VAN DER TOGT
makelaardij



VOLLEDIG GERENOVEERD EN INSTAPKLAAR

Aart van der Leeuwkade 77

2274 LB Voorburg

4	3	C	2026
KAMERS	SLAAPKAMERS	ENERGIELABEL	GERENOVEERD



DE WONING

Hoekappartement aan een groene, boomrijke kade

Aan een prachtige groene en boomrijke kade ligt dit 4-kamer hoekappartement met drie slaapkamers, vrij uitzicht, een nieuwe keuken, badkamer en toilet, vloerverwarming én een ruime berging in de onderbouw.

Bij de renovatie is de indeling slim aangepast: de keuken is verplaatst naar de woon-/eetkamer, zodat er nu drie slaapkamers zijn in plaats van twee. Leidingen, elektra, cv-installatie, vloeren, wanden en sanitair zijn allemaal nieuw. U hoeft er alleen nog maar in te trekken!





WONEN EN KOKEN

Licht wonen met vrij uitzicht over de kade

De ruime en lichte woon-/eetkamer heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over de kade en aan de achterzijde toegang tot het balkon met bergruimte. In deze ruimte is ook de nieuwe open keuken geplaatst.









DE KEUKEN

Nieuwe open keuken met luxe inbouwapparatuur

De keuken heeft een composieten werkblad en is aan beide zijden voorzien van voldoende bergruimte.

INBOUWAPPARATUUR

- Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Bosch-oven
- Hoge koel-vriescombinatie
- Vaatwasser





INDELING

Entree en hal

Op de begane grond is een gesloten portiekentree. Een ruim en zeer verzorgd trappenhuis leidt naar de 2e woonlaag, waar de entree van het appartement is.

De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. In de hal is een extra gangkast gemaakt, met een kozijn en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier staan ook de cv-ketel en de 7-groepen verdeler van de vloerverwarming.









SLAPEN EN BADEN

Drie slaapkamers, nieuwe badkamer en toilet

Het appartement heeft drie slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde. De volledig vernieuwde badkamer heeft een Grohe-regendouche en -kranen, een nieuwe wastafel, een lichtspiegel en een elektrische handdoekradiator. Het toilet is ook nieuw, met een inbouwreservoir, fonteintje en hangend toilet.















BUITENRUIMTE EN BERGING

Balkon in het groen en een ruime berging

Vanuit de woon-/eetkamer bereikt u het balkon aan de achterzijde, met een bergruimte. De ruime (fietsen)berging ligt in de onderbouw.





PLATTEGROND

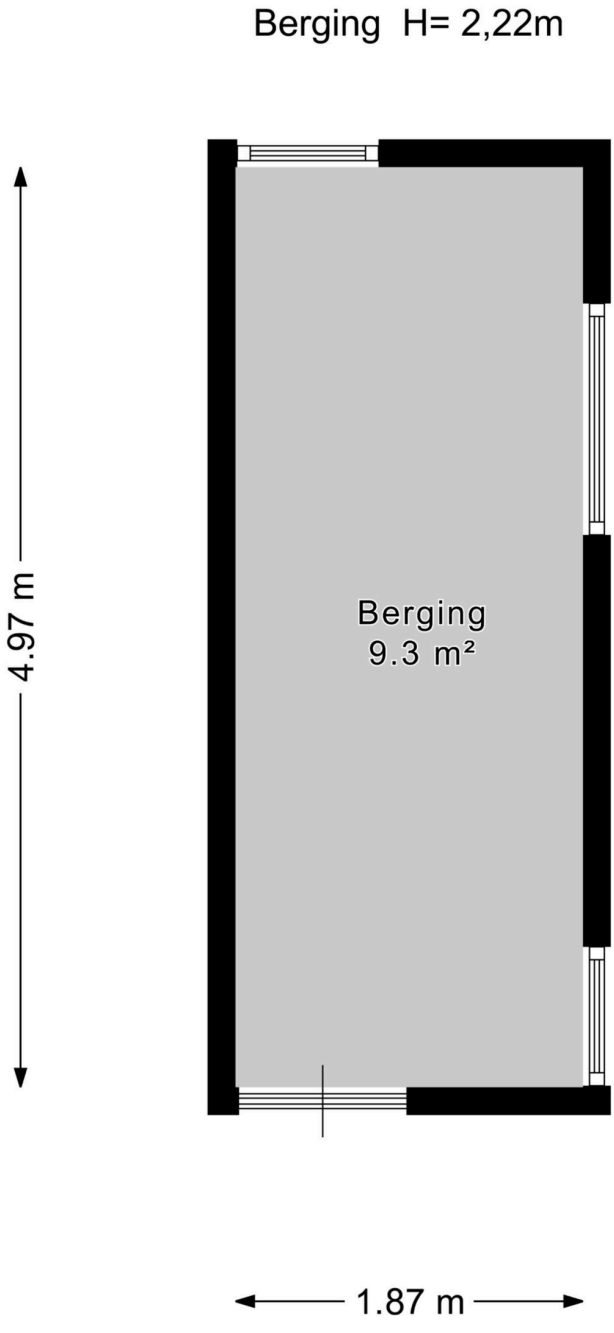
Appartement



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Afmetingen zijn indicatief.

PLATTEGROND

Berging in de onderbouw







Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Afmetingen zijn indicatief.

KENMERKEN

Kenmerken, ligging en VvE

OVERDRACHT	
Eigendom	**Eigen grond**
Clausules	**Ouderdoms- en niet-bewoningsclausule**
INDELING	
Soort	**4-kamer hoekappartement**
Woonlaag	**2e woonlaag**
Slaapkamers	**3 (voorheen 2)**
Berging	**In de onderbouw**
Buitenruimte	**Balkon met bergruimte**
ENERGIE EN INSTALLATIES	
Energielabel	**C**
Verwarming	**Cv-ketel, vloerverwarming in de gehele woning**
Beglazing	**Kunststof kozijnen, HR++ of dubbel glas**
VVE	
Vereniging	**Actief en gezond**
Maandbijdrage	**€ 155,22**
PARKEREN	
Parkeren	**Gratis voor de deur**

IN 2026 VOLLEDIG GERENOVEERD

- Volledig nieuwe cv-installatie, inclusief opnieuw aangelegde cv-leidingen
- Volledig vernieuwde elektra, inclusief nieuwe meterkast
- Gehele woning gestuukt en geschilderd (ook het houtwerk)
- Op diverse plekken inbouwspots
- Nieuwe vloer
- Nieuwe keuken, badkamer en toilet

LIGGING

Het appartement ligt in een zeer goed onderhouden complex, op loopafstand van winkelcentrum ‘de Julianabaan’, waar u terechtkunt voor al uw dagelijkse boodschappen. Het oude centrum van Voorburg met de sfeervolle, historische Herenstraat is met de fiets gemakkelijk te bereiken, net als de Mall of the Netherlands.

Er zijn een bus- en een tramhalte in de buurt. Station Laan van NOI en station Voorburg liggen op 5 minuten fietsen, Den Haag Centraal op 10 minuten. De A12, A13 en A4 bereikt u met de auto binnen enkele minuten.



INTERESSE?

Maak een afspraak voor een bezichtiging

Wij laten u Aart van der Leeuwkade 77 graag zien. Neem contact met ons op voor een afspraak of meer informatie.

BEZOEKADRES

Parkweg 95
2271 AG Voorburg

CONTACT

070-221 03 23
info@vdtmakelaardij.nl

VAN DER TOGT
makelaardij

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.