

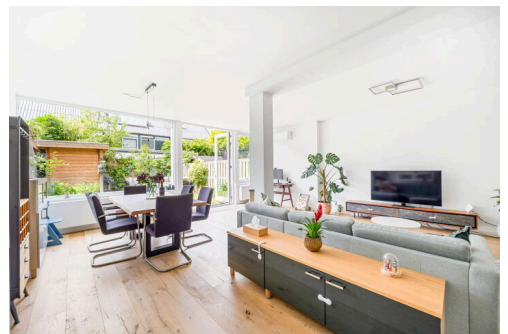
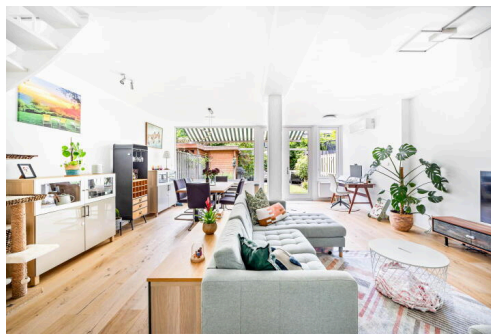
Voorburg

Elzendreef 206 | Vraagprijs €699.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ELZENDREEF206.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1973
Woonoppervlakte: 140 m²
Perceeloppervlakte: 134 m²
Aantal kamers: 6
Website: www.elzendreef206.nl



www.smashmakelaars.nl | 070 - 4445 551

Omschrijving

Elzendreef 206, 2272 EE Voorburg

EINDELIJK WEER EENS EEN BUITENKANS OM EEN RUIM OPGEZETTE, KEURIG ONDERHOUDEN EN UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING TE KUNNEN KOPEN. DEZE WONING IS VOORZIEN VAN EEN LUXE KEUKEN, VIER SLAAPKAMERS, TWEE TERASSEN EN EEN DIEPE ACHTERTUIN MET VEEL PRIVACY.

In de wijk Essesteijn, Voorburg

Op zoek naar een ruime en moderne tussenwoning – 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 gerenoveerde woning in de gewilde wijk Essesteijn.

Belangrijkste nieuws

Laten we daarmee beginnen: Via de woningwebsite <https://www.elzendreef206.nl/> zelf het tijdvak uitkiezen om te komen bezichtigen. Binnenkort start onze SMASH Makelaar, Sander van Meerten, met de bezichtigingen van deze heerlijke woning. Ruim, modern 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?

- Het is een 3-laagse woning – te koop – aan de rustige straat de Elzendreef.
- Een uniek ruime woning: het woonoppervlak is maar liefst 140 m². Dit komt door een ruime uitbouw op de begane grond én een dakkapel op de bovenverdieping.
- Opvallend is de ontzettend lichte woonkamer op de begane grond – stijlvol gerenoveerd.
- De openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat de woonkamer één wordt met de tuin.
- Heeft deze woning een zeer ruime keuken.
- Ook heeft deze woning twee moderne badkamers, vijf ruime slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten.
- En zoals gezegd: de locatie is top!

Kortom: deze woning vraagt echt om kopers die op zoek zijn naar een riant 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 winkelvoorzieningen. Zo is de dichtstbijzijnde supermarkt op nog geen 300 meter afstand, en de gloednieuwe Mall of the Netherlands op circa 600 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.

Indeling van de woning

Begane grond

- Via de voortuin bereik je de entree tot het huis. Hier is een uitgebreide garderobe en de meterkast (10 groepen met 2 aardlekschakelaars) en het toilet.
- Via een deur bereik je eerst de eetkamer, die riant van opzet is.
- Aangrenzend aan de eetkamer bevindt zich de zeer ruime en moderne keuken.
- De gehele begane grond is voorzien van een houtenvloer.
- Vanuit de woon en de eetkamer is de nette aangelegde tuin te bereiken. Deze is voorzien van een ruime terrassen en zitje..
- Tevens is er in de voortuin de mogelijkheid tot het plaatsen van een fietsenberging.
- Vanuit de woonkamer gaat u via een opentrap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

- Via de trap kom je op de eerste verdieping. Hier kom je op de overloop, waaraan zich een apart toilet bevindt.
- Op deze verdieping zijn drie ruime slaapkamers. Twee aan de achterzijde van het huis, een ruime badkamer is voorzien van een douche, bad en wastafelmeubel en een slaapkamer aan de voorzijde.
- De gehele eerste verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Tweede verdieping

- Met de trap naar de tweede verdieping.
- Hier bevinden zich een slaapkamer.
- Tevens is hier een groot dakterras.

Voorts het weten waard:

- Gelegen op eigen grond;
- Totale perceelgrootte 134 m²;
- GBO wonen 140 m²;
- Ingemeten conform meetinstructie, meetstaat aanwezig;
- Luxe afwerkingsniveau;
- CV ketel bj 2023;
- Begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping voorzien van HR++ beglazing;
- Zeer centrale en kindvriendelijke ligging;
- Energielabel C;
- Groepenkast met voldoende groepen;
- Gezien de leeftijd van de woning worden er ook een Asbest- en Materialenclausule opgenomen.
- Oplevering in overleg;

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Ondanks het feit dat deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen VBO-aankoopmakelaar in. Uw VBO-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 bij het uitvoeren van de meting. “Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

” Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Kenmerken

Vraagprijs:	€699.000 k.k.
-------------	---------------

Bouw

Object type:	Tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	140
Perceeloppervlakte:	134

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal badkamers:	2
Badkamervoorzieningen:	wastafel, bad en douche
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	C
---------------	---

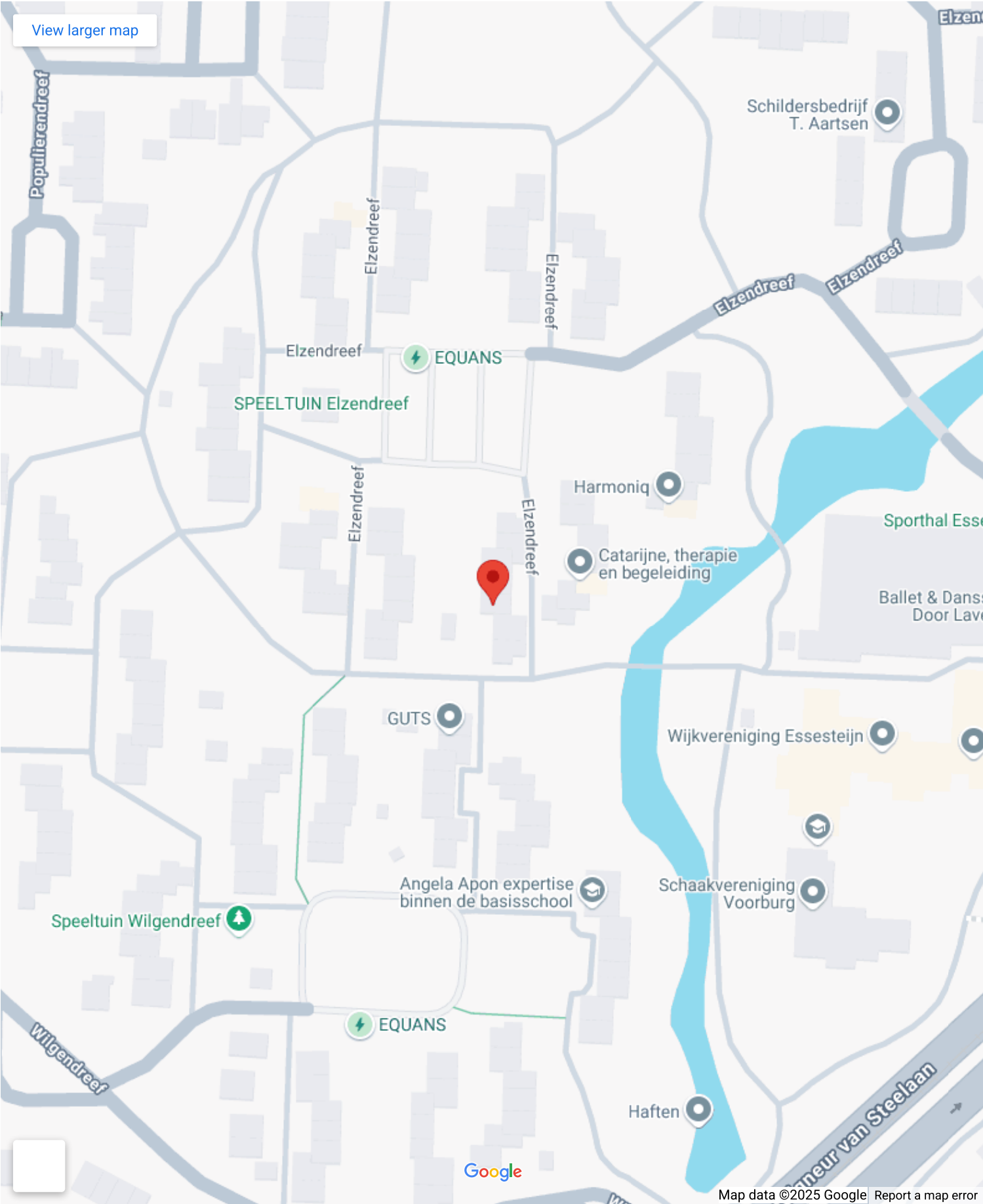
Buitenruimte

Ligging:	zuidwesten
Balkon dakterras:	Ruim dakterras
Tuin:	Voor en achtertuin

Bergruimte

Schuur berging:	Berging in achtertuin
Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg

Op de kaart



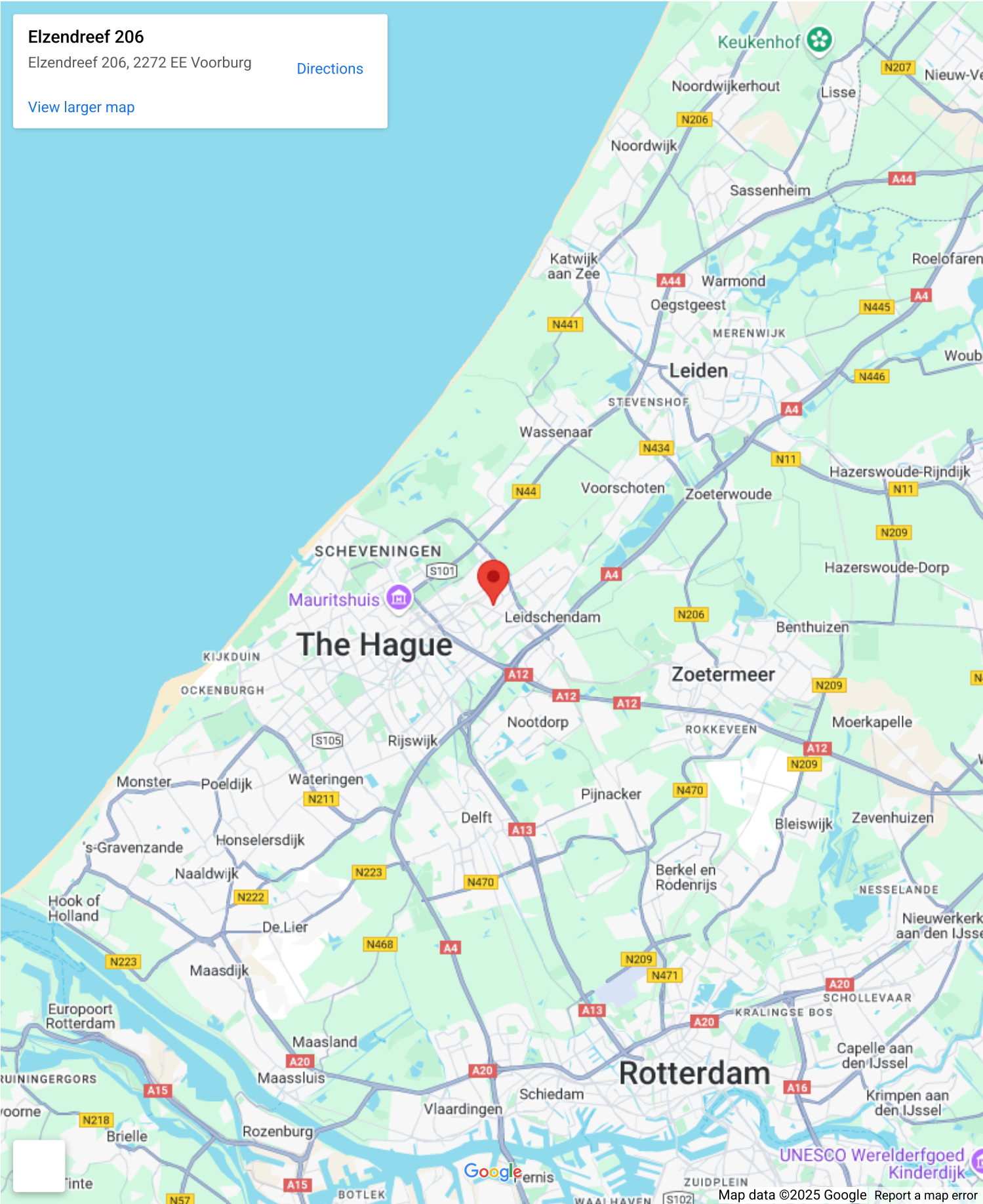
Op de kaart

Elzendreef 206

Elzendreef 206, 2272 EE Voorburg

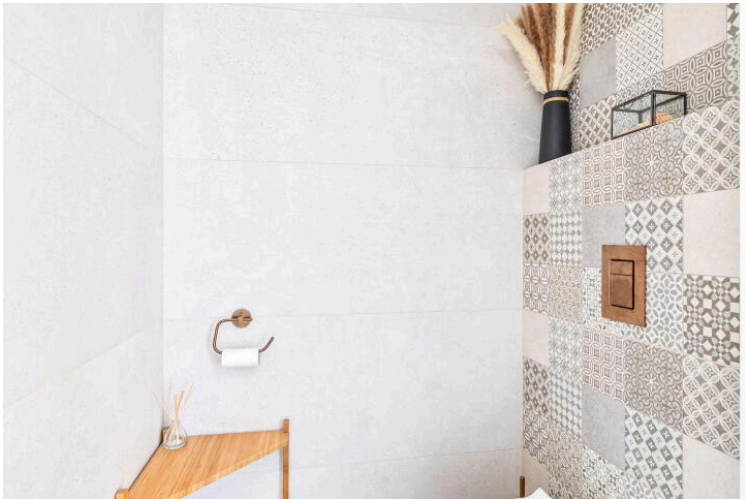
[Directions](#)

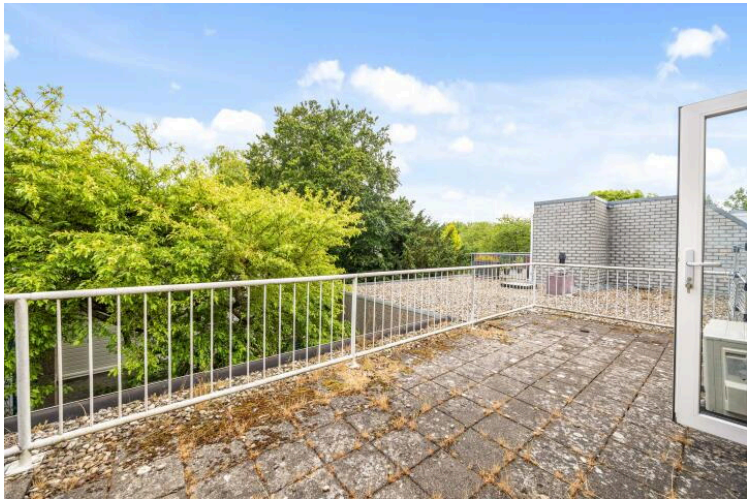
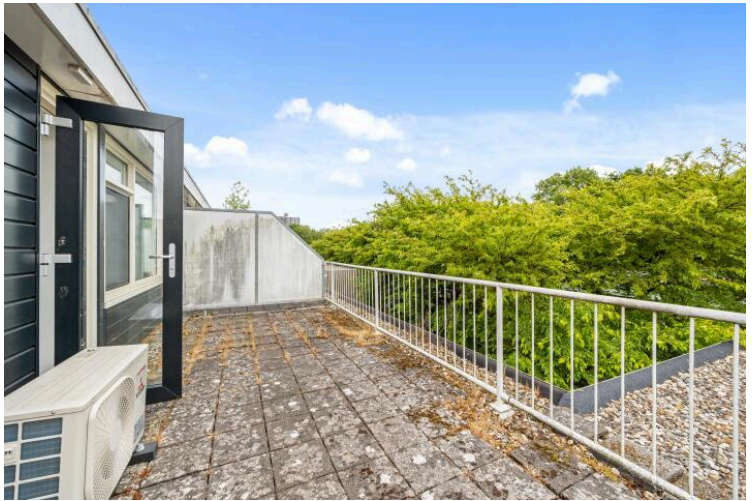
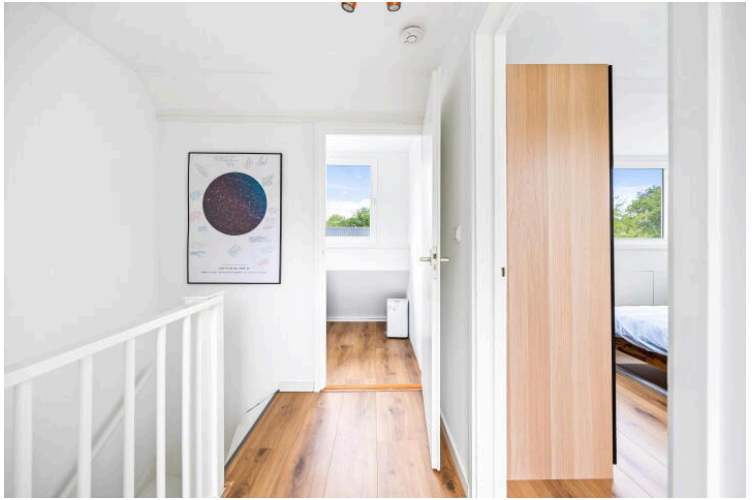
[View larger map](#)

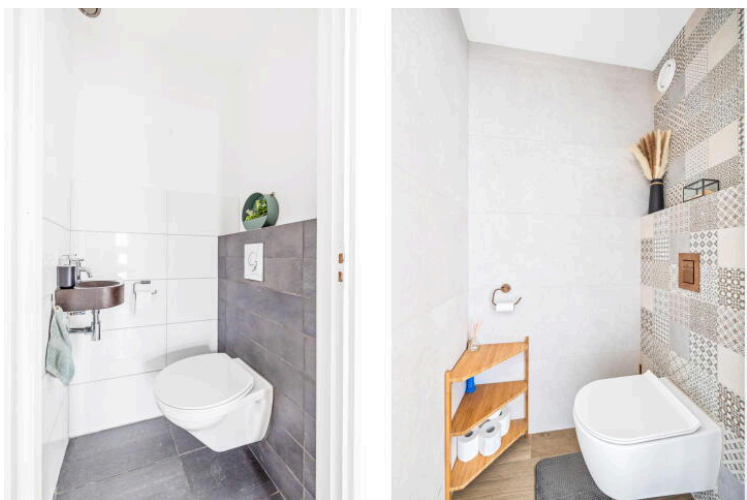
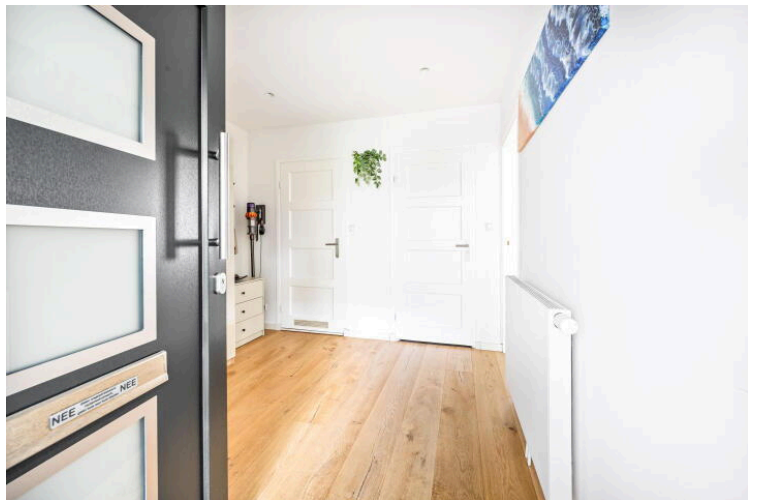


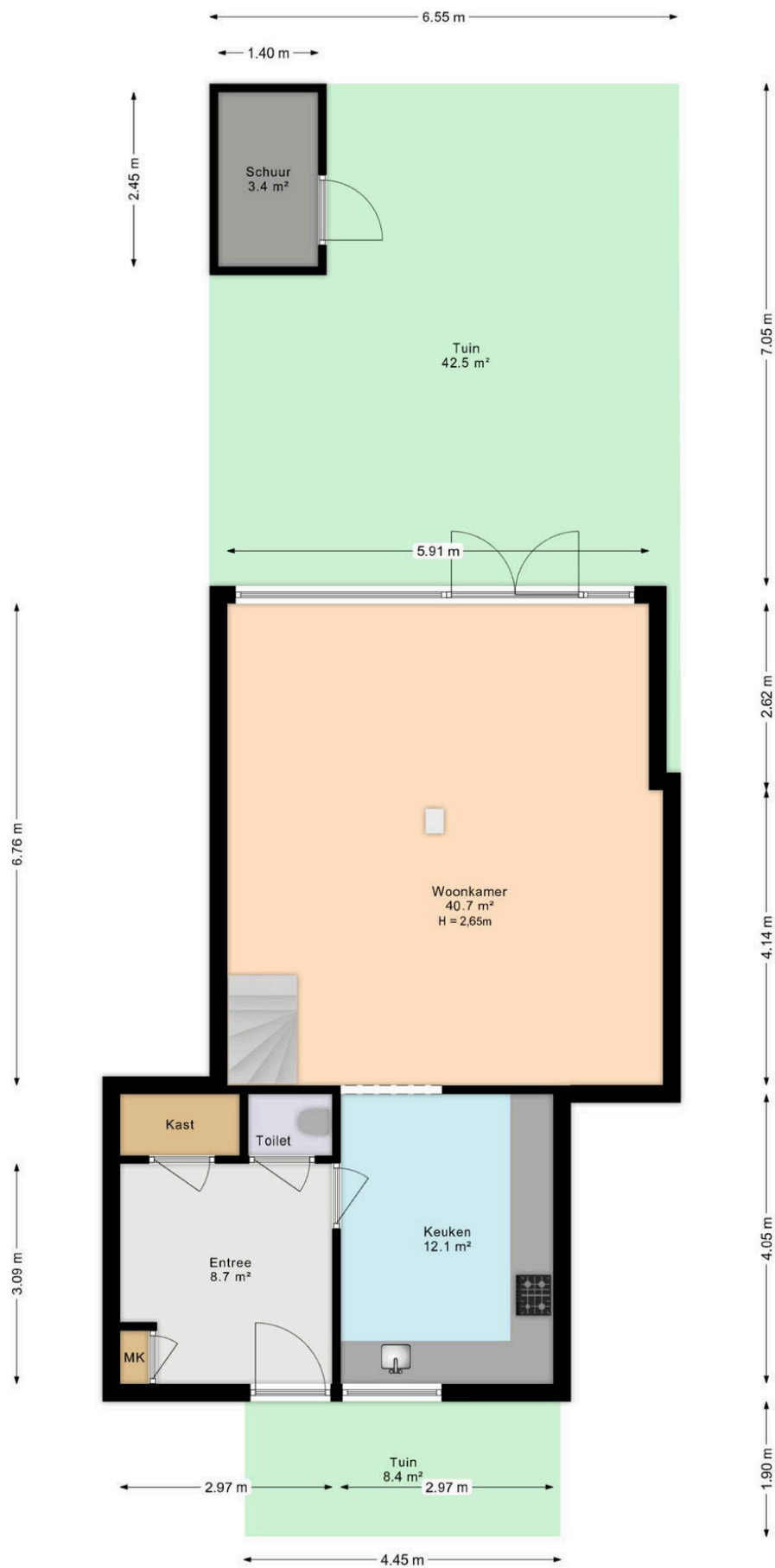




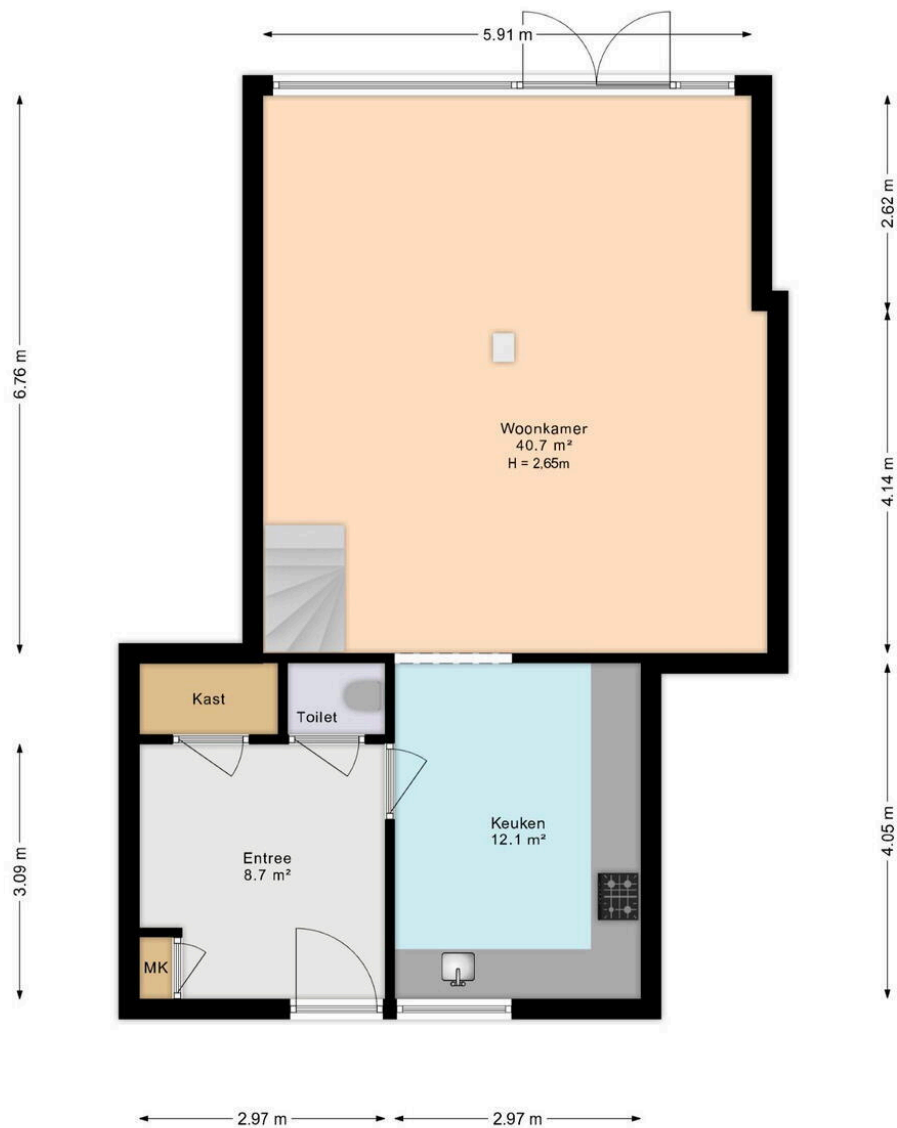








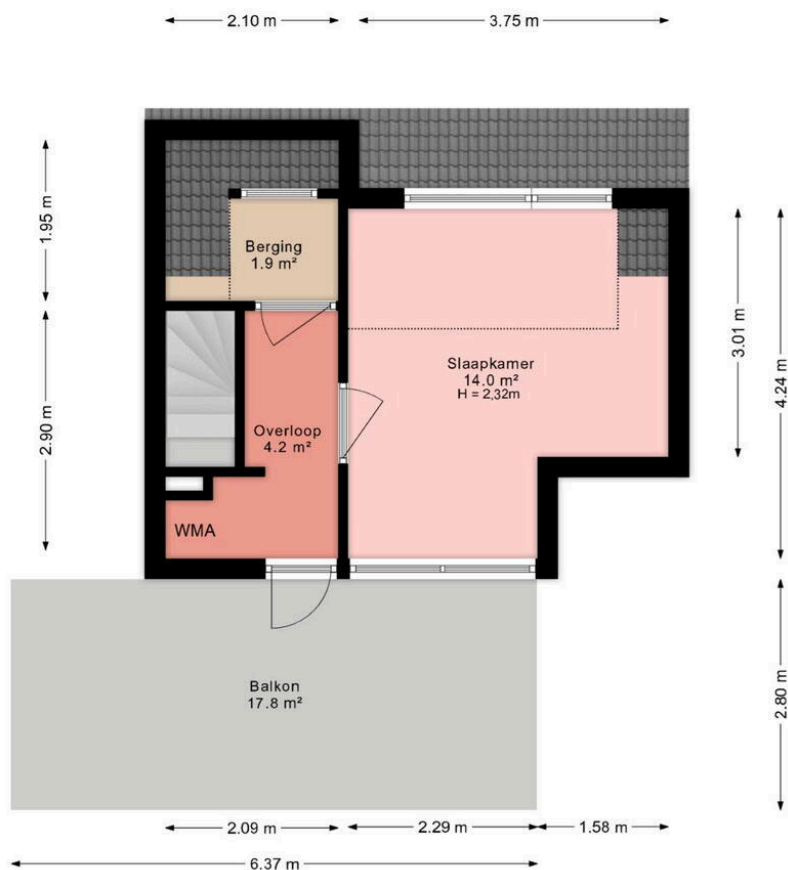
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
 gecertificeerde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

Elzendreef 206

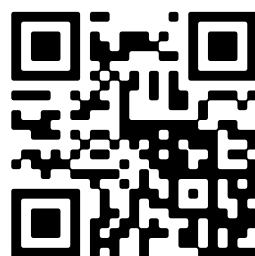
www.elzendreef206.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!