

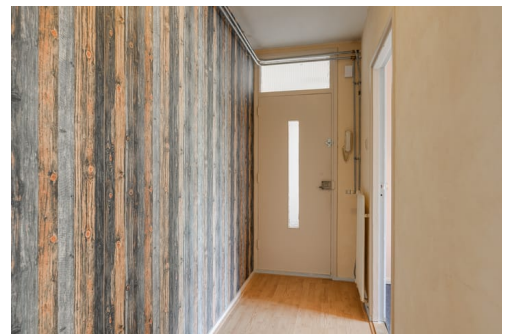
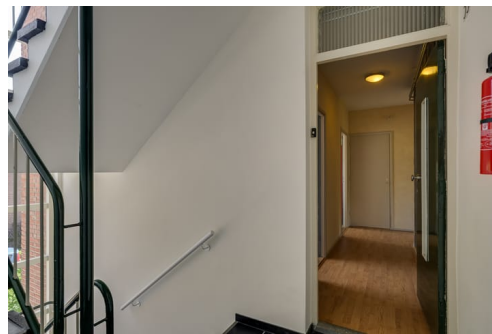
Voorburg

Marie Hoffmanlaan 35 | Vraagprijs € 310.000 k.k.

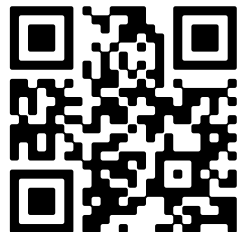


BESCHIKBAAR

WWW.MARIEHOFFMANLAAN35.NL



Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	259 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.mariehoffmanlaan35.nl



Omschrijving

Marie Hoffmanlaan 35, 2273 HJ Voorburg

***English Translation below ***

Ruim en gunstig gelegen 5-kamer appartement!

Wonen in een groen, kindvriendelijk en rustig stukje van Voorburg, mét alle gemakken binnen handbereik?

Op dinsdag 24 juni a.s. start onze SMASH Makelaar, Alexandra van der Schot, met de bezichtigingen van dit appartement. Kies zelf het gewenste tijdstip op de woningwebsite mariehoffmanlaan35.nl.

Het appartement beschikt over 4 slaapkamers, waardoor er genoeg ruimte is voor gezinnen, een thuishkantoor of hobby's. Daarnaast kun je dubbel genieten van buiten dankzij een zonnig achterbalkon op het zuidwesten uitkijkend op de prachtige binnentuin.

In de onderbouw zijn maar liefst 2 bergingen te vinden, waaronder een eigen, af te sluiten berging, én een fietsenberging voor algemeen gebruik.

De ligging is ideaal. Je woont in een groene en rustige omgeving, vlakbij Park 't Loo en op loopafstand van de winkels aan de Bruijnings Ingenhoeslaan en de Julianabaan. Ook de Mall of the Netherlands ligt vlakbij met een uitgebreid aanbod aan winkels, eetgelegenheden en entertainment.

Voor kinderen zijn er (Internationale) scholen, sportclubs en speeltuinen in de directe nabijheid. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met trams, RandstadRail en station Laan van NOI binnen handbereik. Met de auto ben je dankzij de Sijtwende-tunnel in een paar minuten op de snelweg.

INDELING Het appartement bevindt zich op de tweede woonlaag, bereikbaar via een trap. De ruime hal biedt toegang tot alle ruimtes. De lichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. De keuken is gedateerd. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde met toegang tot het zonnige achterbalkon. Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer waar tevens de CV ketel geplaatst is én een opstelplaats voor de wasmachine. Aan de voorzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

In de onderbouw bevindt zich de ruime privé berging en een fietsenberging voor algemeen gebruik.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel C
- Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas;
- Zonnig balkon op de achterzijde uitkijkend op de groene binnentuin;
- Verwarming en warm water dmv een CV-combiketel uit 2012 (AWB ThermoMaster);
- De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde VvE, met een maandelijkse bijdrage van € 161,= (inclusief water)
- Ouderdoms- en materialenclausule zijn van toepassing
- Oplevering kan snel

Spacious and Conveniently Located 5-Room Apartment!

Would you like to live in a green, child-friendly, and quiet part of Voorburg, with all conveniences within easy reach?

On Tuesday, June 24th, our SMASH real estate agent, Alexandra van der Schot, will begin showings of this apartment. You can choose a time slot on the website of the house mariehoffmanlaan35.nl.

The apartment features 4 bedrooms, offering plenty of space for families, a home office, or hobbies. You can also enjoy outdoor living with a sunny rear balcony facing southwest.

The ground floor includes no fewer than 2 storage rooms: a private, lockable storage space and a communal bicycle storage room.

The location is ideal. You live in a green and quiet environment, close to Park 't Loo and within walking distance of the shops on Bruijnings Ingenhoeslaan and Julianabaan. The Mall of the Netherlands is also nearby, offering a wide range of shops, restaurants, and entertainment options.

For children, there are (international) schools, sports clubs, and playgrounds in the immediate vicinity. Public transport is excellent, with trams, RandstadRail, and Laan van NOI station within easy reach. By car, you can quickly access the highway via the Sijtwende tunnel.

LAYOUT

The apartment is located on the second floor, accessible via stairs. The spacious hallway provides access to all rooms. The bright living room is a lovely place to relax. The kitchen is dated. The main bedroom is at the quiet rear side and has access to the sunny rear balcony. There is another rear-facing bedroom with the central heating boiler and a washing machine connection. The other two bedrooms are located at the front. The bathroom is equipped with a shower, washbasin cabinet, and toilet.

On the ground floor, you'll find a spacious private storage room and a shared bicycle storage area.

FEATURES

*Located on freehold land

*Energy label C

*Fully fitted with double glazing

*Sunny balcony overlooking the green courtyard garden

*Heating and hot water via a 2012 central heating combi boiler (AWB ThermoMaster)

*Part of an active and healthy homeowner association (VvE), with a monthly contribution of €161,= (water is included)

*Age and materials clauses apply

*Quick delivery possible

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 310.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€ 161,00 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Inhoud:	259 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

Cv ketel:	Awb thermomaster (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)
-----------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	--

Bergruimte

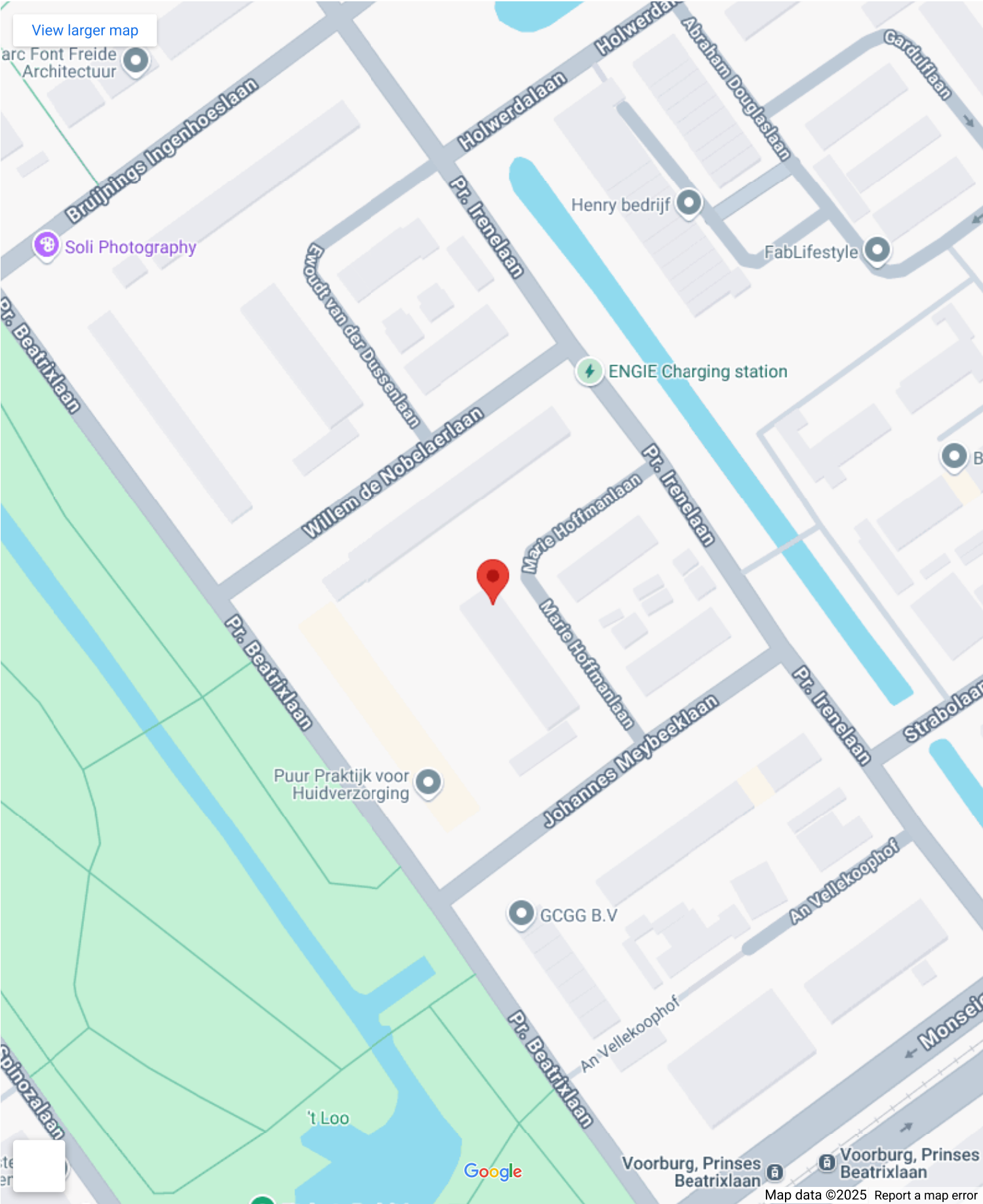
Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 161,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



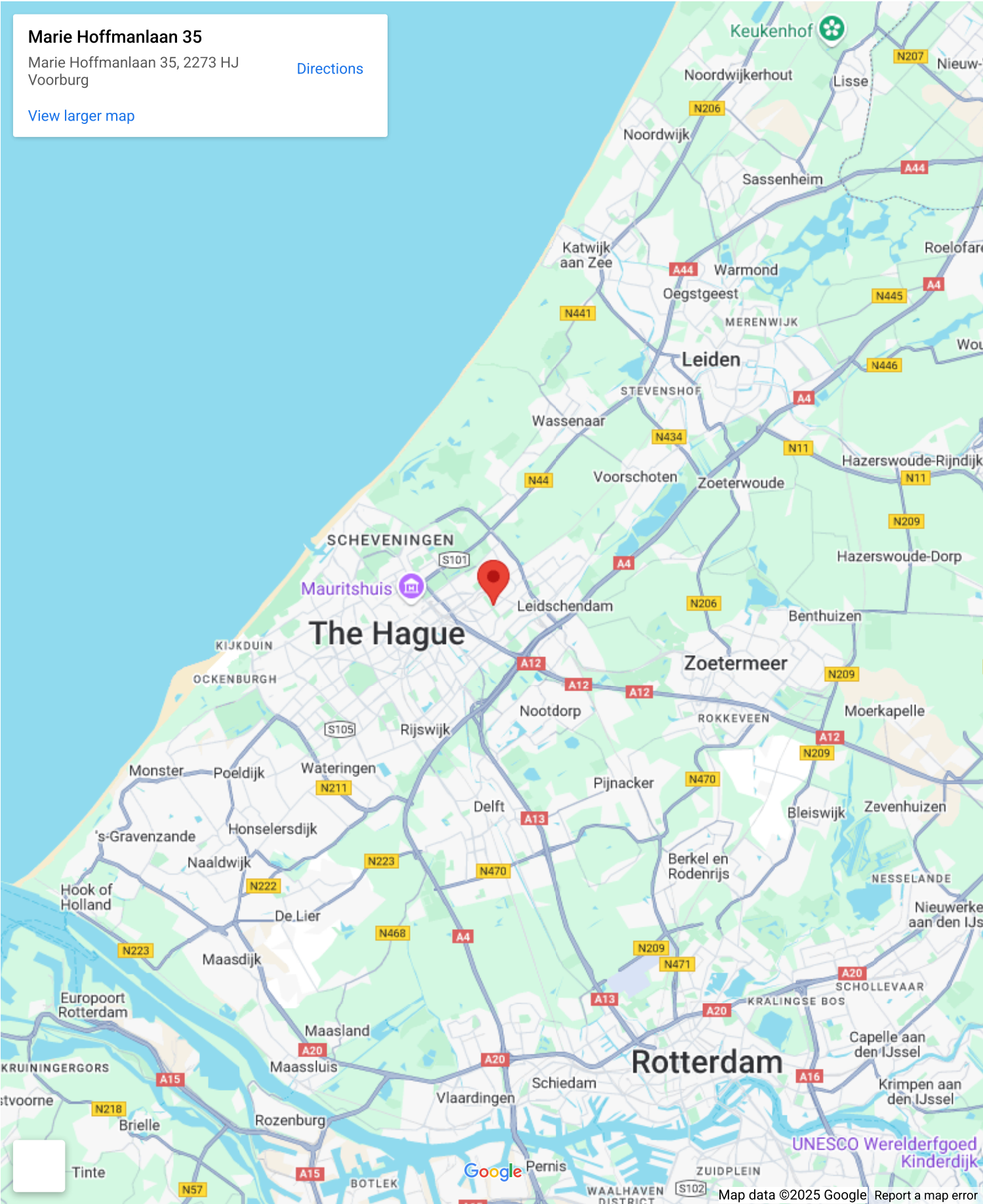
Op de kaart

Marie Hoffmanlaan 35

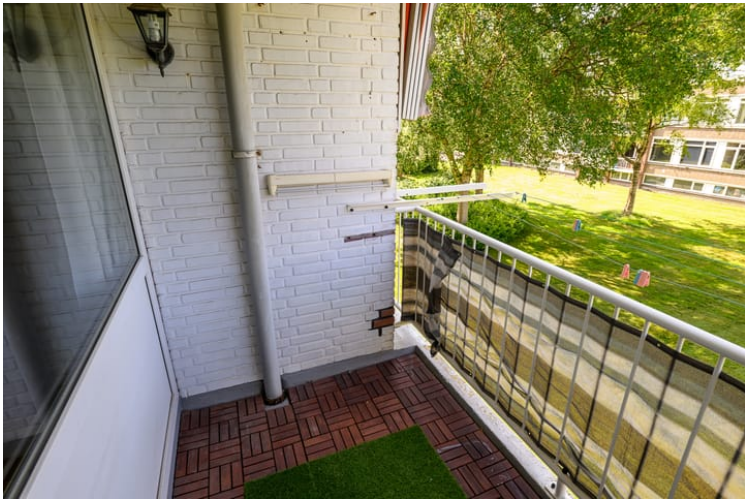
Marie Hoffmanlaan 35, 2273 HJ Voorburg

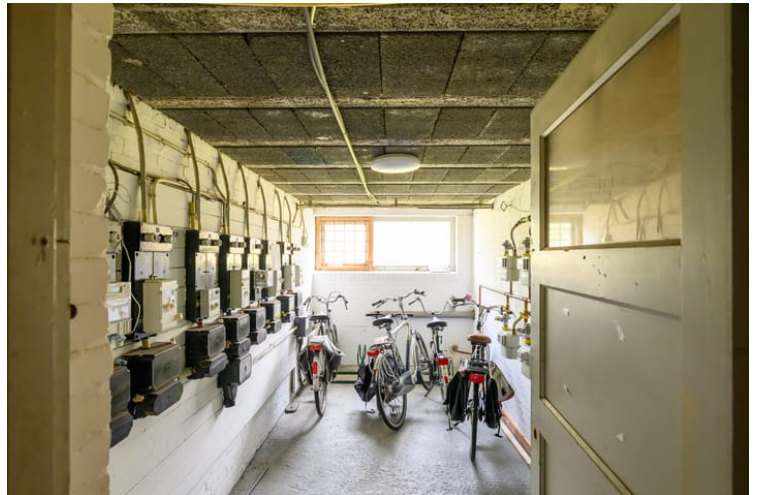
[Directions](#)

[View larger map](#)











Marie Hoffmanlaan 35 Voorburg
2e Etage



Marie Hoffmanlaan 35 Voorburg
Berging



Marie Hoffmanlaan 35

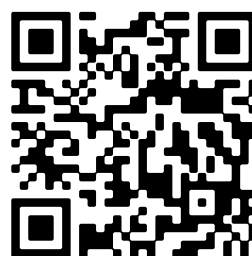
www.mariehoffmanlaan35.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!