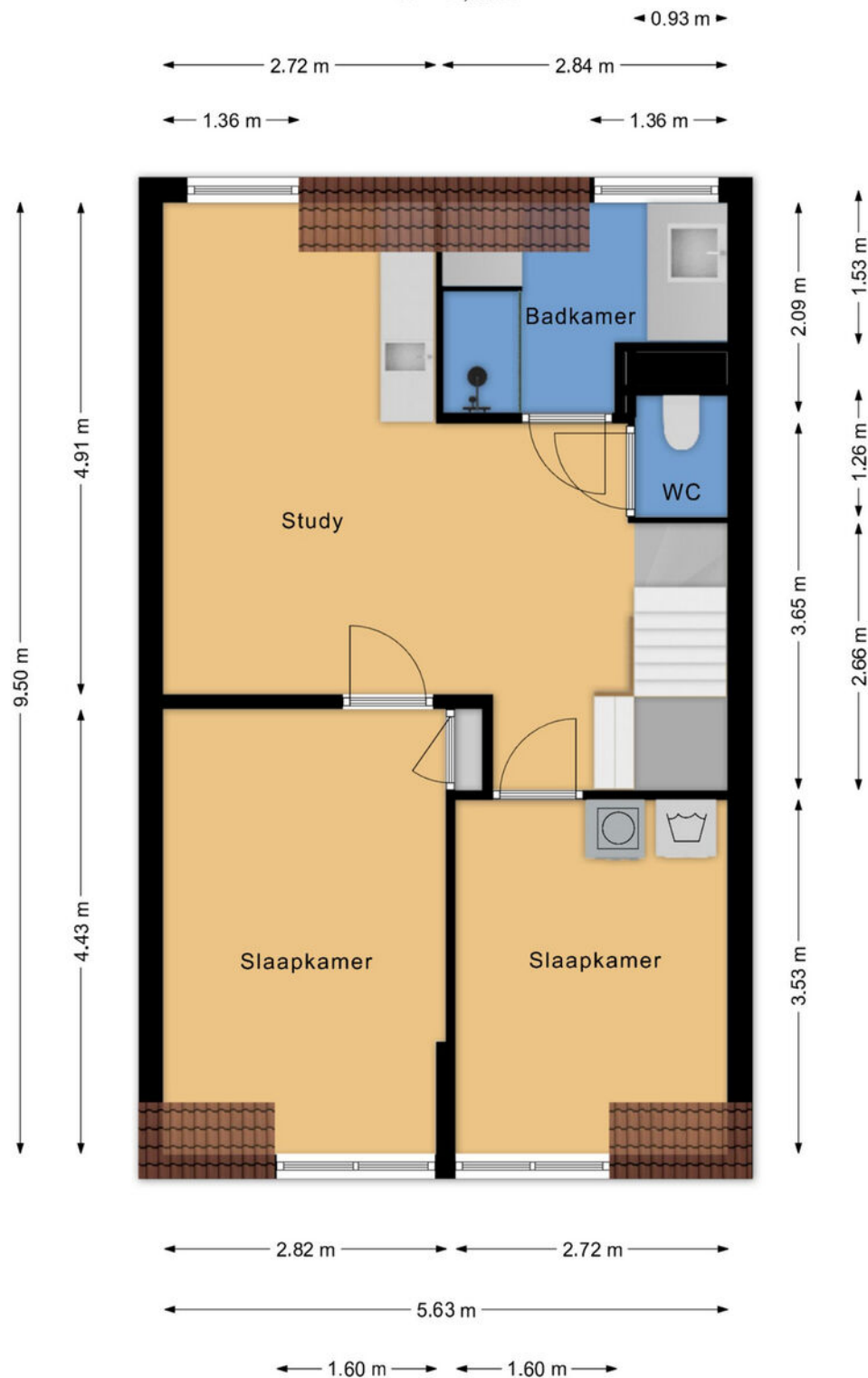


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



PLATTEGROND

Laan van Nieuw Oosteinde 482
Voorburg
2e Verdieping
H = 2,65m

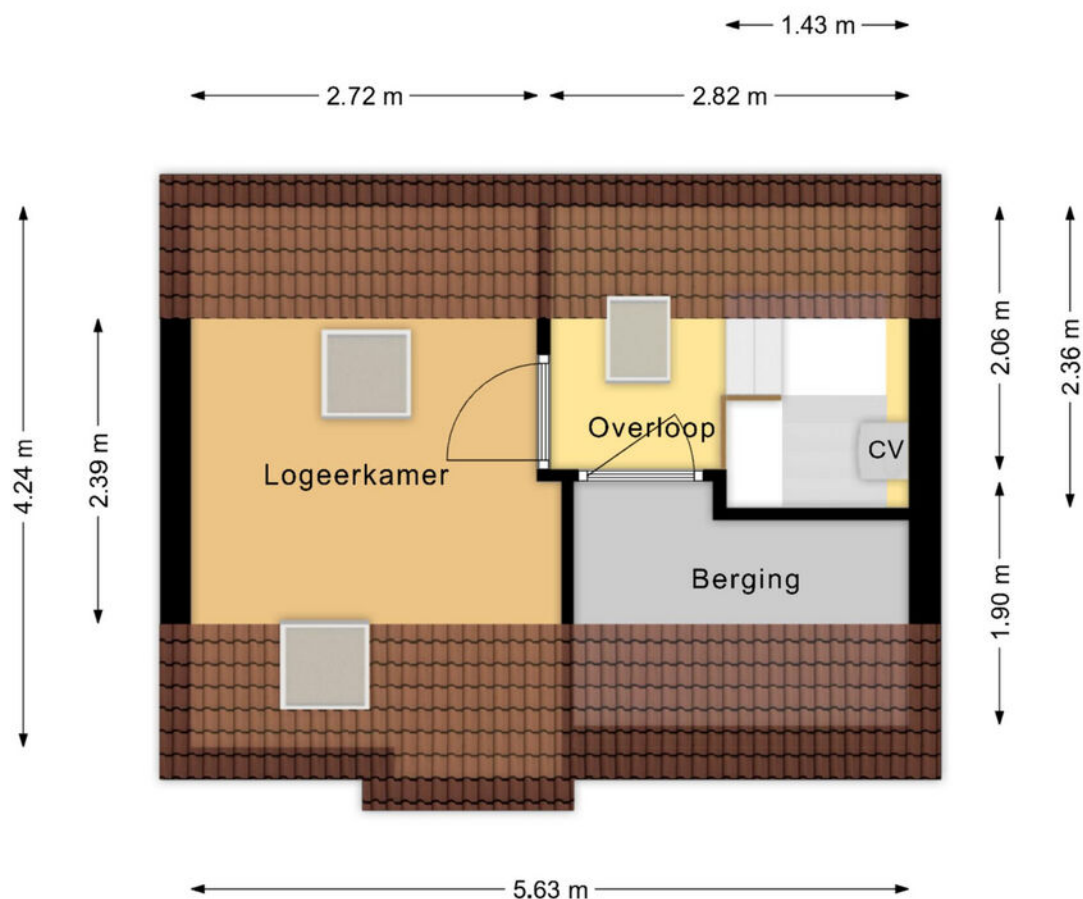


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Laan van Nieuw Oostende 482
Voorburg
Zolder
H nok = 2,60m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



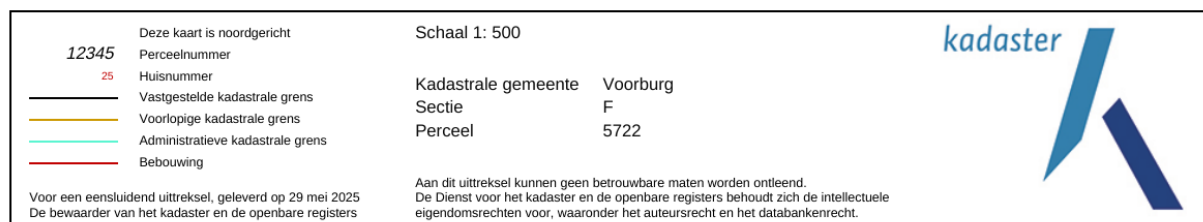
PLATTEGROND



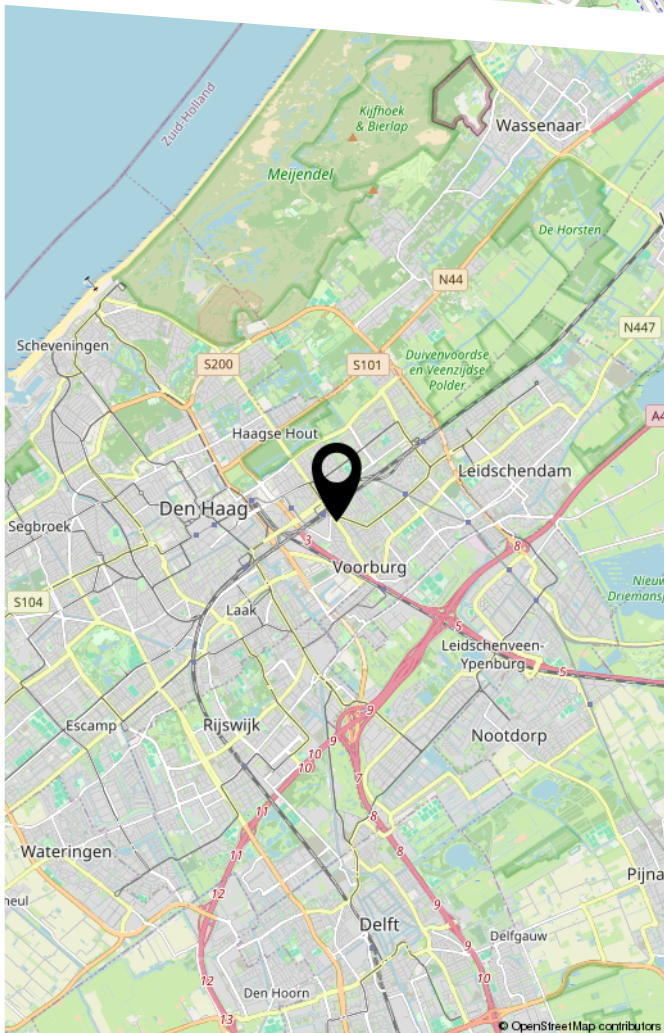
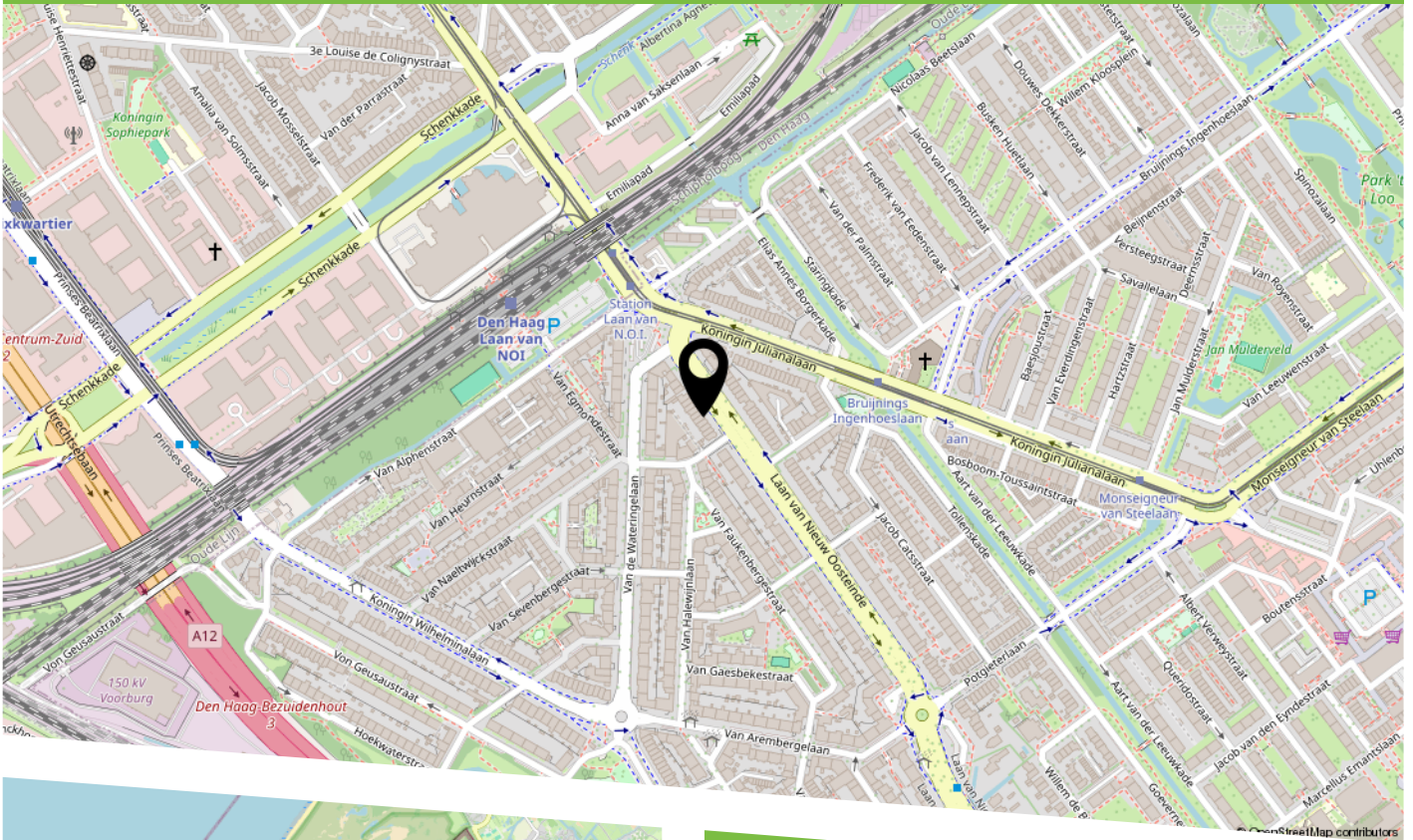
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



In Voorburg, waar de Haagse LvNOI overgaat in de LvNOE, staat deze sfeervolle jaren '30-woning met veel authentieke details. Net buiten het Haagse, maar met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Op 3 minuten loopafstand treft u Station DH Laan van NOI voor uitstekende trein- en tramverbindingen naar Amsterdam, Rotterdam, Zoetermeer en Delft. Ook het centrum van Den Haag is snel te bereiken. Met de auto zijn de snelwegen A4, A12, A13 en de N44/A44 binnen enkele minuten bereikbaar. De Voorburgse Herenstraat bereikt u in enkele fietsminuten. Hier vindt u volop sfeer en speciaalzaken, met alles wat u nodig heeft. In de buurt kunt u sporten en zijn er scholen, kinderopvang, winkels en ov. Voorburg heeft het allemaal.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl