

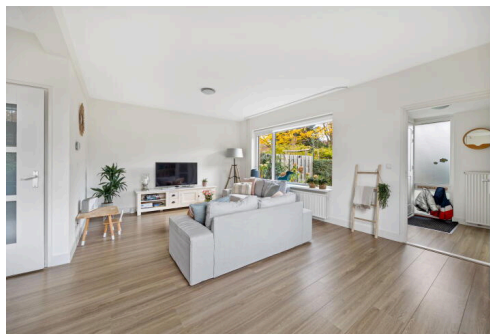
Voorburg

Rozentuin 308 | Vraagprijs Op aanvraag

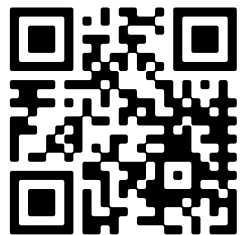


TE KOOP

WWW.ROZENTUIN308.NL



Type object:	Kwadrantwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	191 m ²
Inhoud:	445 m ³
Aantal kamers:	5
Website:	www.rozentuin308.nl



Omschrijving

Rozentuin 308, 2272 XJ Voorburg

Met veel plezier bieden wij binnenkort te koop aan, deze zeer goed onderhouden, instapklare ruime gezinskwaadrantwoning op een unieke plek gelegen midden in de zeer gewilde, groene en kindvriendelijke wijk Essesteijn!

Binnenkort start onze SMASH Makelaar, Sander van Meerten, met de bezichtigingen van deze heerlijke woning.

Via de woningwebsite van deze woning (rozentuin308.nl) kunt u binnenkort zelf het tijdvak uitkiezen om te komen bezichtigen. Mochten alle plekken vol zitten, kunt u zich op de reservelijst aanmelden via hetzelfde formulier.

De woning heeft 3 woonlagen met een gebruiksoppervlak wonen van ca. 122m², een grote living en 4 slaapkamers, uitstekend geschikt voor een gezin. De woning is gelegen op een perceel van circa 200m² eigen grond, waarvan de voortuin is gelegen op het zuiden en de achtertuin heeft heerlijke middagzon. De woning is direct te betrekken, verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en is voorzien van een ruime woonkamer, moderne en volledig uitgeruste open keuken en een moderne badkamer met toilet op de eerste verdieping. De woning heeft volledig dubbel glas, geheel HR++.

De ligging is uitstekend en rustig, midden in het groen. Er zijn in de directe nabijheid grasveldjes voor de kinderen en een veilige speeltuin. Parkeren kan op het parkeerpleintje direct achter de woning of aan de weg achter de woning. Scholen, sportgelegenheden, winkels en uitvalswegen zijn allemaal binnen handbereik; basisschool Essesteijn is gelegen op korte loopafstand net als een Hoogvliet supermarkt. The Mall of The Netherlands, hét grootste winkelcentrum van Nederland, is gelegen op een steenworp afstand! Uitvalswegen (N14, A4, A12 en de A13) zijn binnen enkele minuten te bereiken en er zijn verschillende goede ov-verbindingen naar o.a. Den Haag, Zoetermeer, Rotterdam en Leiden/Amsterdam. Kortom, wonen in Essesteijn betekent comfortabel wonen in een groene wijk met alle voorzieningen binnen handbereik!

INDELING BEGANE GROND:

Ruime voortuin; entree in hal met meterkast en toegang tot de royale (ca.40 m²), heerlijk lichte woonkamer/eetkamer met en openslaande deuren naar de in 2019 nieuw aangelegde tuin. De moderne open keuken is voorzien van diverse apparatuur. De aangrenzende bijkeuken heeft een opstelplaats voor wasmachine, droger en HR-combiketel en extra bergruimte onder de trap. Aan de woonkamer grenst de berging van ca. 9m². Door de ligging van de tuin geniet u 's ochtends en 's middags en in de avond van de zon. Aan de achterzijde van het huis staat een extra houten fietsenberging van ca. 6 m².

INDELING 1E VERDIEPING:

De eerste verdieping is bereikbaar via de hal naast de keuken, in de hal is een separaat toilet. Op de overloop van de 1e verdieping is een diepe bergkast, direct rechts bovenaan de trap is de gemoderniseerde badkamer welke is voorzien van een bad, een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Verder bevinden zich op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers.

INDELING 2E VERDIEPING:

De tweede verdieping is bereikbaar via de overloop op de 1e verdieping en leidt naar een 4eslaapkamer/studeerkamer van ca. 16m². Het is het mogelijk om deze ruimte uit te bouwen (voor bijv. een tweede badkamer).

KENMERKEN:

- Woning direct te betrekken zonder extra kosten
- Energielabel A
- Daken volledig vernieuwd en geïsoleerd (2024)
- Buitenschilderwerk is verricht (2024)
- Vloerisolatie begane rond (2020)
- Voegwerk buitenmuren vernieuwd en gevel opnieuw geïmpregneerd (2020)

- Woning is volledig voorzien van HR++ glas
- Ca. 122m2 woonoppervlak
- 3 etages: 4 ruime slaapkamers, 1 badkamer, 2 toiletten
- Ruime woonkamer met moderne open keuken
- Bouwjaar 1973
- Mechanische ventilatie
- CV ketel (2021)
- Eigen grond
- Parkeren op achter gelegen parkeerterrein
- Heerlijk ruime voor- en zij / achtertuin met extra berging (nieuw aangelegd in 2019)
- Gelegen in rustige, groene en kindvriendelijke buurt
- Centrale ligging, nabij basisscholen, winkels, parken en uitvalswegen
- Oplevering in overleg
- Bij deze woning wordt een ouderdomsclausule en asbest clausule opgenomen.

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 de 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	Op aanvraag
Aanvaarding:	in overleg
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	Kwadrantwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Platdak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122
Perceeloppervlakte:	191
Inhoud:	445
Overige inpandige ruimte:	9

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	wc, wastafel en douche
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
----------------	---

Buitenruimte

Ligging:	zuidwesten
Balkon dakterras:	mogelijkheid dakterras
Tuin:	Voor en achtertuin
Voortuin:	5x5
Achtertuintuin:	5x12
Ligging tuin:	Zuidwesten

Bergruimte

Voorzieningen schuur:

Elecrta

Soort parkeergelegenheid:

Openbare weg

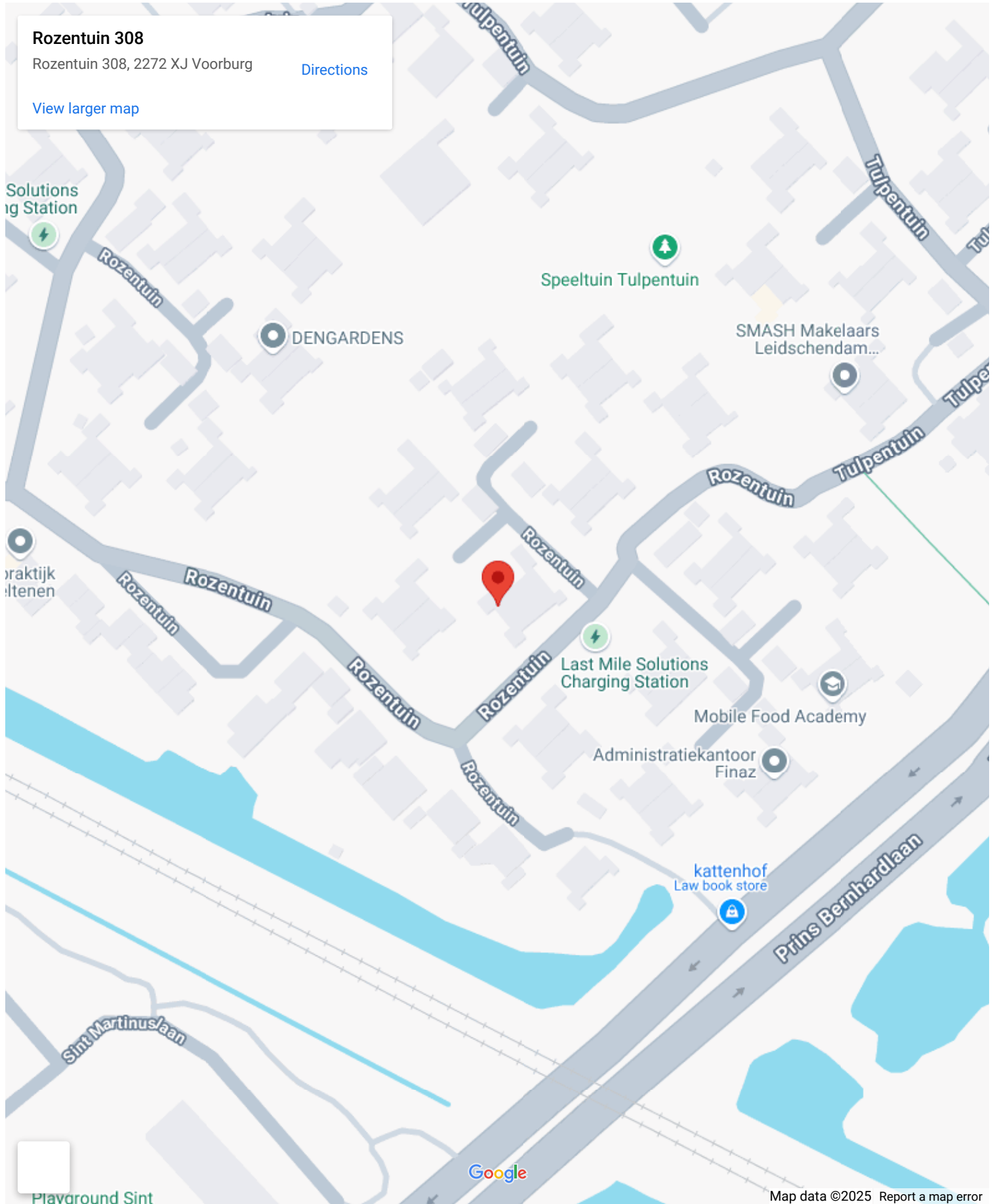
Op de kaart

Rozentuin 308

Rozentuin 308, 2272 XJ Voorburg

[Directions](#)

[View larger map](#)



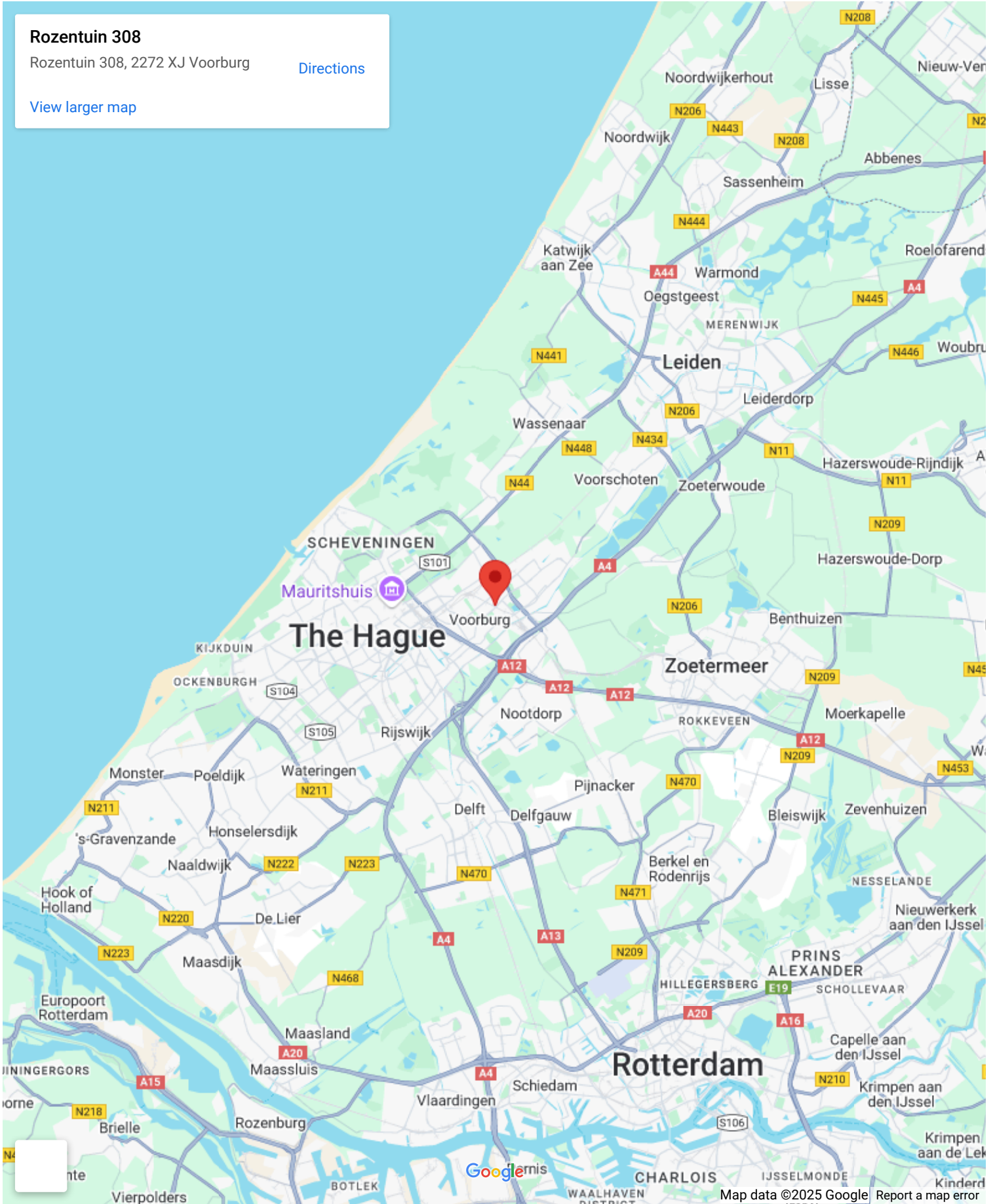
Op de kaart

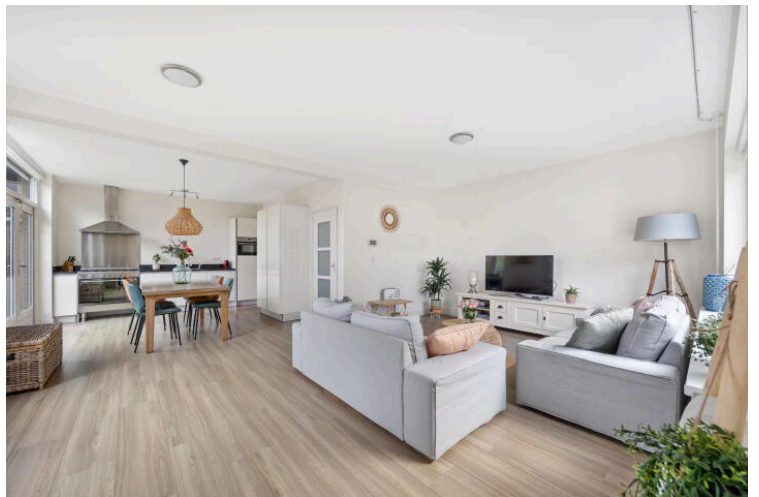
Rozentuin 308

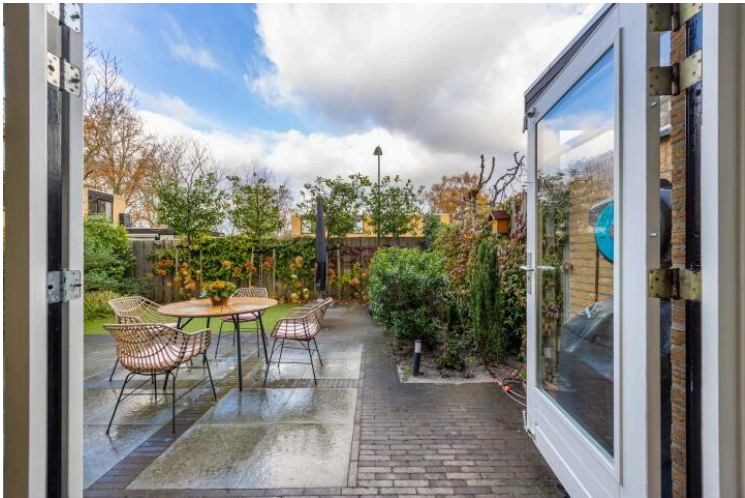
Rozentuin 308, 2272 XJ Voorburg

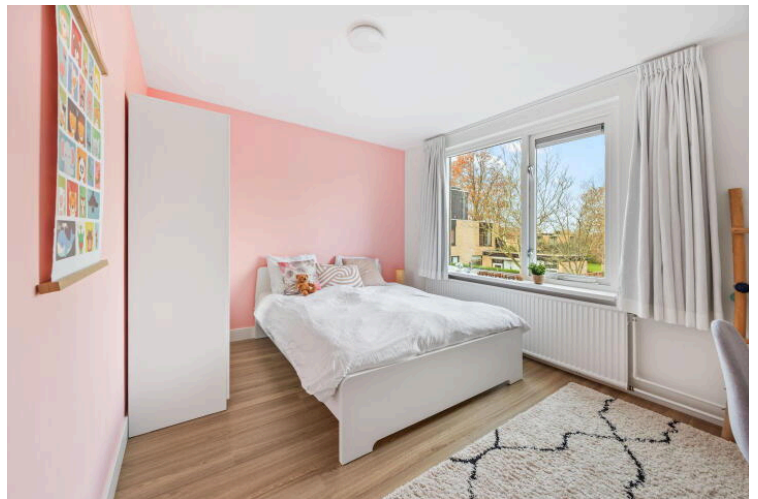
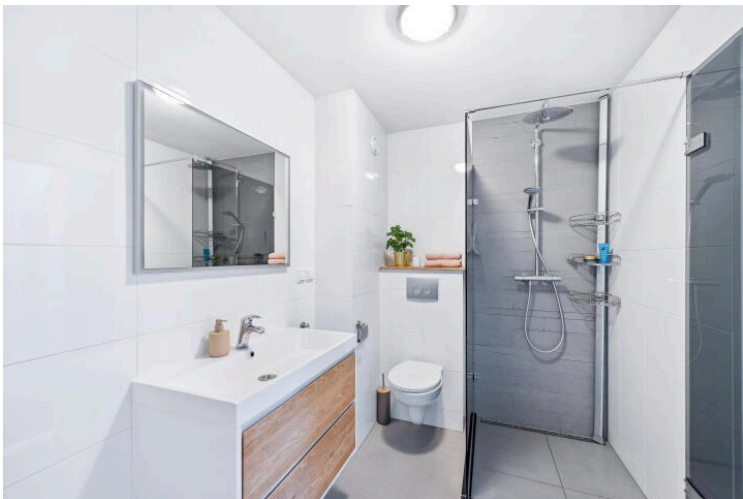
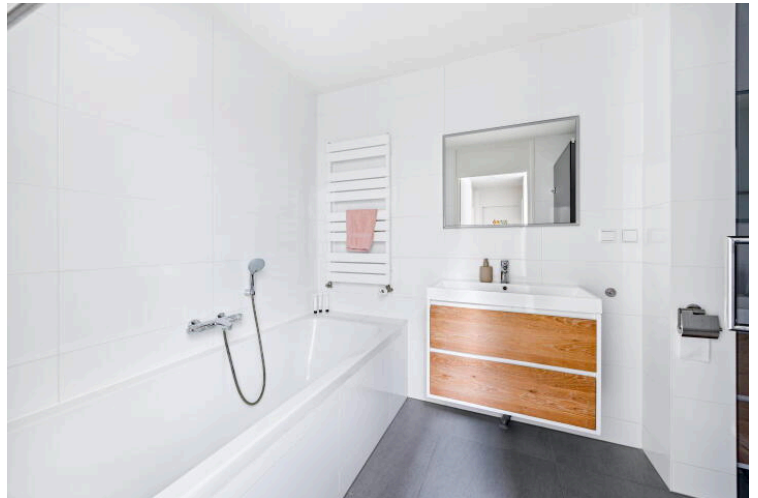
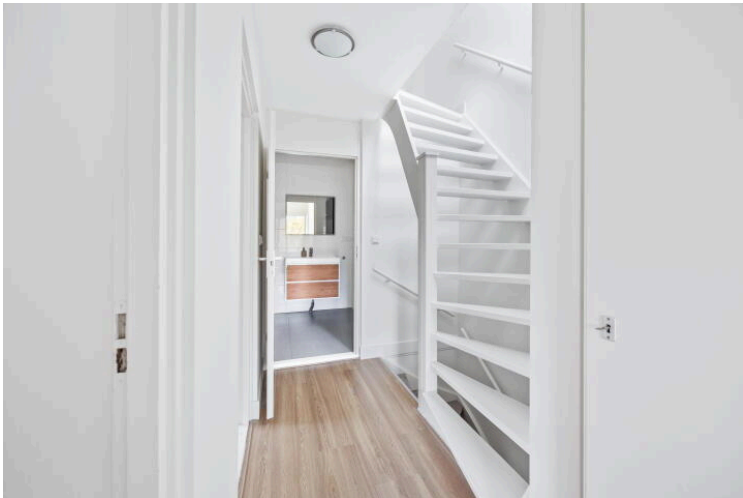
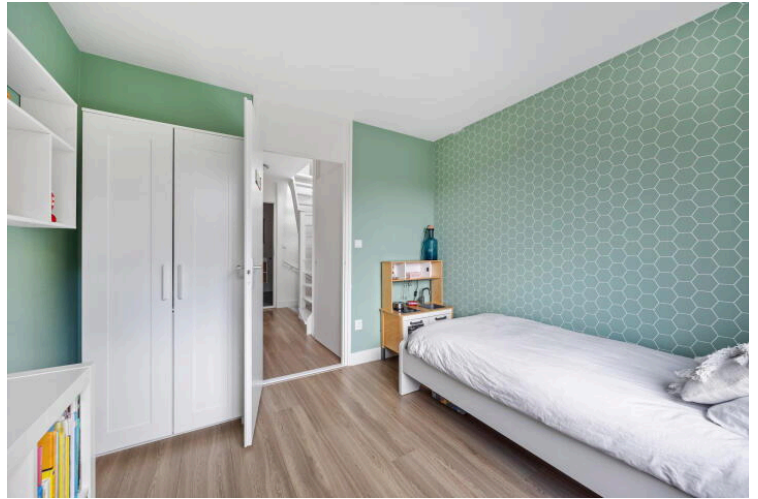
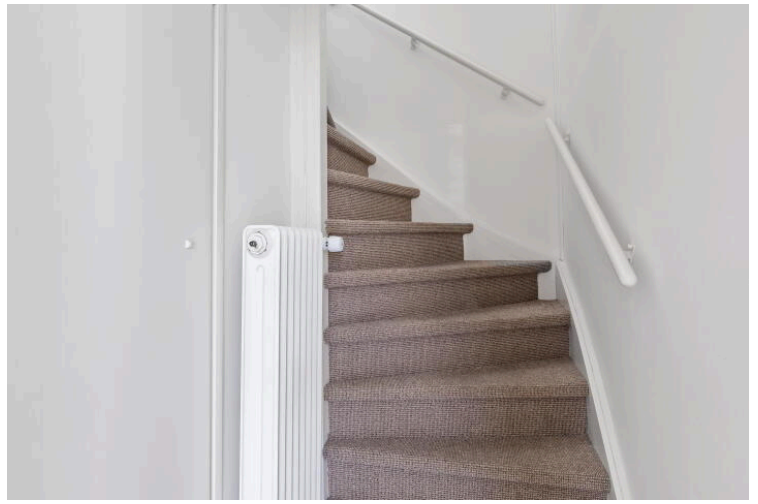
[Directions](#)

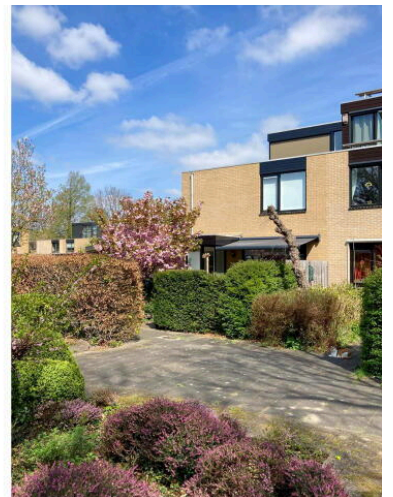
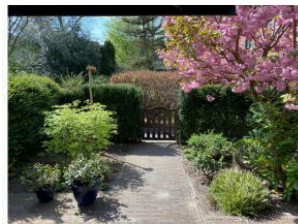
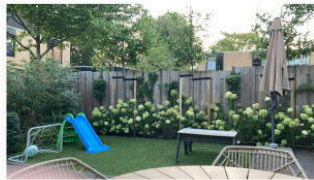
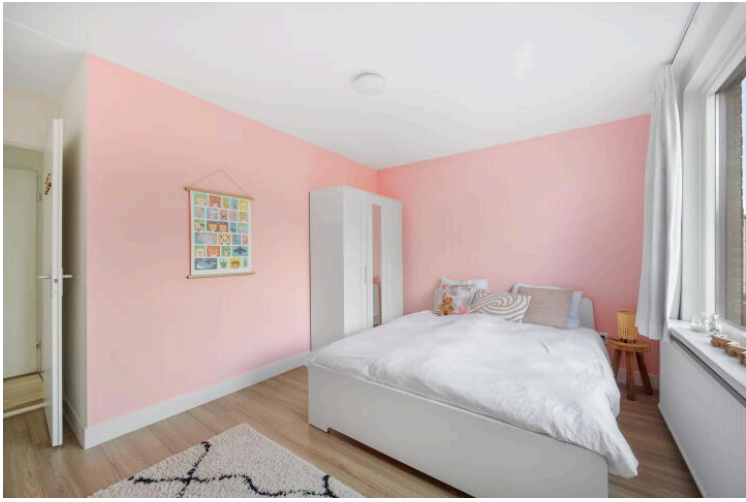
[View larger map](#)

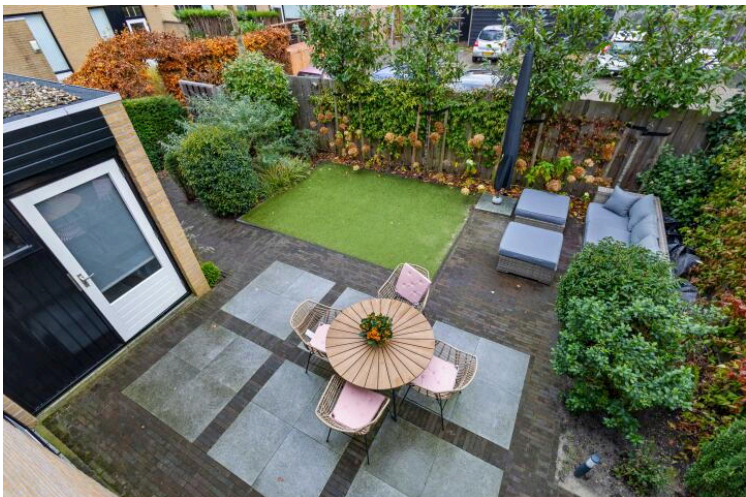


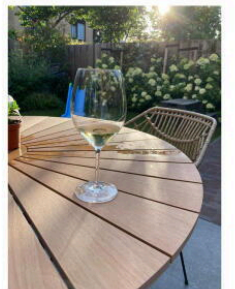
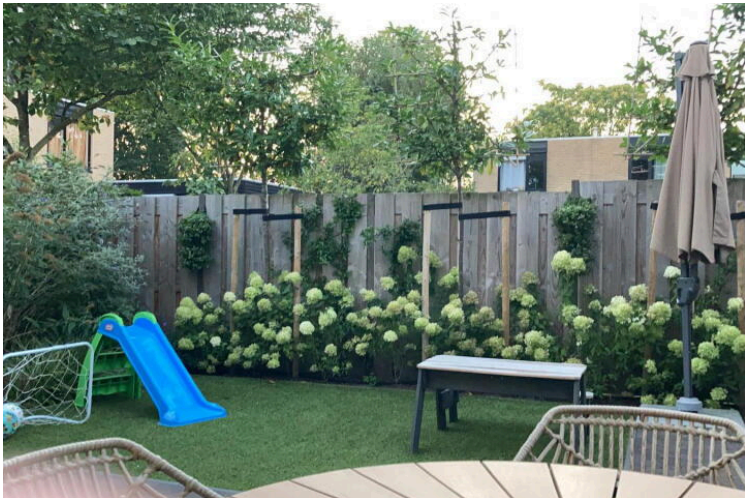




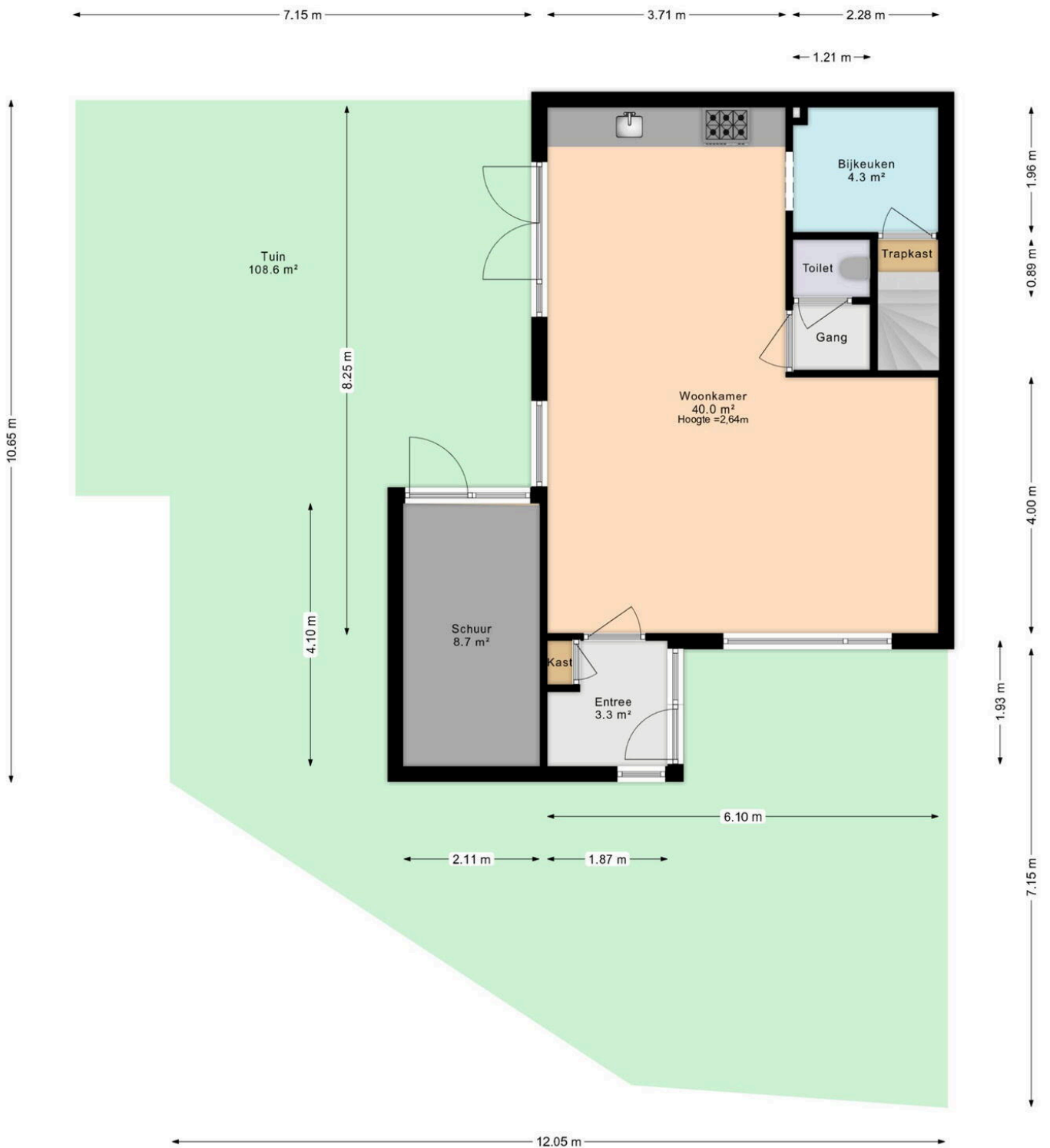












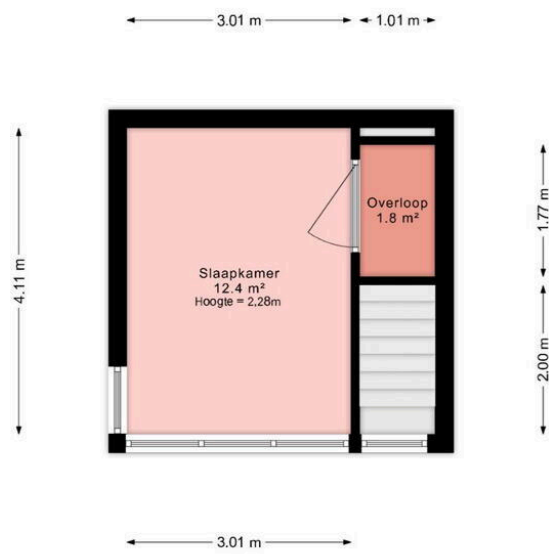
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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 opgemaakt.
 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 308

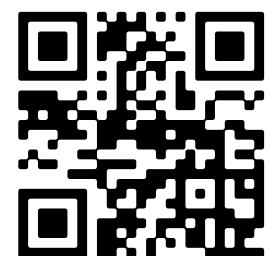
www.rozentuin308.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!