

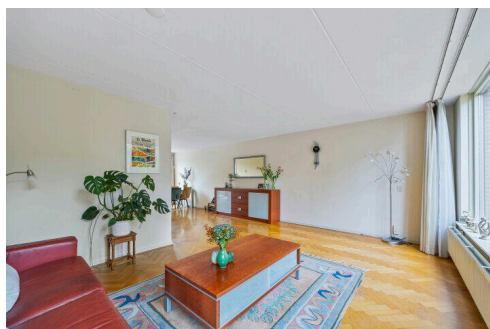
Voorburg

Rozentuin 59 | Vraagprijs €820.000, = k.k.

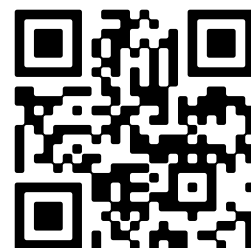


BESCHIKBAAR

WWW.ROZENTUIN59.NL



Type object:	2 onder 1 kap woning met garag...
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	375 m ²
Inhoud:	556 m ³
Aantal kamers:	4 slaapkamers
Website:	www.rozentuin59.nl



Omschrijving

Rozentuin 59, 2272XB Voorburg

Op zoek naar een ruime 2 onder 1 kapwoning in Essesteijn – rustig én toch in de buurt van álles? Kijk dan vooral verder! We bieden (met echt heel veel plezier) te koop aan, deze netjes onderhouden en nog niet gerenoveerde geschakelde 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage en tuin, gelegen op eigen grond. Traditionele bouwaard, gevels bestaande uit metselwerk, betonnen begane grondvloer en betonnen verdiepingsvloeren, houten kozijnen, met enkel, dubbel glas. HR combi-ketel, de HR combi-ketel betreft een Nefit uit 2024. Mechanische ventilatie. Meterkast met vijf groepen en een aardlekschakelaar in de gewilde wijk Essesteijn.

Belangrijkste nieuws

Laten we daarmee beginnen: Via de woningwebsite <https://rozentuin59.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. Ruim, licht én een hele fijne tuin.

Waar ligt dit huis?

Nou, naast het bruisende Scheveningen en het drukke stadsleven van Den Haag kom je in de zeer gewilde, groene en kindvriendelijke wijk Essesteijn in Voorburg heerlijk tot rust. Diverse scholen, winkels, sportverenigingen, de Mall of The Netherlands, bus-, trein- en tram verbindingen. Allemaal op loopafstand. Met het openbaar vervoer of de auto ben je zo op weg naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht. Voorburg is één van de meest geliefde plekken in de regio Haaglanden om te wonen. Kortom Voorburg heeft alles wat je zoekt!

Wat maakt dit huis bijzonder?

- Woonoppervlak ca 132M2.
- Eigen grond
- Bouwjaar woning 1985.
- Perceel van circa 375 M2
- Mogelijkheid tot uitgebouwen woonkamer aan de achterzijde.
- Schitterende 25 meter diepe achtertuin aan het water.
- Stenen garage met eigen oprit.
- Aanvaarding in overleg.

En zoals gezegd: de locatie is top!

Kortom: deze woning vraagt echt om kopers die op zoek zijn naar een gezinshuis.

Meer over de locatie

Het huis is gelegen in de kindvriendelijke wijk Essesteijn in Voorburg. Deze wijk is ruim en groen van opzet en biedt kinderen alle ruimte om veilig te kunnen spelen op de diverse binnenpleintjes.

In de directe omgeving bevinden zich tal van scholen, sportverenigingen en winkelveorzieningen. Zo is de dichtstbijzijnde supermarkt op nog geen 500 meter afstand, en de gloednieuwe Mall of the Netherlands op circa 800 meter afstand. Ook het openbaar vervoer is binnen een paar minuten te bereiken. Om precies te zijn: de haltes aan de Mgr Van Steelaan en station Voorburg 't Loo richting Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam zijn om de hoek. En de opritten naar de A4 en A12 zijn via de Sijtwendetunnel zijn binnen drie minuten aan te rijden.

2 onder 1 kapwoning Essesteijn Voorburg

Op een geweldige groene en rustige locatie inde wijk Essesteijn gelegen 2-onder 1 kap herenhuis met oprit voor 2 auto's, aangebouwde stenen garage en een prachtige circa 25 meter diepe achtertuin op het ZW, grenzend aan het water.

De woning staat op een riant perceel grond van 375m² eigen grond en ligt in een groene oase van rust. De woning is gelegen nabij het openbaar vervoer, sportvelden, scholen, winkels en de diverse uitvalswegen. Kortom een prima rustige woonomgeving met alles in de nabijheid. Indeling: voortuin en oprit, zijentree, hal, betegeld toilet met fonteintje, meterkast.

Aan de achterzijde grenzend aan de tuin een keuken met diverse inbouwapparatuur en een aanrechtblad. Via de keuken toegang naar de tuin met ruime garage welke is voorzien van een kanteldeur aan de voorzijde.

Aan de achterzijde van de woning een het zonneterras en de fantastische op het ZW gelegen achtertuin grenzend aan het water. De tuin biedt veel privacy en er zijn geen achterburen.

1e verdieping:

Ruime overloop met zijraam, voorzijkamer 3.90×2.40 met extra zijraam, ruime voorslaapkamer 4.27×3.00 met deur naar het balkon. Grote achter slaapkamer 3.87×3.00. Badkamer 2.39×2.39 met hoekdouche, ligbad, 2e toilet, wastafel en design radiator.

2e verdieping:

Ruime overloop met zijraam, was stookruimte 2.04×2.37 met o.a. de aansluiting voor de wasmachine droger en de opstelling van de mechanische ventilatie en de combiketel. Mogelijkheid tot de 4de slaapkamer.

– Bij deze woning wordt een niet zelfbewonersclausule, ouderdomsclausule en asbest clausule opgenomen.

Meer informatie komt op de woningwebsite

Aanvragen voor een bezichtiging via <https://rozentuin59.nl/bezichtiging> gedaan worden; wij behandelen deze op volgorde van binnenkomst.

Request for a viewing are only possible via <https://rozentuin59.nl/bezichtiging>

▢ **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**.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

De koopovereenkomst wordt conform het Vastgoed Nederland model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode.

Kenmerken

Vraagprijs:	€820.000, = k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	2 onder 1 kap woning met garage
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Toegankelijkheid:	trap
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132
Perceeloppervlakte:	375
Inhoud:	556
Overige in pandige ruimte:	20
Gebouwgebonden buitenruimte:	3

Indeling

Aantal kamers:	4 slaapkamers
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Douche, Bad, Toilet, wastafelmeubel

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV ketel
Warm water:	CV ketel
Cv ketel:	CV ketel

Buitenruimte

Ligging:	zuid westen
----------	-------------

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Voor en achtertuin
Voortuin:	5x5
Achtertuin:	30x5
Ligging tuin:	zuid westen

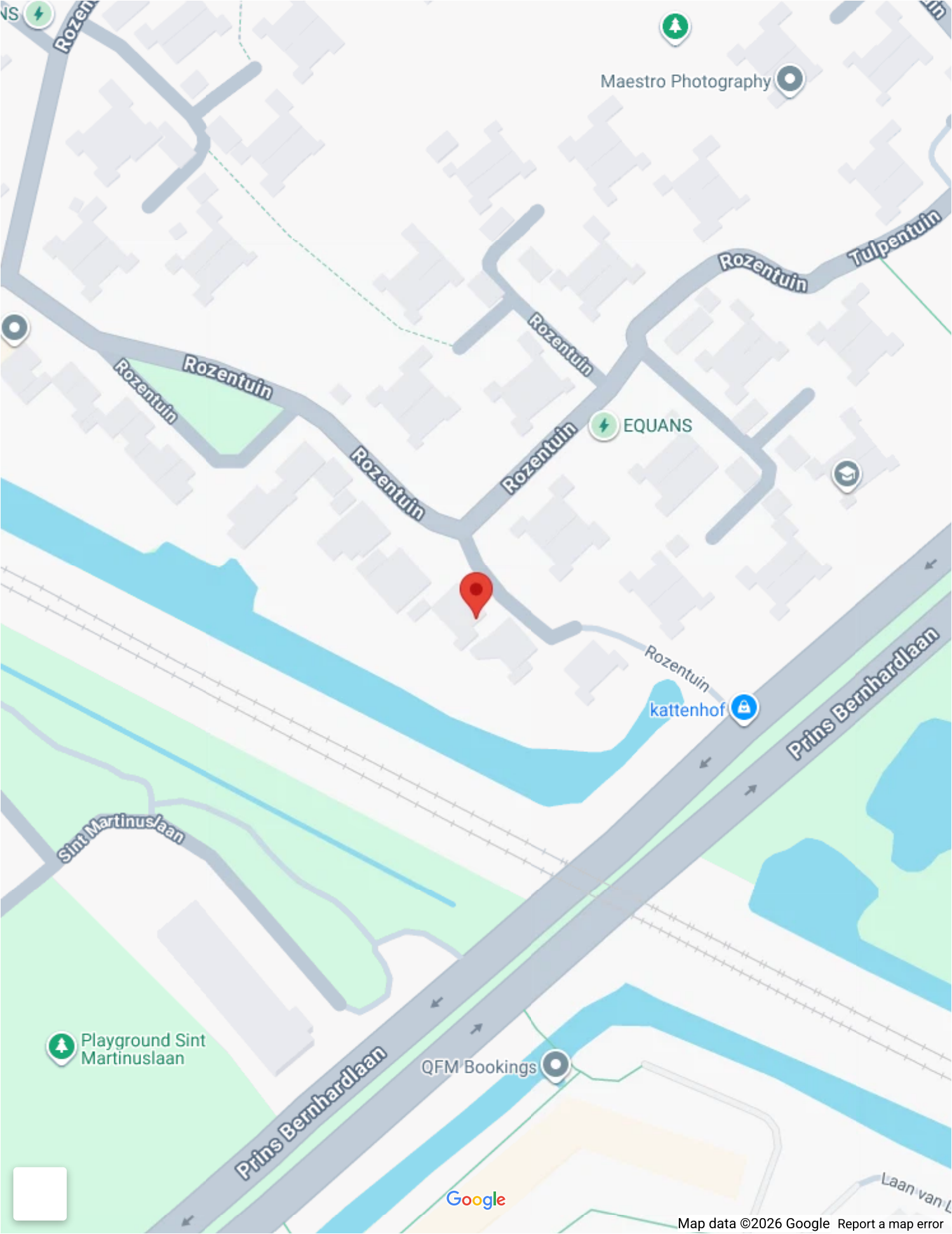
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg en eigen oprit
---------------------------	-----------------------------

Garage

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

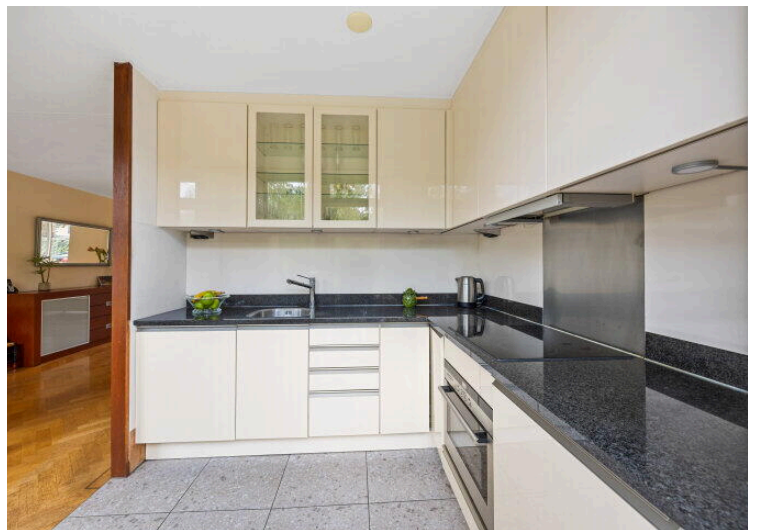
Op de kaart

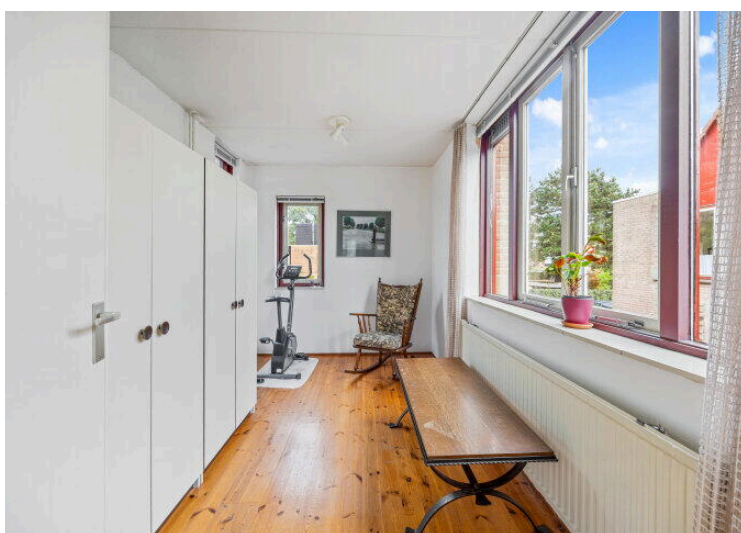
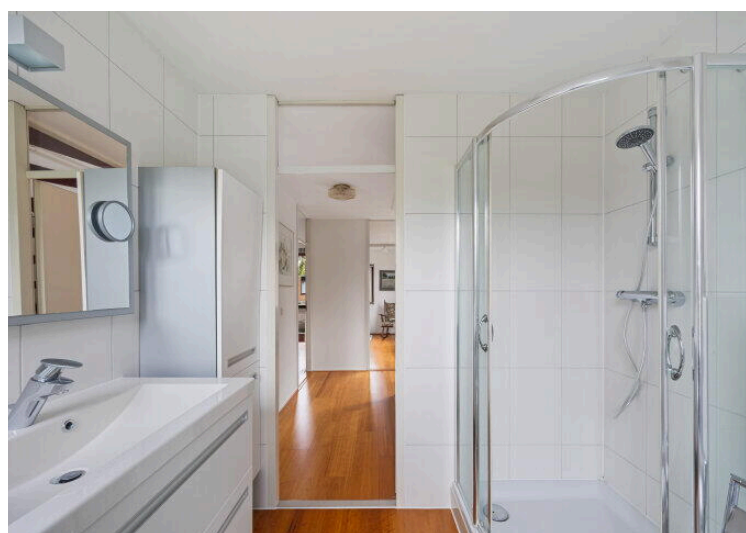
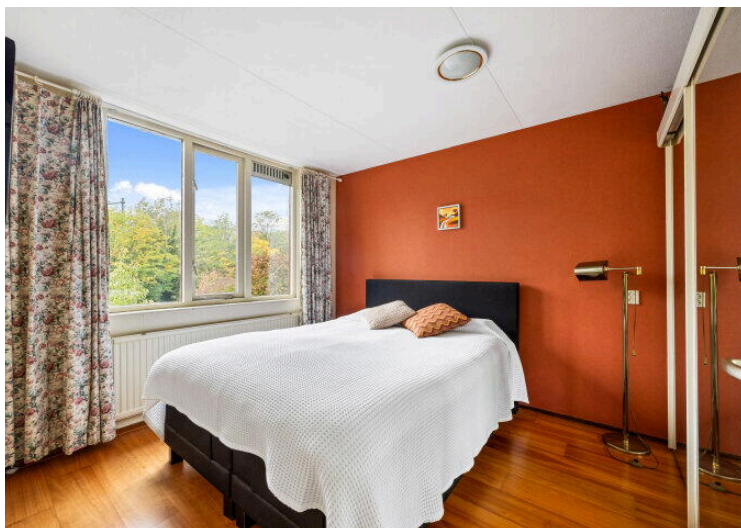
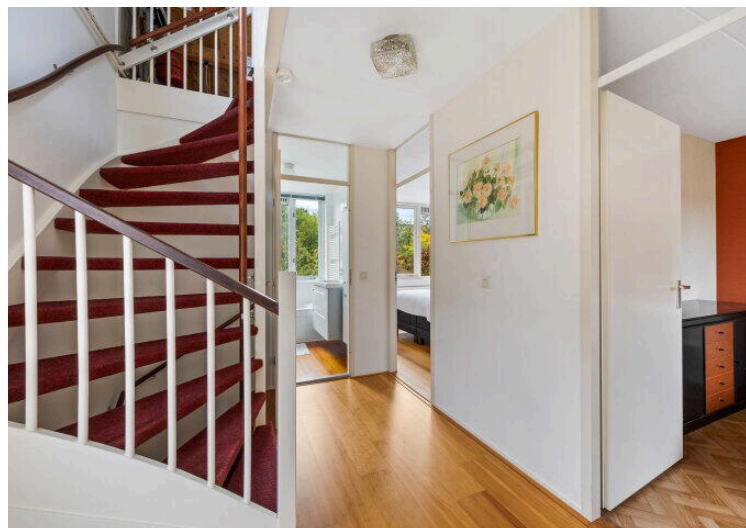
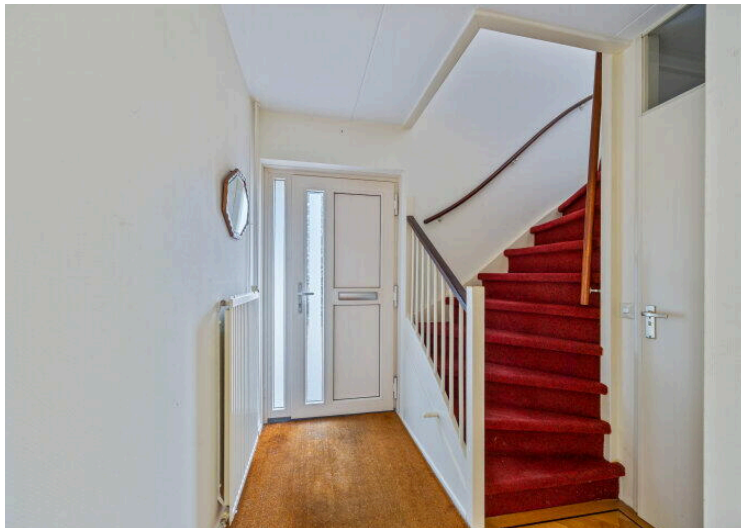


Op de kaart











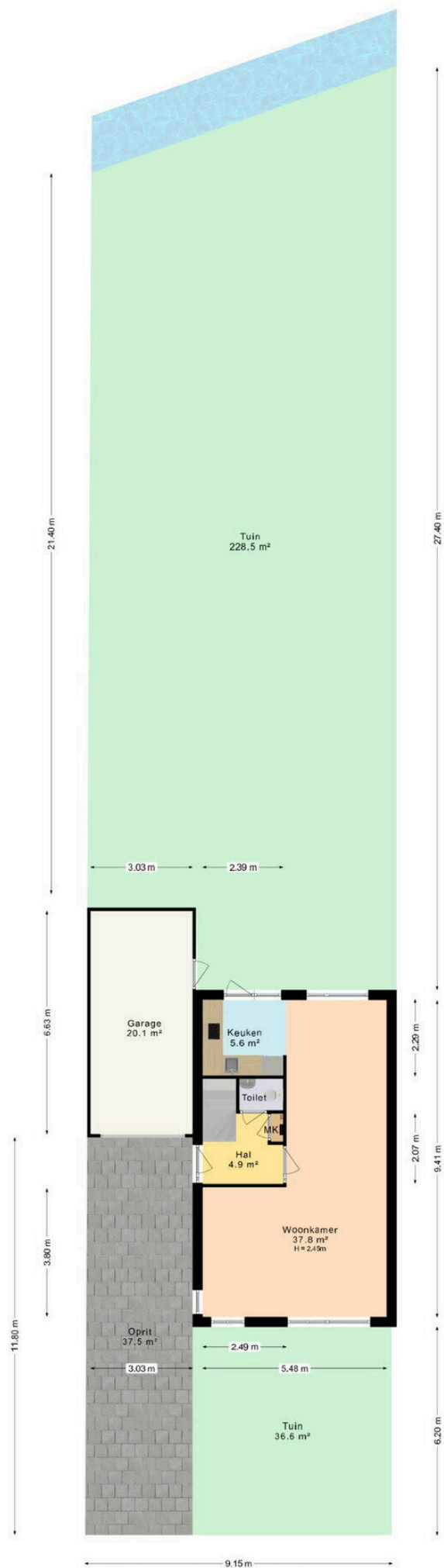




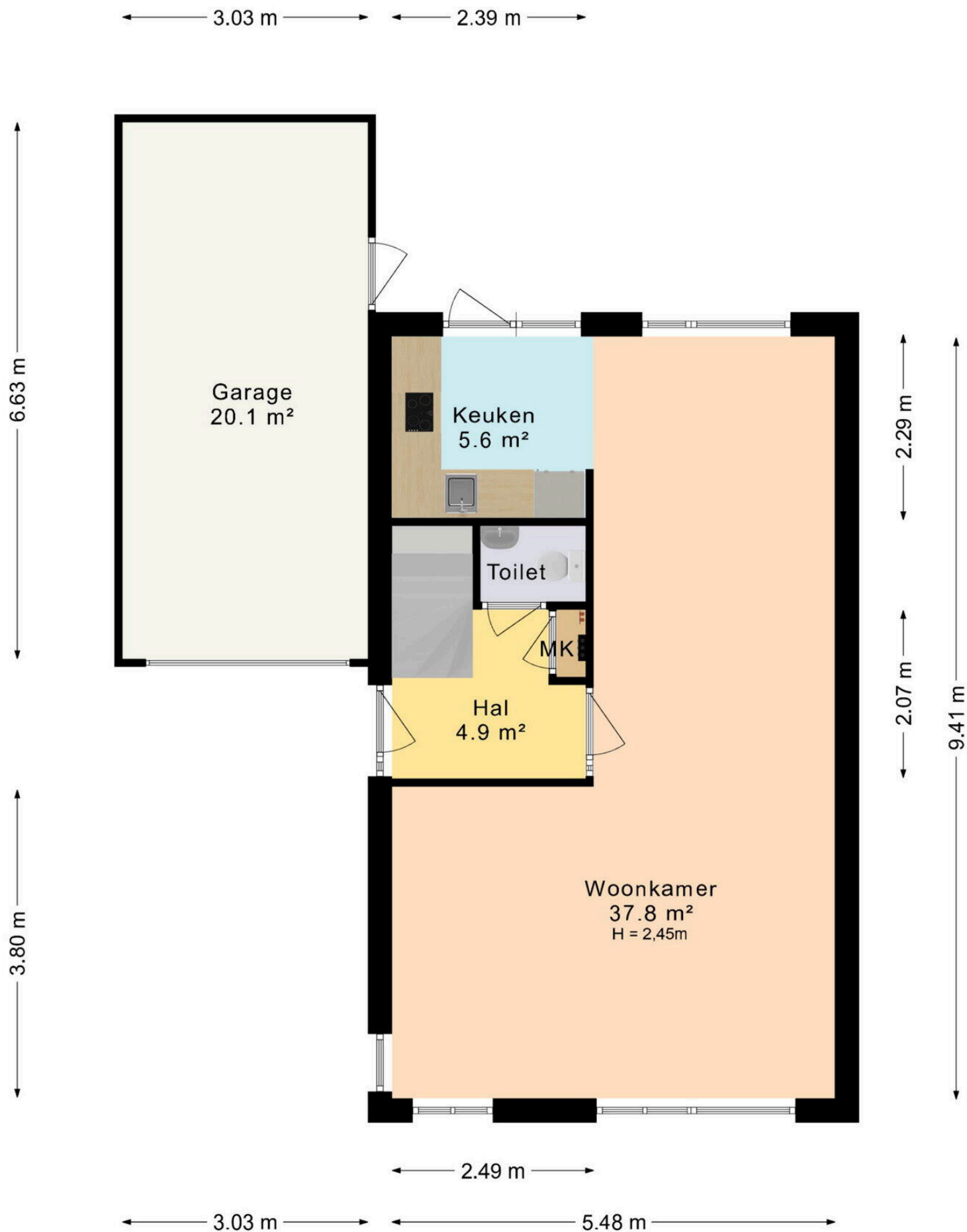




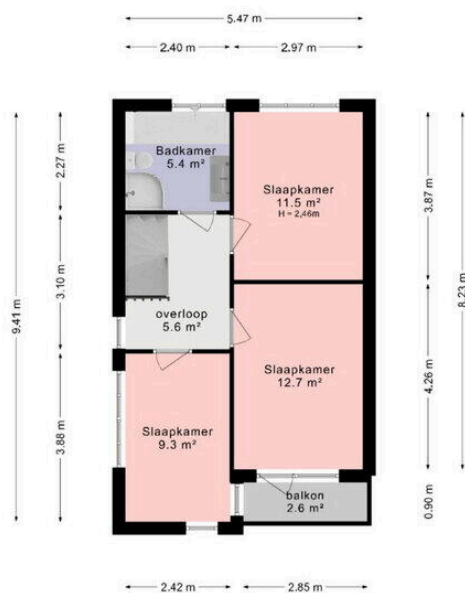




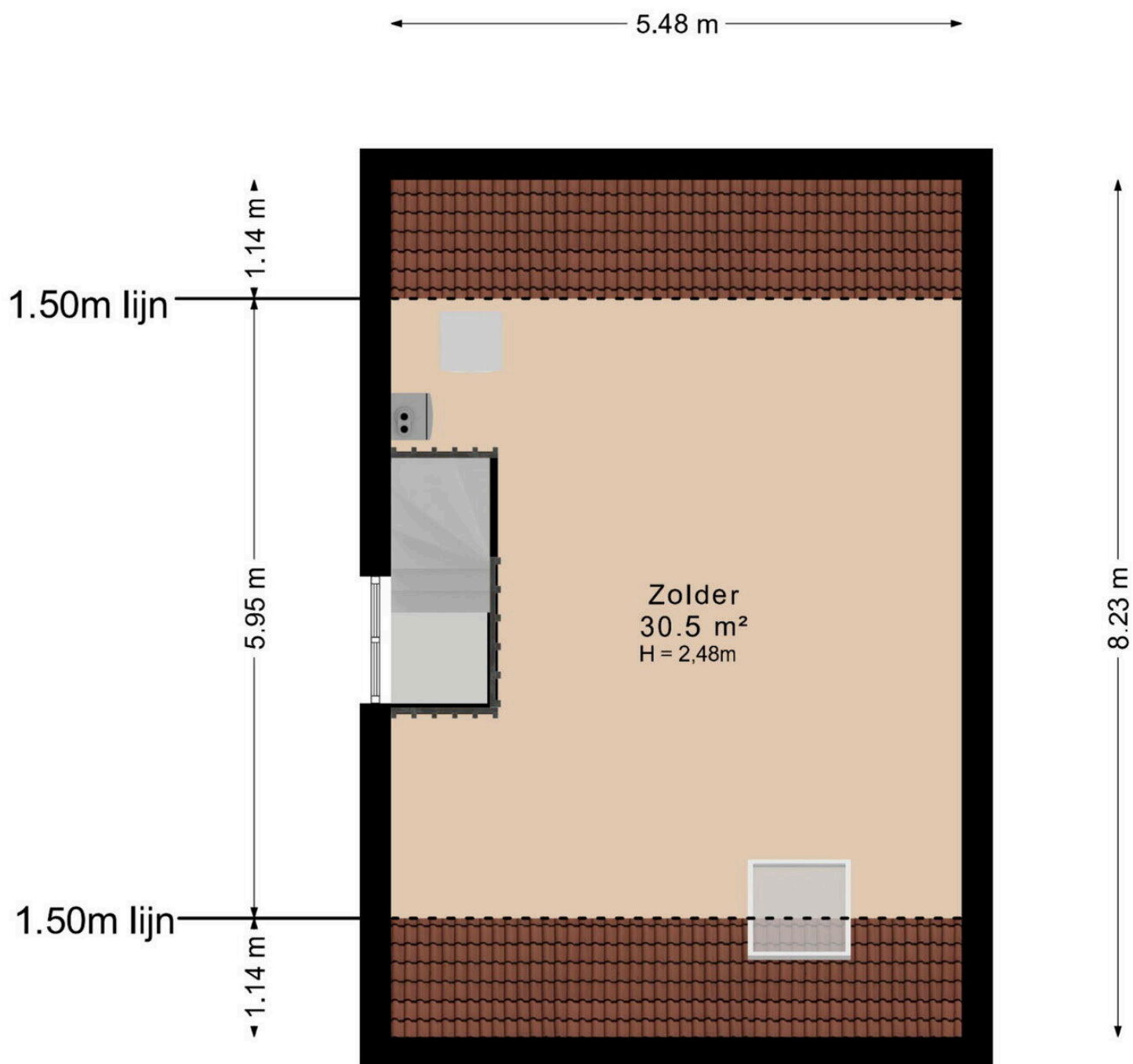
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgesteld.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
gecertificeerde landmeter te raadplegen.



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 opgenomen.
 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.



Rozentuin 59

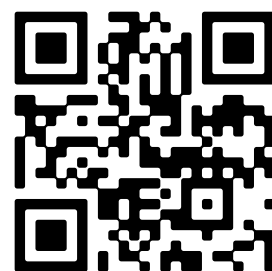
www.rozentuin59.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!