

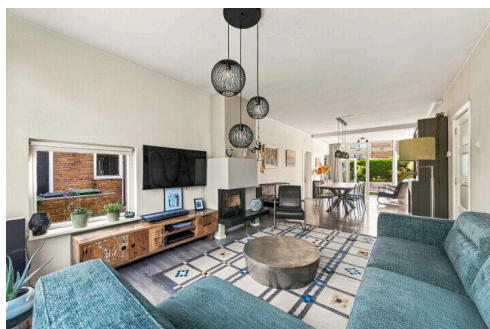
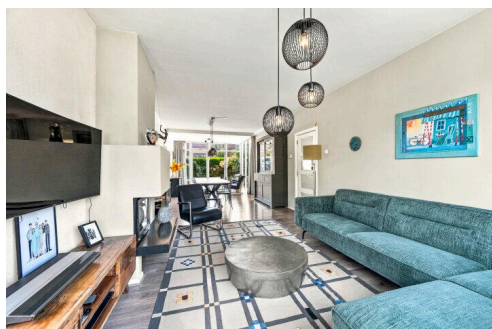
Voorburg

Prinses Irenelaan 13 | Vraagprijs €799.000

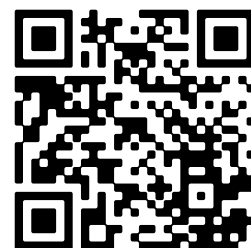


BESCHIKBAAR

WWW.PRINSESIRENELAAN13.NL



Type object: 2 onder 1 kap woning
Bouwjaar: 1962
Woonoppervlakte: 171 m²
Perceeloppervlakte: 238 m²
Inhoud: 628 m³
Aantal kamers: 5 slaapkamers
Website: www.prinsesirenelaan13.nl



Omschrijving

Prinses Irenelaan 13, 2273DG Voorburg

CHARMANT HALFVRIJSTAAND HERENHUIS MET GARAGE, SOUTERRAIN, ROYALE ZUIDWESTELIJK GELEGEN TUIN VOLOP POTENTIE!

Centraal gelegen aan een groene singel in het geliefde Voorburg bevindt zich dit karaktervolle, half vrijstaande herenhuis met garage, souterrain, drie slaapkamers (vier mogelijk) en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

De woning is uitstekend gesitueerd op loopafstand van het winkelcentrum 'Koningin Julianabaan', openbaar vervoer (bus, tram en Randstad Rail), sportverenigingen, scholen en diverse uitvalswegen (A4, A12, N14). Deze ruime woning uit 1962 biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen indeling in te delen. Met een woonoppervlak van ca. 171 m², een perceel van 238 m² eigen grond en een royale indeling is dit een ideale gezinswoning op een rustige en brede laan met een groene uitstraling.

Belangrijkste nieuws:

Laten we daarmee beginnen: Via de woningwebsite <https://prinsesirenelaan13.nl/> kunt u zelf het tijdvak uitkiezen om te komen bezichtigen.

Binnenkort start onze SMASH Makelaar, Sander van Meerten, met de bezichtigingen van deze heerlijke woning met souterrain en garage en fijne voor en achtertuin.

INDELING:

Begane grond

Via de nette voortuin met unieke zij-oprit zijn zowel de woning als de inpandige garage bereikbaar. De lange hal beschikt over een kast en veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een inductiefornuis, met oven, koelkast, vaatwasser en openslaande deur naar de tuin. Vanuit de keuken is tevens de royale woonkamer bereikbaar, compleet met sfeervolle houtkachel, ruim eetgedeelte en dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde nog een extra kamer en toegang naar de garage.

Eerste verdieping

Ruime overloop met brede raampartij. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer woning breed, een tweetal kozijnen aan de buitenzijde voorzien van elektrische zonwering. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een raam, zwevend toilet, douche, ligbad en een wastafelmeubel.

Het souterrain

Bestaat uit een ruime multifunctionele kamer van ca. 50 m², ideaal als werk-, studeer- of extra slaapkamer, een aparte wijnopslag onder de trap, en een ruimte met wasmachineaansluiting en opstelplaats van de C.V.-ketel. Dankzij de goede plafondhoogte en indeling biedt dit souterrain veel extra gebruiksmogelijkheden. Dit souterrain vergroot het woonoppervlak aanzienlijk en maakt de woning extra veelzijdig.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een royale, groene achtertuin met kas op het zuidwesten, beide met een prettige sfeer en veel privacy. De voortuin zorgt voor een representatieve entree en extra afstand tot de straat. Hier bevindt zich ook de toegang tot de garage. De achtertuin is een absolute meerwaarde: door de gunstige ligging geniet je hier volop van de zon in de middag en de avond. De tuin is aangelegd met veel groen en biedt ruimte voor meerdere zitplekken of een terras naar eigen inzicht. Het elektrisch zonneschermbord de begane grond biedt comfort op warme dagen. Deze tuin vormt daarmee een natuurlijk verlengstuk van het woongedeelte.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1962
- Eigen grond
- Woonoppervlak: ca. 171 m²
- Overige inpandige ruimte 14.8 m²
- Inhoud: ca. 628 m³
- Perceeloppervlak: 238 m²
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- 12 Zonnepanelen
- Dubbele beglazing
- Volledig souterrain met veel mogelijkheden
- Voorzien van elektrisch zonneschermen
- Verkoop met ouderdomsclausule en asbestclausule
- Meetinstructie conform BBMI-norm

Kortom, een royaal, licht en karakteristiek huis op een toplocatie in Voorburg, dat wacht op een nieuwe eigenaar. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via **de woningwebsite <https://prinsesirenelaan13.nl/>** en ontdek de mogelijkheden van deze bijzondere woning!

▣ Over deze website

Deze woningwebsite is met zorg samengesteld door **SMASH Makelaars**, de actieve full-service makelaar voor de regio Haaglanden.

Woningplannen in de buurt?

Benieuwd naar de waarde van je eigen huis? Vraag direct een **gratis waardebepaling** aan.

Je huis succesvol verkopen? Maak kennis met onze verkoopmakelaar in Voorburg, Leidschendam & Den Haag. Hulp nodig bij het bieden? Schakel SMASH in als je ervaren aankoopmakelaar.

De bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Enthousiast? Bel ons voor een afspraak of schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar behartigt uitsluitend uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€799.000
Aanvaarding:	in overleg
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	2 onder 1 kap woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	171
Perceeloppervlakte:	238
Inhoud:	628
Overige inpandige ruimte:	14.8

Indeling

Aantal kamers:	5 slaapkamers
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, Bad, Toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	CV ketel

Buitenruimte

Ligging:	zuid westen
Balkon dakterras:	Mogelijkheid tot bakopbouw met dakterras
Tuin:	Voor en achtertuin
Voortuin:	5x5

Achtertuint:	12x5
Ligging tuin:	zuid westen

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg en privé parkeer eigenterrein voor garage
---------------------------	--

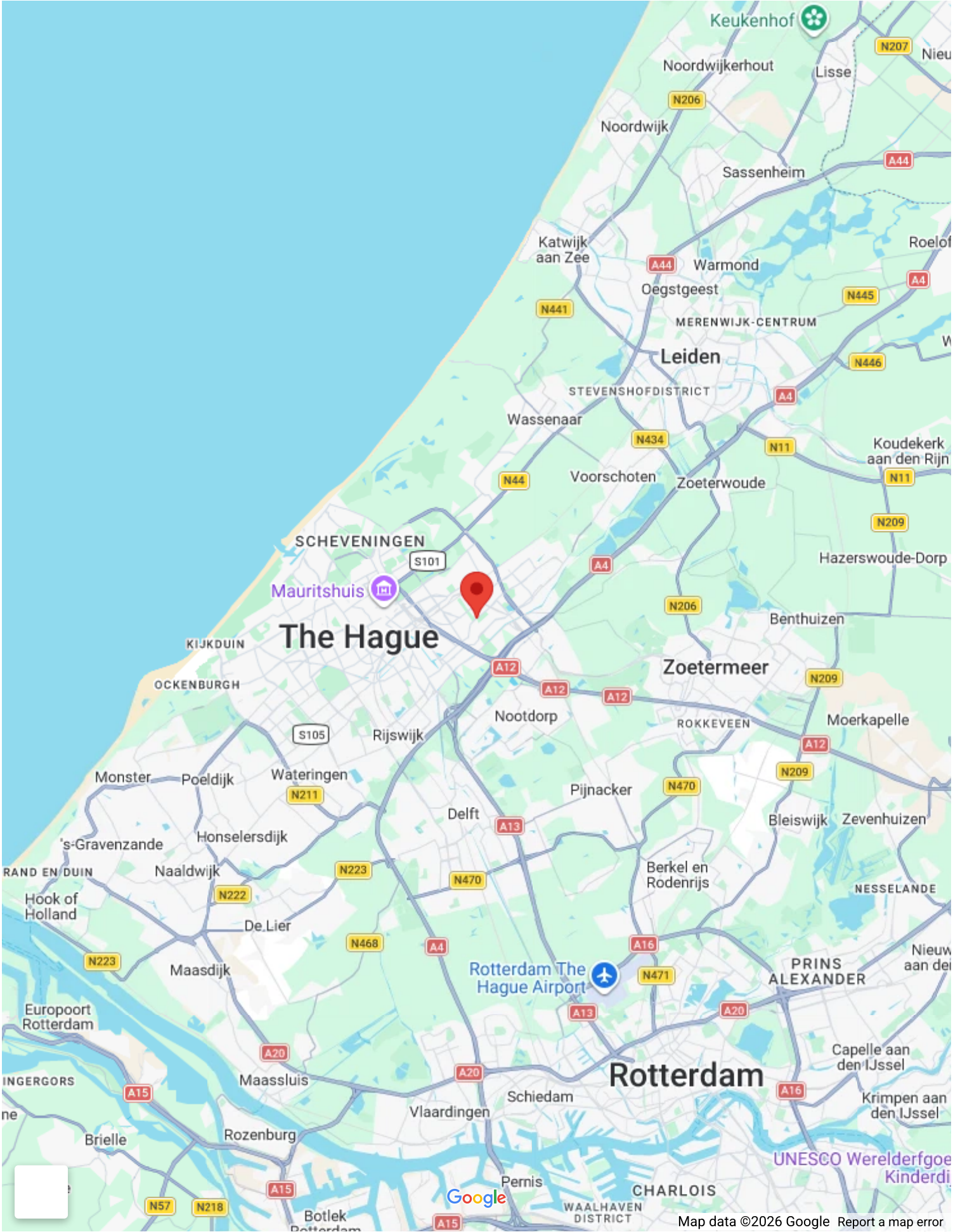
Garage

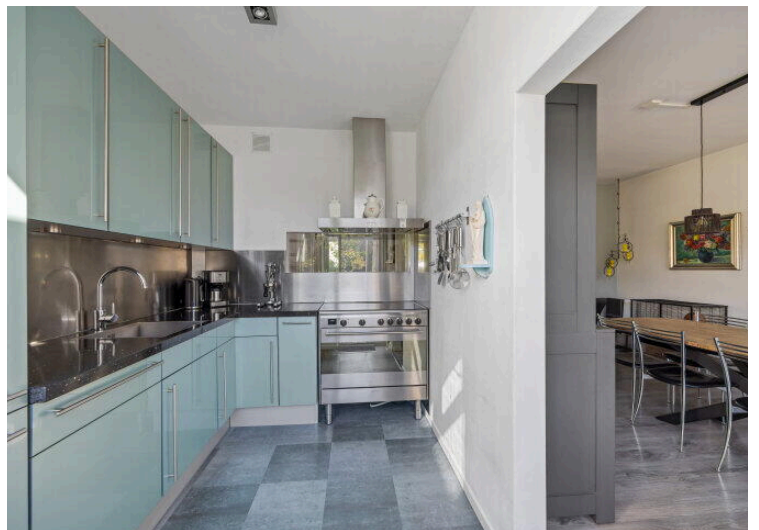
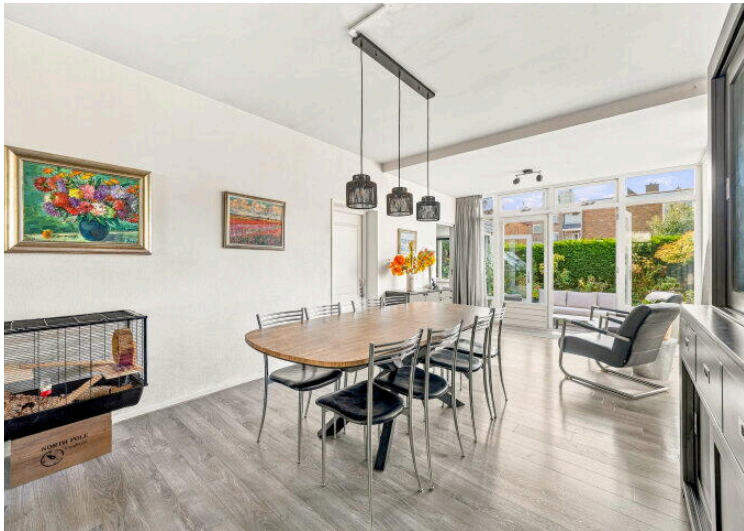
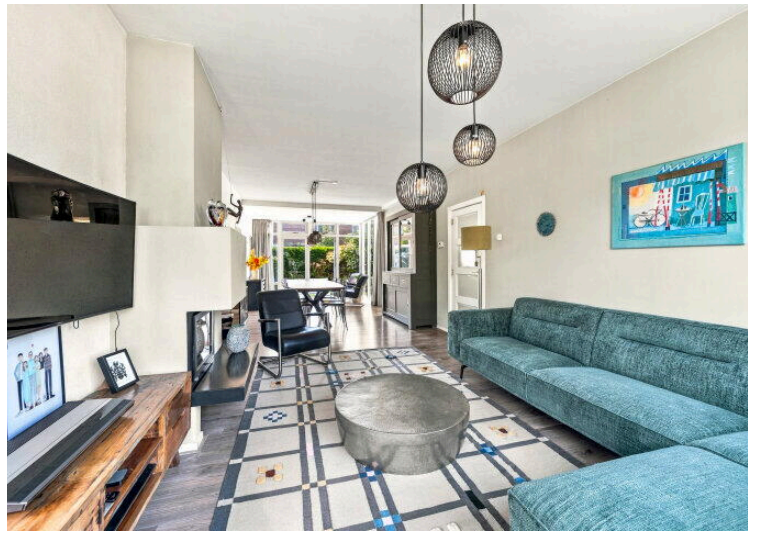
Soort garage:	aangebouwde garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Electra

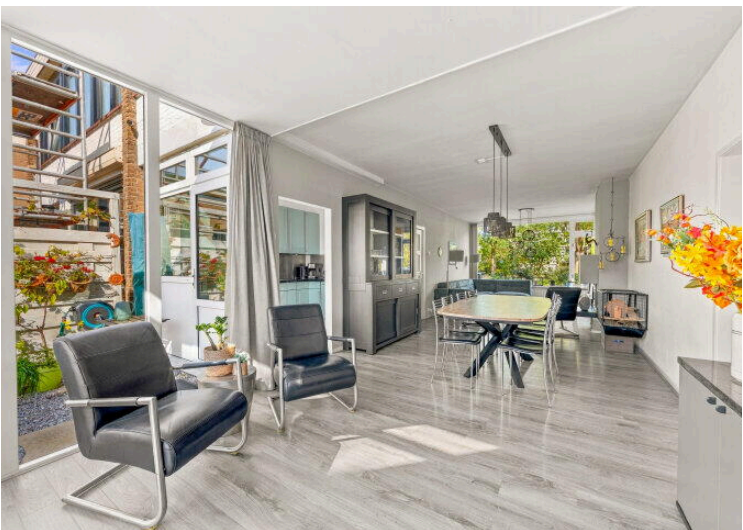
Op de kaart

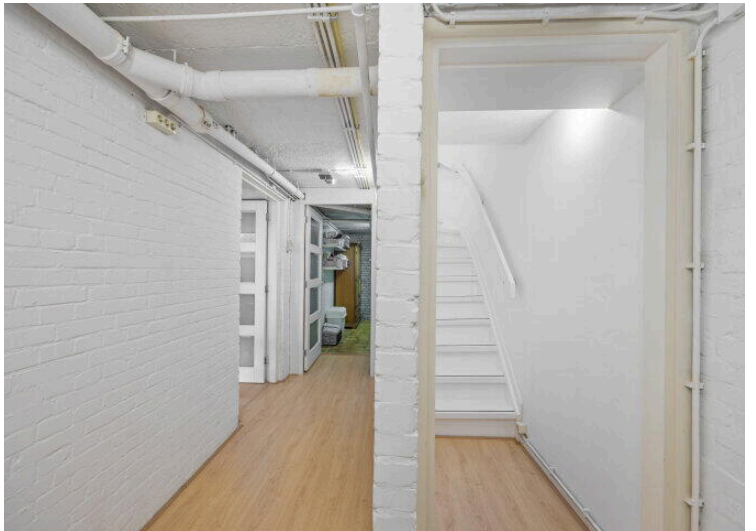
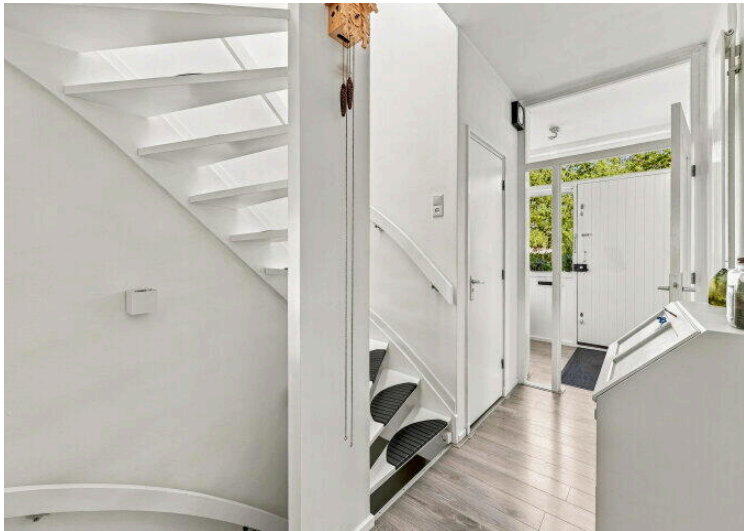
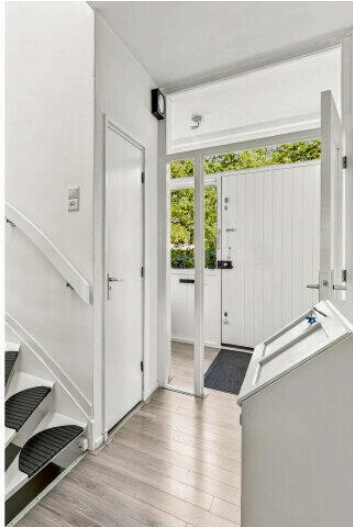


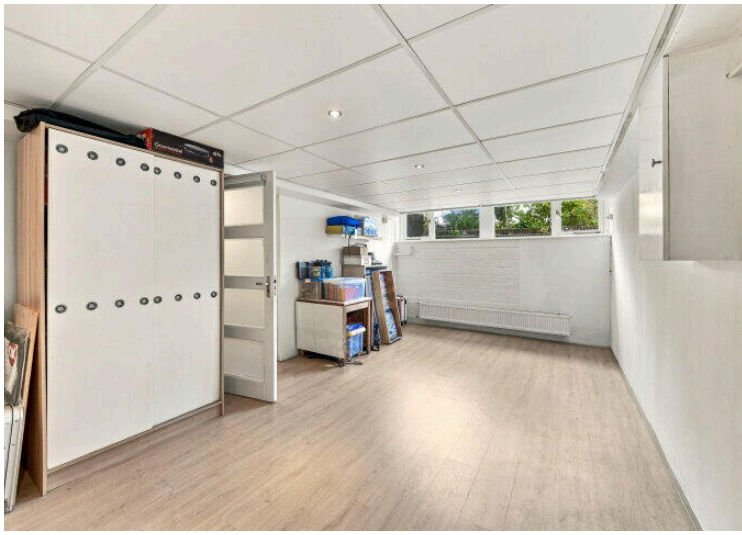
Op de kaart

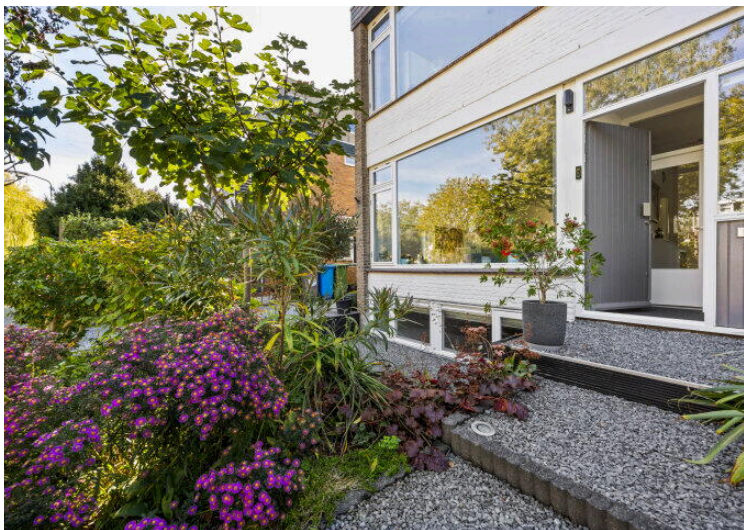
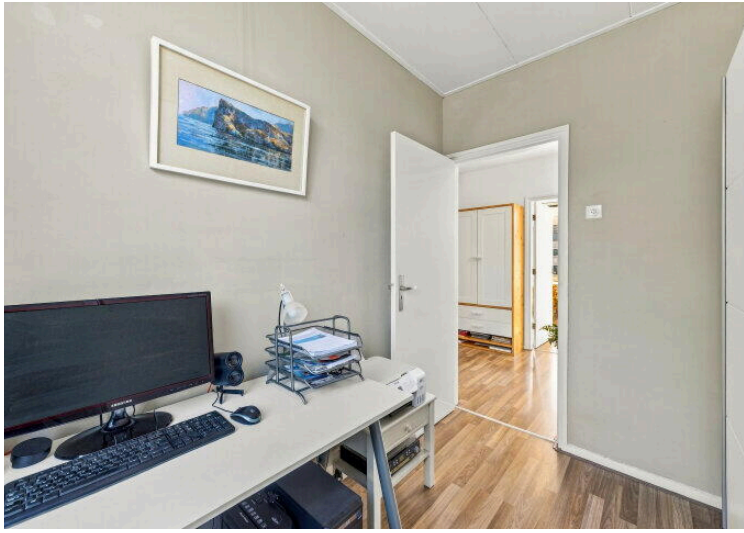


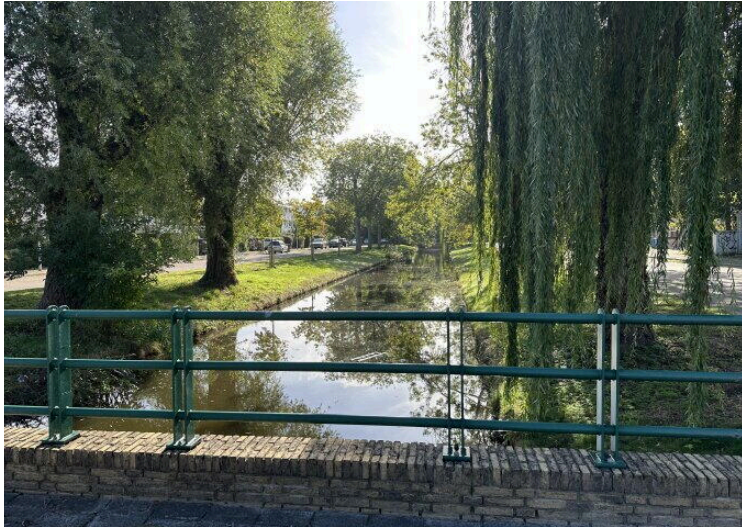












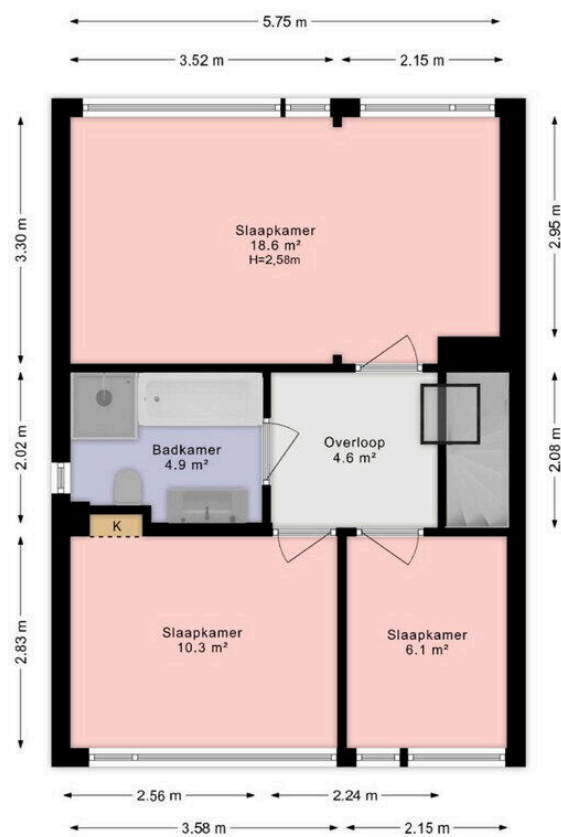




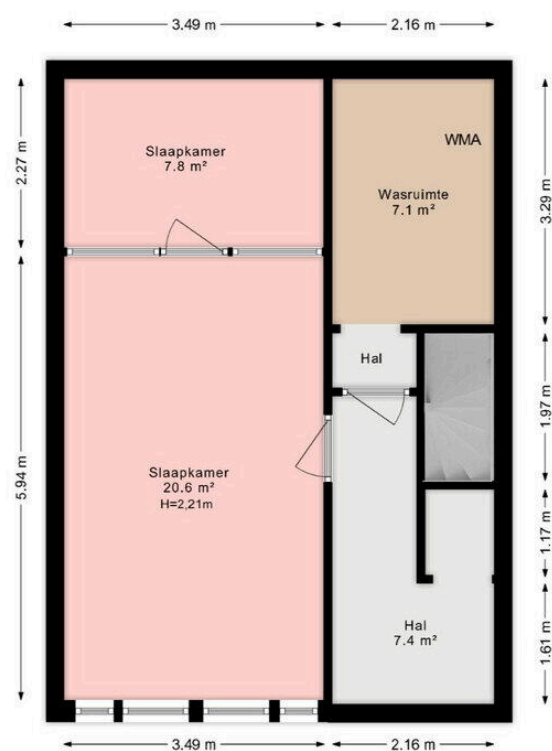
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Prinses Irenelaan 13

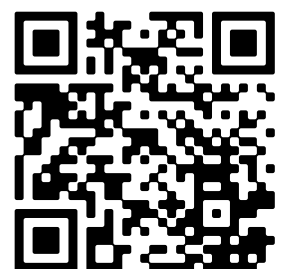
www.prinsesirenelaan13.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!