



**GRAVESTATE**  
makelaardij

**TE KOOP**



**Truus Schröderhof 4  
VOORBURG**

*Dat voelt als thuiskomen!*

**GRAVESTATE.COM**

## EEN NIEUW HOOFDSTUK

# Ontdek elke ruimte, ervaar het thuisgevoel

Een huis is meer dan stenen en kamers. Het is een plek waar licht, sfeer en mogelijkheden samenkomen, waar elke ruimte uitnodigt om te leven, te dromen en te genieten.

In deze brochure laten we je zien wat wonen hier écht betekent. Met zorgvuldig geselecteerde beelden en heldere details brengen we niet alleen het huis in beeld, maar ook het gevoel van thuiskomen.

Blader rustig door, laat de foto's en informatie op je inwerken. Een huis kies je niet zomaar; het is het begin van een nieuw hoofdstuk.

Wij nodigen je graag uit om dit hoofdstuk samen te ontdekken, met aandacht, warmte en vertrouwen.

Het Gravestate team

A house is more than bricks and rooms. It is a place where light, atmosphere, and possibilities come together, where every space invites you to live, dream, and enjoy.

In this brochure, we show you what living here truly means.

Discover every room, experience the feeling of home.



## ONS TEAM

**Vriendelijk  
deskundig  
en altijd  
in beweging**

TRUUS SCHRÖDERHOF 4 VOORBURG

VRAAGPRIJS € 850.000,- K.K.



**Woningtype**  
Tussenwoning



**Bouwjaar**  
2004



**Woonoppervlakte**  
150 m<sup>2</sup>



**Kamers**  
6



**Perceeloppervlakte**  
211 m<sup>2</sup>



**Energie label**  
A ++

*Tekst*

## EEN EERSTE INDRUK

# Modern, energiezuinig familiehuus met garage aan een pleintje

Modern en energiezuinig familiehuus met inpandige garage gelegen aan een pleintje met speelgelegenheid voor de allerkleinsten. Er zijn twee parkeerplaatsen voor de deur van uw eigen inpandige garage en dit huus biedt u in totaal 5 slaapkamers, 2 badkamers. Er is een royale brede en tuingerichte woon/eetkamer met toegang tot de heerlijk ruim bemeten tuin op het zuidoosten. Het totale perceel omvat 211 m2 eigen grond. Energielabel A++.

Gelegen op geliefde locatie aan een rustig hofje, op korte afstand tot uitvalswegen, the Mall of the Netherlands, British school en sportvelden.

Indeling is als volgt:

Begane grond (85,65m<sup>2</sup>):

Entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast, vanuit de

hal toegang tot de inpandige garage (667x325). Deze garage is voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur met loopdeur erin. Riante tuingerichte woon/eetkamer met toegang tot de ruime tuin en het zonneterras op het zuidoosten. Moderne keuken aan de straatzijde voorzien van inbouwapparatuur (koelkast met vriesvak, magnetron, oven, 4 pits gasfornuis en afzuigkap, vaatwasser).

Eerste Verdieping (63.7m<sup>2</sup>):

Overloop, 2 kleinere slaapkamers aan de voorzijde, tussenliggende toilet, twee grote slaapkamers aan de achterzijde, hoofdbadkamer met ligbad en dubbele wastafels, 2e badkamer met douche en wastafel. Groot balkon aan de achterzijde.



Tweede Verdieping (21,67 m²):

Vaste trap naar het atelier of werkkamer met veel raampartijen en hoog plafond. Deze woning is voorzien van een 'zogenaamd schaal dak, uitgevoerd in zink met roeven'.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++
- Hybride CV ketel en warmtepomp
- 15 zonnepanelen
- Harde vloeren door het hele huis
- Rondom houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Gelegen in een rustig hofje met een speeltuin
- Nabij uitvalswegen en op korte afstand van de Shopping Mall of the Netherlands
- In de NVM koopakte zullen de ouderdoms- en niet zelf bewoond clauses worden opgenomen



### Slaapkamers

5



### Badkamers

2



### Woonlagen

3



### Tuin

Achtertuint, voortuin



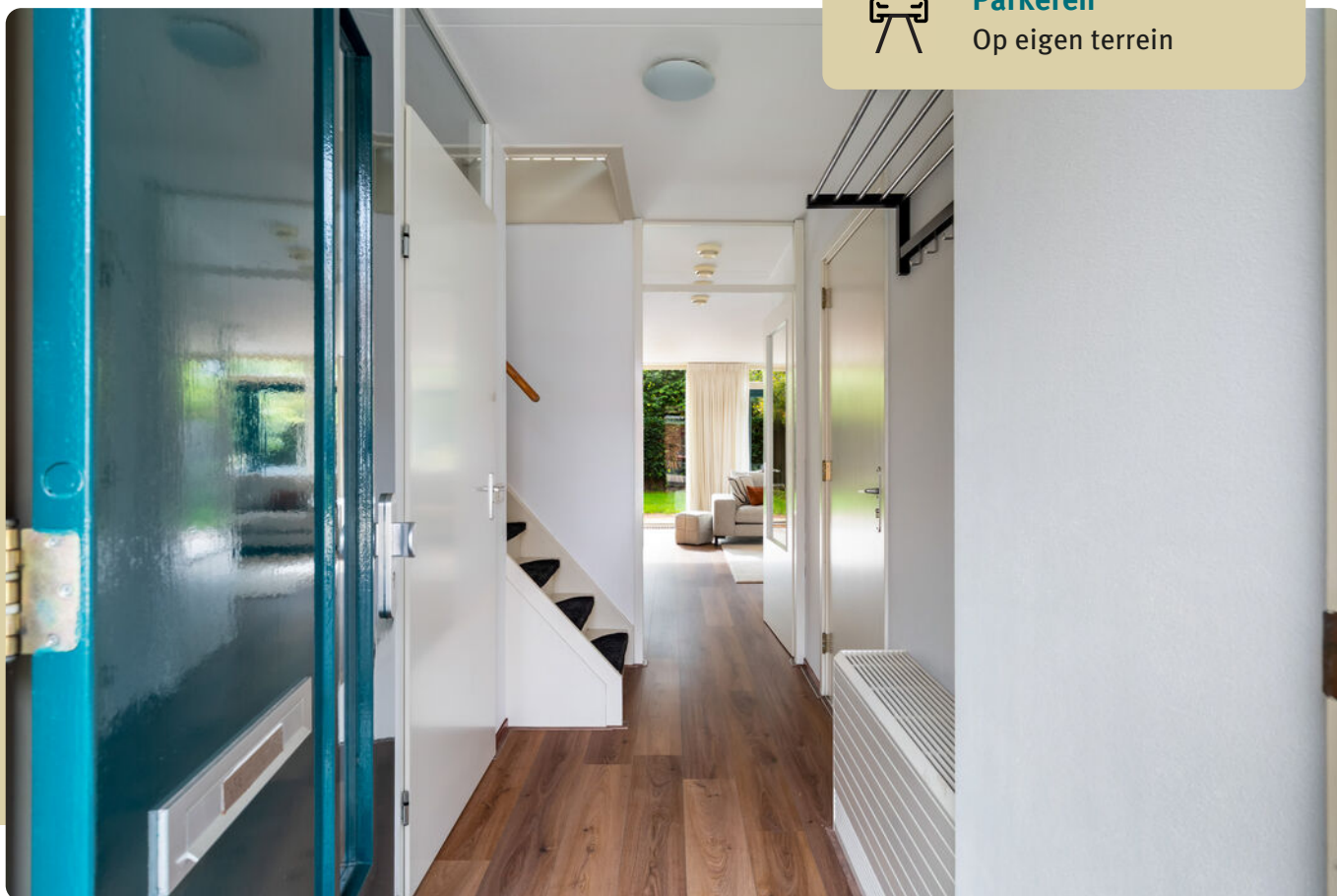
### Bergruimte

-



### Parkeren

Op eigen terrein



## FIRST IMPRESSION

# Modern, Energy-Efficient Family Home with Garage

Modern, Energy-Efficient Family Home with Garage  
Spacious family home of approx. 171 m<sup>2</sup> on 211 m<sup>2</sup> freehold land, located in a quiet residential courtyard with a children's playground. The property offers 5 bedrooms, 2 bathrooms, an integral garage, 2 private parking spaces and a sunny south-east facing garden with terrace.

The bright garden-facing living/dining room has direct access to the garden. The modern kitchen is fully fitted with integrated appliances.

The first floor comprises 4 bedrooms, 2 bathrooms, a separate WC and a large rear balcony. The top floor offers a bright studio/home office or fifth bedroom of approx. 22 m<sup>2</sup>, featuring a high ceiling, abundant natural light and a distinctive zinc roof.

Key features:

- Energy label A++;
- Central heating system; heat pump;
- 15 solar panels;
- HR++ double glazing;
- Conveniently located near The British School in the Netherlands, Mall of the Netherlands, sports facilities and public transport, with excellent road connections to The Hague, Leiden, Rotterdam, Schiphol and Amsterdam.
- The NVM Purchase Agreement will include an Age Clause and Non-Owner Occupancy Clause.





“

*Modern, energy sufficient, lots of space and centrally located family home.*



KENNISMAKEN

*Tekst*

**Naam Achternaam**

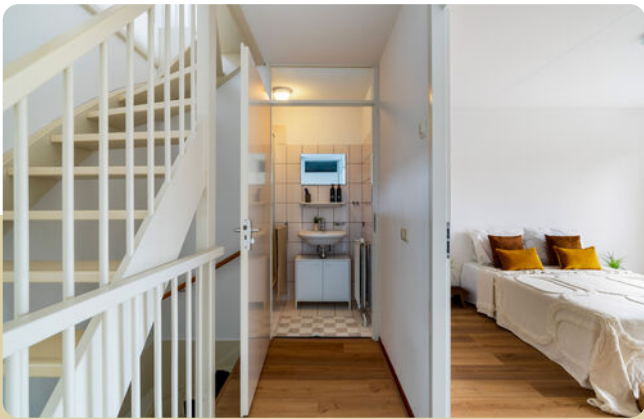
*Functie*

**Interesse in deze woning? Wil je  
meer weten of een afspraak maken?**  
Neem gerust contact met mij op via  
06 - 00 00 00 00.  
[mail@gravestate.com](mailto:mail@gravestate.com)



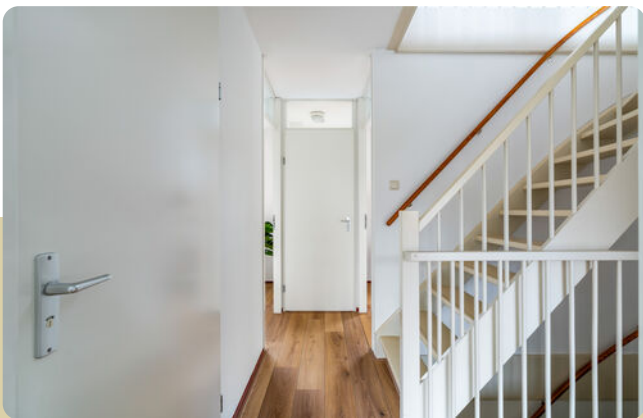






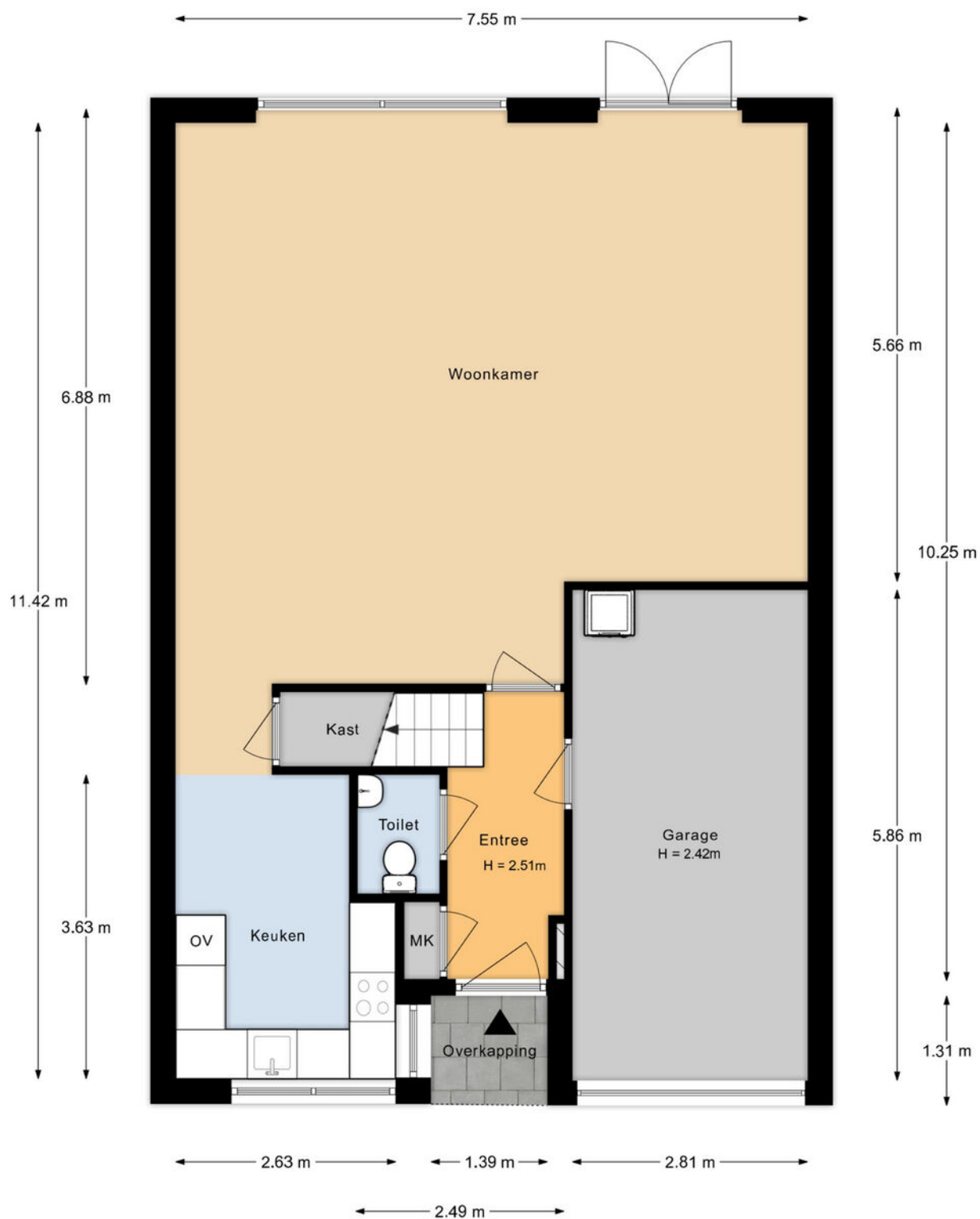








## PLATTEGROND



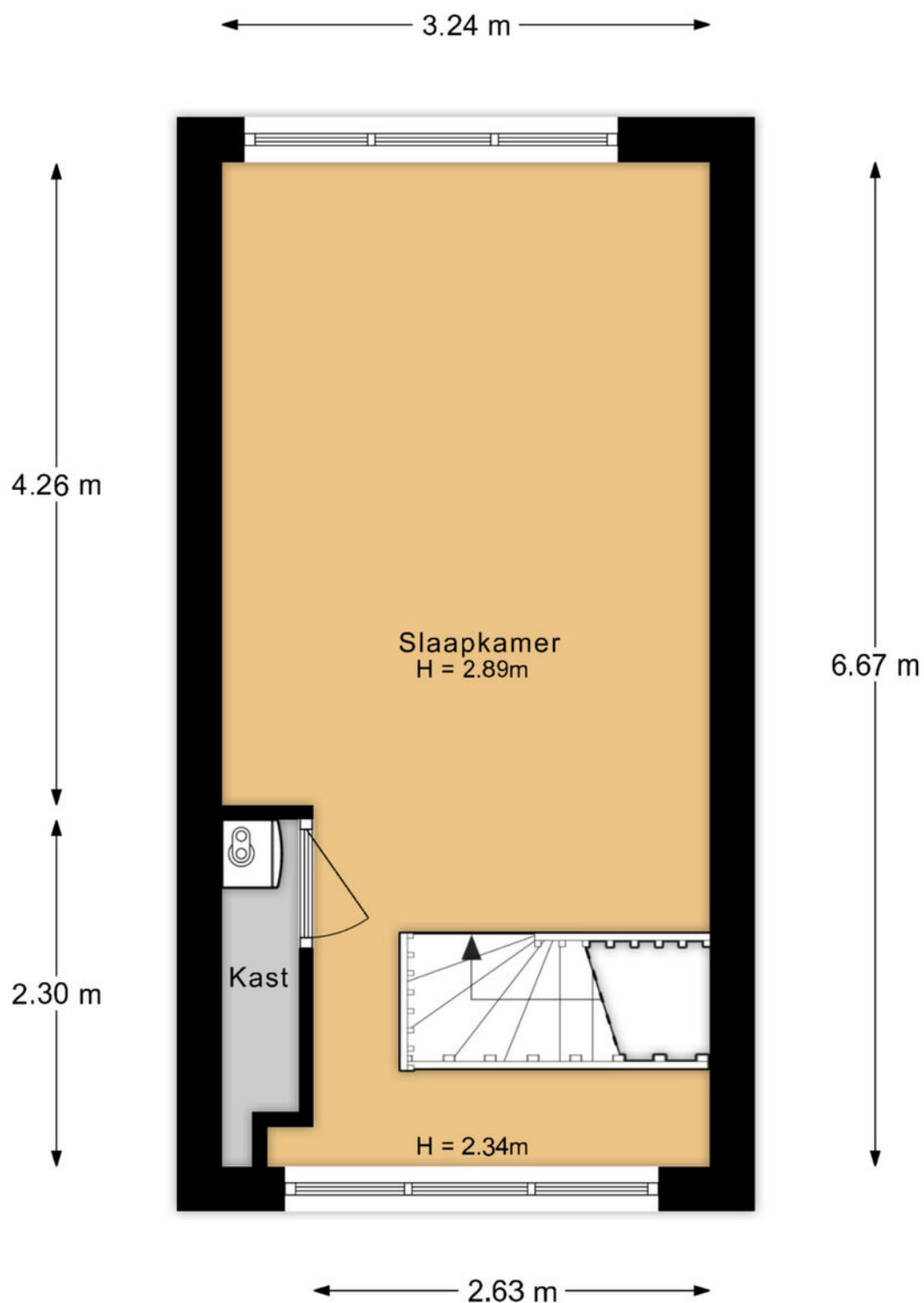
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Woningperspectief.nl

## PLATTEGROND



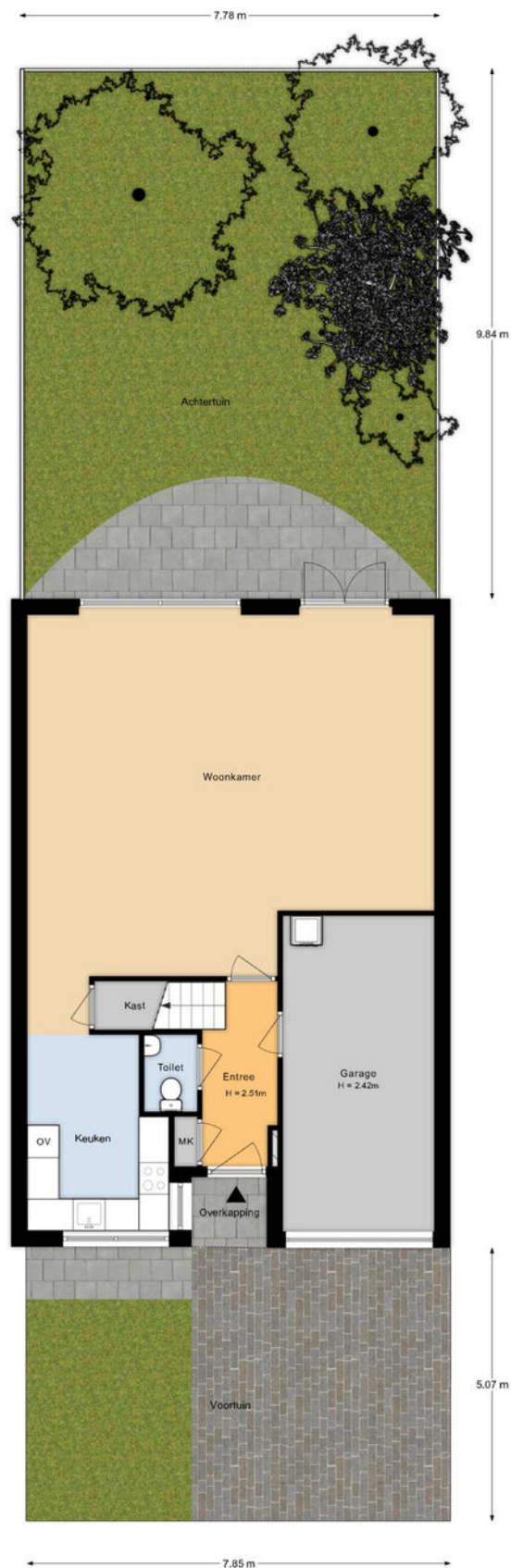
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Woningperspectief.nl

## PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
Woningperspectief.nl

## PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
Woningperspectief.nl

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Truus Schrod. 4 SL



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voorburg

Sectie D

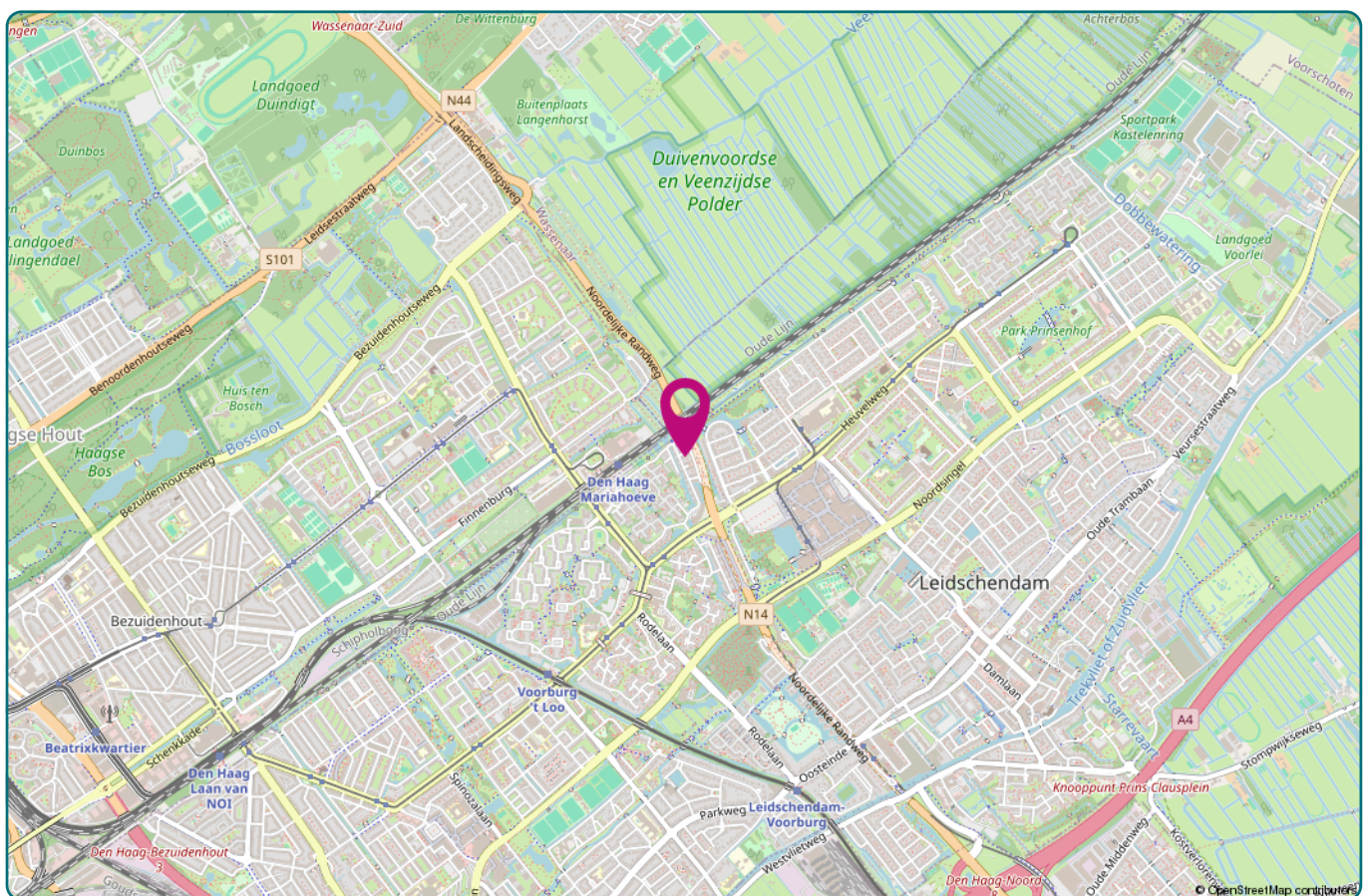
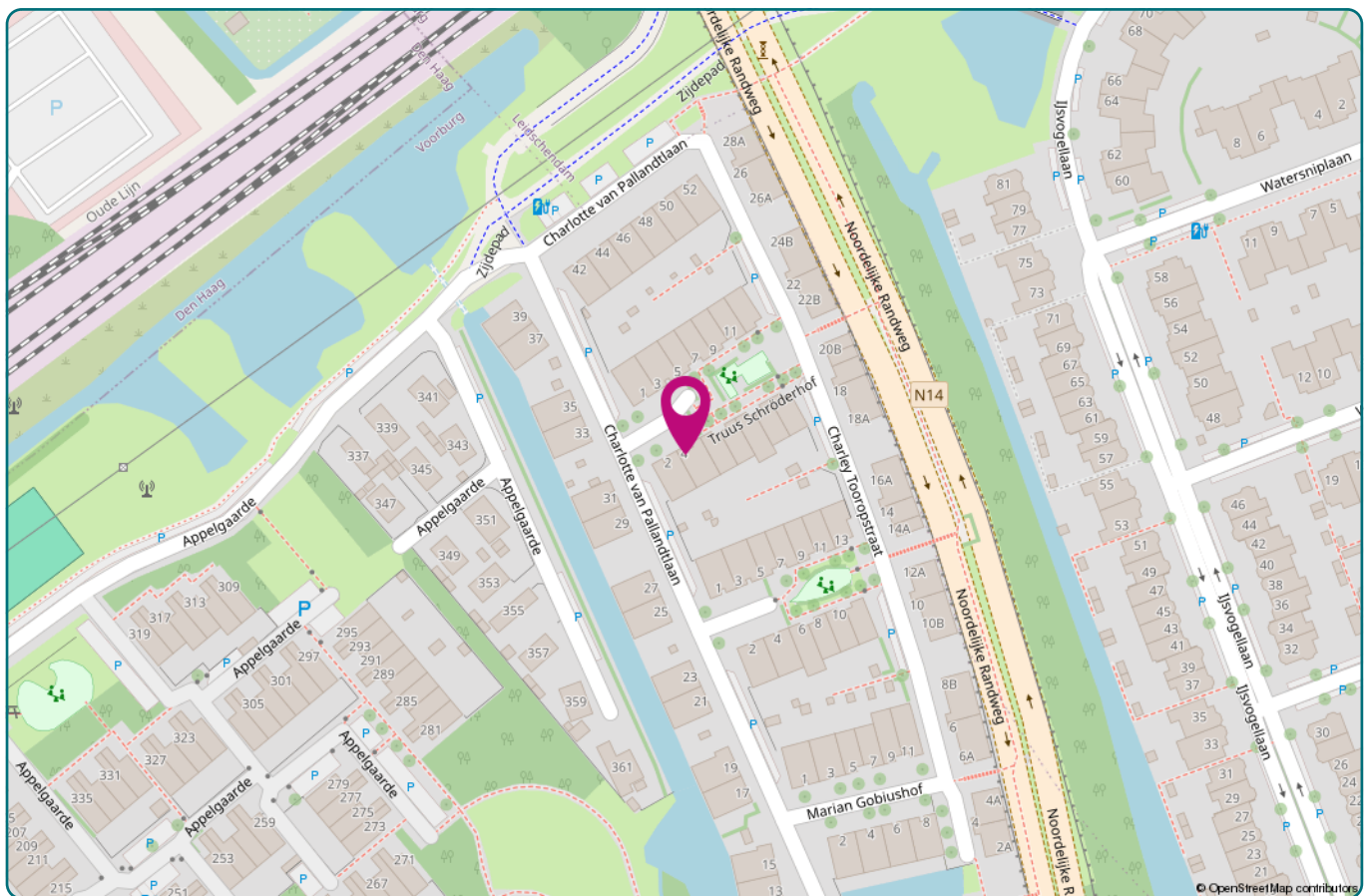
Perceel 6648

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.

kadaster

## LOCATIE OP DE KAART



## OMGEVING

# Den Haag en omstreken

Den Haag staat bekend als een van de groenste steden van Europa, met een grote variatie aan parken, bossen en duinen waar je kunt wandelen, sporten of ontspannen. De goede OV verbindingen met andere steden in de Randstad zorgen voor efficiënt woon-werk verkeer.

### **Stad met diversiteit**

Den Haag kenmerkt zich door een grote diversiteit aan wijken, elk met een eigen sfeer en karakter.

In Scheveningen draait het om strand, boulevard en levendigheid, terwijl het Statenkwartier bekendstaat om zijn statige panden en internationale sfeer.

De Archipelbuurt en Benoordenhout bieden rust, groen en ruime woningen. Diverse wijken zijn volop in ontwikkeling en bieden meer betaalbare woonruimte. Deze variatie maakt Den Haag aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen en woonwensen.

Den Haag, internationaal bekend als stad van recht en vrede, heeft een historische binnenstad dat bruist met cultuur, winkels en horeca.



“

*Den Haag biedt een zeldzame mix van stad, natuur en cultuur, allemaal op korte afstand bereikbaar.*

## Vragen en antwoorden

### WELKE VERKOOPMETHODEN ZIJN ER?

Er zijn vijf veelgebruikte verkoopmethoden:

- 1. Onderhandeling met één bieder**
- 2. Inschrijving met biedtermijn**
- 3. Gesloten inschrijving met biedtermijn**
- 4. Bieden zonder biedtermijn**
- 5. Open veiling met biedtermijn**

Elke methode heeft zijn eigen kenmerken en voordelen. Jouw aankoopmakelaar kan je adviseren bij het biedingsproces, welk bod te plaatsen en waar op te letten.

#### **Hoe werkt onderhandeling met één bieder?**

Bij deze methode wordt er onderhandeld met één serieuze bieder. De verkoper ontvangt een bod en beslist of hij hiermee verder wil. Tijdens de onderhandeling wordt niet met andere partijen gesproken, maar de deur zit natuurlijk niet op slot. Pas als beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen, is de koop definitief. Tot die tijd kunnen beide partijen zich terugtrekken van de onderhandeling.

#### **Wat houdt een inschrijving met biedtermijn in?**

Bij een inschrijving met biedtermijn krijgen geïnteresseerden een vaste periode om een bod uit te brengen via een online biedsysteem. De biedingen zijn alleen zichtbaar voor de verkoper en makelaar. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. De verkoper hoeft niet het hoogste bod te accepteren en de koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

#### **Wat is het verschil tussen een inschrijving met biedtermijn en een gesloten inschrijving met biedtermijn?**

Bij een gesloten inschrijving met biedtermijn zijn de biedingen tijdens de biedtermijn voor niemand zichtbaar, ook niet voor de verkoper of makelaar.

Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen bekendgemaakt en kiest de verkoper met wie hij verder wil. Ook hier geldt dat de koop pas definitief is na ondertekening van de koopovereenkomst.

#### **Hoe werkt bieden zonder biedtermijn?**

Bij deze methode is er geen vaste einddatum. Geïnteresseerden kunnen op elk moment een bod uitbrengen. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Een mondelinge overeenstemming is nog geen definitieve koop; pas na ondertekening van de koopovereenkomst is de koop bindend.

#### **Wat houdt een open veiling met biedtermijn in?**

Bij een open veiling met biedtermijn kunnen bieders elkaars biedingen zien tijdens de biedtermijn. Dit zorgt voor transparantie en de mogelijkheid om het bod te verhogen. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. Het hoogste bod hoeft niet automatisch te worden geaccepteerd. De koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

### WANNEER IS EEN BOD BINDEND?

Een bod is pas bindend als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot dat moment kunnen zowel koper als verkoper zich zonder verplichtingen terugtrekken.

### MOET DE VERKOPER ALTIJD HET HOOGSTE BOD ACCEPTEREN?

Nee, de verkoper is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Er wordt ook gekeken naar de voorwaarden van het bod, zoals ontbindende voorwaarden of opleverdatum.

## KAN DE VERKOOPPROCEDURE TUSSENTIJD WORDEN GESTOPT?

Ja, de verkoper kan de verkoopprocedure stoppen vóór de sluitingsdatum. Alle bidders worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

## HOE PLAATS IK EEN BOD? ZONDER INSCHRIJVING EN BIEDTERMIJN

Voordat je een bod uitbrengt op een woning waar je enthousiast over bent, is het belangrijk om te weten of de woning binnen jouw financiële mogelijkheden past. Daarom is onze eerste vraag of je al een gesprek hebt gehad met een hypotheekadviseur. Zeker wanneer je een financiering nodig hebt voor de aankoop van de woning, geeft dit vooraf duidelijkheid over wat je kunt lenen en voorkomt het teleurstellingen achteraf.

### *Bieden in Move.nl*

Je kunt je bod eenvoudig indienen via Mijn Move. Het systeem vraagt je daarbij om een aantal gegevens, omdat een bod uit meer bestaat dan alleen een aankoopprijs.

Je geeft onder andere aan:

- De prijs die je wilt bieden.
- De gewenste datum van oplevering of het notarieel transport.
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering of een bouwkundige keuring.
- Of je akkoord gaat met de roerende zaken zoals vermeld in de lijst van zaken.

Heb je vragen of opmerkingen over één van deze onderdelen? Dan kun je die vermelden in het veld toelichting. Daarnaast is er de mogelijkheid om een motivatiebrief toe te voegen aan je bod. Dit kan de verkoper een beter beeld geven van wie je bent en waarom je graag in de woning wilt wonen.

## MEER WETEN?

Neem gerust contact op met ons kantoor!

### BEGELEIDING

**Samen zorgen we dat je een weloverwogen bod doet.**



## Voorwaarden

Deze brochure is met grote zorg door team Gravestate samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen, oppervlakten hebben uitsluitend een indicatief karakter.

Gravestate makelaardij is een NVM-makelaar. We verwijzen je graag naar de NVM-voorwaarden die op al onze woningen van toepassing zijn.

<https://www.nvm.nl/media/5e01l2la/algemene-consumentenvoorwaarden-makelaardij-2026.pdf>



## CONTACT

# Interesse?

Hebben we jouw interesse voor deze woning gewekt? Heb je vragen of wil je graag een afspraak maken? Neem dan contact met ons op!

### ***Deskundige ondersteuners***

Bij een huis kopen of verkopen komt veel kijken. Dan kun je maar beter een ervaren, vriendelijke expert aan je zijde hebben. Plan een afspraak of kom langs, maak vrijblijvend kennis met ons team.

### ***Volgende stap***

We willen je graag wat beter leren kennen. Zo komen we te weten wat voor jou belangrijk is.

Klaar voor de volgende stap? Als een ervaren gids leiden wij jou door het hele traject en staan we klaar voor al jouw vragen.

Dat voelt als thuiskomen!

## ADRES

Van Hogendorpstraat 133  
2242 PE Wassenaar

## CONTACT

070 51 21 500  
[info@gravestate.com](mailto:info@gravestate.com)





[GRAVESTATE.COM](https://www.gravestate.com)