



Oosteinde 345, Voorburg

MARKANTE 2/1 KAP WONING UIT DE JAREN '30 MET GARAGE!





Oosteinde 345, Voorburg

Vraagprijs: € 895.000 k.k.

Dit riante herenhuis (circa 242 m²) is prachtig gelegen in een van de meest gewilde lanen van Voorburg, op de rand van de gewilde vooroorlogse woonwijk Damsigt. Aan het rustige en lommerrijke Oosteinde liggen veel mooie huizen en villa's.

De 2/1 kap woning wordt gekenmerkt door een authentieke jaren '30 stijl en heeft een geweldige maatvoering. De woning verkeert in goede staat en is praktisch geheel voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft een zonnige achtertuin met achterom; door de gunstige ligging geniet u er de gehele dag van de zon.

"...rust, ruimte en veel groen ..."

Het centrum van Voorburg met de gezellige Herenstraat ligt op slechts 10 minuten fietsafstand. Hier vindt u een grote verscheidenheid aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. In en nabij Voorburg bevinden zich diverse sportfaciliteiten en scholen. Ook internationale scholen, waaronder de British School Leidschenveen/Mariahoeve en de British/American/International School in Den Haag, liggen vlakbij. Via de A4 zijn Rotterdam en Amsterdam goed bereikbaar. Ook bent u in enkele minuten op de A12 richting Utrecht. Het openbaar vervoer brengt u in 10 minuten in hartje Den Haag. Het station van de Randstadrail ligt op enkele minuten lopen.



Vlakbij Voorburg vindt u rust en ruimte midden in de Randstand. Natuur- en recreatiegebied de Vlietlanden en de stranden van Wassenaar en Scheveningen zijn per fiets goed bereikbaar.

U komt de woning aan de zijkant binnen via de overdekte entree met mooie glas-in-lood ramen. De wanden van het portaal zijn tot halverwege afgewerkt met karakteristieke tegels. Vanuit het portaal komt u in de royale hal met imposante bordestrap naar de 1^e verdieping. Daaronder een grote trapkast. De hal geeft u toegang tot de kamer-en-suite met serre, de keuken annex bijkeuken, de werkkamer en het toilet.

De zonnige kamer-en-suite is opvallend ruim en heeft een mooie breedte-maat. Aan de achterkamer grenst een serre voor extra licht en nog meer ruimte. Deze serre heeft een grote schuifpui naar de tuin. De voorkamer heeft een karakteristieke erker met mooi glas-in-lood en een sfeervolle open haard. Mooi zijn de hoge plafonds en schilderrijlijsten. De stijlvolle schuifdeurseparatie met kasten is volledig authentiek. Een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten.

"...de authentieke details zijn prachtig..."

De royale keuken is recent vernieuwd en voorzien van een L-vormig keukenblok met granieten aanrechtblad en een royale kastenwand. De keuken bevat diverse inbouwapparatuur van hoge kwaliteit (waaronder een 5-pits gaskookplaat met schouwafzuigkap (ATAG), een koelkast, een vriezer, een oven en een vaatwasser.

Handig is de royale apothekerskast. Mooi zijn de ramen met glas-in-lood (in dubbel glas).

Aan de keuken grenst een bijkeuken met eigen keukenblok, de was- en droogmachine aansluitingen, de meterkast (15 groepen met aardlekschakelaar) en de CV ketel. De bijkeuken heeft een deur naar de achtertuin.



De zijkamer is een fijne ruimte en zeer geschikt als bijvoorbeeld muziek- of werkkamer.

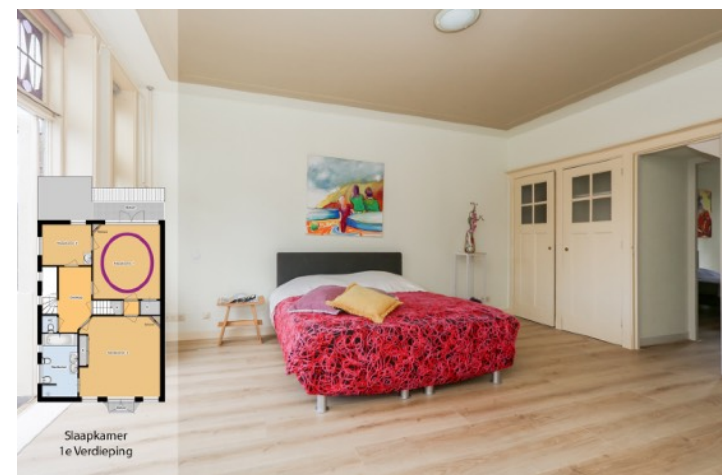
Het ruime toilet is voorzien van marmeren tegels, een hangend toilet met sproeikoppen en een fonteintje.

"...geweldige achtertuin met veel privacy ..."

Via de bordestrap komt u op de overloop van de 1^e verdieping. Op deze verdieping vindt u 3 slaapkamers en een badkamer.

De master bedroom is royaal en heeft een eigen balkon aan de voorzijde. Mooi detail is de authentieke schouw (niet in gebruik) en het glas-in-lood. Er is een grote ensuite-kast met een mooie tussenruimte waar uitstekend een inloopkast gemaakt kan worden.

De grote 2^e slaapkamer aan de achterzijde heeft een nog groter balkon. Opvallend is dat de glas-in-lood bovenlichten in iedere kamer een verschillende basiskleur hebben. Hier is primair de kleur paars gebruikt.







Slaapkamer 3 is kleiner en verbonden met slaapkamer 2 middels een tussendeur. Op deze kamer vindt u een wastafel.

De royale badkamer is voorzien van een bad, een inloopdouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een hangend toilet.

De trap brengt u naar de ruime overloop van de 2^e verdieping. Deze overloop heeft een dakkapel die zorgt voor een fijne daglichttoetreding. Er is een grote bergkast.



Slaapkamer 4 en 5 zijn sfeervol en van uitstekend formaat. Mooi zijn de zichtbare dakspanten. Beide kamers hebben een vaste kast en een handige vliering.

De 2^e badkamer is heerlijk licht dankzij het dakraam en heeft een douche, een dubbele wastafel en een toilet.

De ommuurde achtertuin ligt op het noord/westen. Door de gunstige ligging heeft u hier praktisch de gehele dag zon. De tuin ligt mooi besloten en heeft opvallend veel ruimte. In de tuin bevindt zich een grote berging (de voormalige garage) met vliering. Aan de berging grenst een carport, te bereiken via de Damsigtstraat.





Wat kunt u verder nog verwachten?

- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Bouwkundige keuring op verzoek beschikbaar

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud: | circa 863 m ³ |
| - Woonoppervlakte: | circa 242 m ² |
| - Perceel: | 449 m ² |
| - Aantal kamers: | 8 |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | 1922 |
| - Tuin: | noord/west |

Omgeving

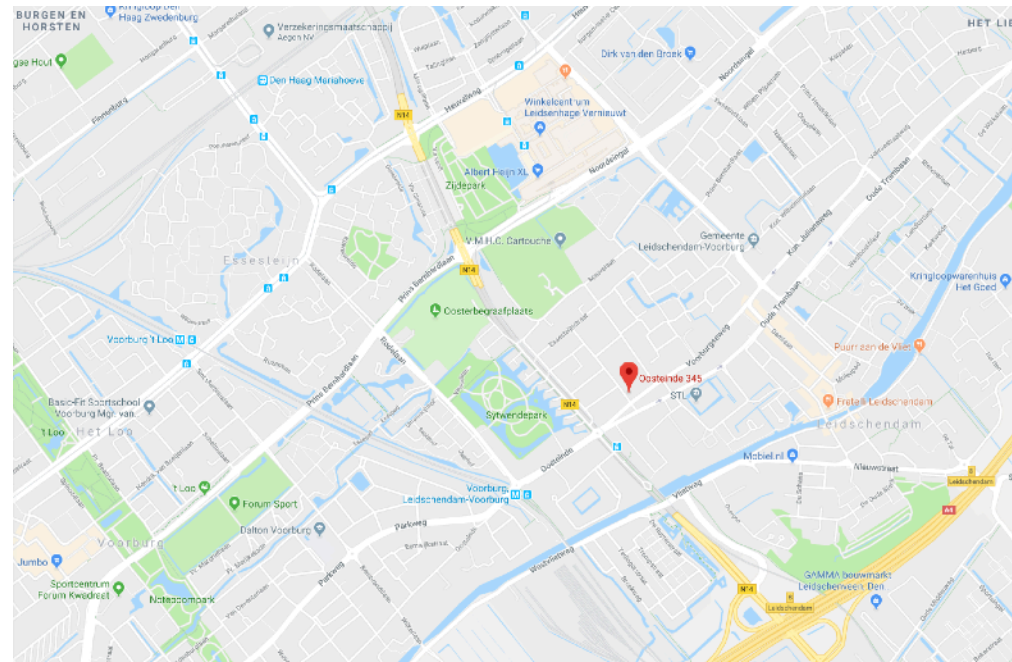
De ligging is ideaal. Het Oosteinde is een van de mooiste en meest gewilde locaties van Oud Voorburg. De ligging van de woning is uitzonderlijk: zowel natuur als vrijwel alle denkbare voorzieningen bevinden zich vlakbij. Er zijn diverse, groene parken in Voorburg te vinden, zoals 'Sytwendepark', 'Vreugd en Rust' en het 'Zijdepark'.

Daarnaast is er verscheidenheid aan basisscholen en middelbare scholen te vinden. Diverse internationale scholen liggen vlakbij: British School Leidschenveen/Mariahoeve op 5 minuten rijden, British/American/International School in Den Haag, Wassenaar en Voorschoten op 15 minuten rijden.

Ook sportvoorzieningen zoals een hockeyclub, atletiekvereniging, scouting, fitness en tennispark liggen dichtbij. Winkelen kan uitstekend in de 'Mall of the Netherlands' (thans 'Leidsehage'). Het Haaglanden Medisch Centrum (Antoniushove) ligt op nog geen 10 minuten rijden.

Op 5 minuten rijden ligt het centrum van Voorburg. In het historische centrum bevindt zich onder andere het Huygenskwartier. Dit is een sfeervol en authentiek winkelgebied met vele boetiekjes, speciaalzaken, kledingwinkels en horecagelegenheden.

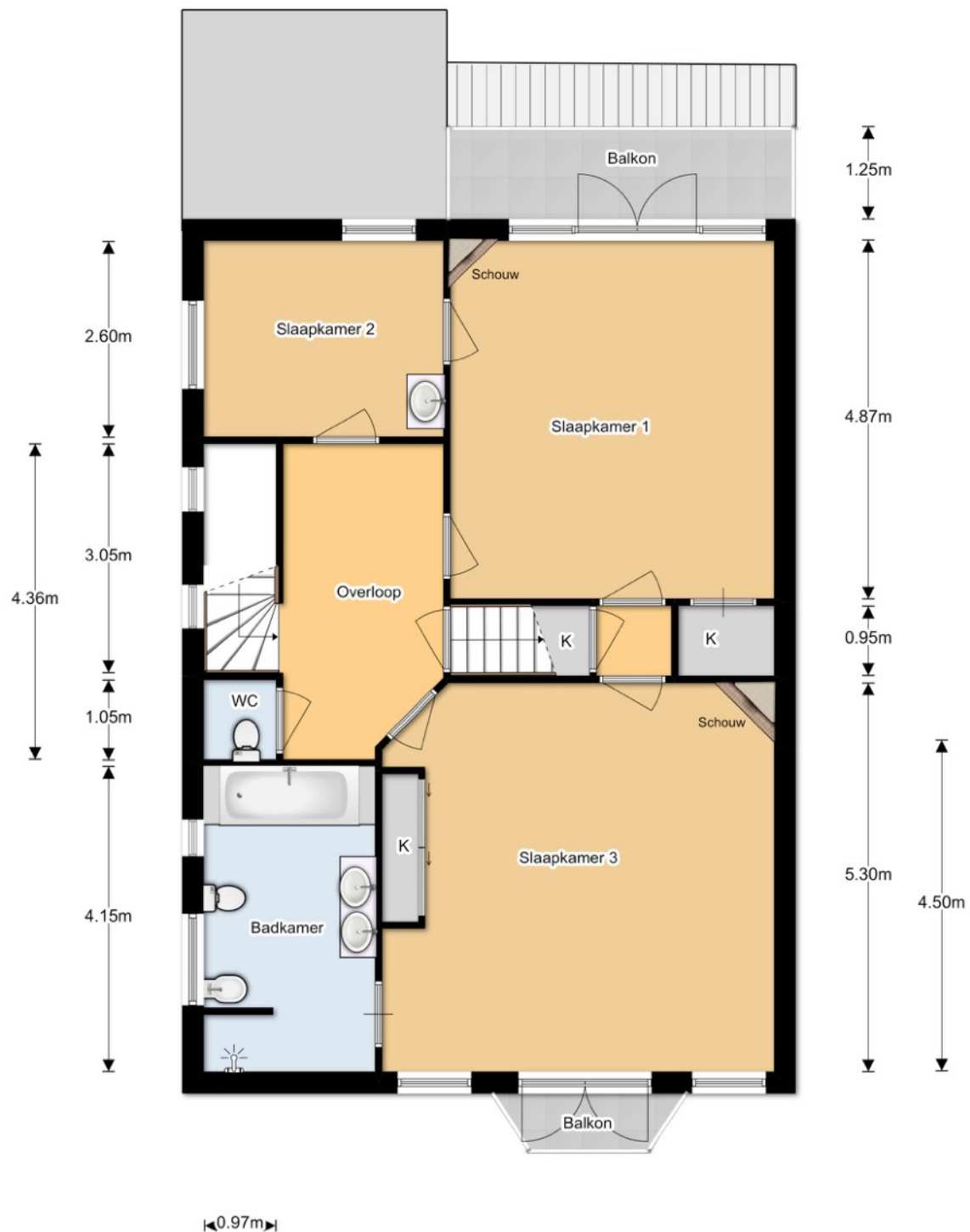
Recreatiegebied Vlietland is daarnaast een aantrekkelijk recreatiegebied in de gemeente Leidschendam-Voorburg.



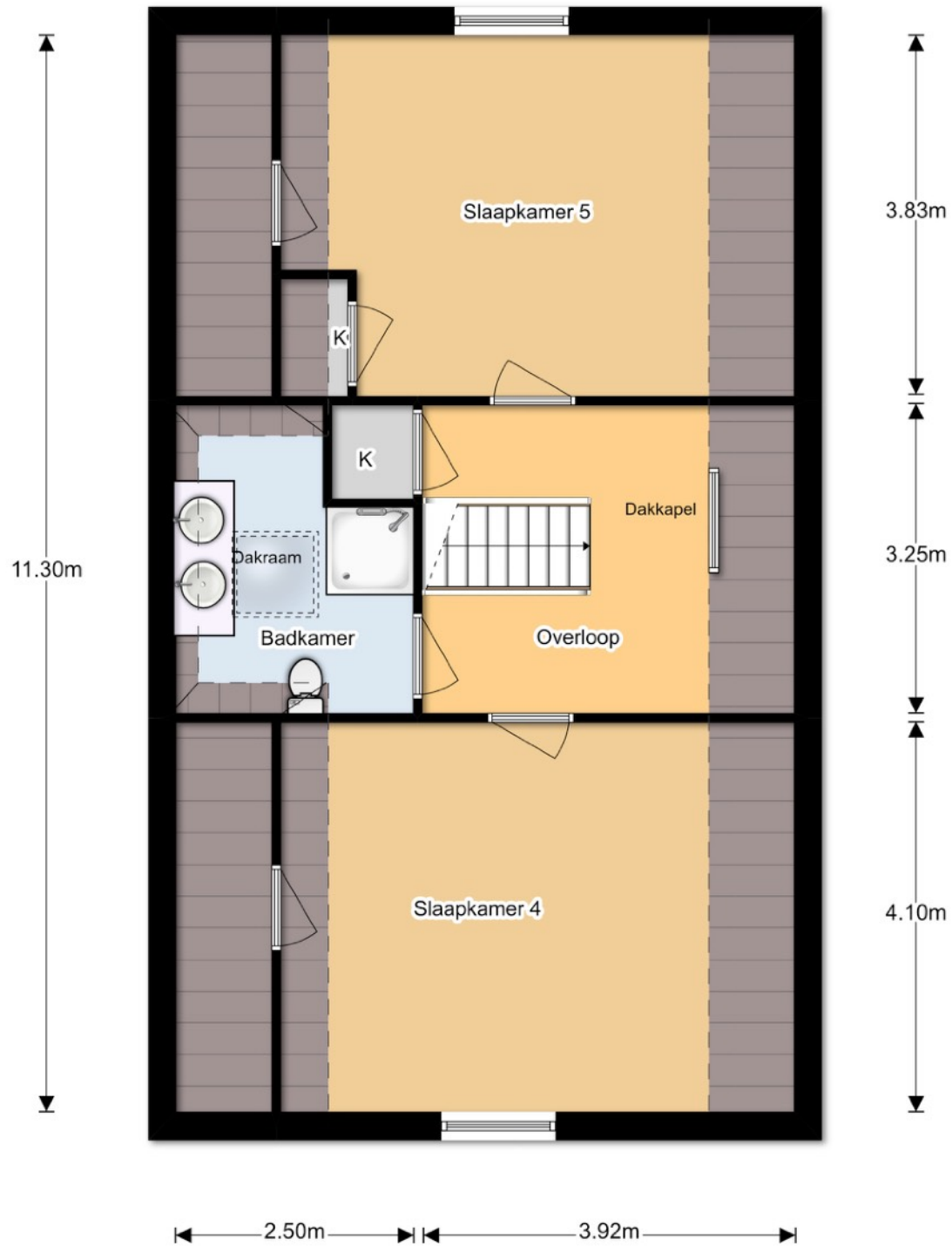
Plattegrond begane grond



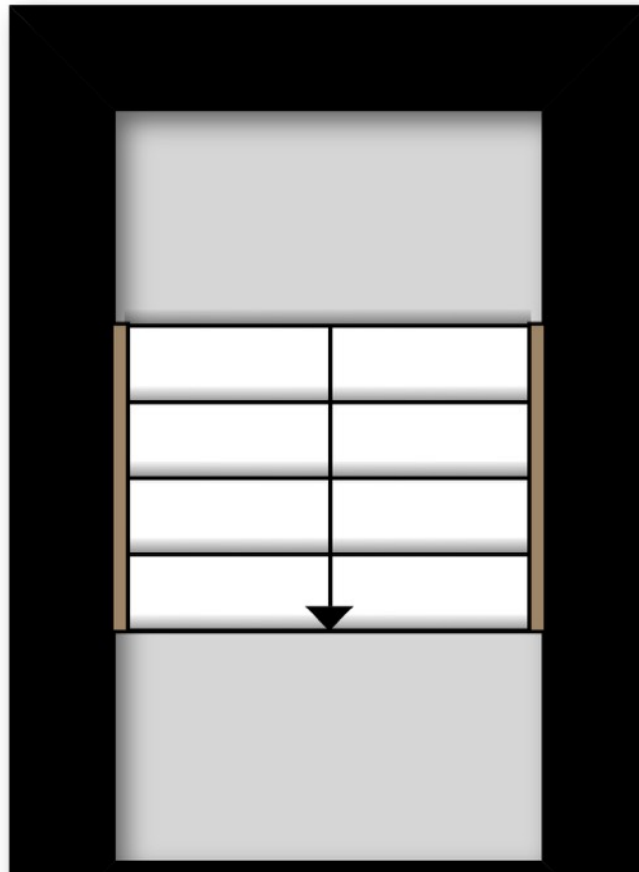
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



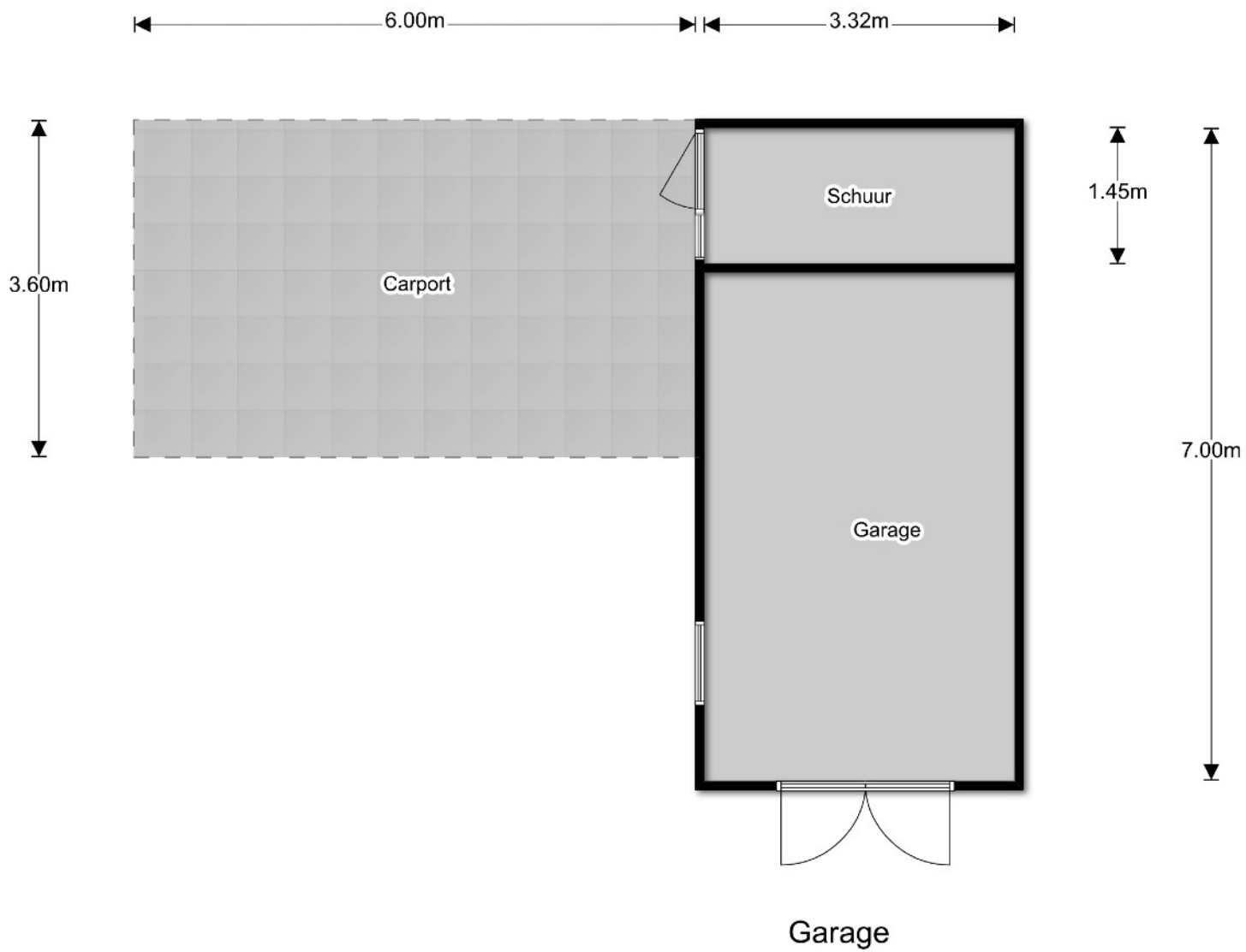
Plattegrond Kelder



2.11m

A vertical dimension line with arrows at both ends, indicating a height of 2.11m. The text "2.11m" is centered next to the line.

Plattegrond Garage en berging



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betref: Oosteinde 345, 2272 AG Voorburg
 Kadastraal bekend: gemeente Voorburg sectie D 1519

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 toepassing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- tuinhuis / buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning:				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schotel/antenne	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor)deur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- rolluiken / zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse horren / rolhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vloerbedekking / linoleum	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betref: Oosteinde 345 Datum:
 2272 AG Voorburg Paraaf koper
 Paraaf verkoper Paraaf koper blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afwasmachine	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gasfornuis	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- diepvries	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouw, te weten: Spots	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Slaapkamer plafonnieres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- waterslot wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betref: Oosteinde 345 Datum:
 2272 AG Voorburg Paraaf koper
 Paraaf verkoper 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 gebruiksovervlakte. 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 royementskosten 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 gedeponereerd 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.