

Rozenboomlaan 32

VOORBURG

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



*** Welkom thuis aan de Rozenboomlaan 32 te Voorburg. ***

Wat een ruimte! Aan de geliefde Rozenboomlaan vindt u dit verrassend royale dubbele bovenhuis met maar liefst drie slaapkamers, een bijzonder ruime woon-/eetkamer en als heerlijke bonus een riant dakterras. Een woning met veel leefruimte, een speelse indeling en volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

Ook de ligging mag er zijn. U woont hier op een fijne plek in Voorburg met winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horeca binnen handbereik. Voor een wandeling in het groen kunt u terecht in onder andere Park Vreugd en Rust en ook het historische centrum van Voorburg is gemakkelijk bereikbaar. De dagelijkse boodschappen doet u in de buurt of bij winkelcentrum De Julianabaan. Met diverse openbaarvervoersverbindingen in de omgeving en een goede aansluiting op de A12, A4 en A13 bent u bovendien snel onderweg richting Den Haag, Delft, Rotterdam en de rest van de Randstad.

*** Bekijk ook de woningvideo, foto's en de plattegronden voor een goede impressie van de woning. ***

INDELING:

Eigen entree op straatniveau met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping.

EERSTE VERDIEPING

U komt boven in de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op deze verdieping.

Direct in het oog springt de bijzonder royale woon-/eetkamer van 52 m². Een heerlijke leefruimte waar u zonder moeite verschillende woonfuncties kunt combineren. Een grote zithoek, lange eettafel en bijvoorbeeld een fijne lees- of werkplek: aan ruimte geen gebrek. De vele raampartijen zorgen daarbij voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde geven openslaande deuren toegang tot het balkon van 2 m².

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime open keuken van 12 m². Door de royale opzet is er veel werk- en kastruimte aanwezig en staat de keuken in directe verbinding met het woongedeelte. De keuken is voorzien van een 6 pits gasfornuis met afzuigkap, inbouwoven en koel- vriescombinatie.

Op deze verdieping vindt u tevens een ruime slaapkamer. De badkamer is 6 m² groot en biedt, mede door het formaat, een comfortabele hoeveelheid ruimte. De ruimte is voorzien van een hoekbad met douche, aparte hoekdouche en wastafel meubel. Het toilet is separaat vanuit de hal bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING;

De vaste trap brengt u naar een verrassend ruime bovenverdieping. De overloop alleen al meet 19 m² en is daardoor een multifunctionele ruimte. Denk bijvoorbeeld aan een werkplek, speelruimte of hobbyhoek. Daarnaast zijn hier praktische kastruimten aanwezig en een wastafel.

Deze verdieping telt nog twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van 14 m² en de tweede slaapkamer is 7 m² groot. Verder vindt u hier een separate toiletruimte, een berging en aanvullende bergruimte onder de schuine dakvlakken.

En dan het dakterras! Vanuit deze verdieping stapt u zo het 21 m² grote dakterras op. Een heerlijke buitenruimte waar voldoende plek is voor een grote eettafel, loungeset en groen. Een fijne plek om tijdens mooie dagen volop van het buitenleven te genieten.

Een woning die u vooral van binnen moet ervaren. De hoeveelheid ruimte, het royale dakterras en de mogelijkheden van de bovenste verdieping maken de Rozenboomlaan 32 tot een bijzonder compleet bovenhuis op een fijne plek in Voorburg.

KENMERKEN:

- bouwjaar: 1927;
- gelegen op eigen grond;
- gebruiksoppervlak wonen 133 m², volgens de BBMI;
- dakterras van 21 m²;
- energielabel E geldig tot 21-10-2035;
- 2/3 aandeel in een actieve VvE;
- VvE bijdrage € 50,- per maand;
- funderingsrisico indicator: geen verhoogd risico (A, B of C);
- asbestclausule van toepassing;
- ouderdomsclausule van toepassing;
- lijst van zaken niet aanwezig (woning wordt in de huidige staat geleverd behoudens persoonlijke bezittingen);
- oplevering kan snel;
- aanbiedingsvoorwaarden Dijkhuizen Makelaars van toepassing. Deze kunt u opvragen bij ons op kantoor.

Hoewel deze presentatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de vermelde informatie.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Adresgegevens

Adres	Rozenboomlaan 32
Postcode / plaats	2271 VN Voorburg
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1927
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	453 m³
Perceeloppervlakte	0 m²
Woonoppervlakte	133 m²
Woonkamer	52 m²

Details	
Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	geen tuin
Tuin diepte	cm
Tuin breedte	cm
Achtertuint	m²
Ligging	
Kwaliteit	























































Plant je mee?

Voor elke woning die wij op FUNDA plaatsen planten wij een boom.



Daarom een NVM Makelaar.

The complex block features a background of green pine needles. It contains the text 'Plant je mee?' in large white font, followed by 'Voor elke woning die wij op FUNDA plaatsen planten wij een boom.' in smaller white font. Below this is a logo consisting of two parts: a blue square with a white stylized figure and the letters 'NVM', and a green square with a white tree icon. Below these is a brown banner with the text 'NVM HAAGLANDEN BOS'. At the bottom, the text 'Daarom een NVM Makelaar.' is written in white.



