Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl

Prinses Beatrixlaan 398
VOORBURG



*** Welkom thuis bij de Prinses Beatrixlaan 398 in Voorburg! ***

Heerlijk wonen direct aan het prachtige Park 't Loo, met volop groen voor de deur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Op een schitterende locatie, direct grenzend aan het groene Park 't Loo, bieden wij u dit ruime en keurig onderhouden 4-kamerappartement aan. De woning, oorspronkelijk ingedeeld als 5-kamerappartement, beschikt over een lichte en ruime woonkamer, drie slaapkamers, een balkon, een nette keuken met inbouwapparatuur en een moderne badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over maar liefst twee eigen bergingen in de onderbouw, waarvan één is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de volledige dubbele beglazing en de verzorgde staat van onderhoud kunt u hier comfortabel wonen.

Ook het appartementencomplex maakt een uitstekende indruk. De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars en zowel de centrale entree als het trappenhuis zijn recent gerenoveerd. Het geheel heeft hierdoor een nette en verzorgde uitstraling.

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning! Direct voor de deur ligt het prachtige Park 't Loo, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Tegelijkertijd woont u hier bijzonder centraal, met diverse winkels, supermarkten, een sportschool en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Voor een uitgebreider winkelaanbod kunt u terecht bij winkelcentrum De Julianabaan of het populaire Westfield Mall of the Netherlands.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op circa 4 minuten lopen bevindt zich de halte van RandstadRail/tramlijn 2 aan de Mgr. van Steelaan, waarmee u eenvoudig richting Den Haag en Leidschendam reist. Met de auto bereikt u binnen korte tijd de uitvalswegen N14, N44, A4, A12 en A13. Bovendien zijn er in de directe omgeving ruime openbare parkeermogelijkheden.

Kortom, een heerlijk ruim en verzorgd appartement op een unieke locatie aan het groen, waar rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid samenkomen!

*** Bekijk de foto's, de video en de plattegronden voor een complete impressie van de woning. ***

Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl

INDELING:
Gesloten portiek met brievenbussen en intercom op de begane grond. Middels het gerenoveerde trappenhuis bereikt u het appartement gelegen op de 2e verdieping. U komt dan binnen in een gang met direct rechts twee slaapkamers. De hal komt vervolgens uit in een centrale hal met een diepe bergkast, met daarin de groepenkast. Verder in deze hal is een separaat toilet en een badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en een design radiator.
De woonkamer is ruim, 31 m2 en biedt voor een werkelijk fantastisch uitzicht op het park 't Loo. Achter heeft u toegang tot het balkon (NO) dat tevens is voorzien van een op afstand bedienbaar rolluik. Dat is fijn voor de extra veiligheid, maar vooral voor extra bescherming tegen de noordoosten wind.
Het balkon is tevens te bereiken vanuit de keuken. De keuken is voorzien van een fraai granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur (oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een Siemens vaatwasser). De geiser voor het warm water is netjes in één van de bovenkastjes weggewerkt.
Links van de keuken is de hoofdslaapkamer van 9 m2. De overige twee slaapkamers, beide 9 m2 zijn gelegen aan de voorzijde van het appartement.
Tot slot behoren er nog twee bergingen bij, beide gelegen in de kelder. De grote berging van 11 m2 is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. De 2e berging is 9 m2 en is voorzien van elektra.

KENMERKEN:
- bouwjaar 1961;
- gelegen op eigen grond;
- gebruiksoppervlak wonen 81 m2, volgens de BBMI;
- gebouw gebonden buitenruimte 4 m2;
- externe bergruimte (2 bergingen) samen 19 m2;
- elektra 4 groepen + a.l.s.;
- appartement: 3/125 aandeel in actieve VvE, bijdrage € 146,35 p/mnd;
- bergingen: ieder 1/275e aandeel in VvE, bijdrage € 22,17 per berging p/mnd;
- saldo reservefonds VvE € 242.331,71 per 31-12-2025;
- verwarming middels moederhaard;
- warm water middels Nefit geiser;
- appartement is volledig voorzien van dubbel glas;
- Huishoudelijk Reglement van toepassing;
- MJOP 2024-2038 aanwezig;
- funderingsrisico indicator: A, laag risico;
- niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- asbestclausule van toepassing i.v.m. bouwjaar;
- ouderdomsclausule van toepassing;
- oplevering in overleg;
- 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.

***

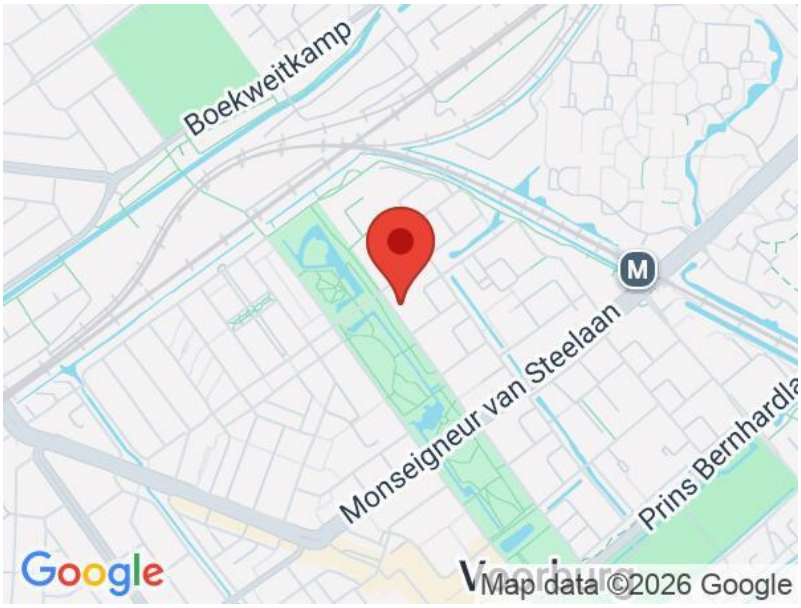
Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens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

Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl

Adresgegevens

Adres	**Prinses Beatrixlaan 398**
Postcode / plaats	**2273 XZ VOORBURG**
Provincie	**Zuid-Holland**

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	**Portiekflat**
Bouwjaar	**1961**
Bouwperiode	
Permanente bewoning	**Ja**
Huidig gebruik	**Woonruimte**
Huidige bestemming	**Woonruimte**

Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl

Maten object

Aantal kamers	**4**
Aantal slaapkamers	**3**
Volume	**254 m³**
Perceeloppervlakte	**0 m²**
Woonoppervlakte	**81 m²**
Woonkamer	**31 m²**

Details

Ligging object	**Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht**
Bijzonderheden	
Verwarming	**Moederhaard**
Isolatie	**Dubbel glas**
Warmwater	**Geiser eigendom**
Berging	**Box**
Kabel	**Ja**
Alarm	**Nee**
Zonwering	**Nee**

Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl





Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl







Prinses Beatrixlaan 398 2273 XZ

Dijkhuizen Makelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
Tel: 070-3000138
E-mail: info@dijkhuizenmakelaars.nl

