



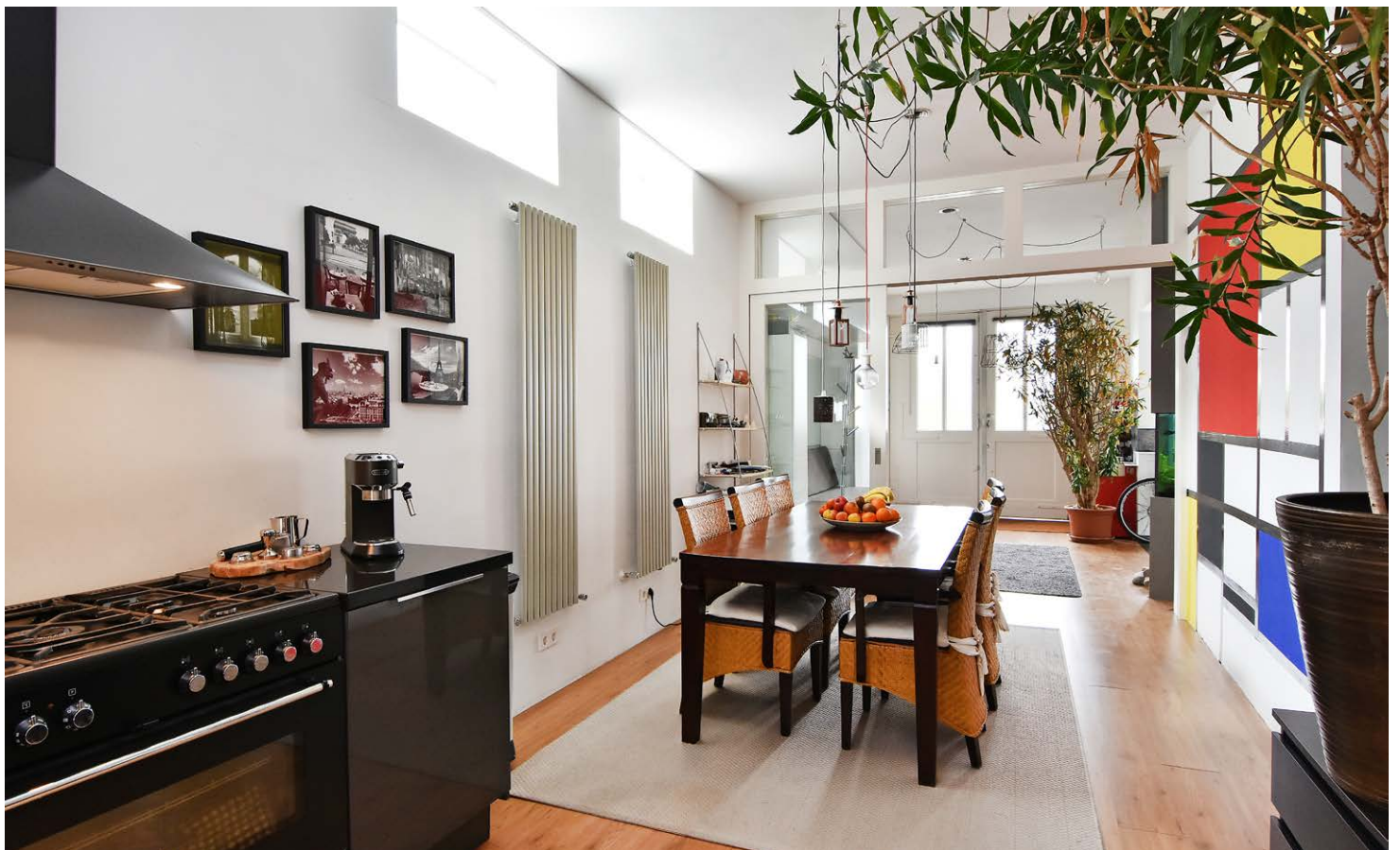
Korff de Gidts
Makelaardij



van Lodensteijnstraat 16 te Voorburg

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





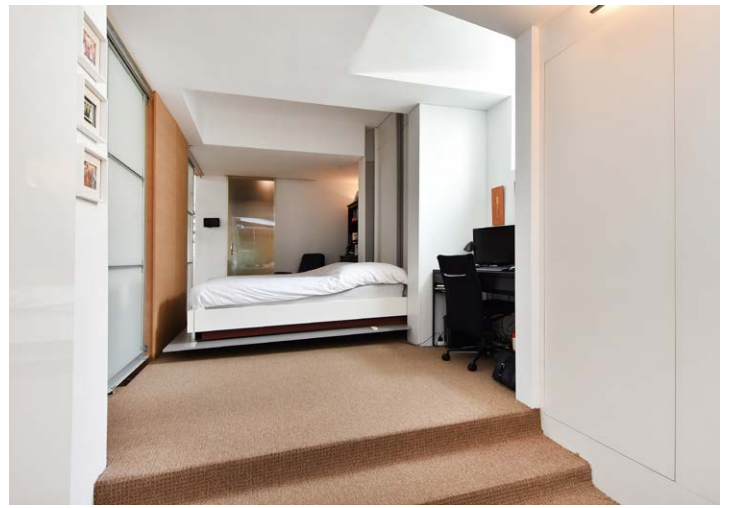
Algemeen

Ben je op zoek naar iets bijzonders op een zeer centrale plek in het populaire Voorburg?

Een uniek LOFT appartement op de begane grond in een voormalig bedrijfspand van maar liefst 136 m² en een heerlijke zonnige tuin op het zuiden van 48 m².

Dit fantastische appartement is ontworpen door een architect en is, indien gewenst, eenvoudig anders in te delen, uit te bereiden en verder te verduurzamen door de vele mogelijkheden.

Ben je nieuwsgierig geworden? Neem contact op voor een bezichtigingsafspraak.



Locatie

- Zeer centraal ten opzichte van openbaar vervoer (NS station laan van NOI, tram, bus en Randstadrail) en uitvalswegen (A12, A4 en A13).
- Nabij diverse buurtwinkels en gezellige horecagelegenheden.
- De grotere winkelvoorzieningen (o.a. 'Julianabaan' in Voorburg, de Theresiastraat in Den Haag en het winkelcentrum "Mall of the Netherlands" in Leidschendam) zijn vlakbij.
- Op loopafstand van een park met een grote speeltuin en plek om te sporten.

Indeling

Entree woning via dubbele deuren. Riante hal waar zelfs een auto kan worden geplaatst, indien gewenst, met garderoberuimte en meterkast. Grote schuifdeuren met glas naar de gezellige, luxe woonkeuken voorzien van een groot 5-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, riante koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Aan de achterzijde vind je een heerlijke, ruime tuingerichte woonkamer. Via de harmonicadeuren heb je de mogelijkheid om de gehele achterpui te openen waardoor de fantastische tuin op het zuiden direct bij de woning wordt betrokken. De tuin heeft een buitenkeuken met watervoorziening en een schuur. Eventueel is er de mogelijkheid om de schuur om te bouwen/uit te bereiden naar een "tuin-/werkkamer".

Via schuifdeuren bereik je de ruime multifunctionele (slaap)kamer welke eventueel kan worden verdeeld in 2 slaapkamers. Er is veel opbergruimte met o.a. de opstelplaats van de cv-ketel en een zeer functioneel en bijzonder bed, welke naar het plafond kan worden gelift. Via een schuifdeur toegang tot de luxe badkamer met dubbele wastafel, ruime inloopdouche, designradiator en toilet. Vanuit de badkamer kijk je via het aquarium naar de hal. Uiteraard kan dit worden afgesloten indien gewenst.

Verduurzamingsmogelijkheden zijn er ook. Het dakvlak van het achtergedeelte (ca. 50m²), gepositioneerd op het zuiden, heeft de hele dag zon en leent zich perfect om van zonnepanelen te worden voorzien!





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte conform de branche brede NEN 2580-norm is 136 m²
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- In 2011 volledig gerenoveerd en geïsoleerd
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Houten en aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Buitenschilderwerk gedaan in 2022
- Elektra 8 groepen met 2 aardlekschakelaars
- Cv HR combi ketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2011
- Eigen grond
- VvE 1/2e aandeel, is ingeschreven in de Kamer van Koophandel
- VvE bijdrage € 80,- per maand
- Collectieve opstalverzekering aanwezig
- Bouwjaar 1933
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdoms- worden opgenomen

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen!

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente Voorburg, sectie F, nummer 7725 A-1

OPLEVERING: in overleg.

**Je bent deelnemer bij ons
Rad van Fortuin deze maand! ***



* check onze site voor de deelnemersvoorwaarden

