

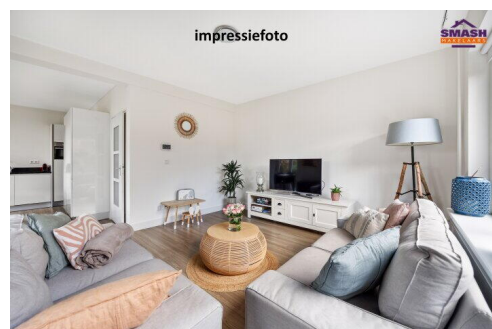
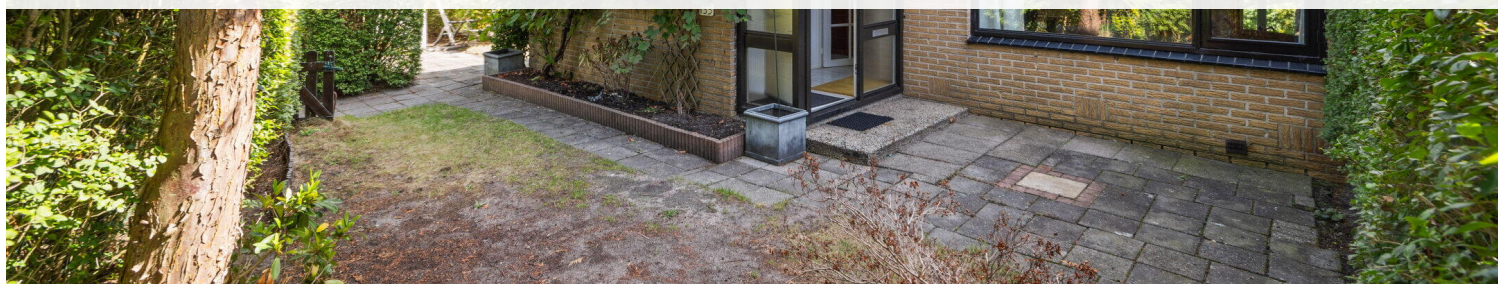
Voorburg

Distelweide 135 | Vraagprijs 699.000, = k.k.

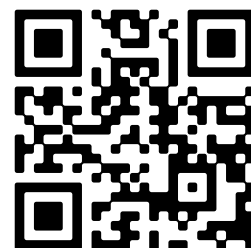


TE KOOP

WWW.DISTELWEIDE135.NL



Type object:	Kwadrantwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	233 m ²
Inhoud:	453 m ³
Aantal kamers:	5
Website:	www.distelweide135.nl



Omschrijving

Distelweide 135, 2272VS Voorburg

In de wijk Essesteijn, Voorburg

Op zoek naar een ruime en moderne kwadrantwoning – rustig én toch in de buurt van álles? Kijk dan vooral verder! We bieden (met echt heel veel plezier) te koop aan, deze redelijk onderhouden kwadrantwoning in de gewilde wijk Essesteijn.

Belangrijkste nieuws

Laten we daarmee beginnen: Via de woningwebsite Distelweide135.nl zelf het tijdvak uitkiezen om te komen bezichtigen. Binnenkort start onze SMASH Makelaar, Sander van Meerten, met de bezichtigingen van deze heerlijke woning. Ruim, modern én een hele fijne tuin.

Waar ligt dit huis?

Nou, naast het bruisende Scheveningen en het drukke stadsleven van Den Haag kom je in de zeer gewilde, groene en kindvriendelijke wijk Essesteijn in Voorburg heerlijk tot rust. Diverse scholen, winkels, sportverenigingen, de Mall of The Netherlands, bus-, trein- en tram verbindingen. Allemaal op loopafstand. Met het openbaar vervoer of de auto ben je zo op weg naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Voorburg is één van de meest geliefde plekken in de regio Haaglanden om te wonen. Kortom Voorburg heeft alles wat je zoekt!

Wat maakt dit huis bijzonder?

- Het is een 3-laagse kwadrantwoning – aan de rustige straat de Distelweide.
- Een uniek woning: het woonoppervlak is maar liefst 135 m². Dit komt door de uitbouw op de begane grond én een dakopbouw.
- Opvallend is de ontzettend lichte woonkamer op de begane grond, door de openslaande deuren naar de tuin.
- Door de openslaande deur in de keuken wordt de woonkamer één met de tuin.
- Deze woning heeft vier ruime slaapkamers en een heerlijke tuin aan twee zijden, gesitueerd op het zuidoosten.
- En zoals gezegd: de locatie is top!

Kortom: deze woning vraagt echt om kopers die op zoek zijn naar een gezinshuis dat ze naar eigensmaak kunnen verbouwen en inrichten.

Meer over de locatie

Het huis is gelegen in de kindvriendelijke wijk Essesteijn in Voorburg. Deze wijk is ruim en groen van opzet en biedt kinderen alle ruimte om veilig te kunnen spelen op de diverse binnenpleintjes.

In de directe omgeving bevinden zich tal van scholen, sportverenigingen en winkelveorzieningen. Zo is de dichtstbijzijnde supermarkt op nog geen 300 meter afstand, en de gloednieuwe Mall of the Netherlands op circa 600 meter afstand. Ook het openbaar vervoer is binnen een paar minuten te bereiken. Om precies te zijn: de

haltes aan de Mgr Van Steelaan en station Voorburg 't Loo richting Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam zijn om de hoek. En de opritten naar de A4 en A12 zijn via de Sijtwendetunnel zijn binnen drie minuten aan te rijden.

Indeling van de woning

De woning heeft 3 woonlagen met een gebruiksoppervlak wonen van ca. 135m², een grote living 5 slaapkamers, uitstekend geschikt voor een gezin. De woning is gelegen op een perceel van circa 233m² eigen grond, waarvan de voortuin is gelegen op het westen en de achtertuin heeft heerlijke ochtend en middagzon. De woning is voorzien van een ruime woonkamer, open keuken en 2 badkamers en een toilet op iedere verdieping. De woning heeft gedeeltelijk dubbel glas, deels HR.

De ligging is uitstekend en rustig, midden in het groen. Er zijn in de directe nabijheid grasveldjes voor de kinderen en een veilige speeltuin. Parkeren kan op het parkeerpleintje direct achter de woning of aan de weg achter de woning. Scholen, sportgelegenheden, winkels en uitvalswegen zijn allemaal binnen handbereik; basisschool Essesteijn is gelegen op korte loopafstand net als een Hoogvliet supermarkt. The Mall of The Netherlands, hét grootste winkelcentrum van Nederland, is gelegen op een steenworp afstand! Uitvalswegen (N14, A4, A12 en de A13) zijn binnen enkele minuten te bereiken en er zijn verschillende goede ov-verbindingen naar o.a. Den Haag, Zoetermeer, Rotterdam en Leiden/Amsterdam. Kortom, wonen in Essesteijn betekent comfortabel wonen in een groene wijk met alle voorzieningen binnen handbereik!

Bekijk ook de woningvideo en de plattegronden voor een goede impressie van de woning.

INDELING BEGANE GROND:

Ruime voortuin; entree in hal met meterkast en toegang tot de royale (ca.40 m²), heerlijk lichte woonkamer/eetkamer met openslaande deur naar de tuin. De open keuken is voorzien van diverse apparatuur. De aangrenzende bijkeuken heeft een opstelplaats voor wasmachine, droger en HR-combiketel en extra bergruimte onder de trap. Aan de woonkamer grenst de tuinkamer van ca. 9m². Door de ligging van de tuin geniet u 's ochtends en 's middags van de zon.

INDELING 1E VERDIEPING:

De eerste verdieping is bereikbaar via de hal naast de keuken, in de hal is een separaat toilet. Op de overloop van de 1e verdieping is een diepe bergkast, direct rechts bovenaan de trap is de badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Verder bevinden zich op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers, van respectievelijk ca. 18m², 18m² en 13m².

INDELING 2E VERDIEPING:

De tweede verdieping is bereikbaar via de overloop op de 1e verdieping en leidt naar de opbouw van ca. 24m². Op deze verdieping zijn nu 2 slaapkamers en een badkamer. Uiteraard is het mogelijk om aan deze ruimte een geheel andere bestemming te geven.

KENMERKEN

- Woning moet gemoderniseerd worden
- Energielabel D
- Eigen grond
- Parkeren op achter gelegen parkeerterrein
- ca. 137 m2 woonoppervlak
- Dakopbouw
- 3 etages: 5 slaapkamers, 2 badkamer, 3 toiletten
- Ruime woonkamer met keuken
- Bouwjaar 1973
- Mechanische ventilatie
- CV ketel 2010 Remeha Avanta 28C
- Woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- De woning moet intern gemoderniseerd worden
- Heerlijk ruime voor- en zijtuin
- Rustige, groene en kindvriendelijke buurt
- Centrale ligging, nabij basisscholen, winkels, parken en uitvalswegen
- Overdracht zal plaats vinden bij Werker notariaat!
- Oplevering in overleg

- Bij deze woning wordt een ouderdomsclausule en asbest clausule en niet zelf bewoners clausule opgenomen.

Disclaimer & Meetinstructie 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. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	699.000, = k.k.
Aanvaarding:	in overleg

Bouw

Object type:	Kwadrantwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	137
Perceeloppervlakte:	233
Inhoud:	453

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal badkamers:	2
Badkamervoorzieningen:	Douche, Bad, Toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	D
Warm water:	CV ketel
Cv ketel:	CV ketel

Buitenruimte

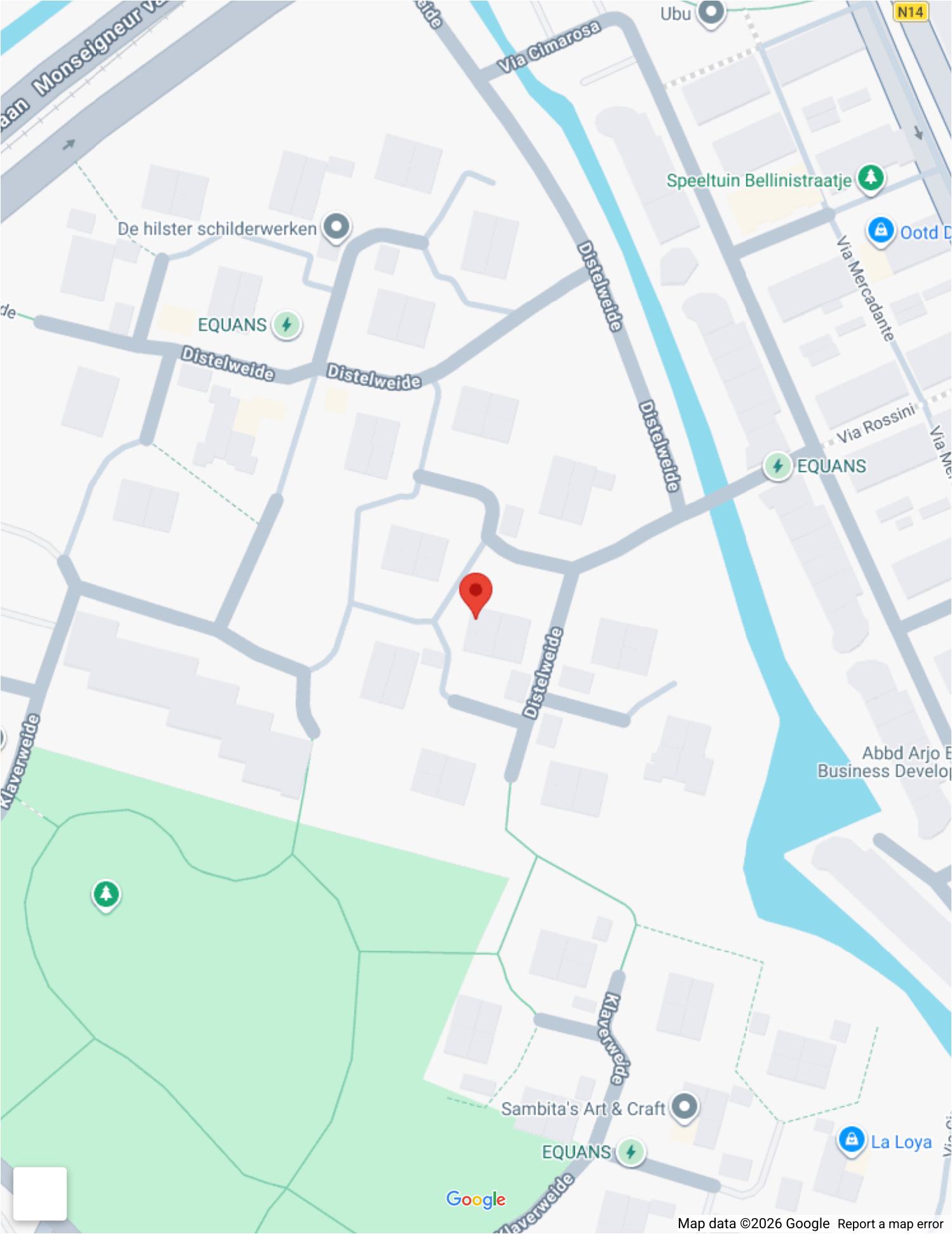
Ligging:	zuid oosten
Balkon dakterras:	Mogelijkheid tot dakterras
Tuin:	Voor-, Zij- / achtertuin
Voortuin:	6x7
Achtertuin:	11x9
Ligging tuin:	noord oosten

Bergruimte

Schuur berging:	Berging
-----------------	---------

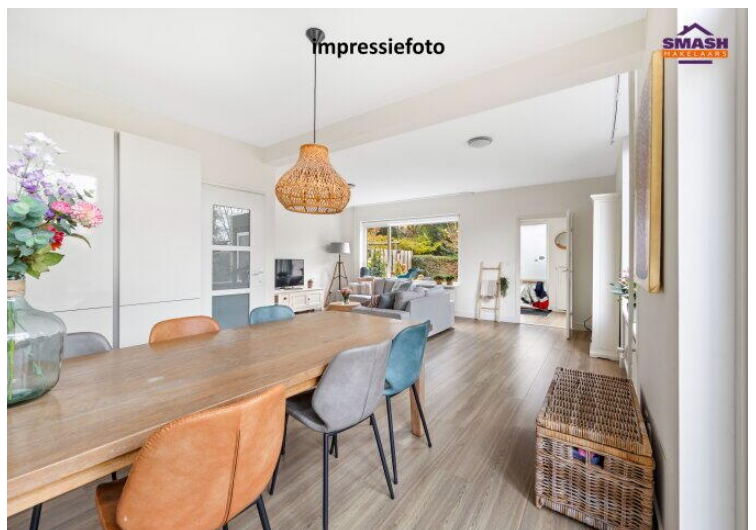
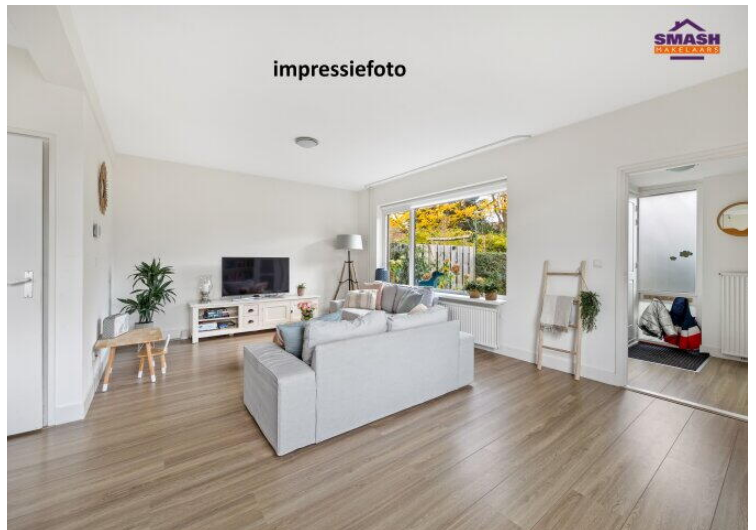
Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg
---------------------------	--------------

Op de kaart



Op de kaart



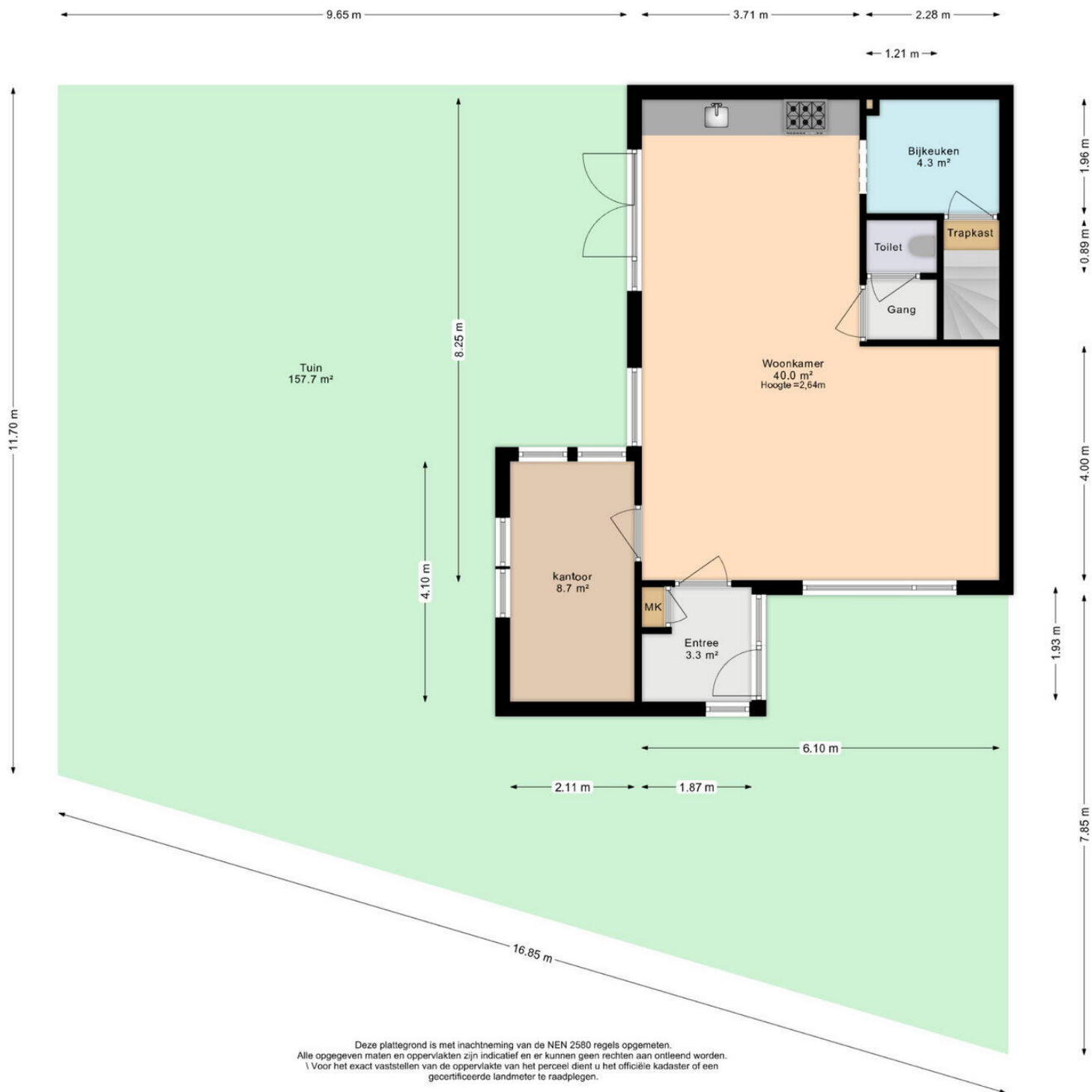


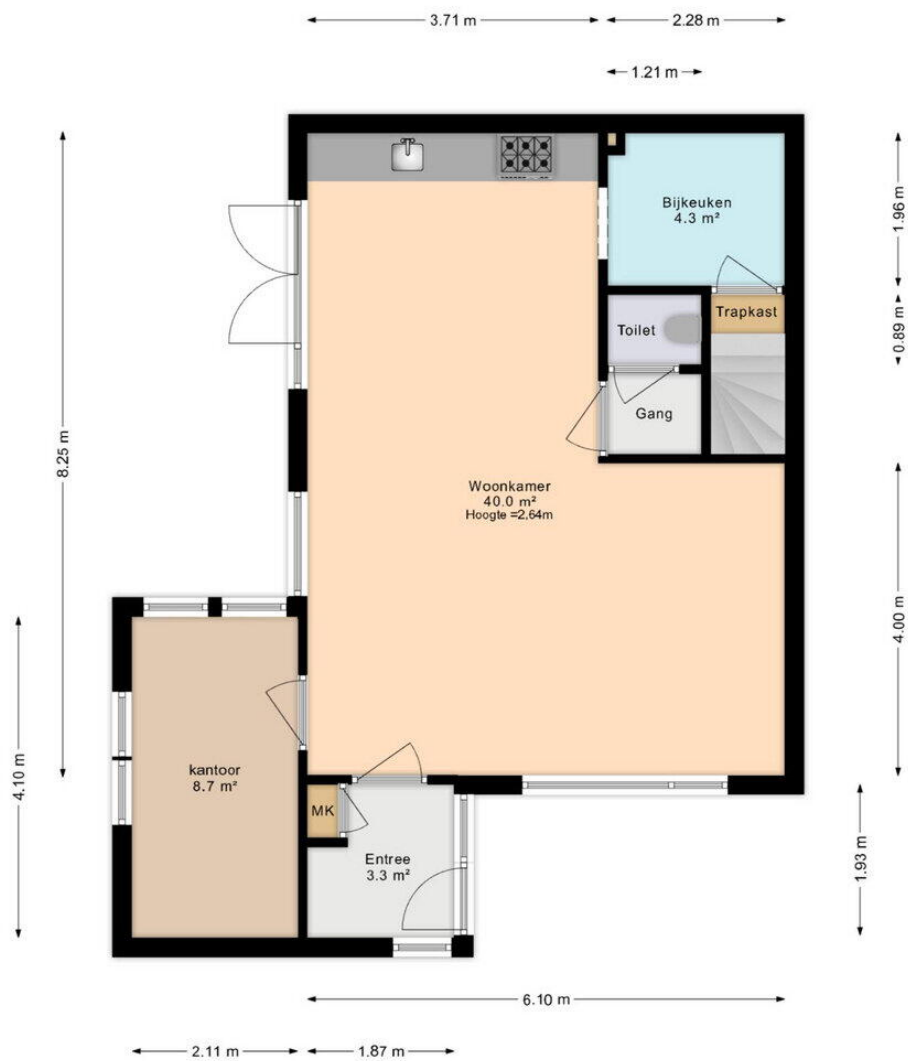








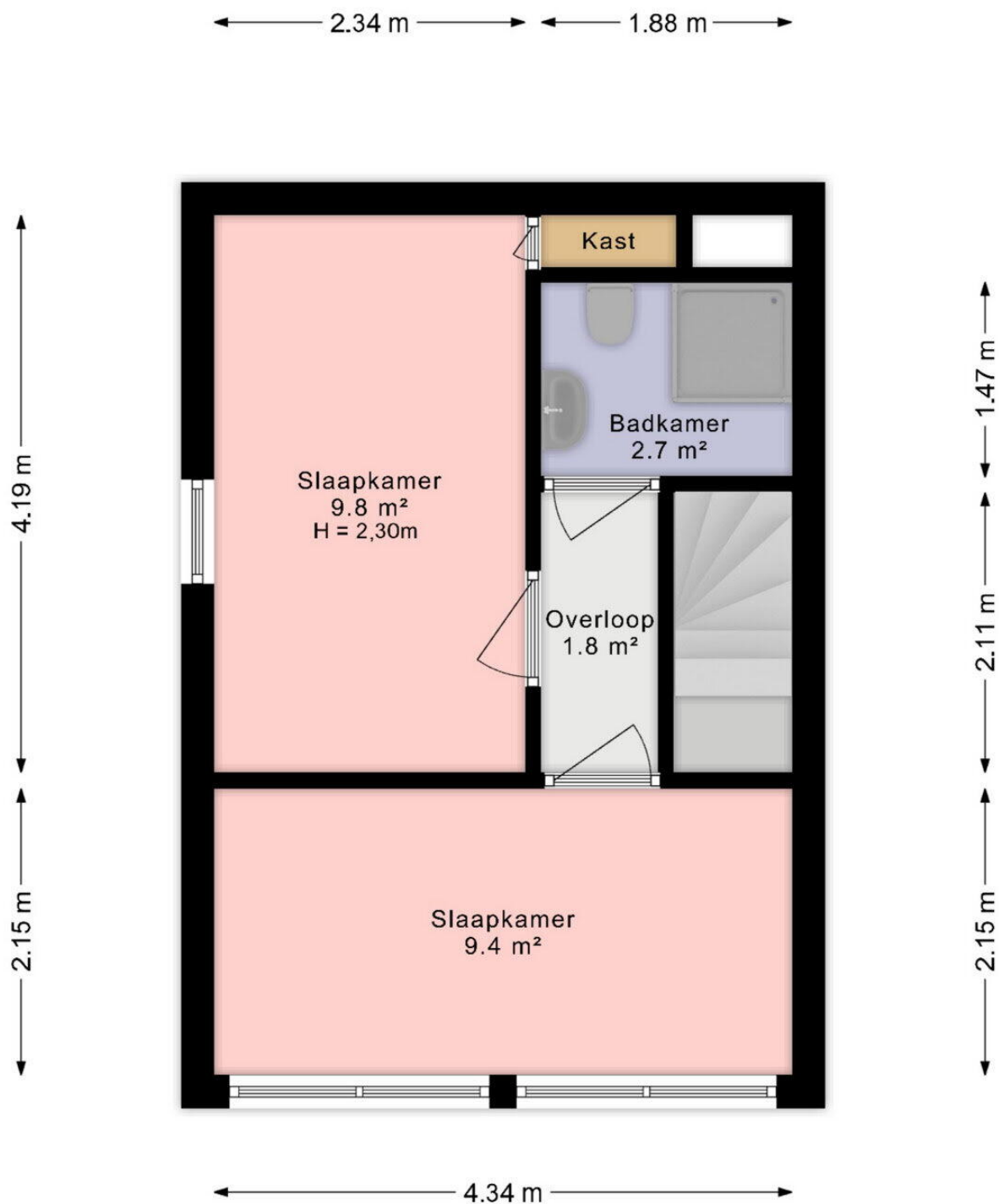




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Distelweide 135

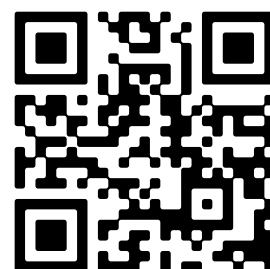
www.distelweide135.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!