

Voorburg

Rozentuin 106 | Vraagprijs 799.000k.k.

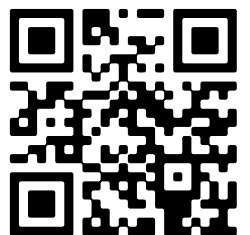


BESCHIKBAAR

WWW.ROZENTUIN106.NL



Type object:	Kwadrantwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	273 m ²
Inhoud:	498 m ³
Aantal kamers:	4
Website:	www.rozentuin106.nl



Omschrijving

Rozentuin 106, 2272 XE Voorburg

Binnenkort te koop kwadrantwoning in de Rozentuin

In de wijk Essesteijn, Voorburg

Op zoek naar een ruime en moderne kwadrantwoning - 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 kwadrantwoning in de gewilde wijk Essesteijn.

Belangrijkste nieuws

Laten we daarmee beginnen: Via de woningwebsite rozentuin106.nl kunt u zelf het tijdvak uitkiezen om te komen bezichtigen. Binnenkort start onze SMASH Makelaar, Sander van Meerten en Alexandra van der Schot, 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!

Stijlvol gemoderniseerde kwadrantwoning op de hoek gelegen met royale tuin rondom het huis en 4 slaapkamers en 2 badkamers. De woning heeft de meeste ideale (tuin)ligging richting het zuidwesten, waarmee er sprake is van uitzonderlijk veel lichtinval in de woning en nagenoeg de gehele dag zon in de tuin; beter kan niet!

Indeling:

Dankzij de verscholen ligging vanaf de openbare weg is er in de woonwijk alleen bestemmingsverkeer wat in combinatie met het vele groen en de grote ruimte tussen de woningen bijdraagt aan de parkachtige sfeer van de wijk. Tussen de woningen zijn diverse parkeerpleintjes waardoor er meer dan voldoende parkeergelegenheid is. Dit betreft een kwadrantwoning wat inhoudt dat het onderdeel is van een blok van 4 woningen die allemaal op de hoek gelegen zijn en allemaal een tuin rondom de woning hebben; derhalve is er veel privacy en veel ruimtelijkheid. Deze specifieke woning is op de meeste ideale hoek gelegen waardoor er veel licht de woning invalt en de zon nagenoeg de gehele dag in de tuin staat.

Leuke voortuin met pad naar de entree van de woning aan de voorzijde. Hal met garderoberuimte en meterkast. Opvallend ruime woonkamer met veel lichtinval en prettig uitzicht over de tuin. De voormalige berging is bij de woonkamer betrokken, waarmee er een leuke extra ruimte voor bv. een speelkamer of werkplek is ontstaan, met openslaande deuren naar de tuin. Open woonkeuken met werk- en opbergruimte over de volledige breedte en een extra keukenblok

met apparatuur. De keuken is voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur en beschikt over een bijkeuken met extra werk- en opbergruimte, apparatuur en opstelplaats van de CV-combiketel. De tuin is over de volledige breedte aan de woonkamer gelegen en dankzij de ligging op het zuidwesten is hier echt de hele dag zon met veel privacy. De tuin heeft meerdere plekken om te zitten, te relaxen en om te eten of te borrelen. Tevens beschikt de tuin over een extra vrijstaande schuur voor nog meer bergruimte. Vanaf de woonkamer is er een deur naar de tussenhal met trap naar de eerste verdieping en separate toiletruimte.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en vaste kast. Op deze verdieping zijn 3 ruime slaapkamers (resp. ca. 4,0 x 4,1 en 4,0 x 3,1 en 3,1 x 3,0 m). De badkamer heeft een ligbad-/douchecombinatie, tweede WC en wastafelmeubel. Vaste trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

Dankzij de dakopbouw van ong. 24m² is er nog een extra volwaardige woonverdieping met eveneens veel lichtinval en een airconditioning. Hier is een ruime (slaap-/logeer-/werk)kamer (ca. 3,0 x 6,3 m) met een open doorloop naar de inloopkast en een deur naar de tweede badkamer voorzien van inloophouche en wastafel.

Extra informatie:

- Eigen grond
- Ca. 142 m² woonoppervlakte
- Ca. 273 m² perceeloppervlakte, waarvan 40 m² wordt gehuurd van de Gemeente voor circa €100,= per kwartaal.
- Bouwjaar 1973 -Ouderdom- en materialen clausule van toepassing.

Kenmerken

Vraagprijs:	799.000k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Inrichting:	Leeg

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142
Perceeloppervlakte:	273
Inhoud:	498
Externe bergruimte:	6

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal woonlagen:	3

Energie

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

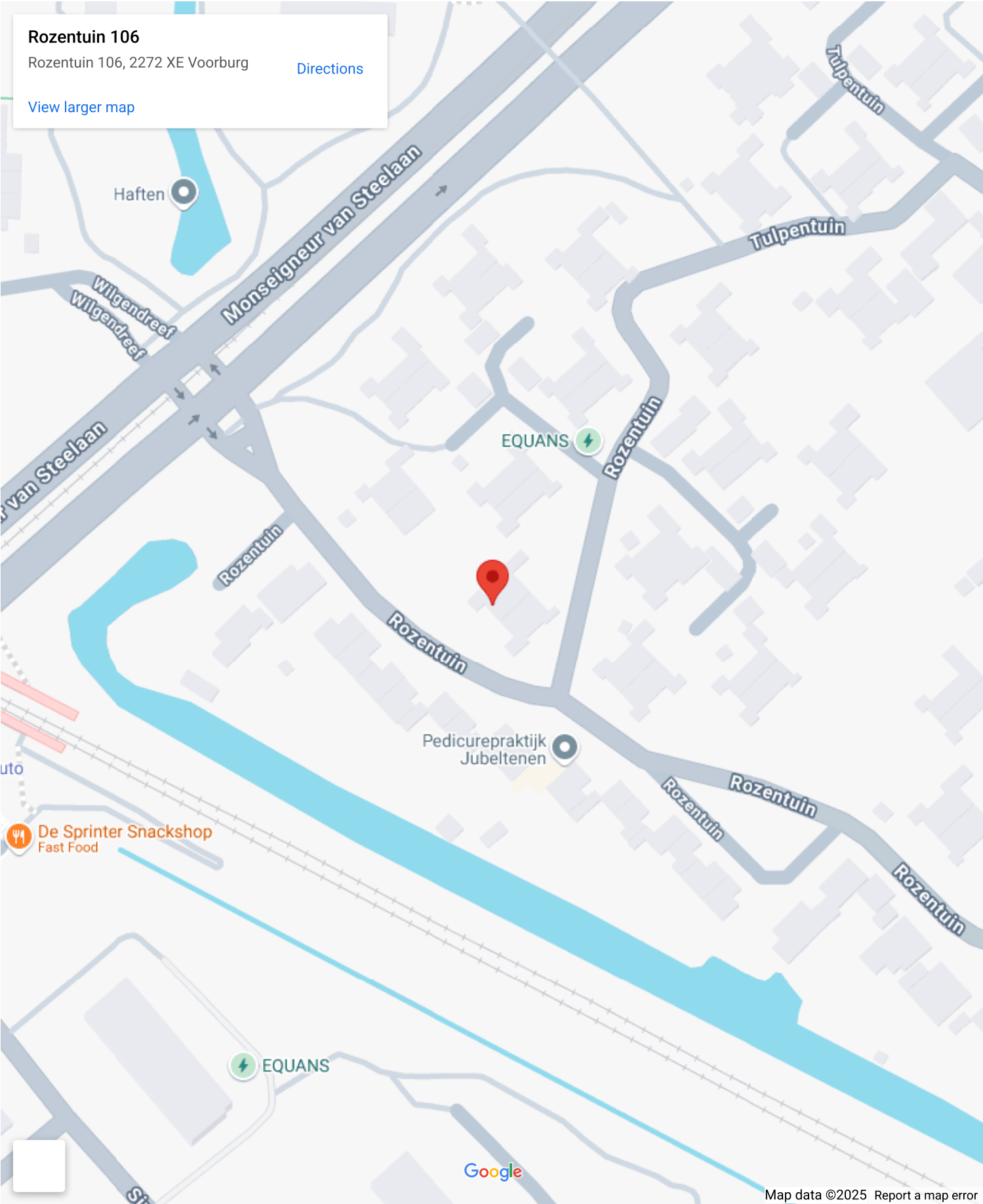
Buitenruimte

Ligging:	zuidwesten
Balkon dakterras:	mogelijkheid dakterras
Tuin:	Voor en achtertuin
Ligging tuin:	Zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Berging voor bijv. Fietsen
Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg

Op de kaart



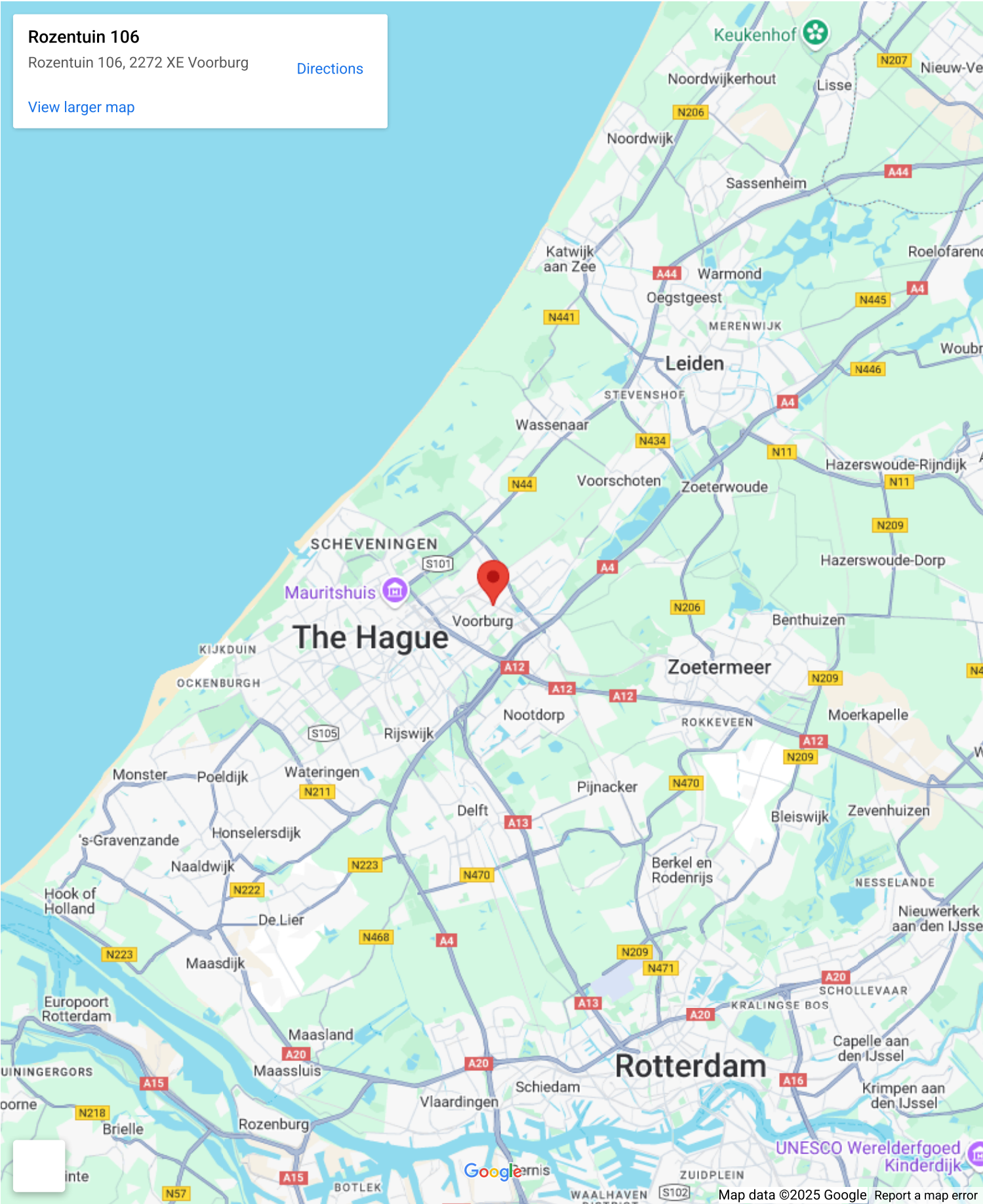
Op de kaart

Rozentuin 106

Rozentuin 106, 2272 XE Voorburg

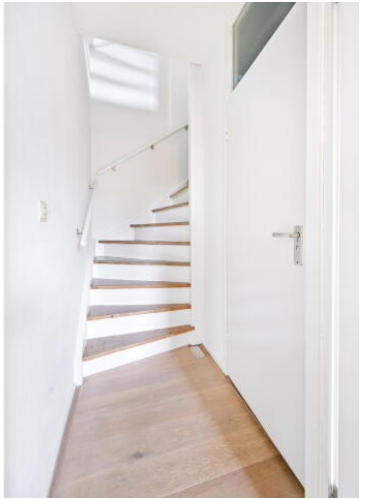
[Directions](#)

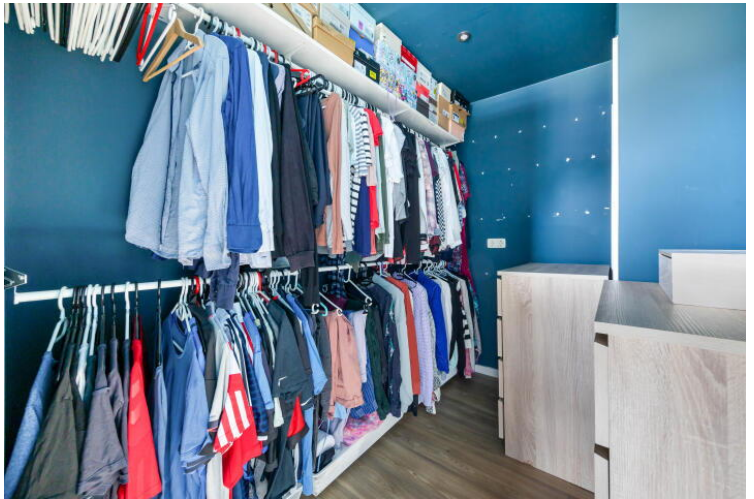
[View larger map](#)













Rozentuin 106

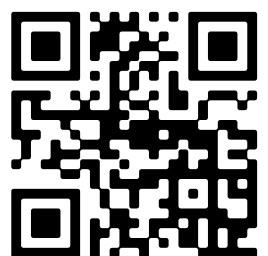
www.rozentuin106.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!