

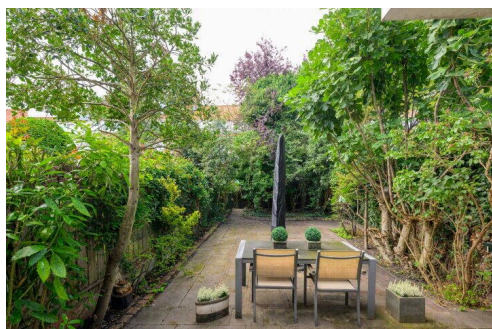
Voorburg

Frederik van Eedenstraat 65 | Vraagprijs € 300.000 k.k.

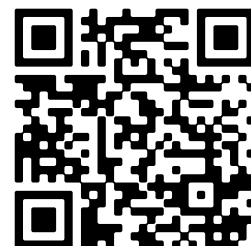


BESCHIKBAAR

WWW.FREDERIKVANEEDENSTRAAT65.NL



Type object:	Parterre appartement
Bouwjaar:	1950
Woonoppervlakte:	57 m ²
Inhoud:	257 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.frederikvaneedenstraat65.nl



Omschrijving

Frederik van Eedenstraat 65, 2273 SK Voorburg

[For English, please see below]

Klein maar ontzettend fijn..... Heerlijk lichte benedenwoning met zonnige achtertuin van ruim 15 meter diep!

Op woensdag 30 september en donderdag 1 oktober start onze SMASH Makelaar, Alexandra van der Schot, met de bezichtigingen van dit appartement. Je kunt zelf een bezichtiging inplannen via de woningwebsite frederikvaneedenstraat65.nl.

Deze parterre woning ligt op eigen grond en maakt deel uit van een actieve VvE. De woning beschikt over aluminium (voorzijde) en kunststof (achterzijde) kozijnen met dubbel glas (deels HR en deels HR++ glas), 2 slaapkamers, een eenvoudige badkamer en keuken en een lichte woon-/eetkamer met glas-in-lood ensuite separatiedeuren. Via de schuifpui loop je de gigantische achtertuin in waar zich 1 grote én een kleinere berging bevinden.

Ofschoon de woning aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden is, zal de nieuwe eigenaar vast wel het een en ander willen moderniseren in de woning. Ik help je graag met ideeën over een renovatie.

De twee slaapkamers worden verwarmd door een gevelkachel en de woonkamer door een gaskachel.

Bijzonderheden:

- eigen grond
- actieve VvE € 89,64 per maand
- energielabel ? [volgt zsm]
- zeer ruime achtertuin op het zuidwesten
- volledig aluminium & kunststof kozijnen met dubbel glas
- verwarming middels gas- en gevelkachels / warm water via een geiser
- oplevering kan snel

De locatie is heel centraal en toch heerlijk rustig. Alle belangrijke voorzieningen heeft u binnen handbereik. Neem bijvoorbeeld het openbaar vervoer. Op nog geen 6 minuten lopen is de halte voor tram 2 en wandelt u 2 minuten verder dan staat u op station Laan van NOI. Hier pakt u de RandstadRail, tram, metro of de trein. Hierdoor zijn bijvoorbeeld de Zuidas in Amsterdam en Centraal Station van Den Haag en Rotterdam met het grootste gemak te bereiken. Aan winkels is ook geen gebrek. Winkelcentrum "De Julianabaan" is gelegen op enkele minuten fietsen en is ideaal voor de alledaagse boodschappen. Om de hoek zijn wat buurtwinkels te vinden aan de Bruijnings Ingenhoeslaan. Zit u veel op de weg? Dan is ook dit de perfecte uitvalsbasis. Met de auto is het namelijk slechts 5 minuten rijden naar de A12!

Bij de verkopende makelaar kunt u de volgende stukken opvragen:

- De door verkoper ingevulde vragenlijst
- De Lijst van Roerende Zaken

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Heeft u vragen over deze woning of over onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op. De plattegrond is indicatief. Deze kan afwijken van de feitelijke situatie en is uitsluitend bedoeld om u een idee te geven van de indeling.

Small but incredibly charming..... A wonderfully bright ground-floor apartment with a sunny rear garden over 15 metres deep!

On Wednesday 30 September and Thursday 1 October, our SMASH estate agent, Alexandra van der Schot, will start conducting viewings of this apartment. You can schedule a viewing yourself via the property website frederikvaneedenstraat65.nl.

This ground-floor apartment is freehold property and forms part of an active Homeowners' Association (VvE). The property features aluminium window frames at the front and uPVC frames at the rear, all with double glazing (partly HR and partly HR++ glass). It offers 2 bedrooms, a basic bathroom and kitchen, and a bright living/dining room with beautiful stained-glass ensuite dividing doors. Through the sliding doors, you can access the huge rear garden, which includes one large and one smaller storage shed.

Although the property is well maintained both inside and out, the new owner will undoubtedly want to modernise certain aspects of the home. I would be happy to help you with ideas and possibilities for a renovation.

The two bedrooms are heated by a wall-mounted gas heater, while the living room is heated by a gas stove.

Key features:

- *Freehold property
- *Active Homeowners' Association (VvE): €89.64 per month
- *Energy label: ? [to follow as soon as possible]
- *Very spacious, southwest-facing rear garden
- *Fully fitted with aluminium and uPVC window frames with double glazing
- *Heating via gas and wall-mounted heaters; hot water supplied by a gas water heater
- *Delivery can be very soon

The location is very central while still being wonderfully quiet. All essential amenities are within easy reach. Take public transport, for example: the tram 2 stop is less than a 6-minute walk away, and just 2 minutes further on foot you will find Laan van NOI railway station. From here, you can take the RandstadRail, tram, metro or train. This makes destinations such as Amsterdam Zuidas and the city centres of The Hague and Rotterdam very easily accessible.

There is also no shortage of shops. Shopping centre “De Julianabaan” is just a few minutes away by bicycle and is ideal for your everyday shopping. Around the corner, you will find several local shops along Bruijnings Ingenhoeslaan.

If you spend a lot of time on the road, this is also an excellent base. By car, it takes just 5 minutes to reach the A12 motorway.

The following documents can be requested from the selling agent:

The questionnaire completed by the seller

The List of Movable Items

General terms and conditions of Vastgoed Ned.

This information has been compiled by us with due care. However, no rights may be derived from it. We accept no liability for any incompleteness, inaccuracies or other errors, nor for any consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative.

If you have any questions about this property or our services, please do not hesitate to contact us.

The floor plan is indicative and may differ from the actual situation. It is intended solely to give you an impression of the layout.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57 m²
Inhoud:	257 m³
Overige inpandige ruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Schuifpui

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Gaskachels
Warm water:	Geiser

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 118 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

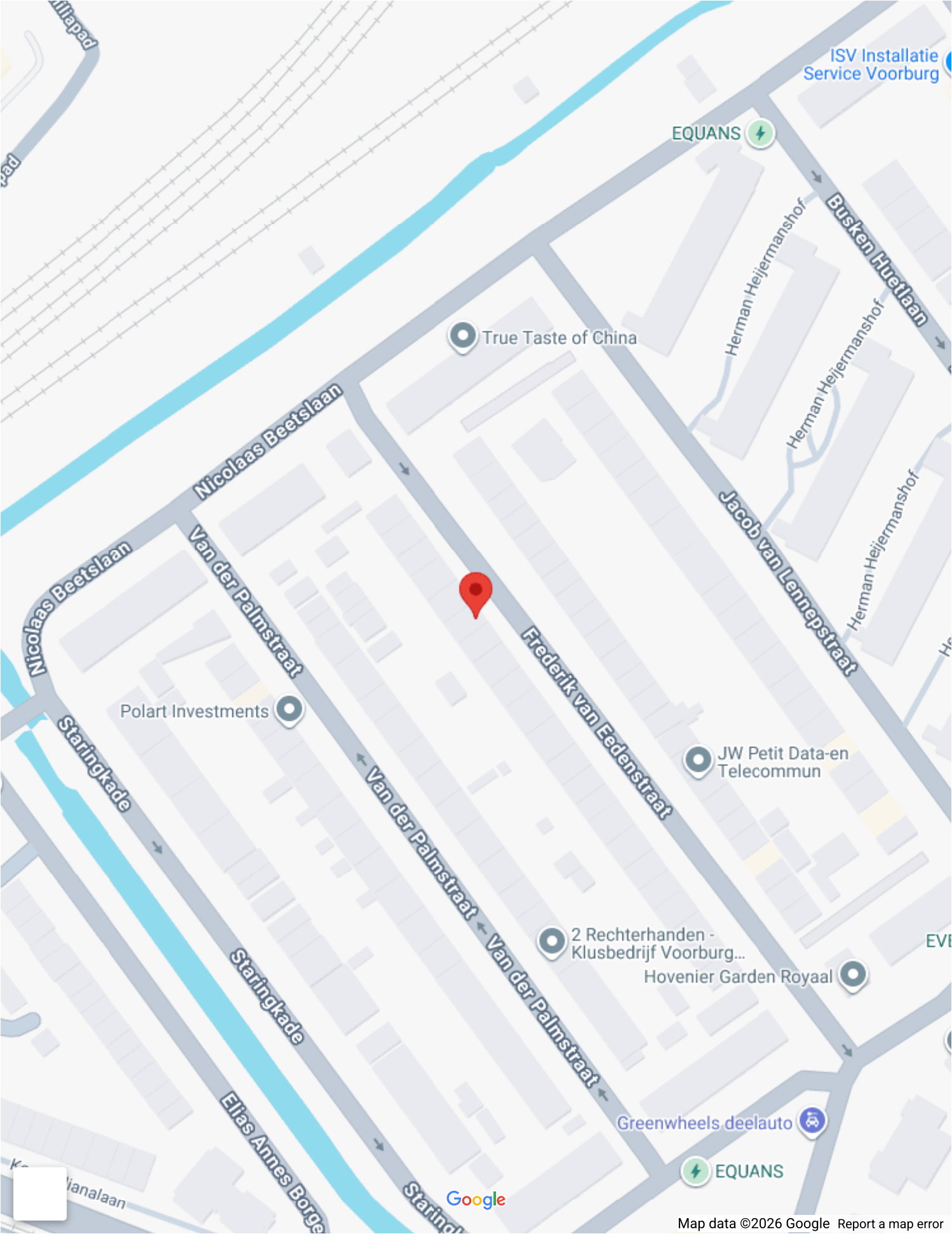
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

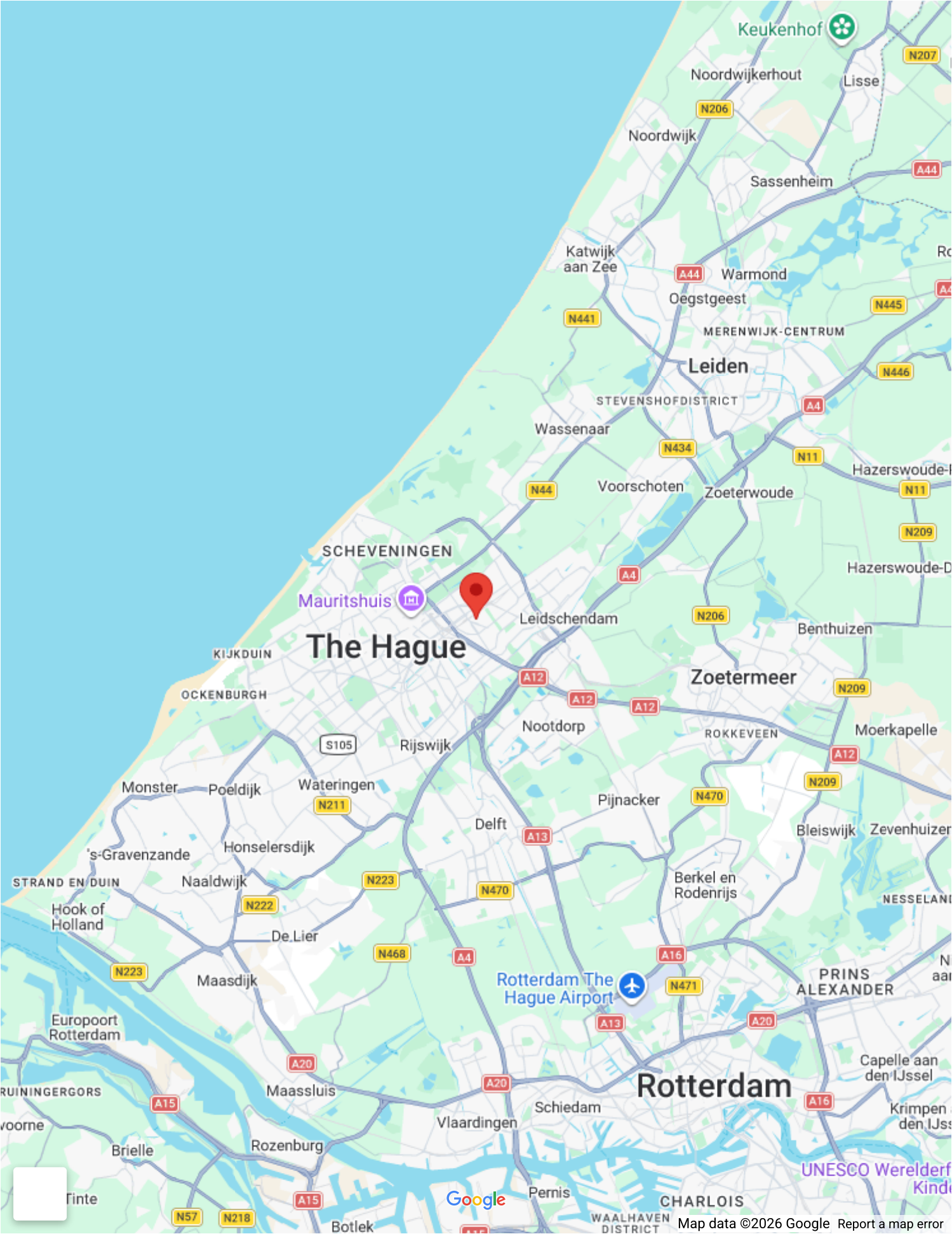
VvE Checklist

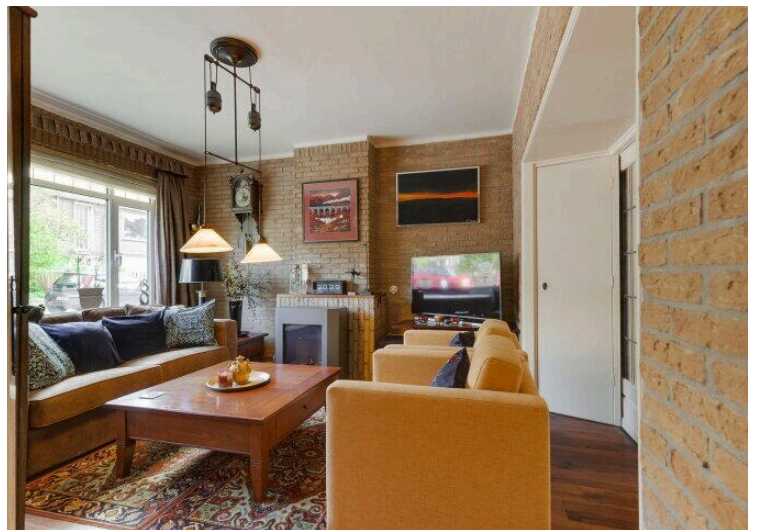
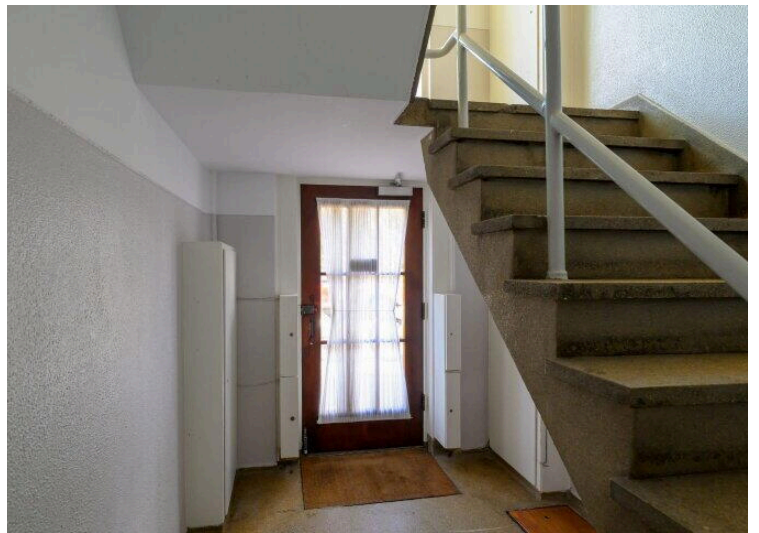
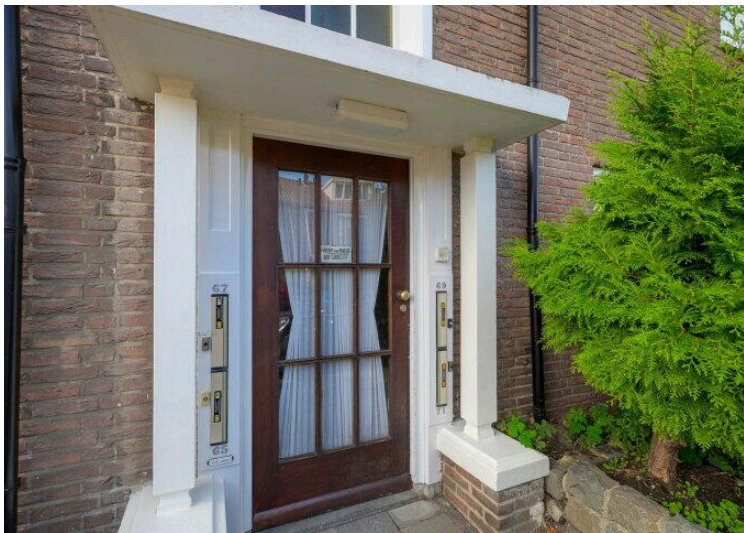
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

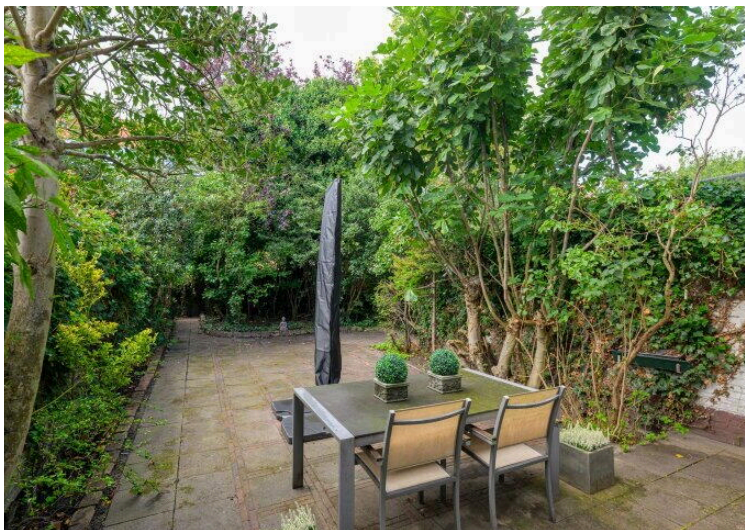
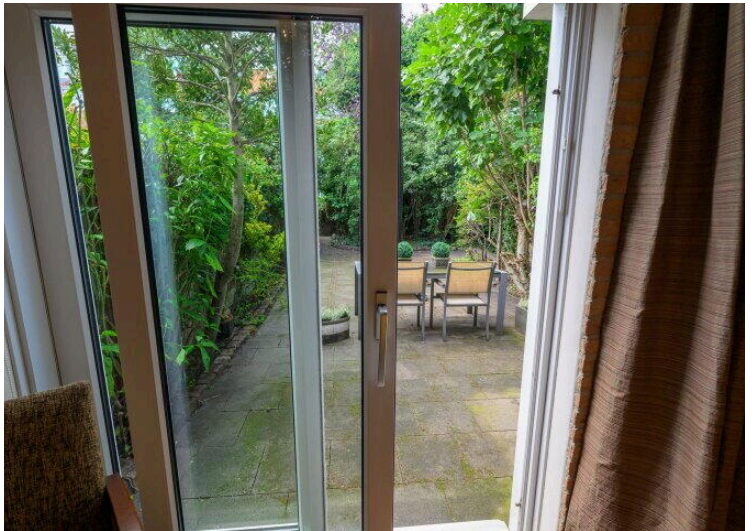
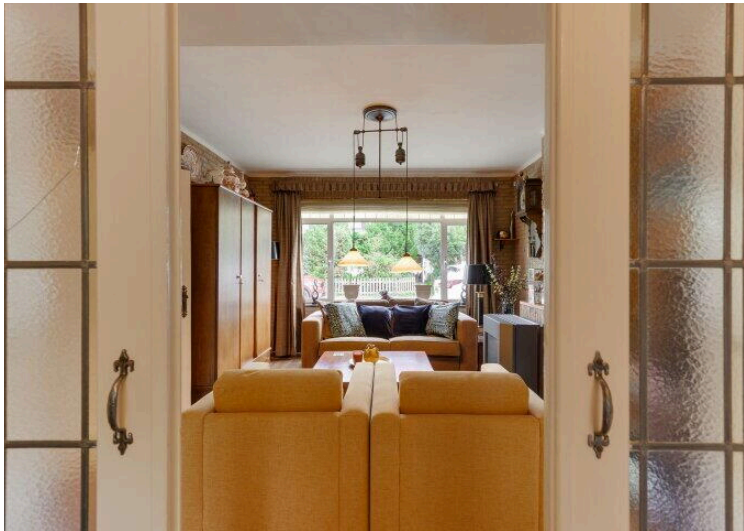
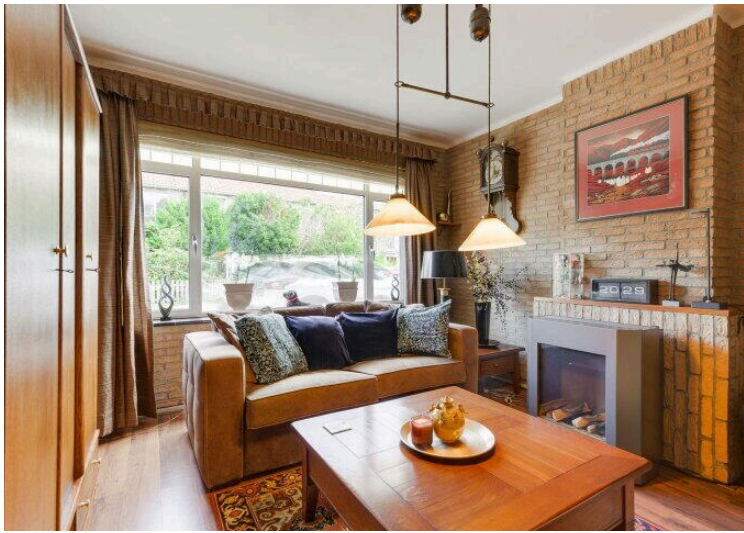
Op de kaart

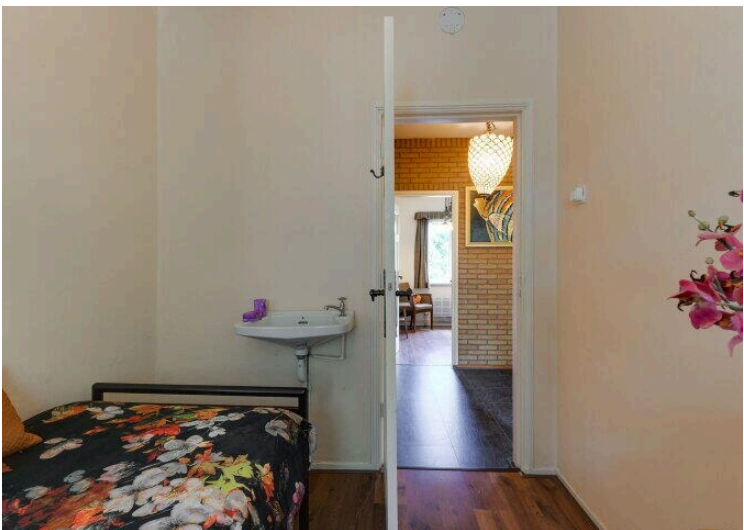
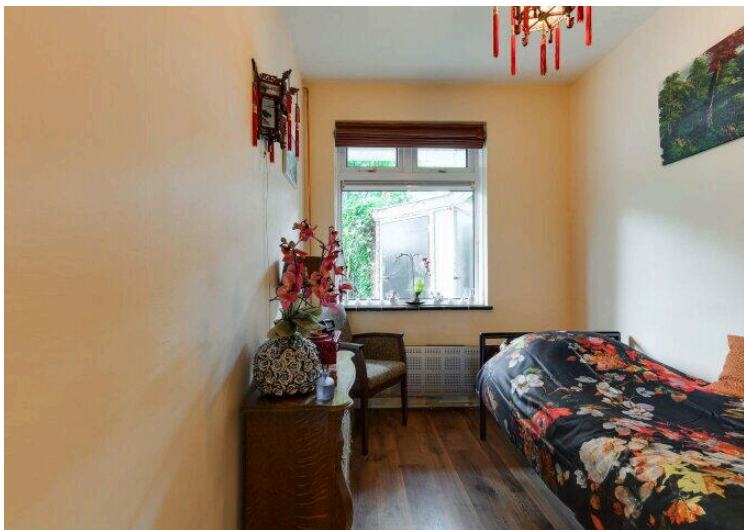
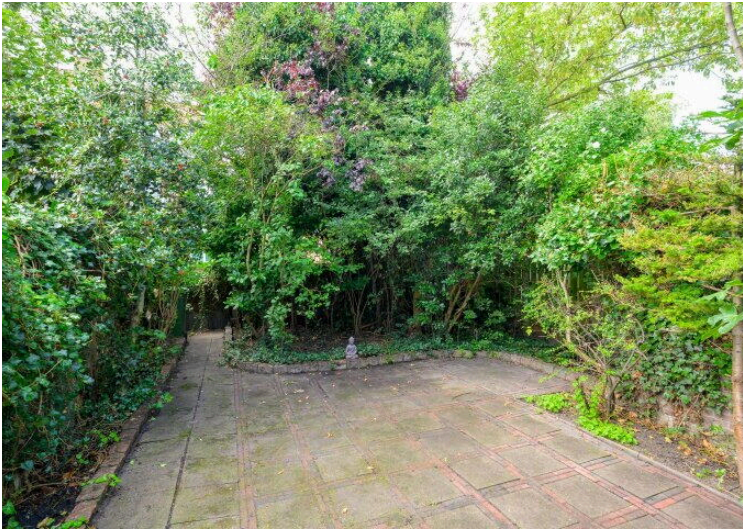


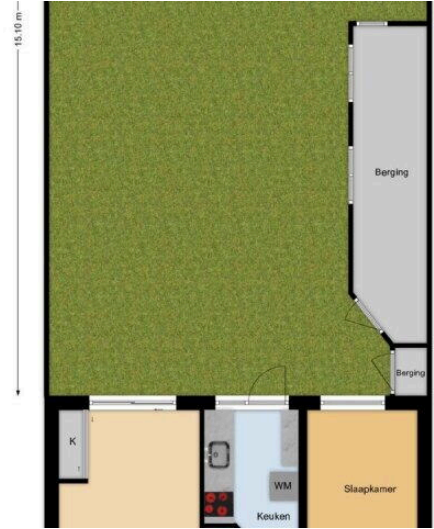
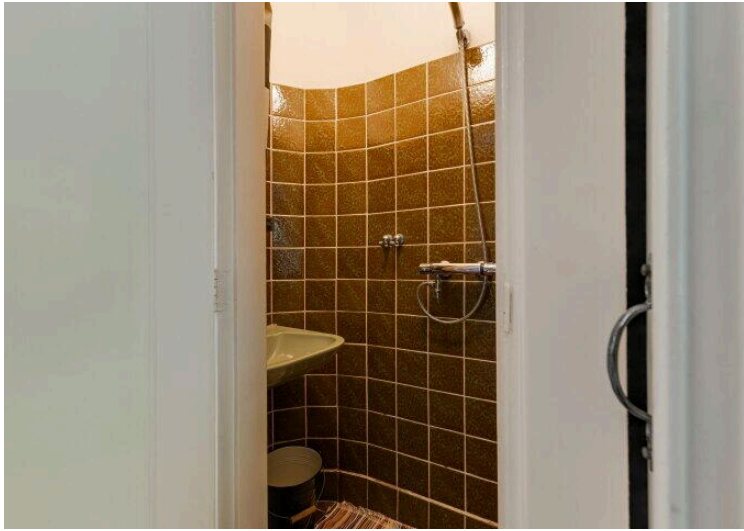
Op de kaart











Frederik van Eedenstraat 65 Voorburg
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Frederik van Eedenstraat 65

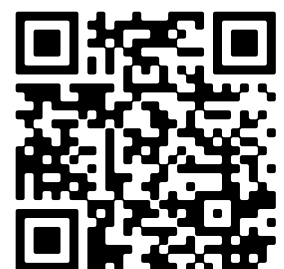
www.frederikvaneedenstraat65.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!