



Parkweg 259, Voorburg

ROBUUSTE JAREN '30 VILLA OP CENTRALE LOCATIE IN VOORBURG!





Parkweg 259, Voorburg

Vraagprijs: € 1.035.000 k.k.

Deze grootse, vrijstaande woning ligt aan de lommerrijke Parkweg in Voorburg. De villa is in 2008 geheel gerenoveerd en beschikt over kenmerkende stijlelementen uit de jaren '30: een ruime centrale hal, grote dakoverstekken, glas-in-lood ramen en erkers. Een heerlijke plek voor u en uw gezin!

De ligging van deze woning is uitstekend. Het historische centrum van Voorburg met een verscheidenheid aan horecagelegenheden en winkels bevindt zich op loopafstand. Daarnaast zijn er verschillende basisscholen, middelbare scholen (waaronder de British school) en sportverenigingen direct in de omgeving.

Nabij liggen groenvoorzieningen zoals het Juliana-Bernhardpark en Park Vreugd & Rust. Hier kunt u prachtige wandelingen maken. Het openbaar vervoer brengt u in korte tijd naar het centrum van Den Haag of naar het strand. Via verschillende uitvalswegen komt u op de A12, A44 en A4 terecht en zijn Amsterdam, Rotterdam, Delft en Zoetermeer uitstekend bereikbaar.



Via de overdekte entree met imposante statige voordeur komt u de woning binnen in de royale ontvangsthal. Wat direct opvalt zijn de mooie hoge plafonds en het magnifieke trappenhuis. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, de zijkamer, het royale toilet met fonteintje en de trap naar de 1^e verdieping en het souterrain.

De riante living is heerlijk zonnig. Hier vindt u grote raampartijen en karakteristieke erkers. De (gas)haard in het zitgedeelte zorgt voor een gezellige sfeer tijdens koude dagen. Ook het eetgedeelte is heerlijk licht en heeft openslaande deuren naar het buitenterras aan de achterzijde.

De eetkamer gaat over in de halfopen keuken. Deze heeft werkelijk waar alles wat een kok zich kan wensen: veel kast- en werkruimte, een schitterend granieten aanrechtblad, een Boretti gasfornuis met extra brede oven, een afzuigkap, een steamer, een magnetron, een vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Het grote raam zorgt voor veel lichtinval. De uitgang naar de achtertuin maakt deze keuken compleet.

De zijkamer ligt aan de voorzijde en kan uitstekend worden gebruikt als werk- of muziekkamer.

Het toilet is mooi afgewerkt en voorzien van een fonteintje.

“...Een sfeervolle woning om met uw gezin te genieten...”

U bereikt de ruime overloop op de 1^e verdieping via de bordestrap in de hal. Een prachtig glas-in-lood raampartij zorgt hier voor een mooie lichtinval. Op deze verdieping vindt u de master bedroom, 2 slaapkamers, 2 badkamers en de vaste bordestrap naar de 2^e verdieping.



De master bedroom is heerlijk ruim en wordt gekenmerkt door glas-in-loodramen (in dubbel glas) aan de voorzijde. De plafonds zijn voorzien van inbouwverlichting. De royale inloopkastruimte en de en-suite badkamer geven een aangenaam luxueus gevoel.

Vanuit de master bedroom komt u in de mooi afgewerkte badkamer met ligbad, douchecabine met regendouche, wastafelmeubel en toilet. Er zijn diverse badkamerkasten en een raam om - indien gewenst - frisse lucht binnen te laten.

“...Een prachtige lichtinval overal in het huis...”

Slaapkamer 2 en 3 hebben een uitstekend formaat en zijn via een walk-through closet met elkaar verbonden. In de walk-through closet vindt u veel ruimte om kleding en andere zaken op te bergen. Eén van de slaapkamers heeft een eigen inpandig balkon.

Ook de tweede badkamer is stijlvol afgewerkt en heeft een doucheruimte, een wastafel en een hangend toilet.







Met de trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Op deze verdieping vindt u een speel-/TV kamer, 2 slaapkamers, een 3^e badkamer en veel bergruimte.

Vanaf de overloop komt u direct in de centrale speel-/TV kamer terecht. Een heerlijke chill-plek voor uw kinderen waar ze hun eigen domein kunnen creëren.



“...Een prachtige lichtinval overal in het huis...”

De 2 slaapkamers op deze verdieping hebben beide een uitstekend formaat en zijn voorzien van een wastafel.

Badkamer 3 is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.





Vanuit de hal op de begane grond bereikt u het souterrain, waarin zich een wijnkelder en de wasruimte bevinden. In de wasruimte bevindt zich tevens de onlangs vernieuwde Remeha HR CV combi-ketel.

De afgesloten achtertuin met onderhoudsvrij vlonderterras kunt u genieten van het buiten-zijn! Dit is de heerlijke plek om te genieten van uw rust en privacy.



Op de oprit naar de garage is voldoende ruimte voor het parkeren van maar verschillende auto's. De vrijstaande garage heeft een vloering en een aangebouwde berging.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Dubbele beglazing (ook de glas-in-lood ramen)
- Remeha HR-combi ketel (2018)
- Bouwkundige keuring op aanvraag beschikbaar
- Vernieuwde elektrische installatie
- Alarminstallatie
- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing
- Ouderdoms-, asbest-, loodclausule van toepassing

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 969 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 230 m2 |
| - Aantal kamers: | 9 |
| - Perceel grootte: | 4 are 96 ca |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | 1928 |
| - Tuin: | noord/west |



English translation

This grand, detached residence stands on the leafy Parkweg in Voorburg. The villa was completely renovated in 2008 and has the characteristic elements of the 1930s style: spacious central hall, large eaves, stained glass windows, and bay windows. A wonderful place for you and your family!

This residence's location is superb. It is within walking distance of the historic centre of Voorburg with its variety of restaurants and cafes, and shops. In addition, there are various primary schools, secondary schools (including the British school), and sporting associations in the immediate vicinity.

Close by are green areas like Juliana-Bernhard Park and Vreugde & Rust Park. You can enjoy lovely walks in this area. The centre of The Hague and the beach are just a few minutes away by public transport. Using various access routes to the A12, A44, and A4 motorways, making Amsterdam, Rotterdam, Delft, and Zoetermeer superbly accessible.

Via the covered entrance with its imposing stately front door, you enter the villa's spacious reception hall. Immediately you notice the high ceilings and the magnificent stairway. From the hall you access the living room, side room, spacious guest toilet with washbasin, and the stairs to the 1st floor and the basement.

The large living room is wonderfully sunny. There are big windows and characteristic bay windows. The gas fireplace makes a cosy atmosphere on cold days. The dining area is also deliciously light, and has doors to the terrace outside at the back.

The dining area flows through to the half-open kitchen. This has literally everything a cook can desire: a lot of cupboard and working space, a gorgeous granite work surface, a Boretti gas cooker with an extra-wide oven, a hood, a steamer, a microwave, a dishwasher, and a fridge/freezer. The large window ensures that a lot of natural light comes in. The exit to the back garden completes this kitchen.

The side room lies at the front of the building and is perfect for use as a work or music room.

The toilet is beautifully finished and equipped with a washstand.

"...A residence with a wonderful atmosphere to enjoy with your family..."

You reach the generous landing on the 1st floor via the stairway in the hall. On this level you find the master bedroom, 2 bedrooms, 2 bathrooms and the stairway to the 2nd floor. A beautiful stained-glass window lights up this area wonderfully.

The master bedroom is beautifully spacious and is distinguished by its stained glass (in double glazing) window at the front. The ceilings have recessed lighting. The roomy walk-in cupboard and the en-suite bathroom give a fine, luxurious feeling.

From the master bedroom you enter the beautifully finished bathroom with bathtub, shower cabin with rain shower, washstand and toilet. There are various bathroom cabinets and a window to let in fresh air, should you so desire.

Bedrooms 2 and 3 are superbly proportioned and connected via a walk-through closet. In the walk-through closet there is a lot of space to store clothes and other items. One of the bedrooms has its own in-door balcony.

The second bathroom is also stylishly finished and has a shower, a washstand and a hanging toilet.

“...Daylight streams in wonderfully everywhere in the house...”

You take the stairs to the landing on the second floor. On this floor there is a play/TV room, 2 bedrooms, a 3rd bathroom and a lot of storage space.

From the landing you enter the central play/TV room directly. A great place for your children to ‘chill out’ and where they can create their own domain.

The 2 bedrooms on this floor are both nicely proportioned and have their own washstands.

Bathroom 3 has a shower and a toilet.

From the hall on the ground floor you can access the basement where you find a wine cellar and laundry room. In the laundry room there is also the new Remeha HR central heating combi-boiler.

In the enclosed back garden with maintenance-free flagstone terrace you can enjoy the outdoors! This is just the place to enjoy your peace and privacy.

On the driveway to the garage there is enough space to park several cars. The detached garage has an attic and a storage room extension.

“...space and modern comfort...”

What else can you expect?

- Double glazing (including the stained-glass windows)
- Remeha HR (high efficiency) combi-boiler (2018)
- Construction examination report available on request
- Renewed electrical installation
- Alarm system
- No self-occupancy clause applicable
- Retirement-, asbestos-, lead clause applicable



Key points:

- | | |
|-------------------------|----------------|
| - Volume: | approx. 969 m3 |
| - Living area: | approx. 230 m2 |
| - Number of rooms: | 9 |
| - Plot size: | 4 are 96 ca |
| - Condition: | good |
| - Year of construction: | approx. 1928 |

Omgeving

De Parkweg staat bekend om haar statige villa's en is omgeven door veel groen en op loopafstand van dorpskern 'de Herenstraat'.

U kunt hier genieten van veel rust en ruimte. De villa ligt nabij een parkachtige omgeving en vaarwater 'de Vliet', vlakbij het centrum van Voorburg, dichtbij Den Haag. De historie van het charmante Voorburg gaat terug tot het begin van onze jaartelling.

In het centrum van Voorburg vindt u gezellige winkels en restaurants, sportfaciliteiten en scholen. Binnen enkele minuten rijdt u op uitvalsweg A4 richting Rotterdam of Amsterdam of A12 richting Utrecht. Per openbaar vervoer bent u in 10 minuten in Den Haag, in 20 minuten in Rotterdam en in 40 minuten in Amsterdam. Ook internationale scholen zijn vlakbij: de British School Leidschenveen/Mariahoeve bevindt zich op 5 minuten rijden, de British/American/Internationale School in Den Haag, Wassenaar en Voorschoten op 15 minuten rijden.



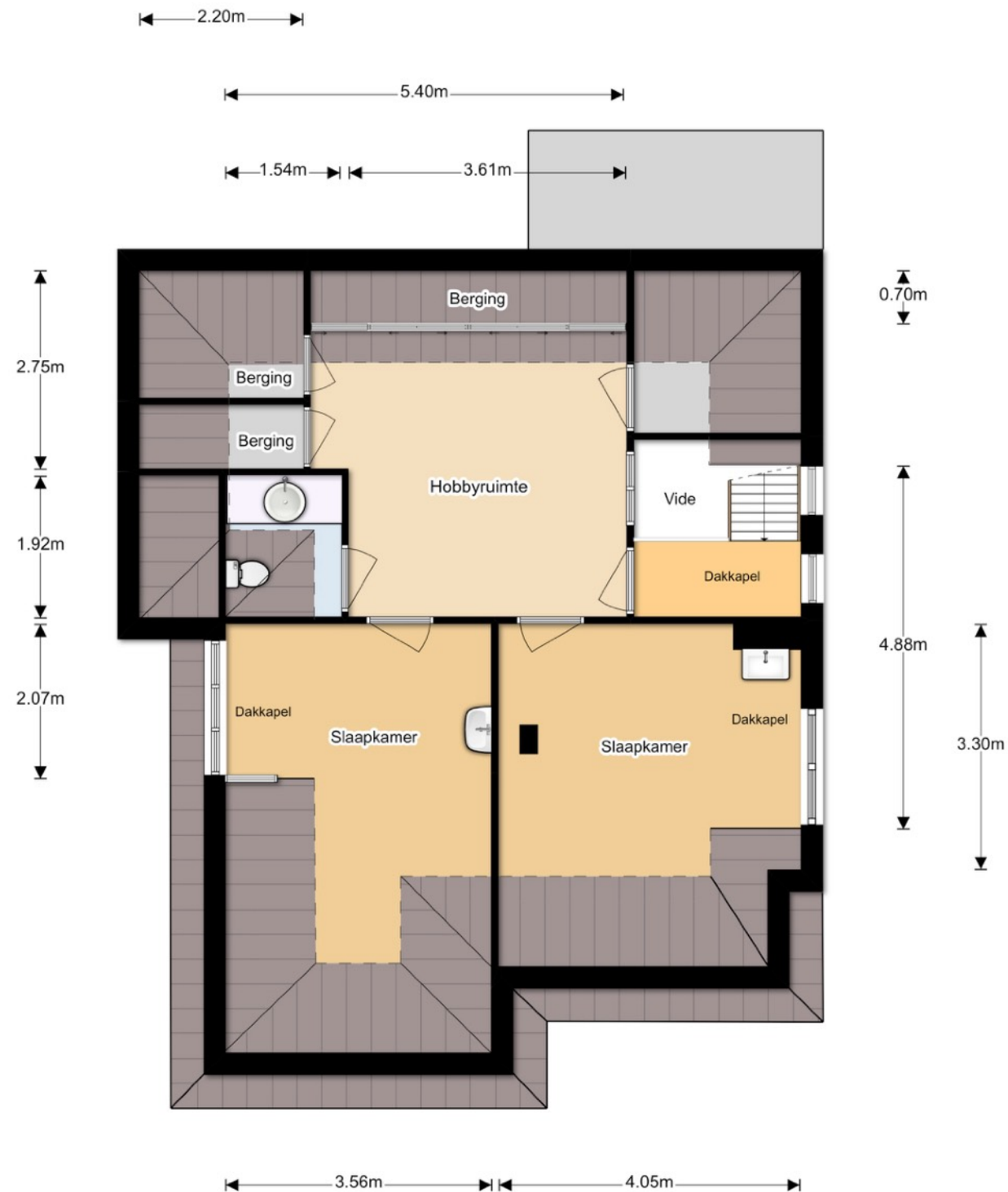
Plattegrond begane grond



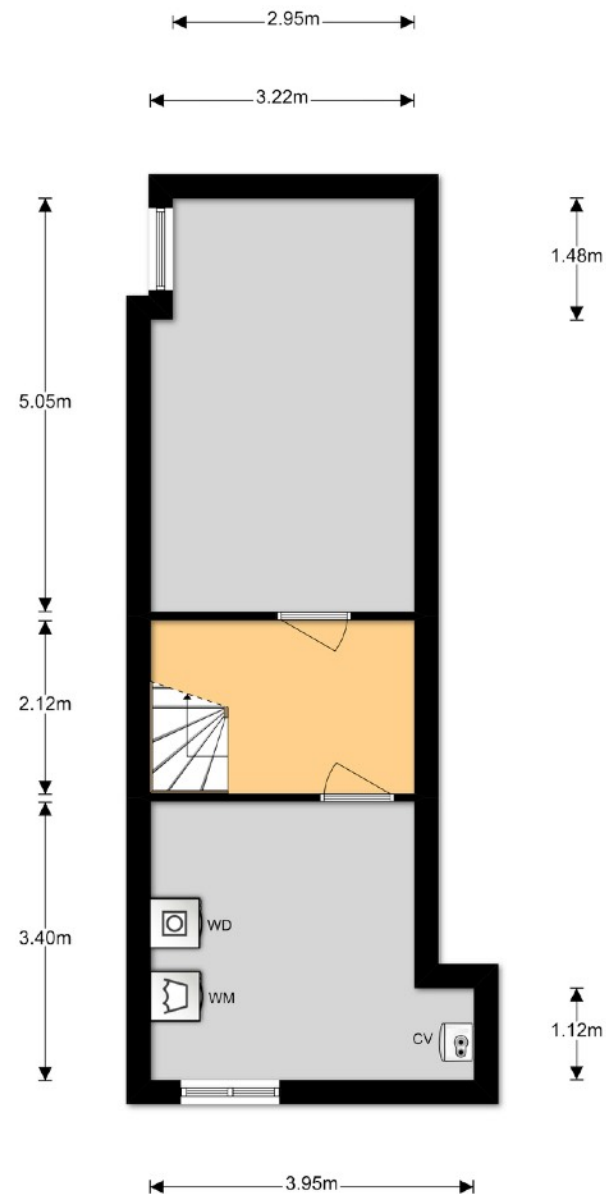
Plattegrond 1e verdieping



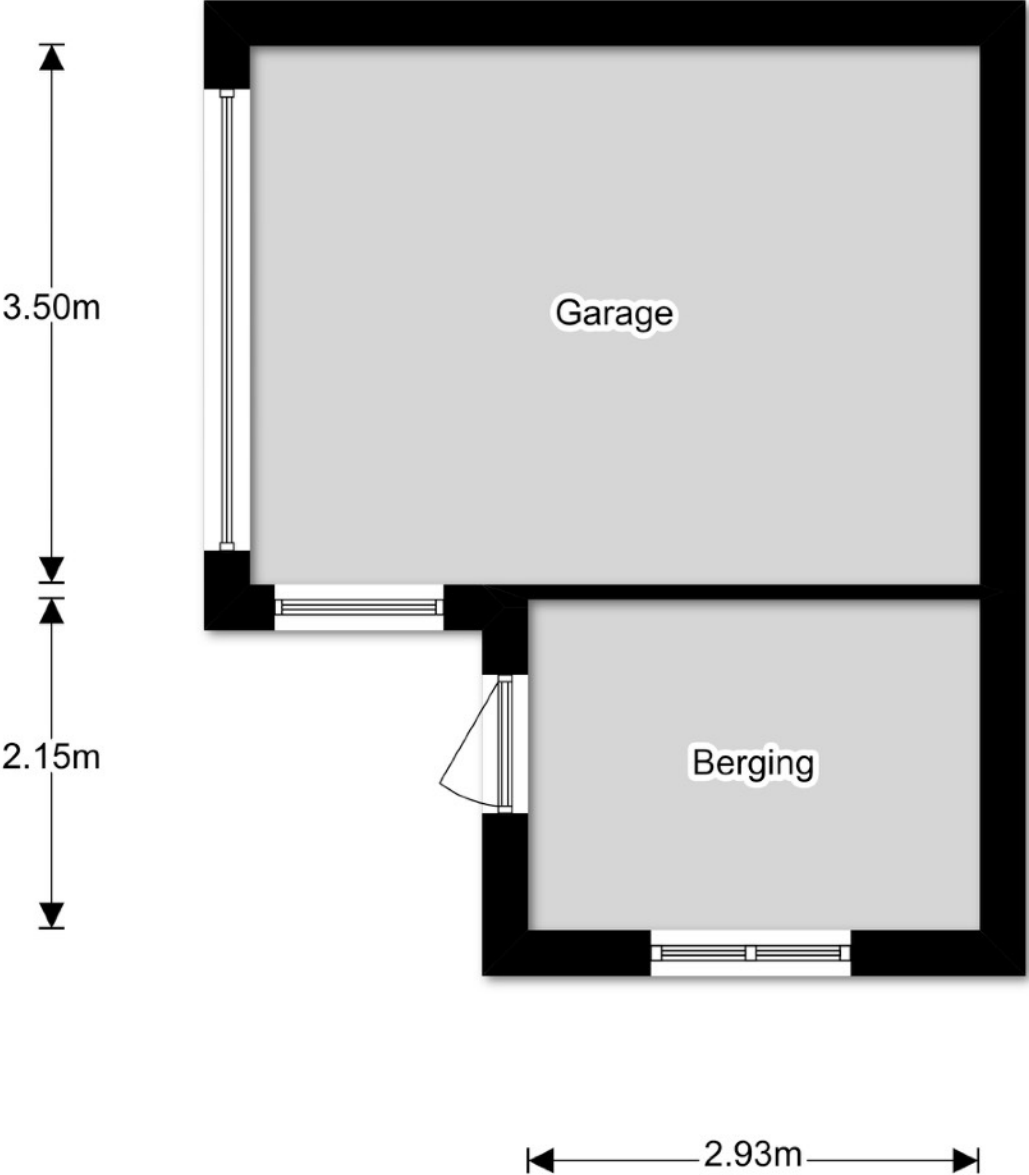
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond Kelder



Plattegrond Garage en berging



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Parkweg 259, 2271 BC Voorburg
Kadastraal bekend: gemeente VOORBURG sectie D nummer 6923

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☐	☐	☐	x
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
- tuinhuis / buitenberging	x	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x	☐	☐	☐
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- de meeste plantenbakken	x	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	x	☐	☐	☐
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	x	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	x
- rookmelders	x	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	x	☐	☐	x
- zonwering binnen	☐	☐	☐	x
- vliegenhorren	☐	☐	☐	x
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	x
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	x	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	x
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☐
- gas openhaard	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	x

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Parkweg 259
2271 BC Voorburg
Paraaf verkoper

Datum:

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking	x	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☐	☐	☐	☐
- Boretti gasfornuis	x	☐	☐	☐
- afzuigkap	x	☐	☐	☐
- vaatwasser	x	☐	☐	☐
- koel/vriescombinatie	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
- steamer	x	☐	☐	☐
- magnetron	x	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	x	☐	☐	☐
- ingebouwde dimmers	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	x	☐	☐	☐
- alles	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	x	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	x	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	x
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	x	☐	☐	☐
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	☐	☐	☐	x
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- was en droogmachine	☐	☐	☐	☐
- werkbank en stellingkasten in souterrain	☐	☐	☐	☐
- ladder op 2e verdieping	☐	☐	☐	☐

Betreft: Parkweg 259
2271 BC Voorburg
Paraaf verkoper

Datum:

Paraaf koper

blad 2



Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

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 beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor roeyementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 175,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponneerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

