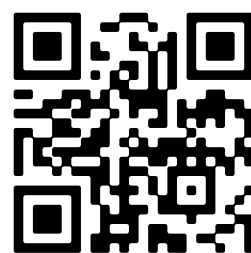




- 🏠 Rozentuin 252, Voorburg
- 💶 Vraagprijs: €745.000.= k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 132 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 172 m²
- 🛏️ Kamers: 5
- 🌿 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Rozentuin 252, 2272 XH Voorburg

Met veel plezier bieden wij nu te koop aan, deze ruime gezinskwadrantwoning 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 rozentuin252.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. 132m², een grote living en 4 slaapkamers, uitstekend geschikt voor een gezin. De woning is gelegen op een perceel van circa 172m² eigen grond, waarvan de voortuin is gelegen op het oosten en de achtertuin heeft heerlijke middagzon. De woning heeft wat aandacht nodig, verkeert in een redelijke staat van onderhoud en is voorzien van een ruime woonkamer, open keuken en een badkamer met toilet op de eerste verdieping. De woning heeft volledig dubbel glas, deels 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!

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.40 m²), heerlijk lichte woonkamer/eetkamer en openslaande deur bij de keuken naar de tuin. De 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 van de zon. Aan de achterzijde van het huis staat een extra vrijstaande 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 inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Verder bevinden zich op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers, van respectievelijk ca. 16m², 13m² en 9m².

INDELING 2E VERDIEPING:

De tweede verdieping is bereikbaar via de overloop op de 1e verdieping en leidt naar de opbouw van ca. 16m². Deze kan worden gebruikt als slaapkamer. Uiteraard is het mogelijk om aan deze ruimte een geheel andere bestemming te geven.

KENMERKEN:

- Energielabel C
- Eigen grond
- Ruime woonkamer met open keuken
- Bouwjaar 1973
- Parkeren op achter gelegen parkeerterrein
- Berging
- ca. 132m² woonoppervlak
- Dakopbouw
- 3 etages: 4 ruime slaapkamers, badkamer, 2 toiletten
- Mechanische ventilatie
- CV ketel 2024
- Woning is volledig voorzien van dubbel glas
- Heerlijk ruime 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 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 Vastgoed Nederland model opgemaakt met de daarbij behorende clausules die gebruikelijk zijn voor een woning uit deze bouwperiode.

Kenmerken

Vraagprijs:	€745.000.= k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Inrichting:	Leeg
Permanente bewoning:	ja

Bouw

Object type:	Kwadrantwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Platdak met mogelijkheid dakterras
Permanente bewoning:	ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132
Perceeloppervlakte:	172

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	wc, wastafel en douche
Aantal woonlagen:	3
Voorzieningen:	Ruime voor- en achtertuin

Energie

Energielabel:	C
Cv ketel:	2024

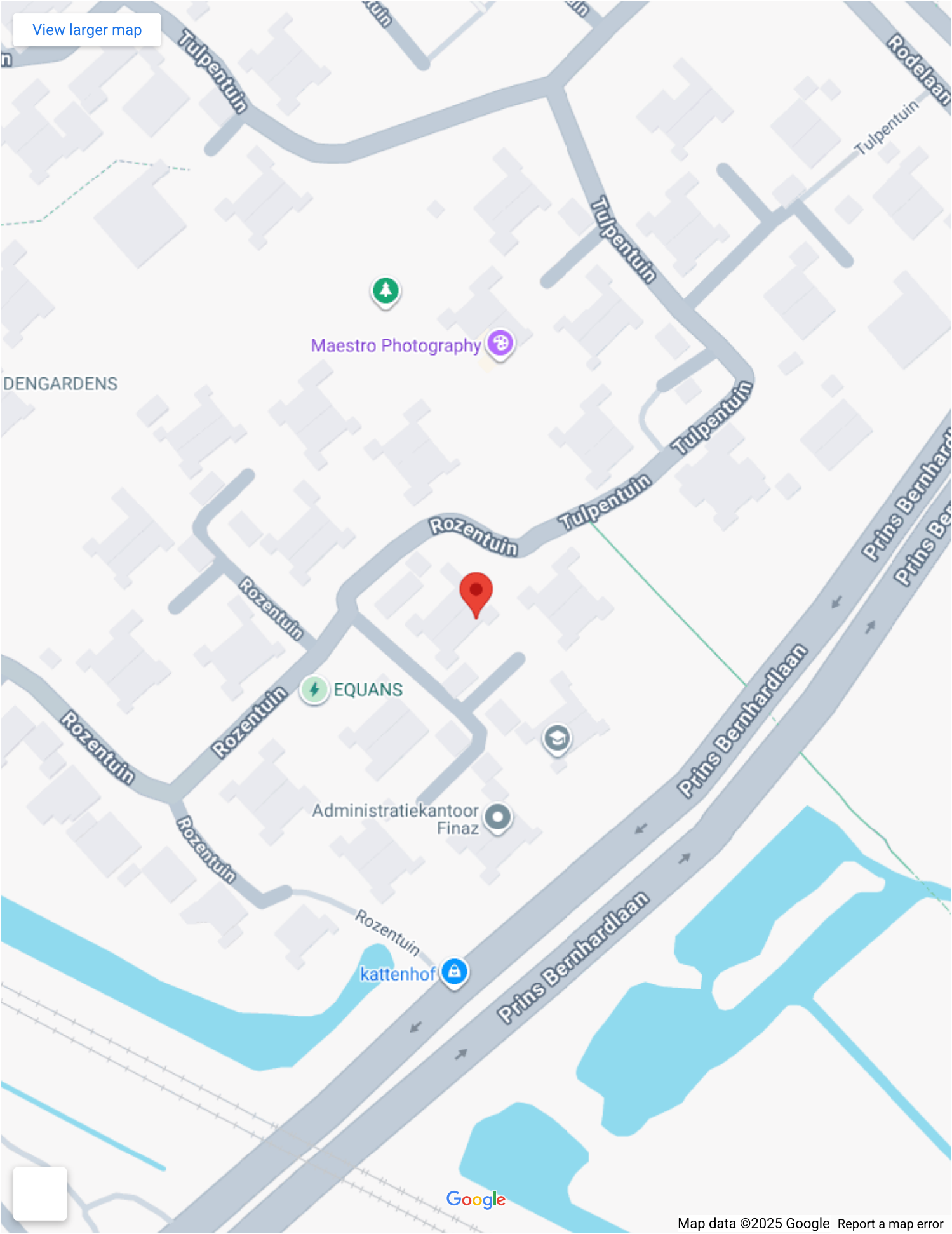
Buitenruimte

Ligging:	oosten
Balkon dakterras:	mogelijkheid dakterras
Tuin:	Voor- achter en zij tuinen

Bergruimte

Schuur berging:	Berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg

Op de kaart



Op de kaart

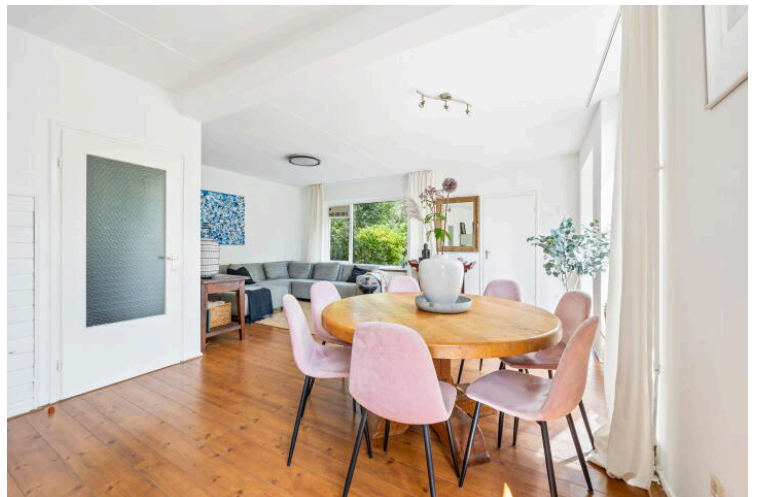
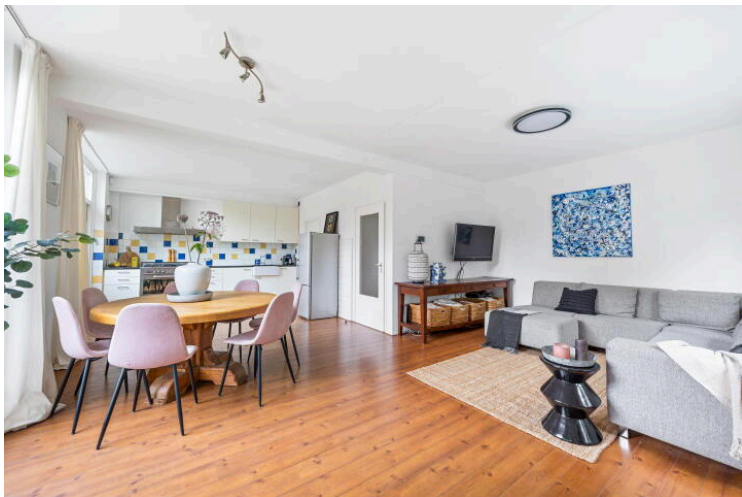
Rozentuin 252

Rozentuin 252, 2272 XH Voorburg

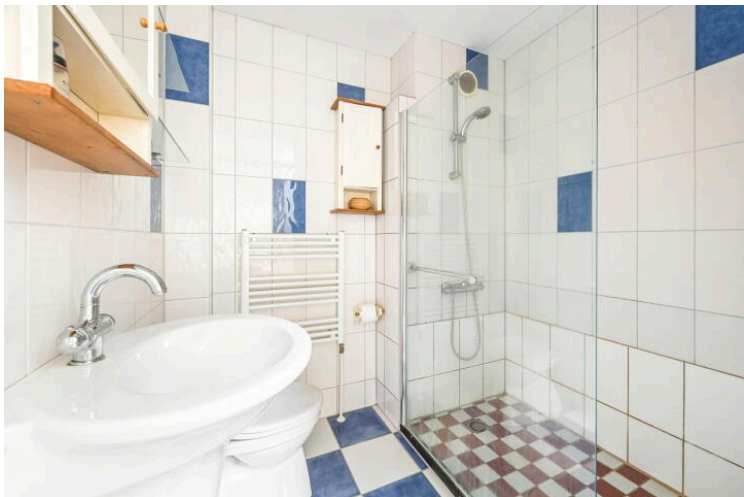
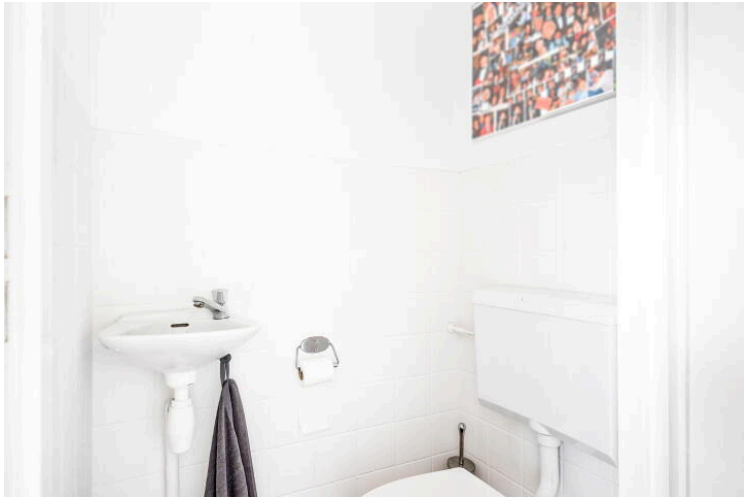
[Directions](#)

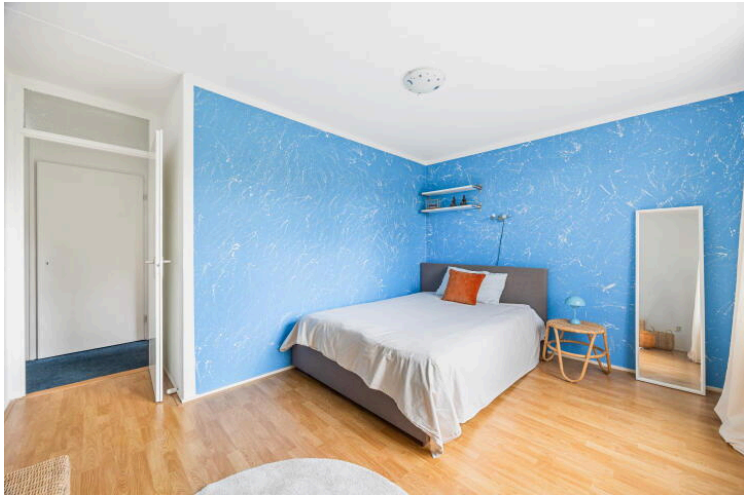
[View larger map](#)

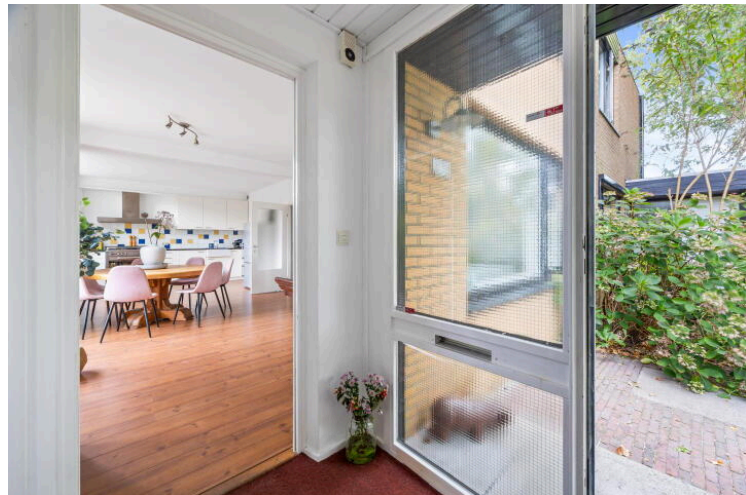












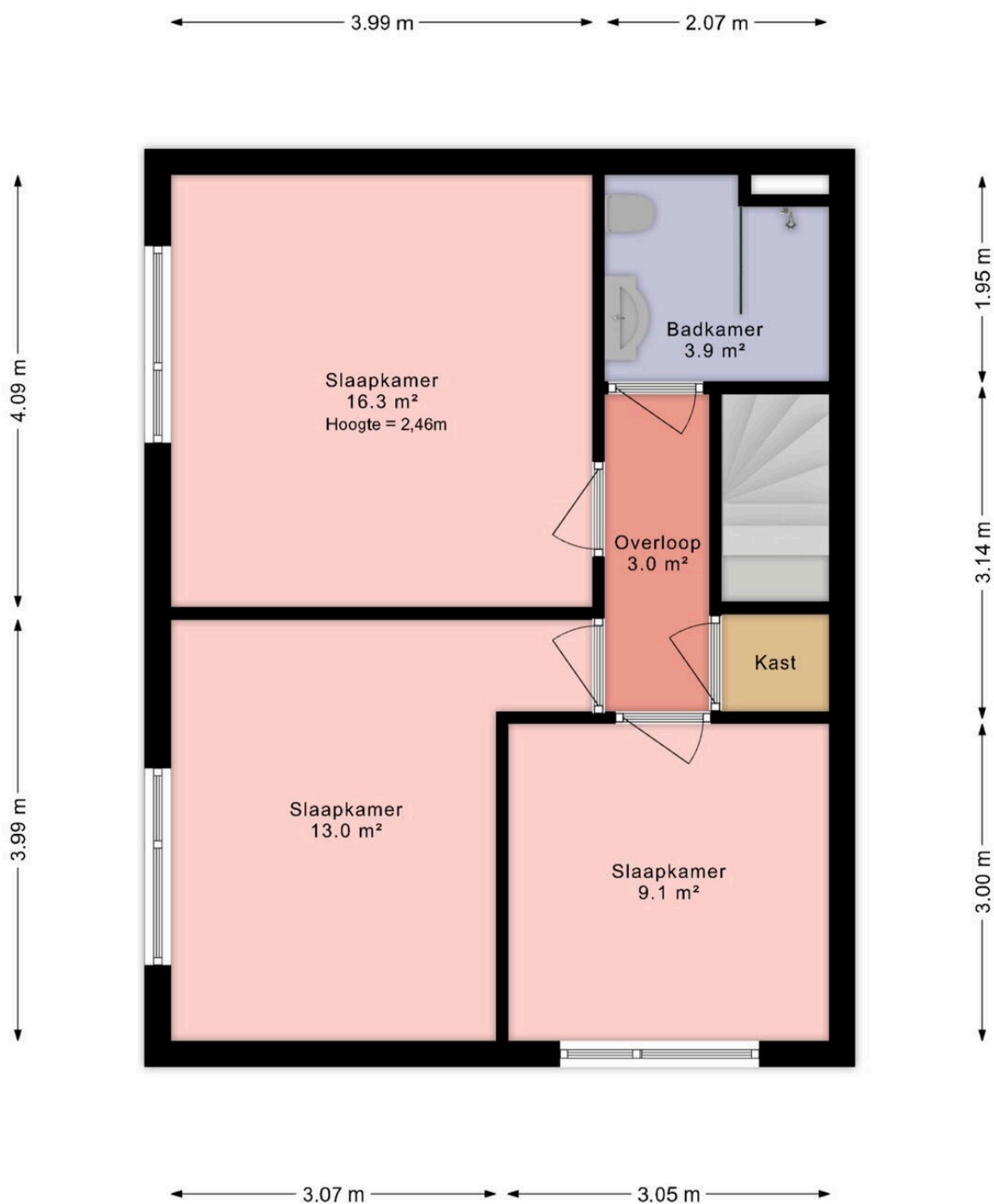




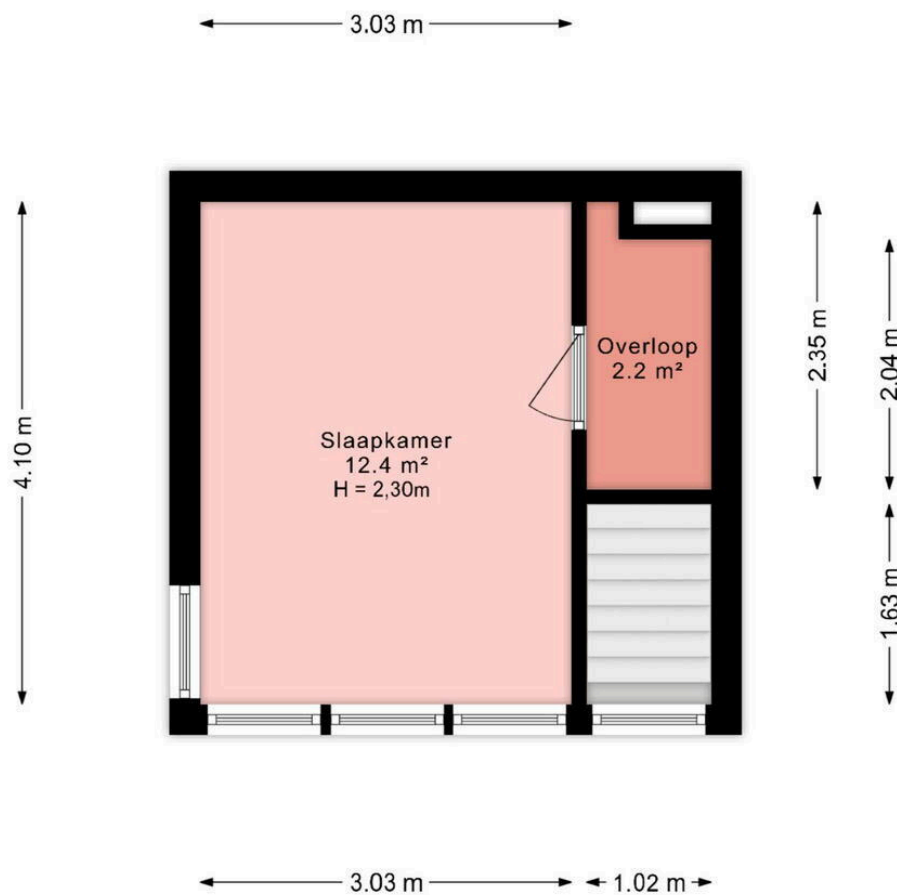
Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een
 gecertificeerde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



Kies een bevlogen makelaar

Vastgoed
Ned.

Voor het maken voor een afspraak om de woning
te bezichtigen, ga naar de woningwebsite en kies
zelf het gewenste tijdsblok

<https://rozentuin252.nl/>

funda

Rozentuin 252

www.rozentuin252.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



📱 Scan Mij!