

Welkom

Vraagprijs
€ 379.500
k.k.

Rodelaan 277
Voorburg

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl



Omschrijving

Hoog wonen met fantastisch uitzicht, zonnig balkon en volop comfort

Op zoek naar een modern en verzorgd appartement met een geweldig uitzicht, een zonnig balkon én een rustige, groene omgeving? Dan is Rodelaan 277 in Voorburg zeker een bezichtiging waard!

Dit fijne 3-kamerappartement op de 12e verdieping beschikt over twee slaapkamers en is praktisch ingedeeld. De woning is bovendien netjes en eigentijds afgewerkt met onder andere een nieuwe

laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en radiatorbekleding. Een ideale woning voor jonge stellen, starters of thuiswerkers die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Heerlijk licht wonen met een geweldig uitzicht

De woning beschikt over een prettige en praktische indeling. Via de entree komt u in de hal, waar zich direct een ruime inbandige berging met vaste kasten bevindt. Hier is

bovendien volop bergruimte en vindt u de aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt dankzij de ligging op de 12e verdieping een prachtig en weids uitzicht. Een uitzicht waar u iedere dag opnieuw van kunt genieten. Via een loopdeur vanuit de woonkamer bereikt u het zeer ruime en zonnige balkon. Dit is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een drankje na het werk of een gezellige avond met vrienden.

De keuken heeft een strakke en eigentijdse uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hierdoor is de keuken niet alleen mooi, maar ook praktisch en compleet. De woonkamer biedt daarnaast voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Door de grote hoeveelheid licht en het vrije uitzicht voelt de ruimte bijzonder prettig aan.

Via de woonkamer bereikt u een tussenhal die toegang geeft tot de hoofdslaapkamer, badkamer en het separate toilet. De hoofdslaapkamer biedt een rustige en comfortabele plek om te ontspannen. De tweede slaapkamer is rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar. Deze kamer is perfect als tweede slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Voor jonge stellen is dit natuurlijk ideaal: een comfortabele slaapkamer én een aparte ruimte om thuis te werken. Zo hoeft de eettafel niet iedere dag te worden omgetoverd tot kantoor.

De badkamer is modern en praktisch uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet, wat prettig en praktisch is voor dagelijks gebruik.

De ligging van dit appartement is een mooie combinatie van rust, groen en gemak. Rondom de woning vindt u diverse groenvoorzieningen en mogelijkheden om lekker naar buiten te gaan. Voor een

wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even genieten van de buitenlucht hoeft u niet ver.

En wilt u juist gezellig winkelen, lunchen, uit eten of een avondje op pad? Dan is The Mall of the Netherlands dichtbij. Ook in Voorburg zelf vindt u volop winkels, restaurants en andere voorzieningen.

Zo woont u heerlijk rustig en groen, maar bent u tegelijkertijd dicht bij alles wat het dagelijks leven leuk en gemakkelijk maakt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Naast de ruime inpandige berging in het appartement beschikt de woning over een extra berging op de begane grond. Ook is er een afgesloten fietsenstalling, ideaal voor het veilig stallen van fietsen en e-bikes.

Kenmerken

- *Fantastisch en weids uitzicht
- *Zeer ruim en zonnig balkon
- *Nieuwe laminaatvloer
- *Strakke wandafwerking
- *Radiatorbekleding
- *Extra berging op de begane grond
- *Afgesloten fietsenstalling
- *Rustige en groene woonomgeving
- *Nabij The Mall of the Netherlands
- *Diverse winkels, horeca en voorzieningen in de omgeving
- *Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto
- *VvE-bijdrage bedraagt € 334,00 per maand. Dit is INCLUSIEF voorschot

stookkosten en warm water (centrale voorziening)

****Oplevering KAN SNEL****

U woont hier hoog en licht, met een fantastisch uitzicht en een groot zonnig balkon. Binnen is de woning modern en verzorgd afgewerkt, met twee slaapkamers en volop bergruimte. Buiten geniet u van een rustige en groene omgeving, terwijl winkels, horeca en The Mall of the Netherlands dichtbij zijn. Een ideale combinatie voor jonge stellen en starters die modern, comfortabel en rustig willen wonen, maar het liefst wel dichtbij de gezelligheid en voorzieningen blijven.

Kortom: een heerlijk appartement met ruimte, licht, uitzicht en een zonnige buitenplek — klaar om er uw eigen thuis van te maken.

Meetinstructie (NEN 2580) 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

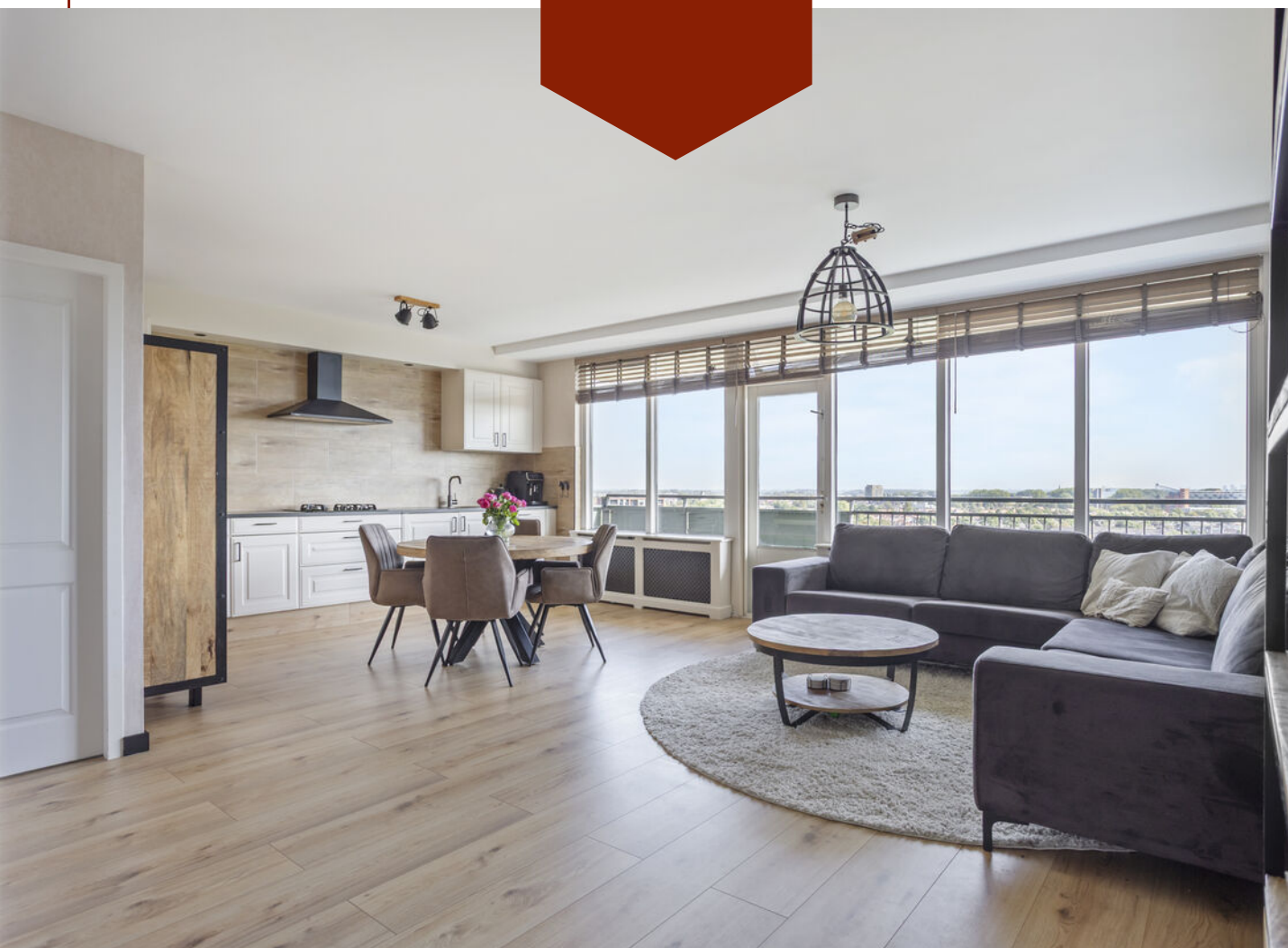
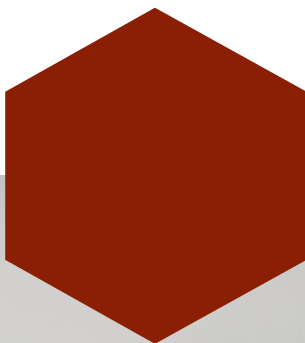
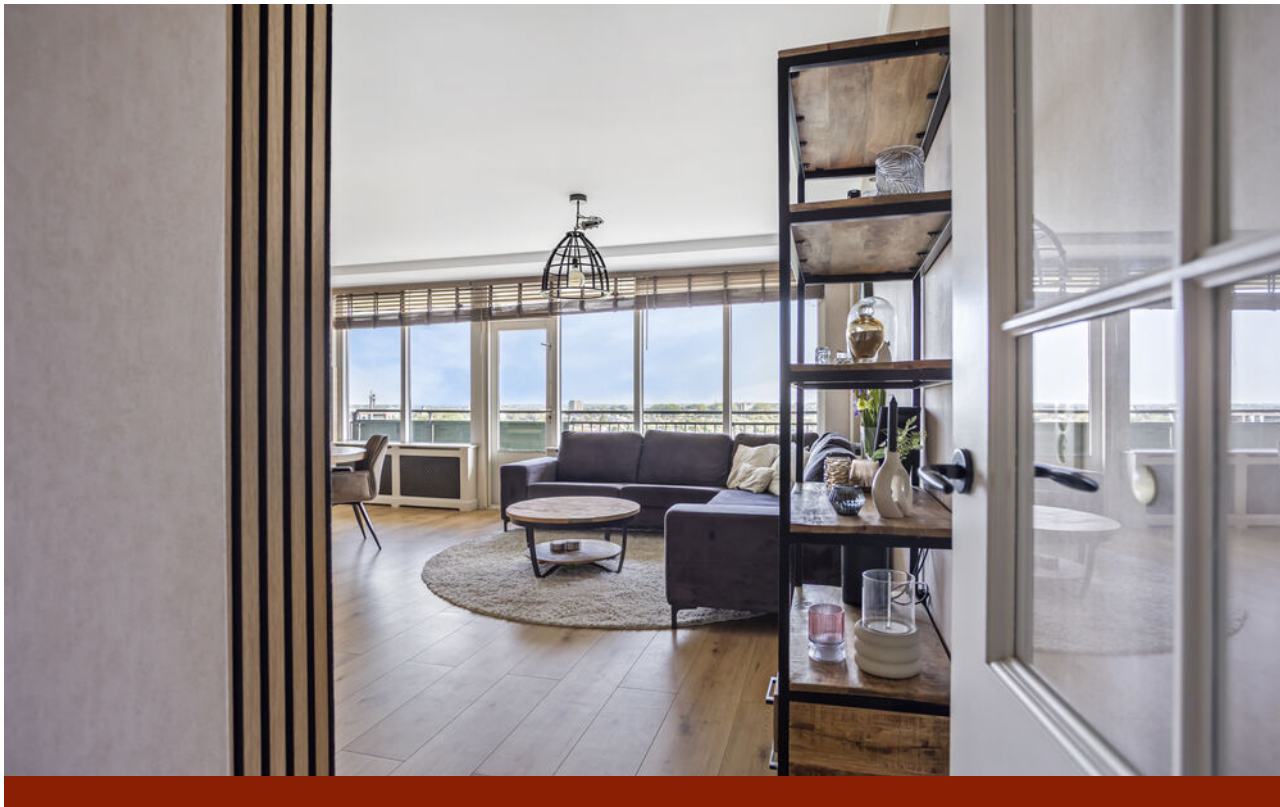
Woonoppervlakte
Inhoud
Bouwjaar
Energie label

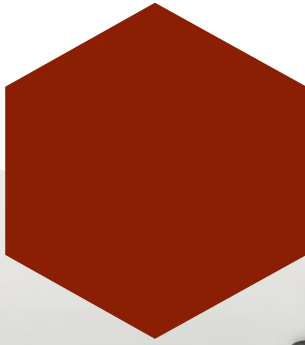
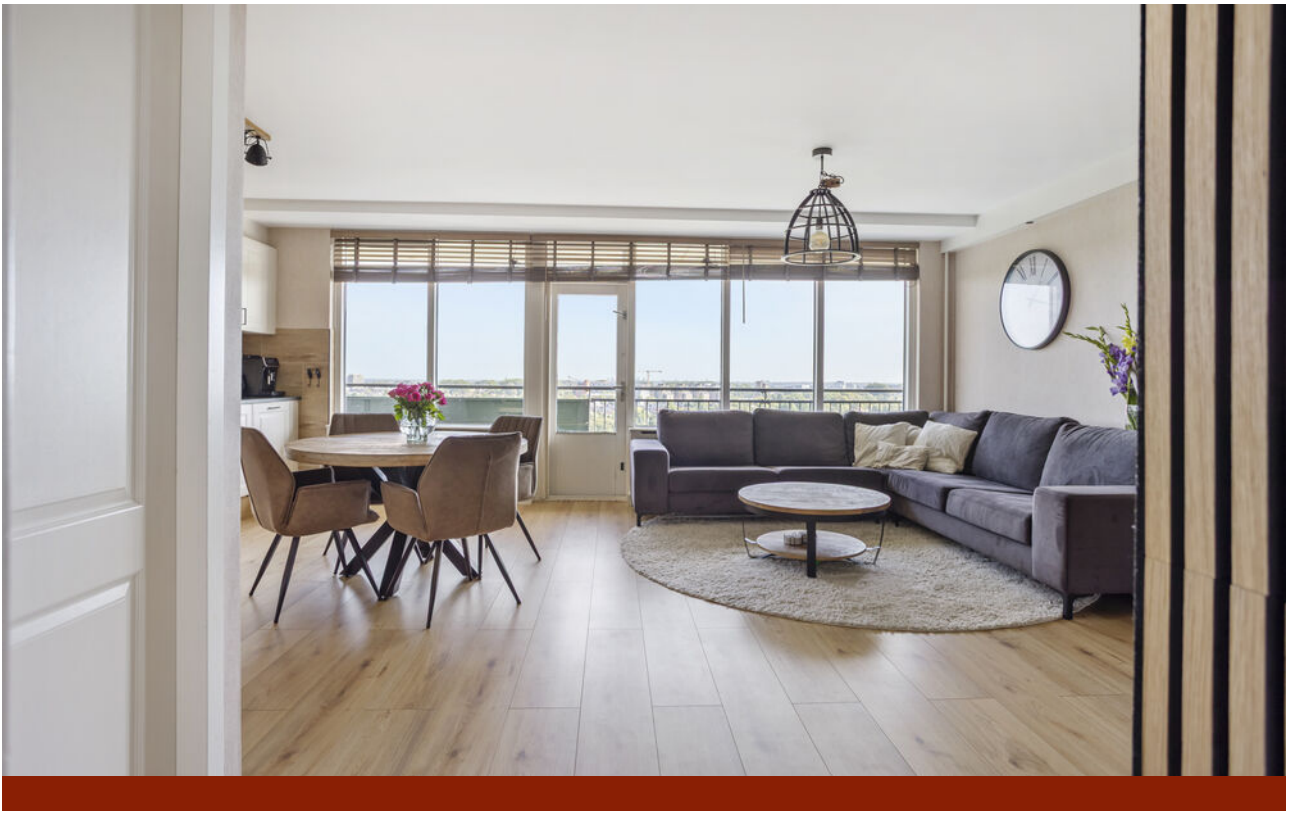
71 m²
232 m³
1971-1980
C



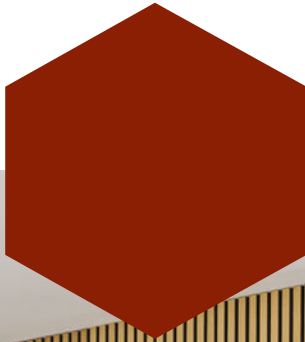


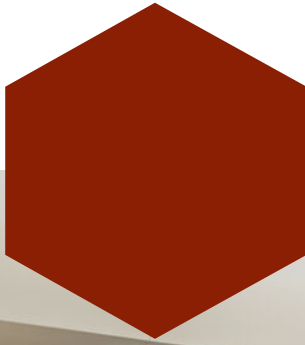


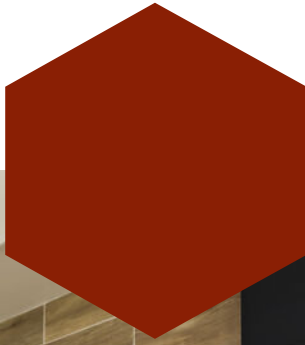




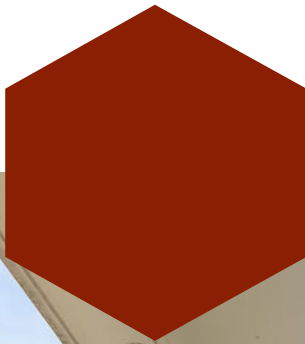


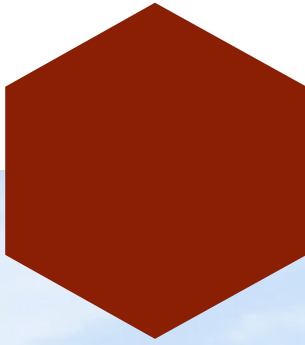


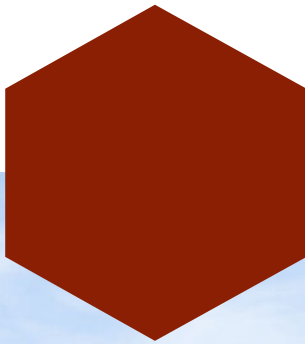


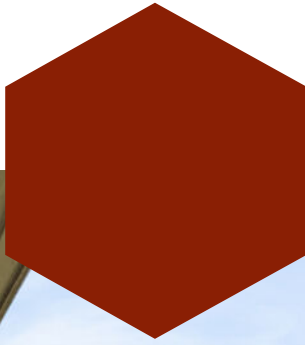


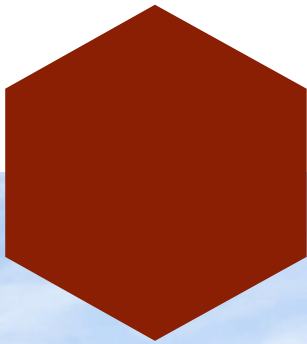


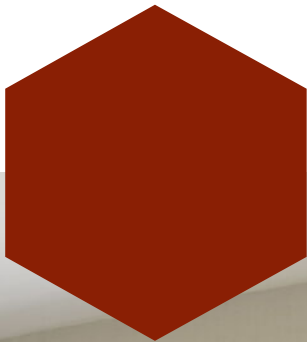


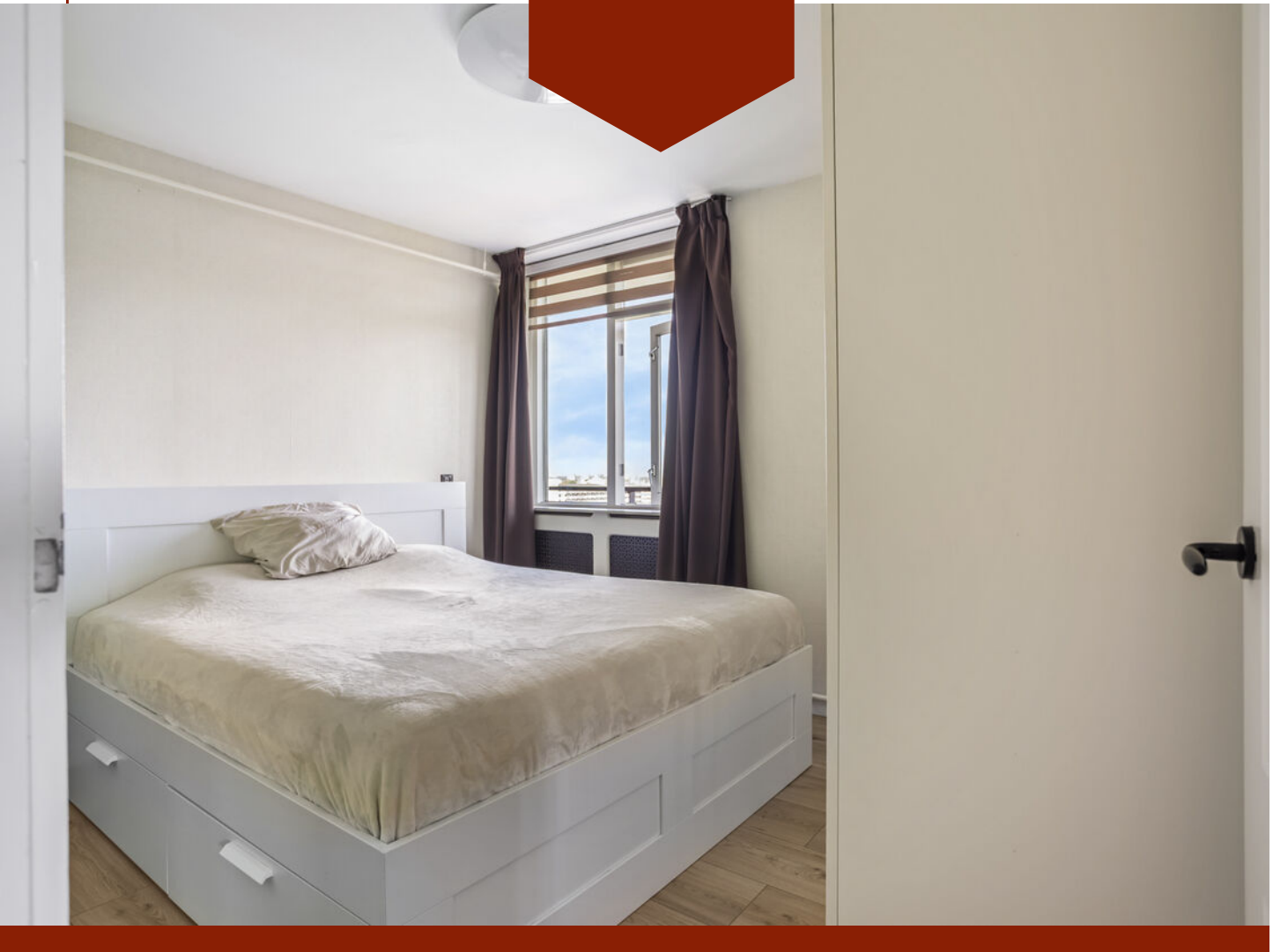
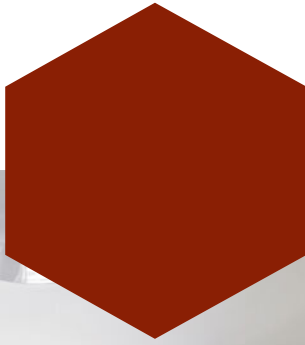
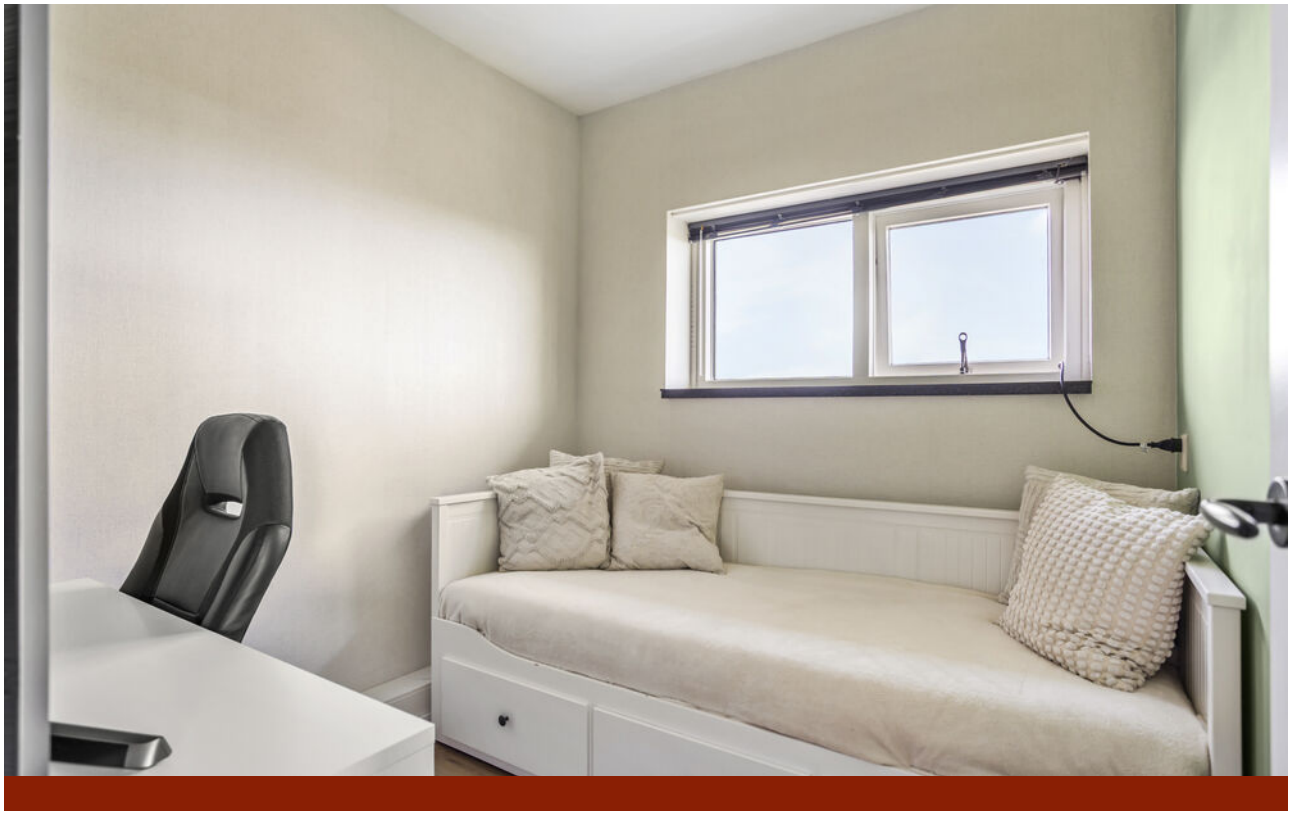


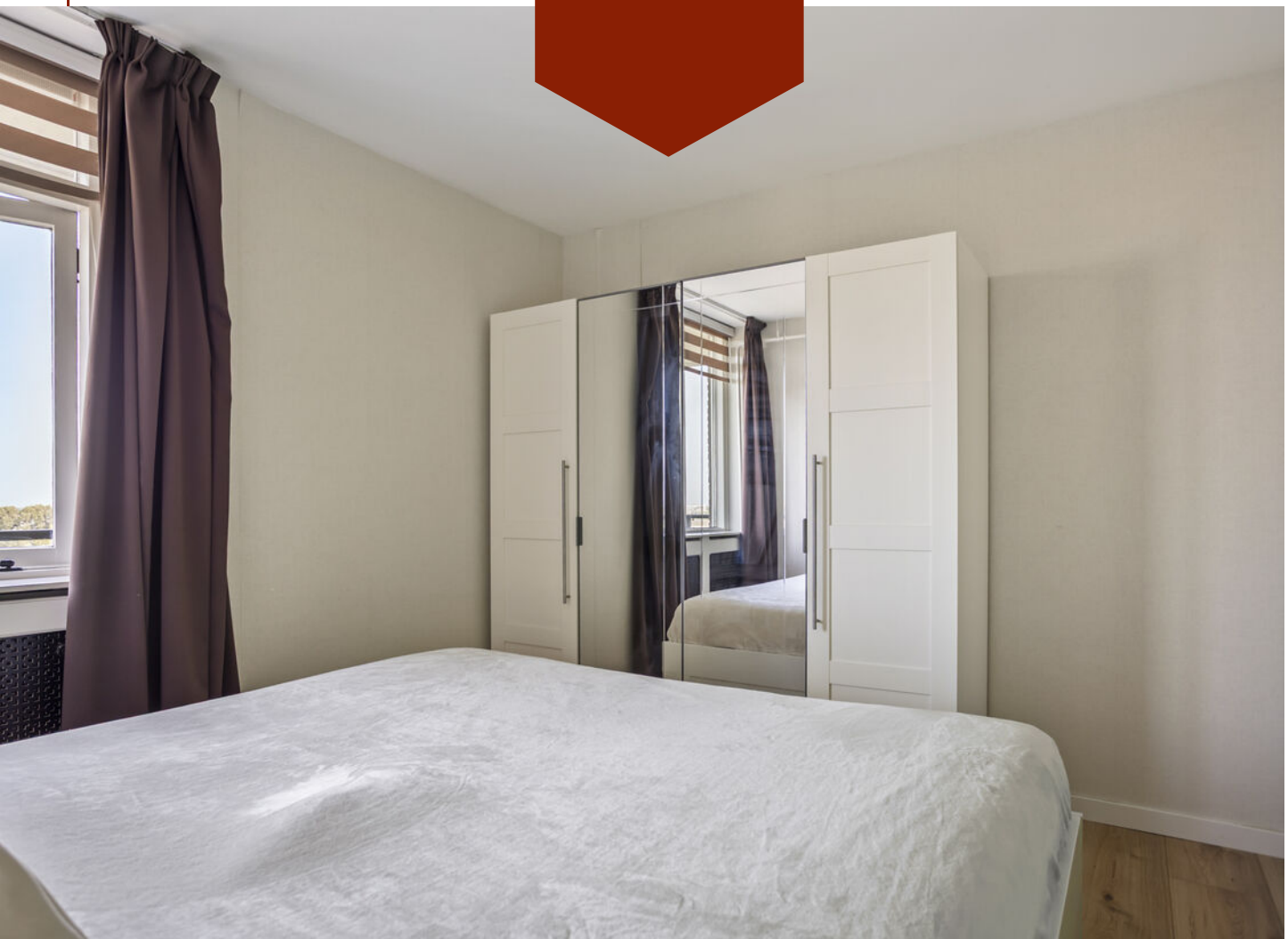
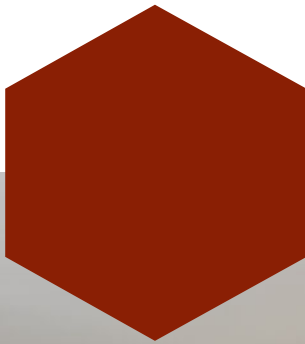


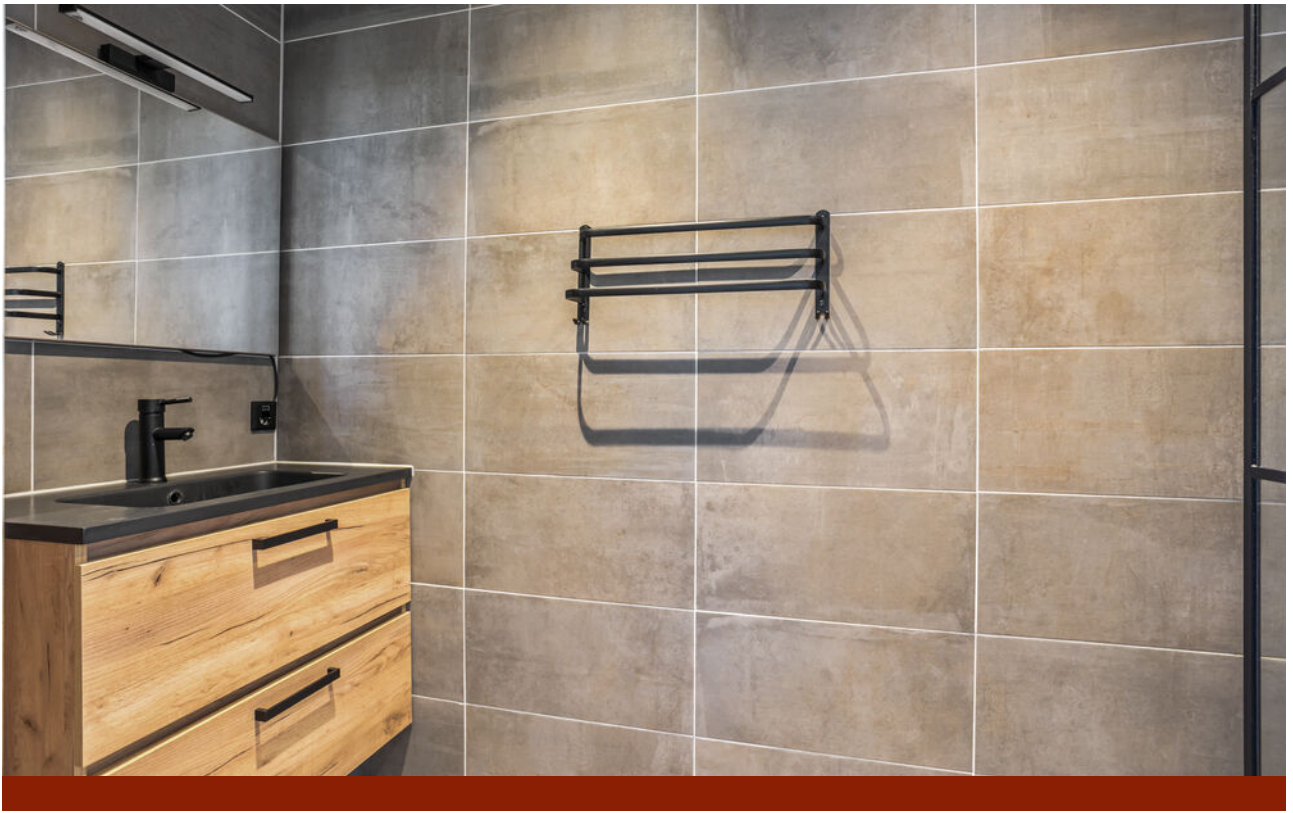


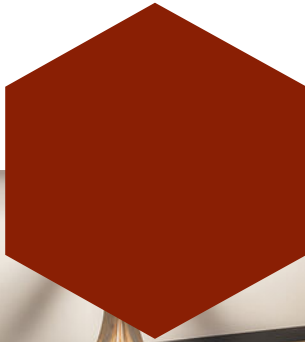




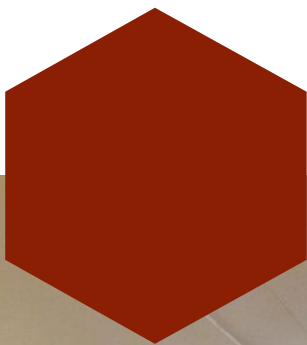


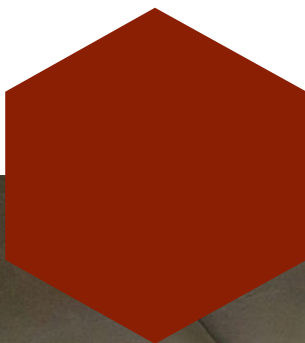


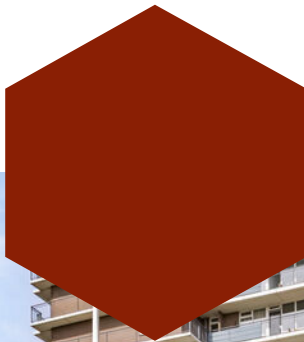


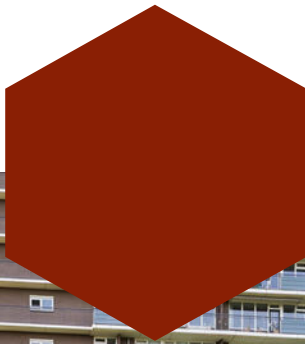


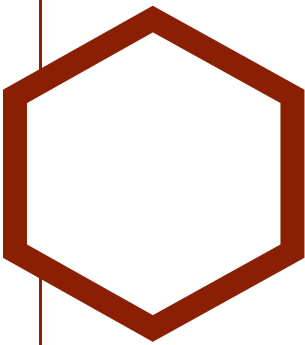










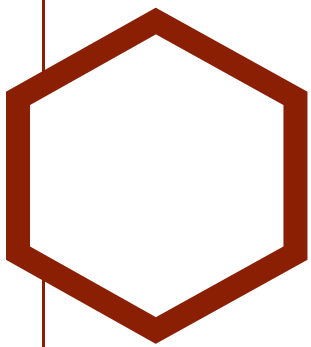


Plattegrond

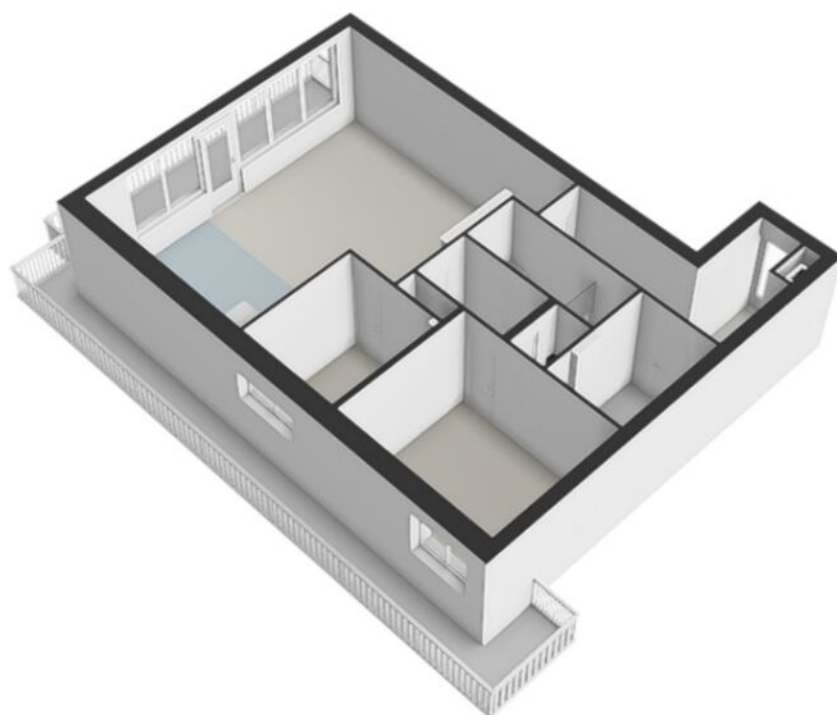


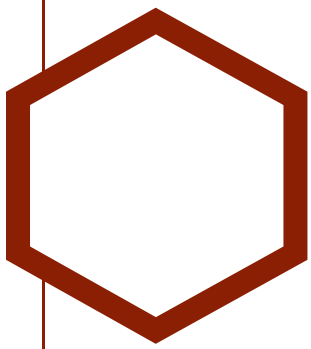
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn een schetsmatige weergave van de werkelijkheid. Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend. ©eshomestaging.nl



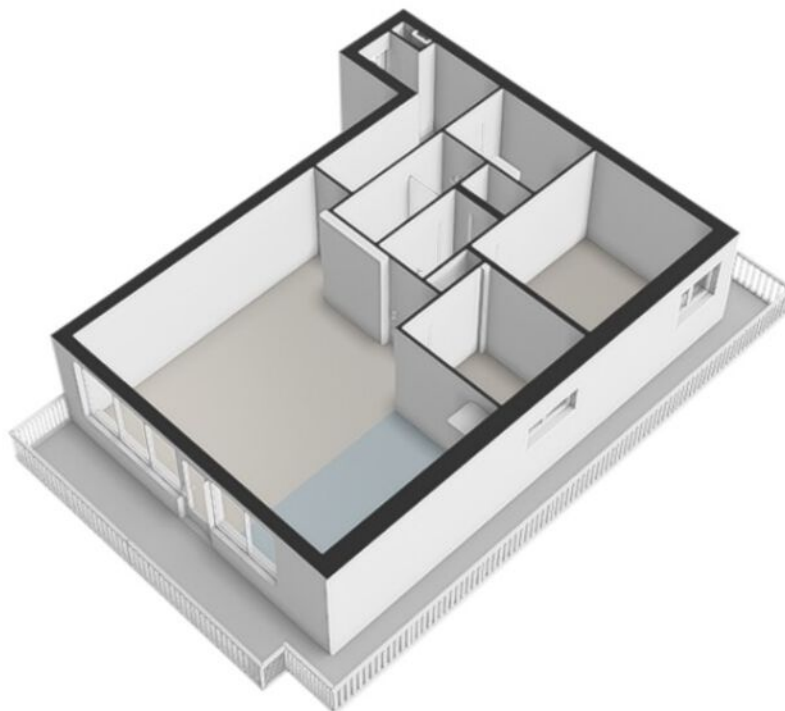


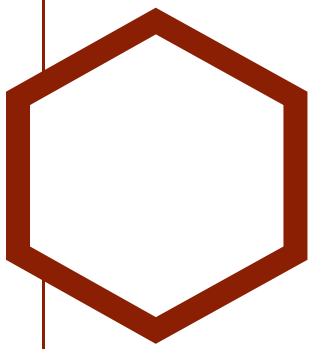
Plattegrond



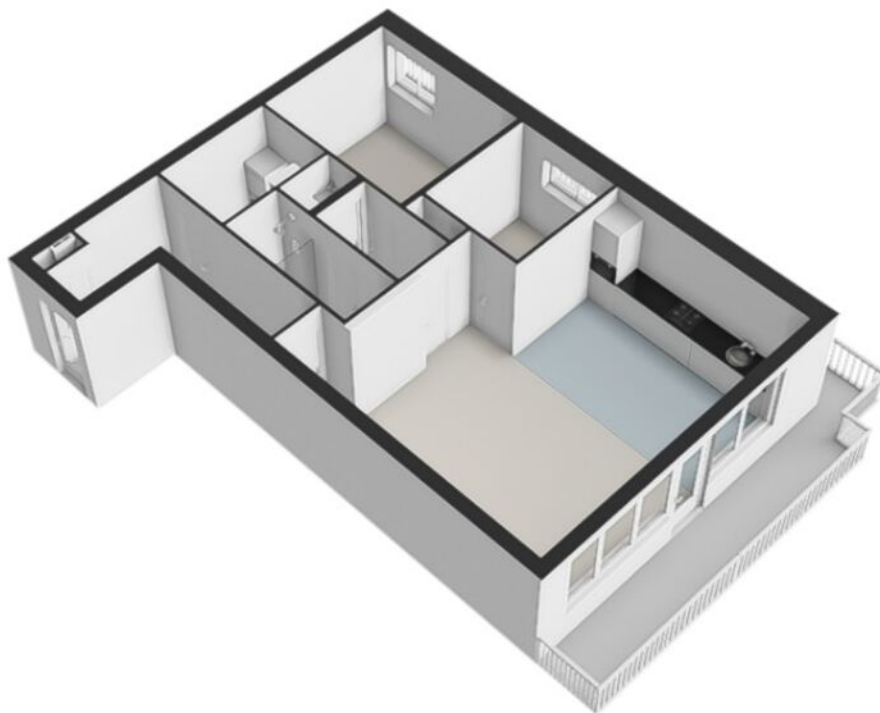


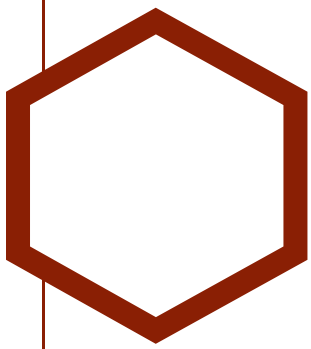
Plattegrond



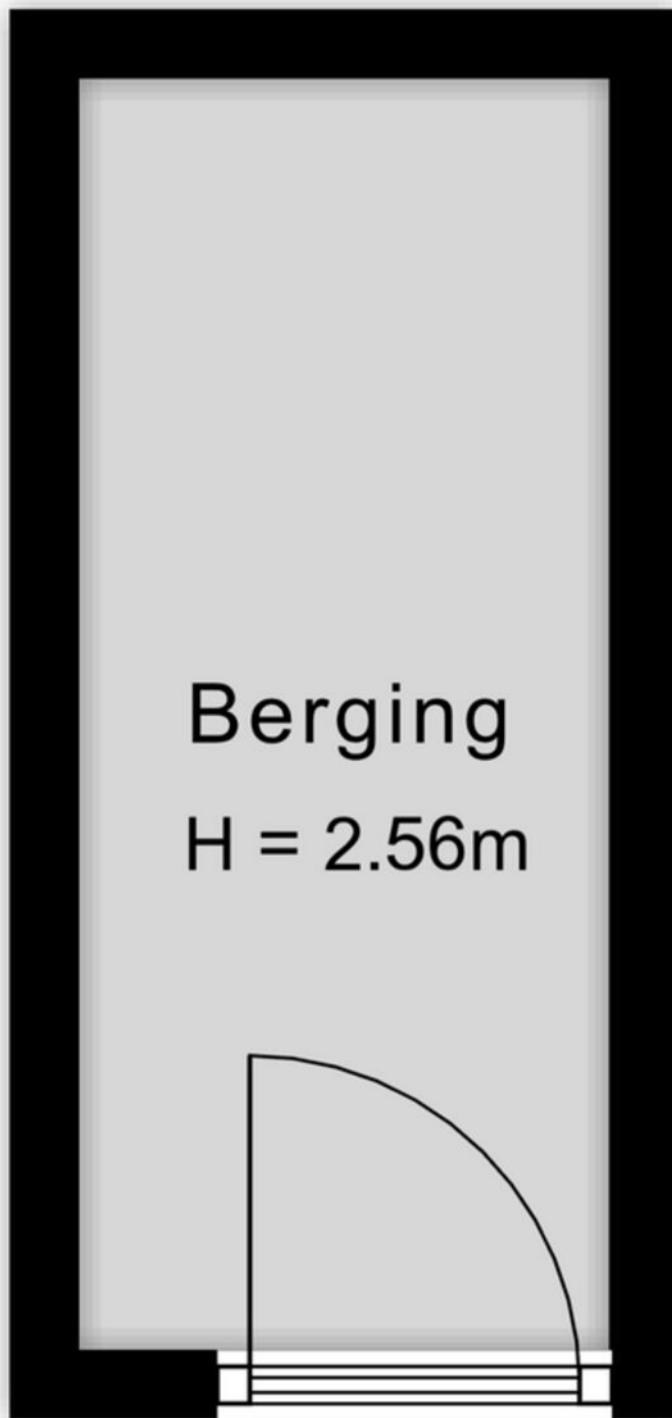


Plattegrond



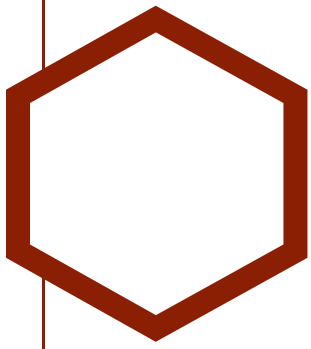


Plattegrond



2.74 m

1.14 m



Plattegrond





MEETCERTIFICAAT A

Certificaatnummer en versie: 77-20240504

Datum: 07-09-2026

Datum opname op locatie: 08-09-2026

Status: definitief

Projectadres:

Rodelaan 277

2272 SG Voorburg

Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023.

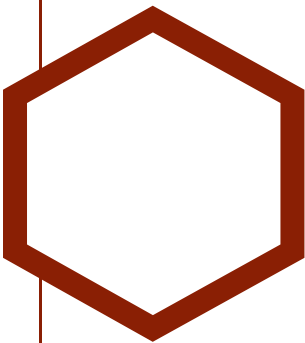
Gebruiksoppervlakte wonen	70,65 m ²
Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte	0,00 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22,11 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	3,12 m ²
Bruto inhoud	232,36 m ³

Op dit meetcertificaat zijn de in dit document genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.

Esmee Brugman – van Diemen

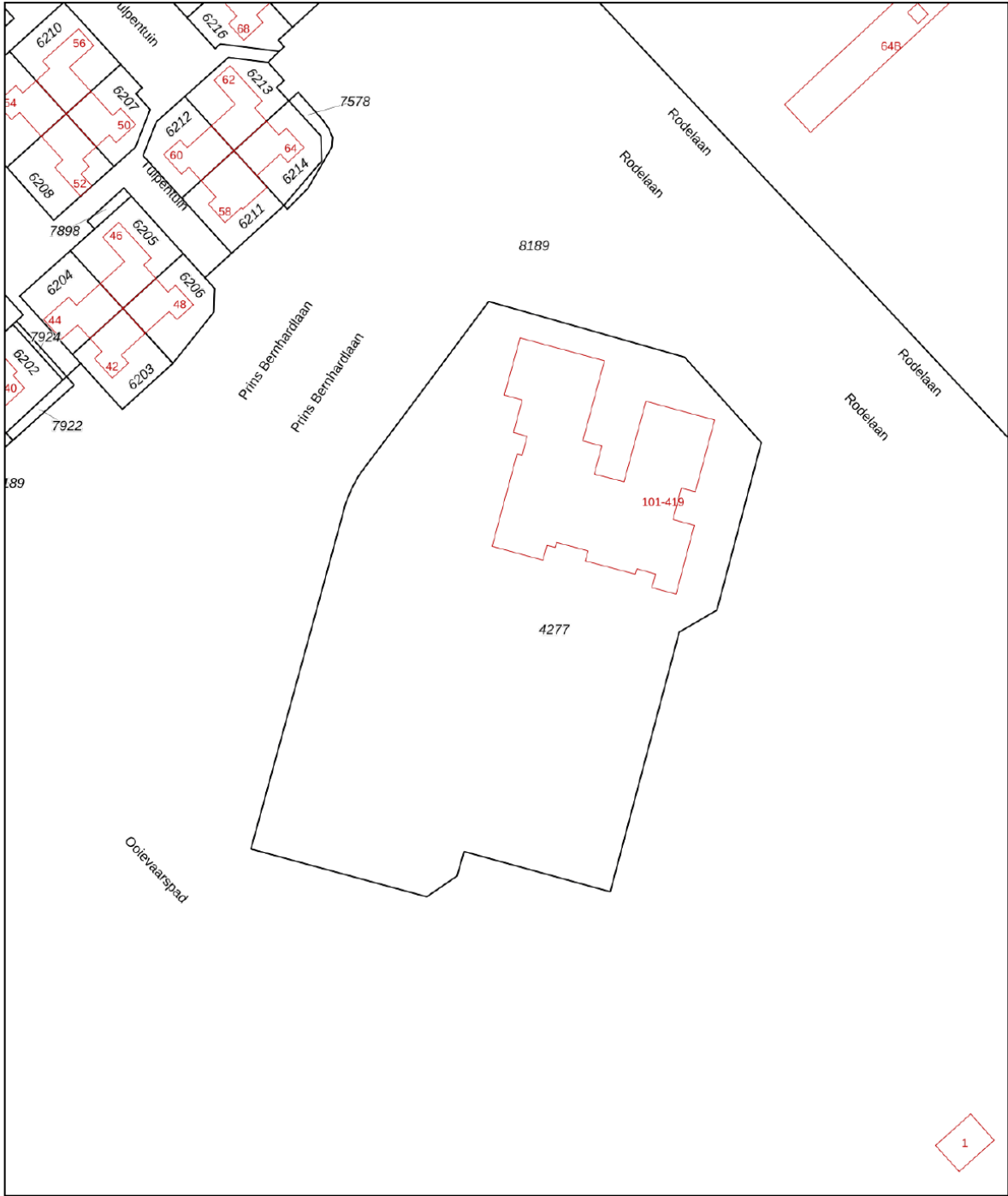




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rode



0 10 20 30 40 50m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Voorburg
Sectie D
Perceel 4277

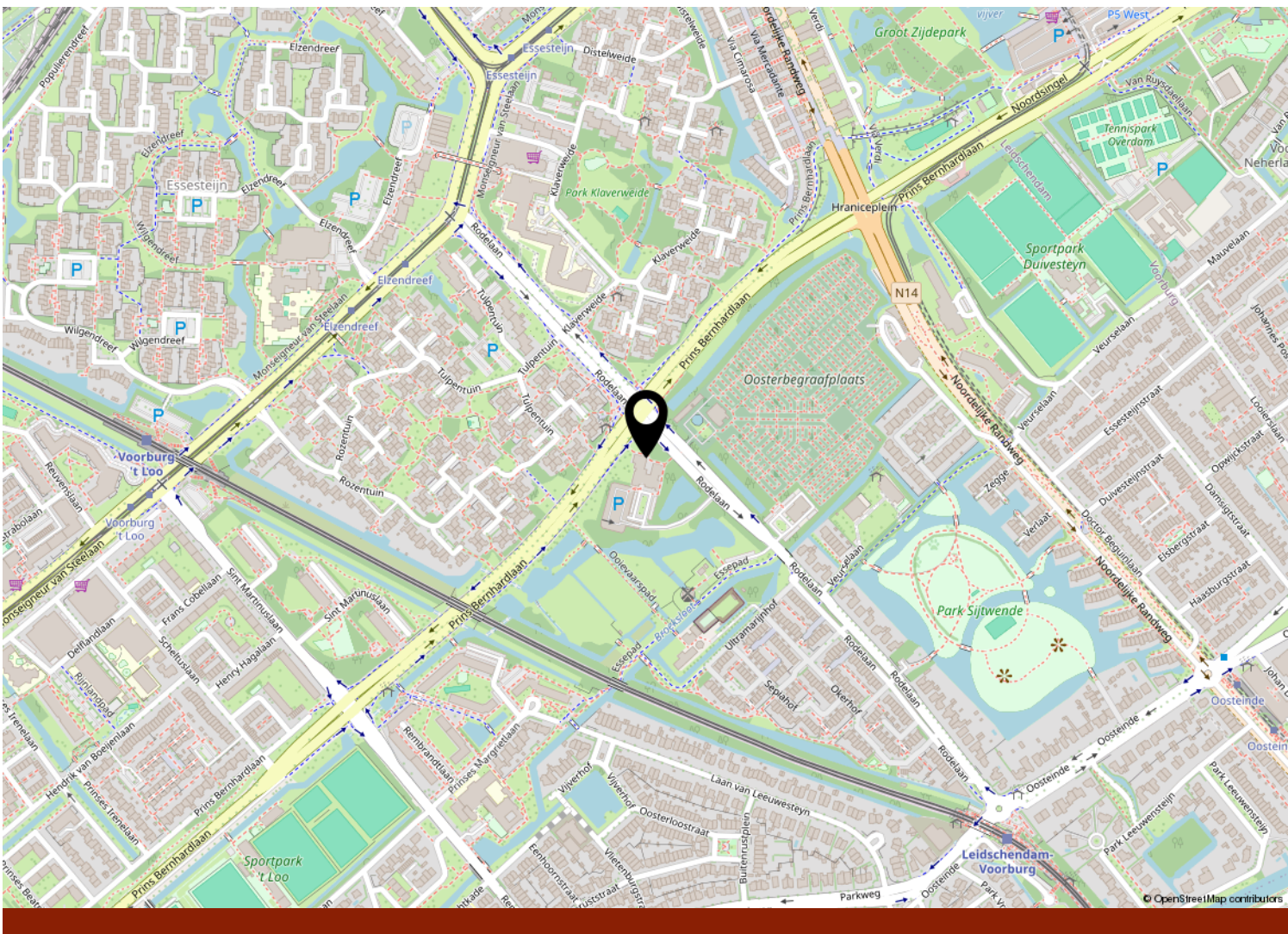
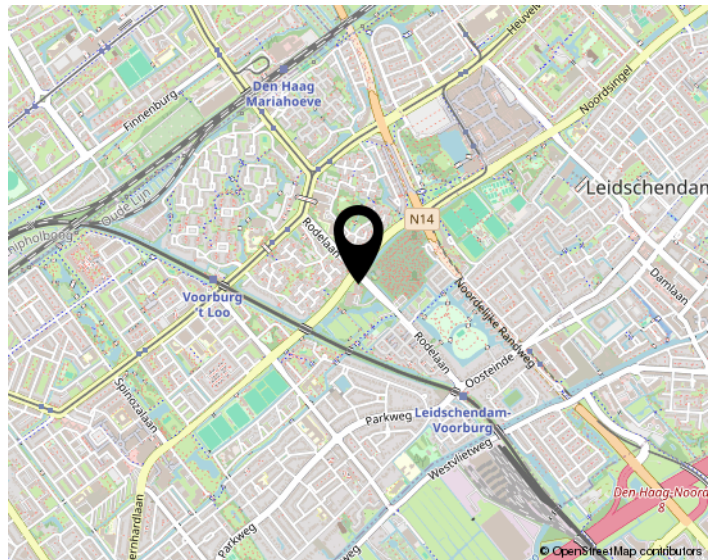
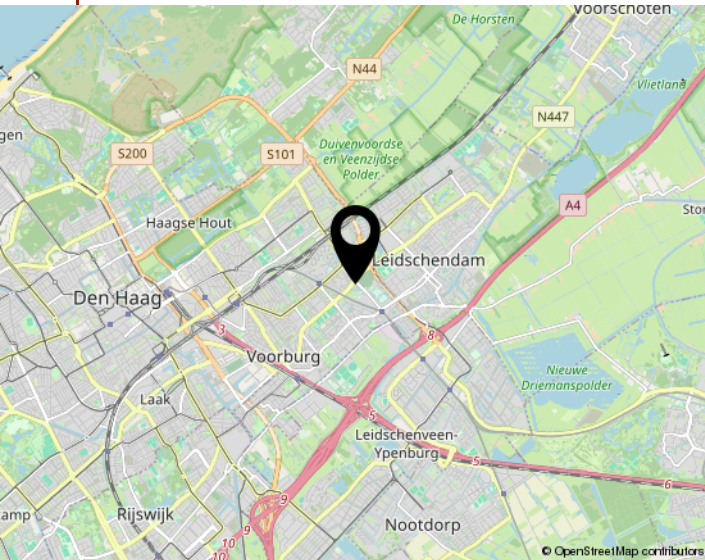
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie

op de kaart



Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst tussen koper en verkoper zal door Rijnland Makelaars B.V. een koopakte worden opgesteld op basis van het recentste model NVM-koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de “Vereniging eigen huis”.

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

Indien de juridische eigendomsoverdracht buiten de schuld om van verkoper later plaatsvindt dan overeengekomen in de NVM-koopakte, is koper verschuldigd alle hieruit voortvloeiende kosten, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische eigendomsoverdracht tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische eigendomsoverdracht.

Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover bij u twijfels bestaan adviseren wij u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. In de aanbiedingen voormelde indeling en maatvoering zijn zo nauwkeurig mogelijk opgenomen doch dienen slechts ter indicatie. Prijswijzigingen, druk- en/of zetfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn k.k. (kosten koper) tenzij anders vermeld.

Meetinstructie (NEN 2580) 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

Voorschoten / Leiderdorp

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl