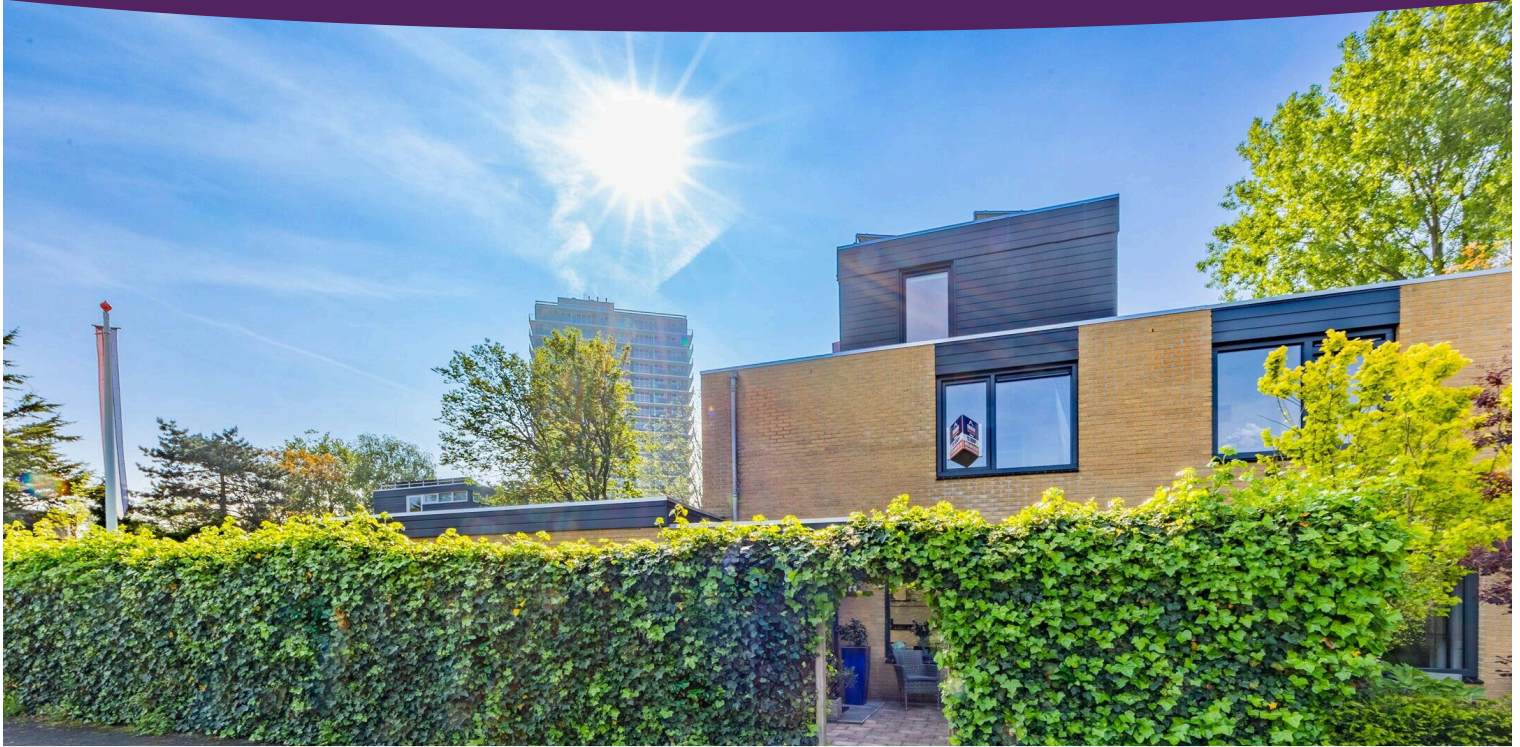


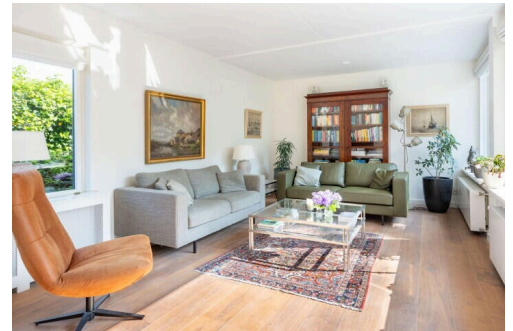
Voorburg

Tulpentuin 34 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

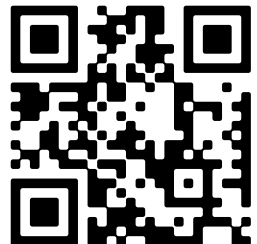


TE KOOP

WWW.TULPENTUIN34.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Kwadrantwoning |
| Bouwjaar: | 1973 |
| Woonoppervlakte: | 157 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 247 m ² |
| Inhoud: | 553 m ³ |
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Website: | www.tulpentuin34.nl |



Omschrijving

Tulpentuin 34, 2272 XK Voorburg

[For English, please see below]

Met veel plezier bieden wij 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 (tulpentuin34 en dan .nl) kunt u 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. 157m², een ruime woonkamer en een eetkamer met open keuken en van oorsprong 4 slaapkamers nu 3 slaapkamers, uitstekend geschikt voor een gezin. De woning is gelegen op een perceel van circa 247m² eigen grond, waarvan de voortuin is gelegen op het noordwesten en de achtertuin op het zuidoosten). 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 en op de tweede verdieping. De woning heeft volledig dubbel glas HR++ met gedeeltelijk houten en gedeeltelijk kunststofkozijnen.

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 voor 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!

Bekijk ook de woningvideo en de plattegronden voor een goede impressie van de woning.

INDELING BEGANE GROND:

Ruime voortuin; entree in hal met meterkast en toegang tot de royale (ca.60 m²), heerlijk lichte woonkamer/eetkamer en openslaande deur naar de 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. De woonkamer grenst aan de tuin. Door de ligging van de tuinen geniet u 's ochtends al van de zon.

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 inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Verder bevinden zich op de 1e verdieping nu 2 slaapkamers, voorheen 3 ruime slaapkamers, van respectievelijk ca. 16m², 13m² en 9m² waarvan er op dit moment 2 zijn samengevoegd.

INDELING 2E VERDIEPING:

De tweede verdieping is bereikbaar via de overloop op de 1e verdieping en leidt naar de opbouw van ca. 26m² met de tweede badkamer, derde toilet en infra rood sauna. Deze vierde slaapkamer wordt thans gebruikt als atelier/logeerkamer.

KENMERKEN

- Woning is zonder aanpassing direct te betrekken
- Energielabel B
- Eigen grond
- Parkeren op naast gelegen parkeerterrein
- Grote schuur met veranda en ruimte voor klike's
- ca. 157m² woonoppervlak
- Nieuwe dakopbouw
- 12 Zonnepanelen
- 3 etages: Nu 3 voorheen 4 ruime slaapkamers, 2x badkamer, 3 toiletten
- Ruime woonkamer met zonnescherm, eetkamer en moderne open keuken
- Bouwjaar 1973
- Mechanische ventilatie

- Direct te betrekken zonder extra kosten
- Heerlijk voor- en zij / achtertuin
- 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.

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

With great pleasure we offer for sale, this very well maintained, ready to move in spacious family quadrant house on a unique spot located in the middle of the very popular, green and child friendly neighborhood Essesteijn!

Soon our SMASH Broker, Sander van Meerten, will start the viewings of this lovely home.

Through the property website of this home (tulpentuin34 and then .nl) you can choose the time period to come and view.

If all places are full, you can register on the reserve list using the same form.

The house has 3 floors with a living area of approx 157m², a spacious living room and dining room with open kitchen and originally 4 bedrooms now 3 bedrooms, excellent for a family. The house is situated on a plot of approximately 247m² of land, the front garden is located on the northwest and the backyard on the southeast). The house can be moved in immediately, is in very good condition and features a spacious living room, modern and fully equipped open kitchen and a modern bathroom with toilet on the second floor and on the second floor. The house has full double glazing HR++ with partly wooden and partly plastic frames.

Overdracht

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 795.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|---|
| Object type: | Eengezinswoning, geschakelde woning (kwadrant woning) |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1973 |
| Soort dak: | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |


Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 157 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 247 m ² |
| Inhoud: | 553 m ³ |
| Externe bergruimte: | 13 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 12 m ² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 2 badkamers en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Sauna, 2 douches en 2 toiletten |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, sauna, TV kabel en zonnepanelen |

Energie

| | |
|----------------|---|
| Energie label: |  B |
| Isolatie: | Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Cv ketel intergas xtreme (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|-----------------|---|
| Ligging: | In woonwijk, open ligging en vrij uitzicht |
| Tuin: | Achtertuintuin en voortuintuin |
| Achtertuintuin: | 120 m ² (15 meter diep en 8 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom |

Bergruimte

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur: | Elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

Op de kaart

Op de kaart







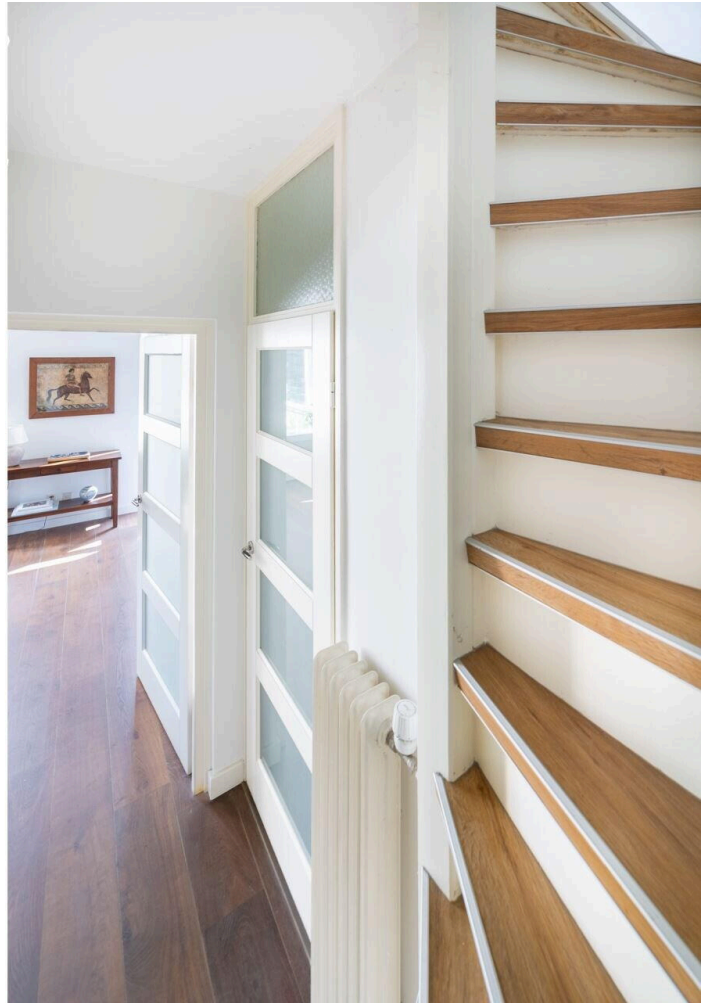
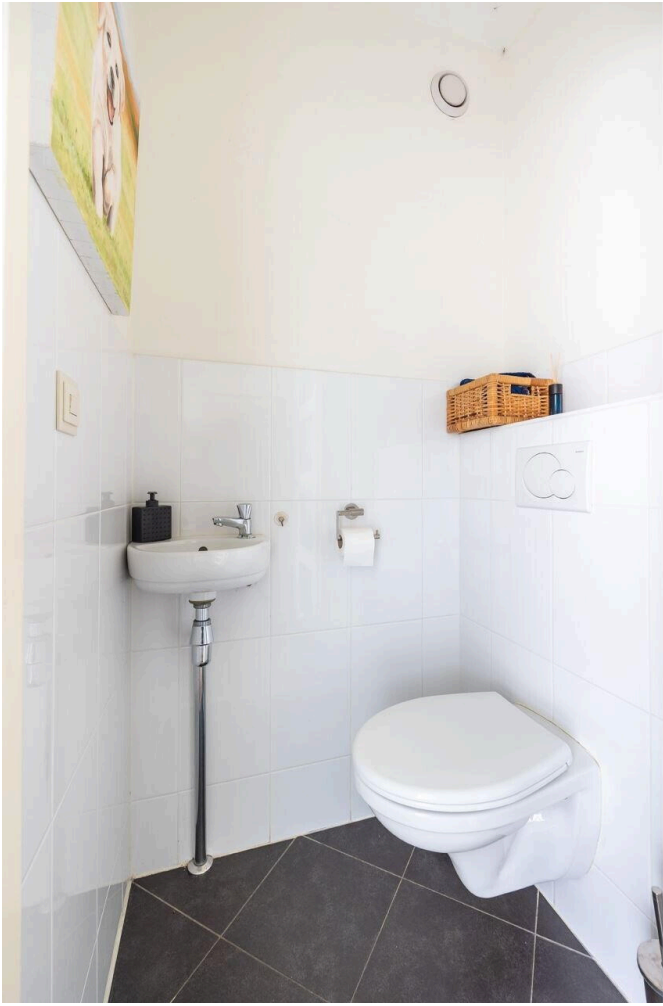


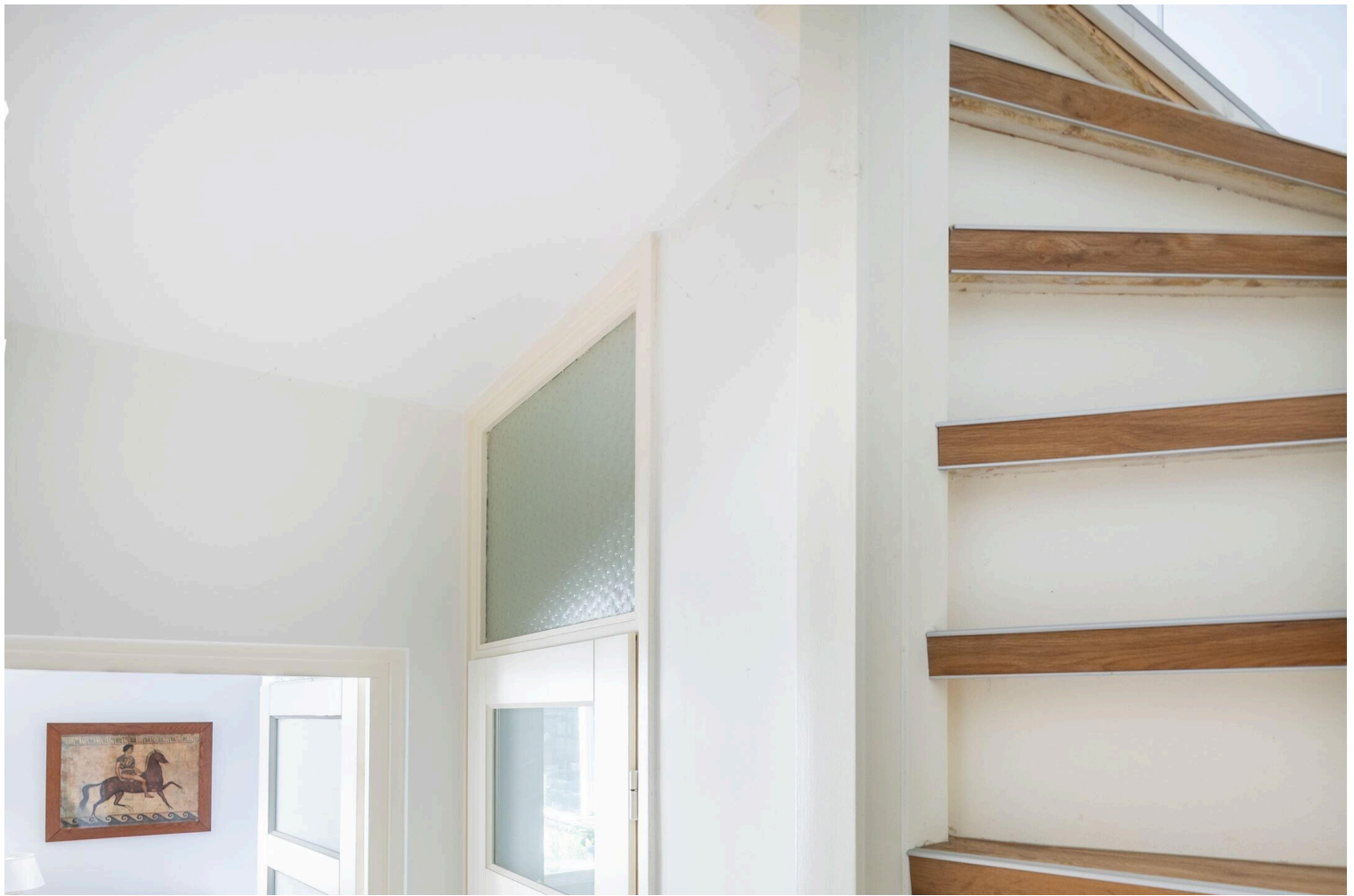






































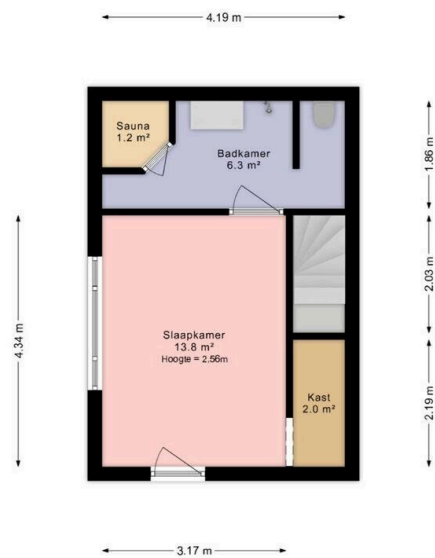
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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

Tulpentuin 34

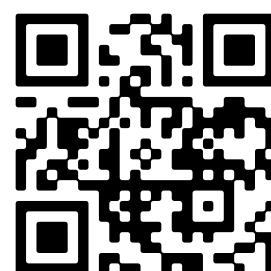
www.tulpentuin34.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!