

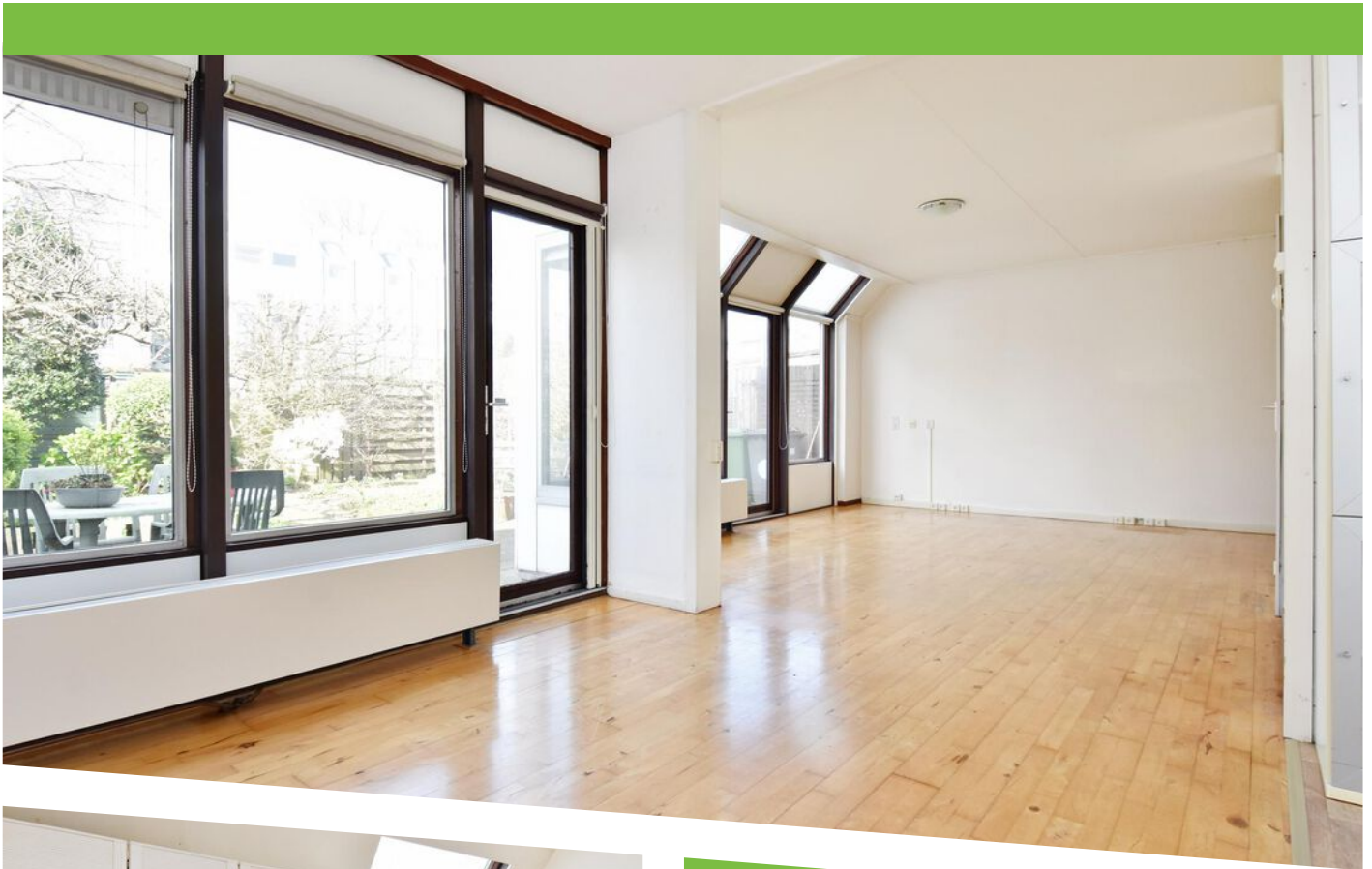


# HENDRIK VAN BOEIJENLAAN 32 VOORBURG

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
115 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
145 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
419 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1974

**ENERGIELABEL**  
D

# OMSCHRIJVING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie gelegen 4/5 kamer eengezinswoning met zonnige achtertuin gesitueerd op het noordwesten, met achterom.

Locatie is ideaal: u woont in een autoluwe en beschutte woonwijk met voldoende parkeergelegenheid en speelpleintjes en nabij uitstekende voorzieningen zoals: kinderopvang, basis- en middelbare scholen. Het buurtwinkelcentrum en winkelcentrum Koningin Julianabaan liggen op loopafstand evenals diverse parken, sportfaciliteiten, zwembad en de bibliotheek. Ook treft u op fietsafstand het historische centrum en The Mall of the Netherlands. De RandstadRail richting Den Haag CS, metro naar Rotterdam, station Voorburg 't Loo en de uitvalswegen vindt u nabij.

#### Indeling:

Entree en toegangsdeur naar de berging, hal met toegang tot de berging, toilet met fontein, meterkast. Lichte en royale woonkamer over de gehele breedte van de woning met lamelparket en toegang tot de zonnige achtertuin met achterom. De open keuken bevat een 4-pits gascomfort, afzuigkap, oven, vaatwasser en 1½ spoelbak. Via de wenteltrap komt u op de 1e verdieping.

1e verdieping: aan de achterzijde treft u een grote slaapkamer met vaste schuifkast, een inpandige badkamer met 2e toilet, inloopdouche, opstelplaats wasmachine en een wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Via de wenteltrap komt u op de 2e verdieping.

2e verdieping: grote ruimte met zijramen, een Velux dakraam, een dakvenster én de mogelijkheid van het creëren van twee slaapkamers. Berging met opstelplaats Cv-combiketel.

#### Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1974.
- Energielabel D.
- Aluminium kozijnen met dubbel glas.
- Elektra: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars

- Verwarming en warm water middels een Remeha Avanta, bouwjaar 2013.
- Bewonersvereniging onderhoud gemeenschappelijk groen bijdrage € 115,- per jaar.
- Het woonoppervlak bedraagt ca. 115 m<sup>2</sup>. De inhoud is ca. 419 m<sup>3</sup>.
- Verkoper heeft er zelf niet gewoond dus er is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig en de niet zelf bewoningsclausule zal worden opgenomen in de NVM koopakte.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.
- Oplevering: in overleg.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

# DESCRIPTION

On a quiet and child-friendly location located 4/5 room family house with sunny backyard situated on the northwest, with back entrance.

Location is ideal: you live in a car-free and sheltered residential area with plenty of parking places and playgrounds and near excellent facilities such as: child care, primary and secondary schools. The neighborhood shopping center and shopping center "Koningin Julianabaan" are within walking distance as well as several parks, sports facilities, swimming pool and library. Also within cycling distance you will find the historic center and The Mall of the Netherlands.

The RandstadRail towards The Hague CS, metro to Rotterdam, station Voorburg 't Loo and the arterial roads are nearby.

## Layout:

Entrance and access door to the storage room, hall with access to the storage room, toilet with fountain, meter cupboard. Bright and spacious living room over the entire width of the house with parquet flooring and access to the sunny backyard with back entrance. The open kitchen contains a 4-burner gas cooker, extractor hood, oven, dishwasher and 1½ sink. The spiral staircase leads to the 1st floor.

1st floor: at the rear you will find a large bedroom with closet, a bathroom with 2nd toilet, shower, washing machine and sink. At the front is the second bedroom. The spiral staircase leads to the 2nd floor.

2nd floor: large space with side windows, a Velux skylight, a skylight and the possibility of creating two bedrooms. Storage room with central heating combi boiler.

## Details:

- Freehold.
- Built in 1974.
- Energy label D.
- Aluminium window frames with double glazing.
- Electricity: 6 circuits and 2 earth safety switches.
- Heating and hot water through a Remeha Avanta, built 2013.
- Inhabitants association maintenance common green contribution € 115, - per year.
- The living area is approximately 115 m<sup>2</sup>. The content is approximately 419 m<sup>3</sup>.
- Seller has not lived there himself so there is no questionnaire and list of affairs present and the not self occupancy clause will be included in the NVM deed of sale.
- See floor plans for the layout and complete dimensions.
- Terms and conditions Janson Makelaardij apply.
- Delivery: negotiable.

Interested in this property? Consider using your own NVM purchase broker. Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worry. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on Funda.

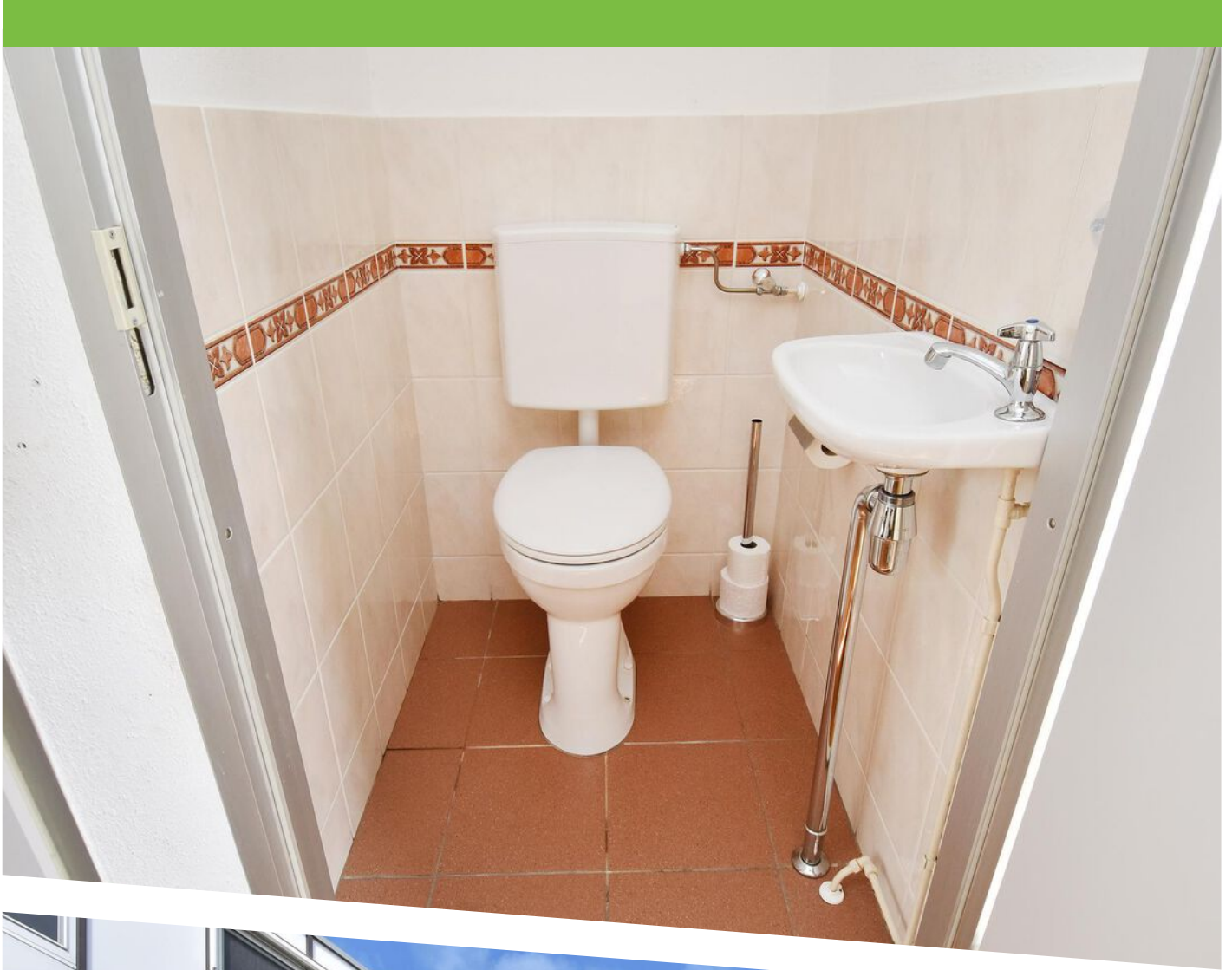
































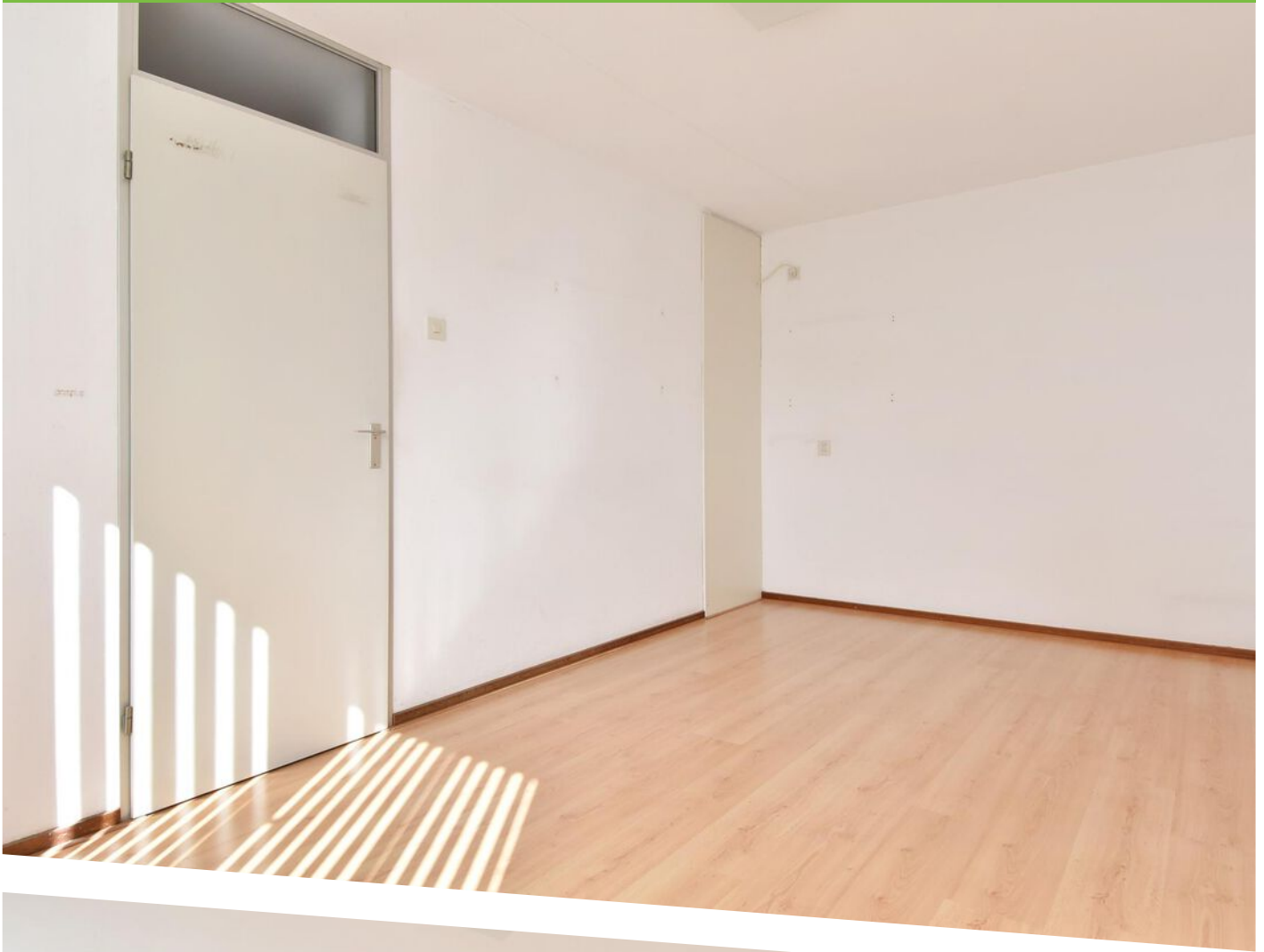








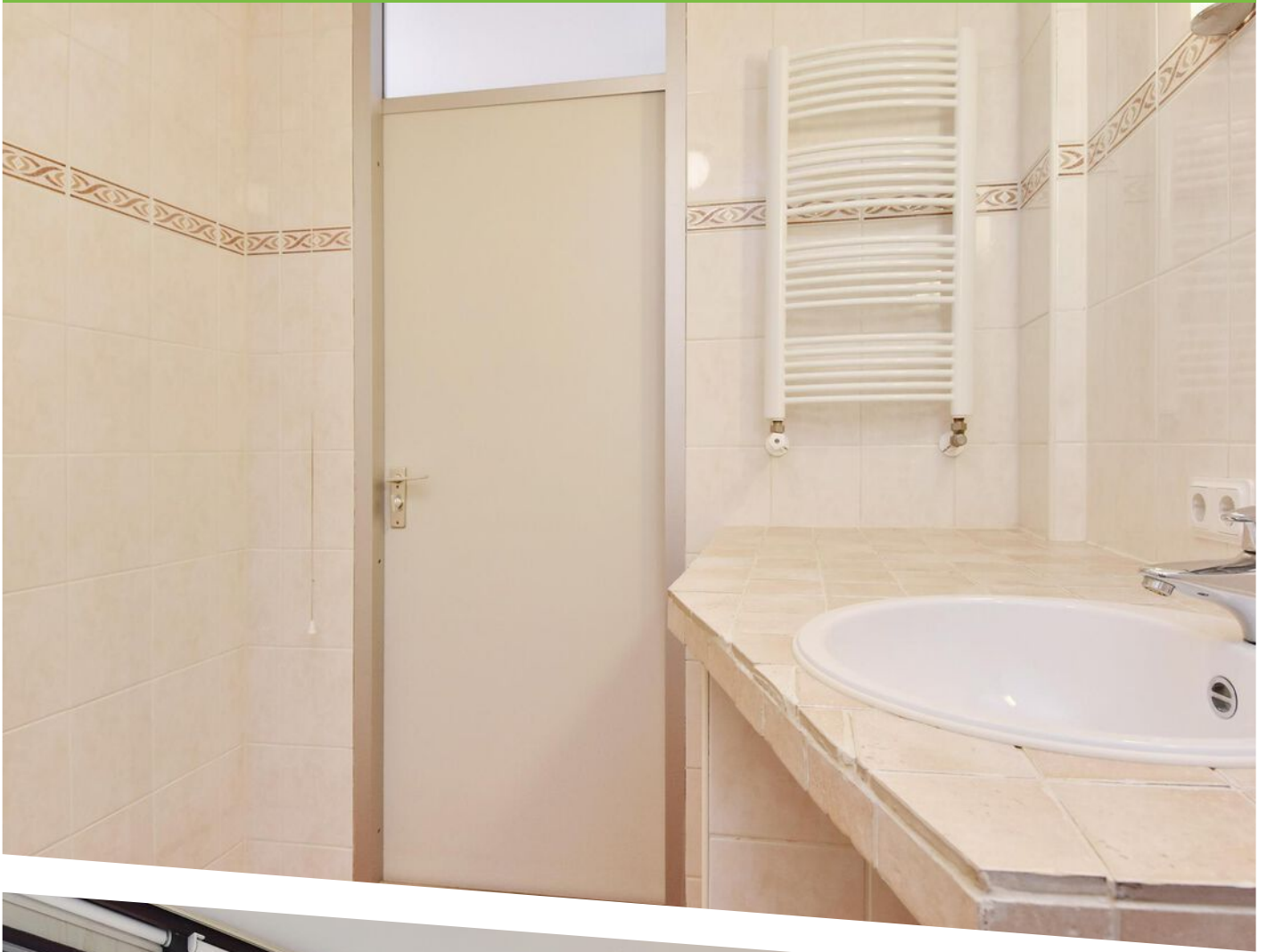
























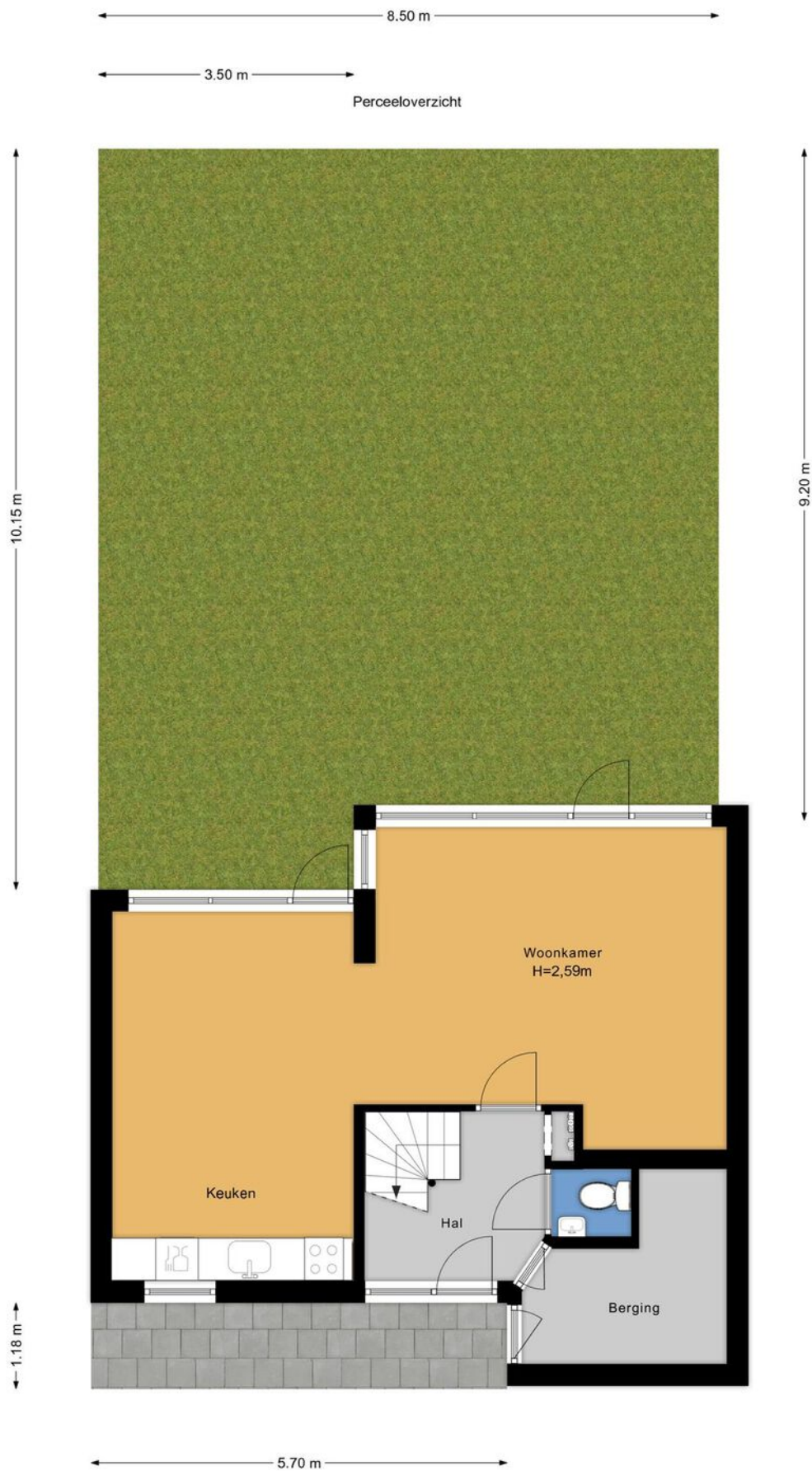






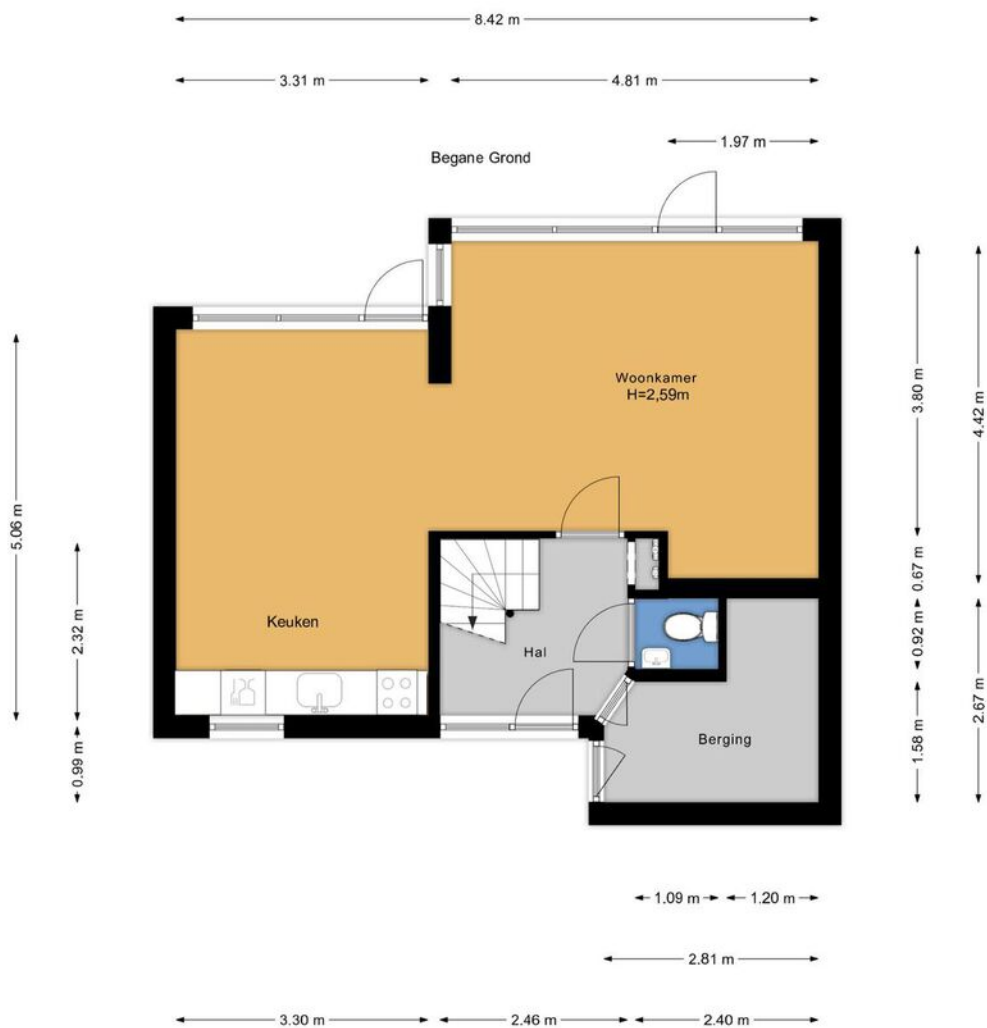






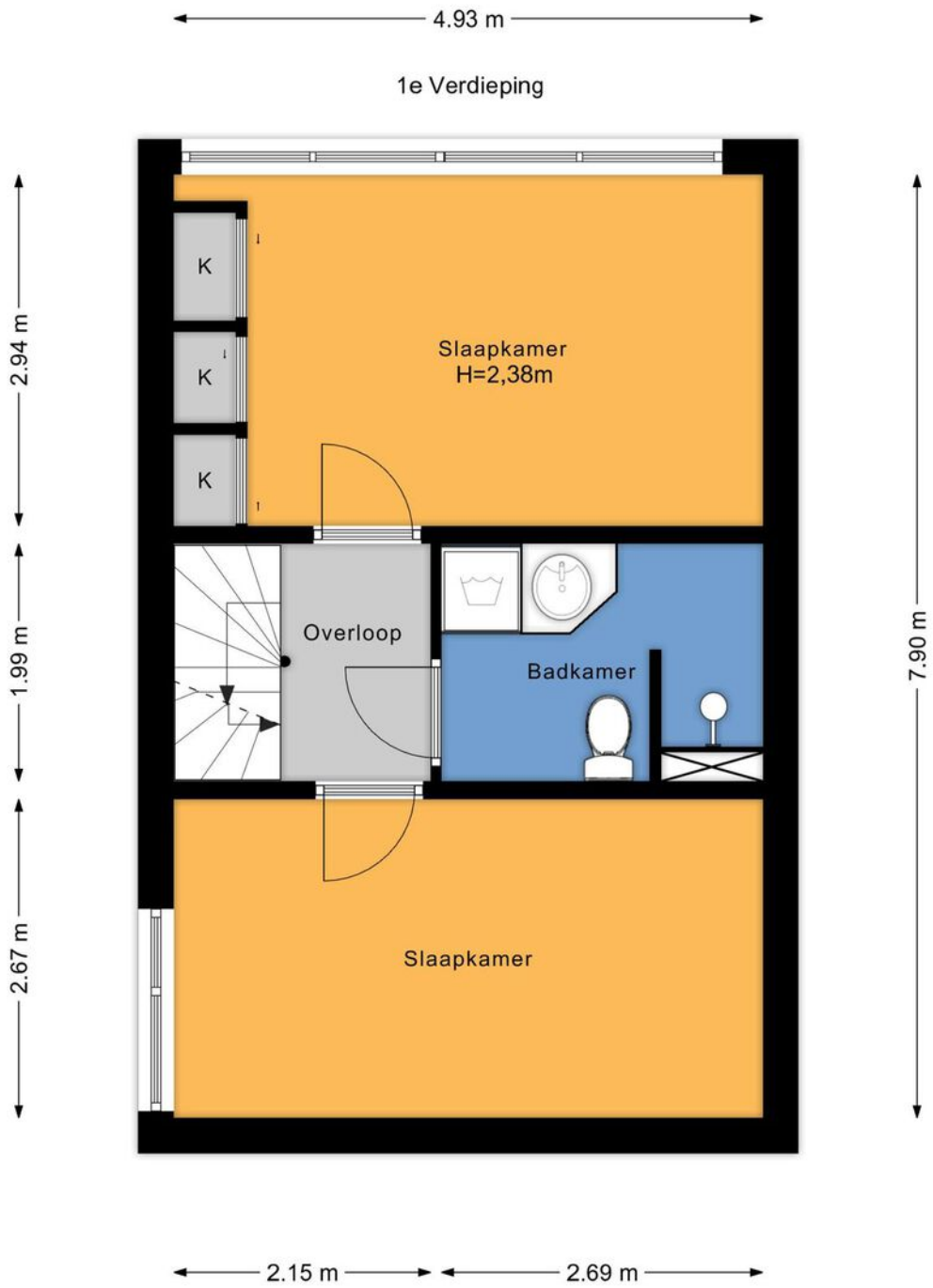
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND






PLATTEGROND





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorburg	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3869	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

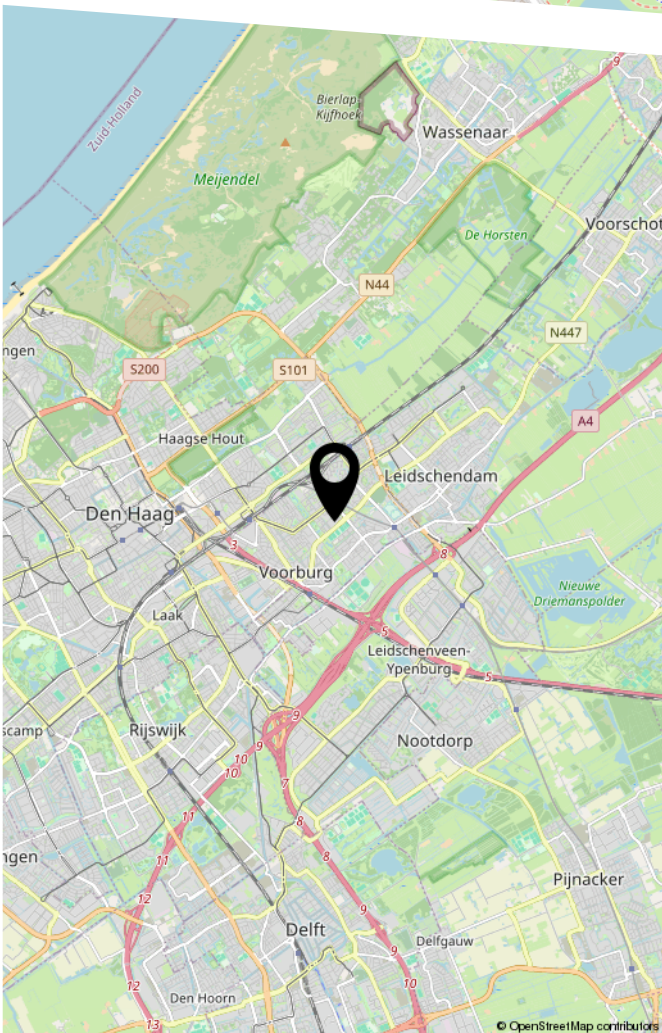
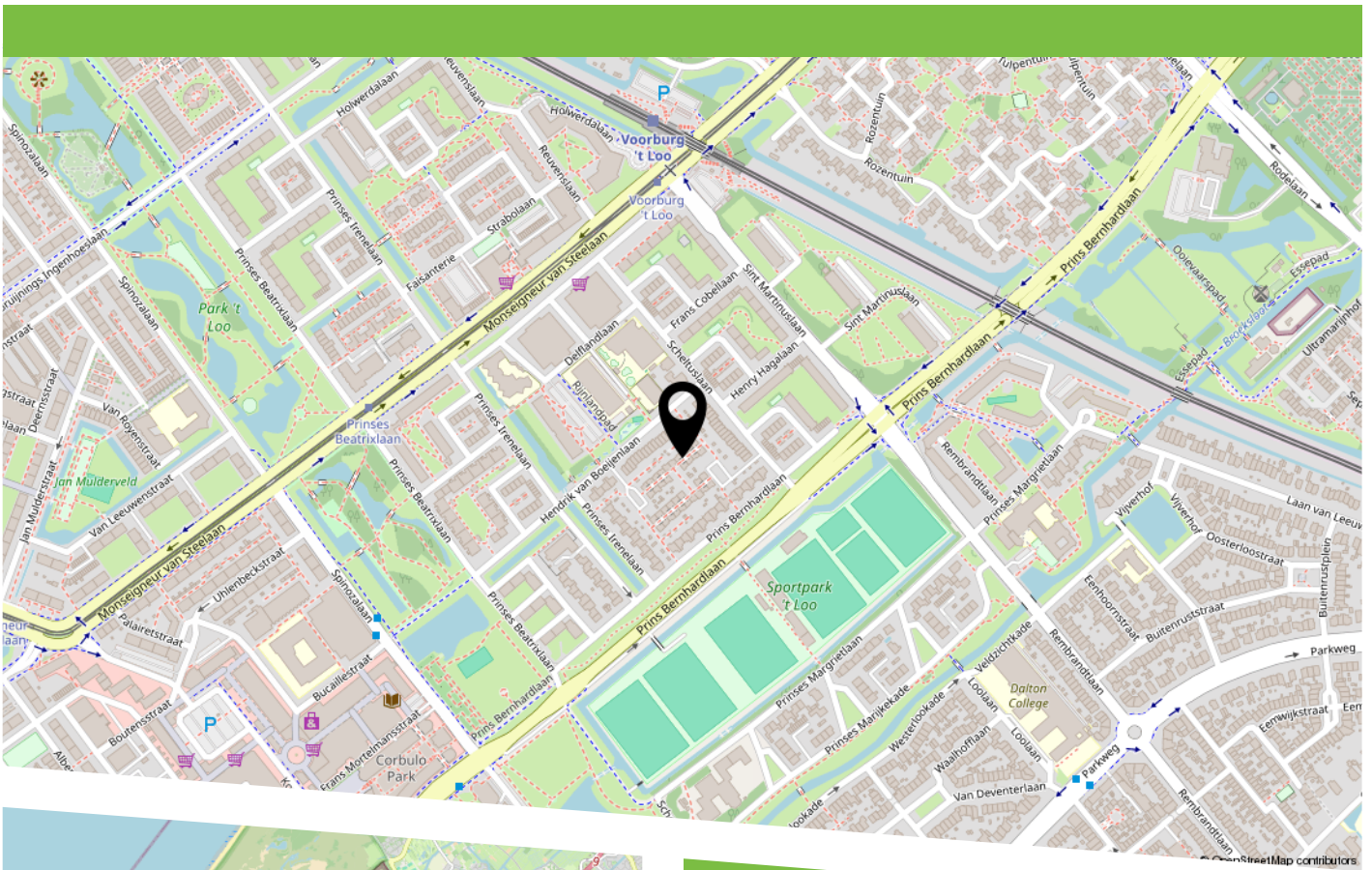
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



Locatie is ideaal: u woont in een autoluwe en beschutte woonwijk met voldoende parkeergelegenheid en speelpleintjes en nabij uitstekende voorzieningen zoals: kinderopvang, basis- en middelbare scholen. Het buurtwinkelcentrum en winkelcentrum Koningin Julianabaan liggen op loopafstand evenals diverse parken, sportfaciliteiten, zwembad en de bibliotheek. Ook treft u op fietsafstand het historische centrum en The Mall of the Netherlands. De RandstadRail richting Den Haag CS, metro naar Rotterdam, station Voorburg 't Loo en de uitvalswegen vindt u nabij.





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

JANSON MAKELAARDIJ B.V.  
Prins Hendrikplein 3 -B  
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372  
info@janson.nl  
www.janson.nl