



Arentsburghlaan 15, Voorburg

HIGH-END PENTHOUSE DIRECT GELEGEN AAN DE VLIET!





Arentsburghlaan 15, Voorburg

Vraagprijs: € 1.095.000 k.k.

Dit ruime appartement (166 m²) met dubbele, afsluitbare garage bevindt zich in het luxueuze appartementengebouw 'Nieuw Hadriani'. Het ligt tussen de monumentale buitenplaatsen Arentsburgh en Hoekenburg, aan de oever van de vliet. Vanaf het ruime balkon aan de vlietzijde geniet u van een geweldig uitzicht over het vaarwater.

Het appartement is gelegen in het mooie Park Arentsburgh. Dit is een beschermd archeologisch gebied: er zijn nog resten aanwezig en zichtbaar van de oude Romeinse nederzetting 'Forum Hadriani'. Park Arentsburgh staat in directe verbinding met Park Hoekenburg en is aangelegd in dezelfde, oorspronkelijke landschapsstijl, met slingerende paden, (slinger)vijvers en open gazons.

Het historische centrum van Voorburg, met alle denkbare voorzieningen, ligt op enkele minuten fietsafstand. Een bushalte bevindt zich op loopafstand. Het NS-station Voorburg, de A4, A12 en A13 bevinden zich vlakbij. Door de ligging bent u binnen tien minuten in het centrum van Den Haag. Ook Rotterdam, Utrecht, Schiphol en Amsterdam zijn goed te bereiken zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Een geweldige plek om te wonen en te leven!



U komt het appartementengebouw binnen in de ruime, lichte gezamenlijke hal. Via de lift komt u op de tweede verdieping van de zijvleugel, waar het appartement zich bevindt.

U betreedt de woning en komt in de T-vormige hal. De hal is stijlvol afgewerkt met strak gestuukte wanden, hoge plinten en een eikenhouten vloer. Aan de rechterzijde bevindt zich een garderoberuimte en de meterkast met 12 groepen. In de hal bevindt zich ook het gastentoilet met fonteintje.

Vanuit de hal geven dubbele openslaande deuren toegang tot de living (circa 48 m²). Wat direct opvalt is het schitterende wijidse uitzicht over de Vliet en de omgeving. Een prachtig effect wordt gecreeerd dankzij de lichtinval door raampartijen aan drie zijden van deze ruimte. De living heeft dezelfde, kwalitatief hoogstaande afwerking als de ontvangsthal. Verder is er een op maat gemaakte kastenwand met TV meubel. Deze kastenwand is zo ontworpen dat hij mooi overloopt in de sfeervolle Boley gashaard. Vanuit de living is er middels openslaande deuren toegang tot het ruime, zonnige terras.

“...Wonen in een gezellig en sfeervol appartement...”

De half open keuken (circa 12,5 m²) is vanuit de living en de hal bereikbaar. Het appartement beschikt over een op maat gemaakte, greeploze, hoogglans keuken met Belgisch hardstenen aanrechtblad. De keuken is voorzien van alle denkbare Miele inbouwapparatuur, zoals een koel/vriescombinatie, een oven, een combimagnetron, een koffiezetapparaat, een afwasmachine, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Veel lades en een magic corner zorgen voor een rustig en opgeruimd aanzicht.





De royale master bedroom heeft een vaste kastenwand met kledinglift en spiegel. In de kast bevindt zich een TV aansluiting. Vanuit de master bedroom is er directe toegang tot de eigen en-suite-badkamer.

Deze en-suite-badkamer is mooi afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een op maat gemaakt wastafelmeubel, een hangend toilet, een designradiator en vloerverwarming.

Naast de master bedroom heeft het appartement nog twee slaapkamers. De 2^e slaapkamer is ook voorzien van een vaste kast met kleding-lift.

“...licht ruimte en comfort...”

De 3^e slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer. Deze kamer heeft een op maat gemaakte kast en bureau.

De 2^e badkamer heeft een douche, een bad, een designradiator, een breed wastafelmeubel met 2 kranen en een grote spiegel. Alle sanitair in het appartement is van dezelfde mooie kwaliteit.







De royale bergruimte biedt ruimte voor een was- en droogmachine. Hier bevindt zich ook de recent vernieuwde CV-ketel.

“...zowel binnen als buiten optimaal genieten...”

Op het ruime, zonnige terras (ZO) aan de Vlietzijde geniet u van een geweldig uitzicht. Het terras is betegeld en aan beide kanten bevinden zich windschermen. Ook is er elektrisch bedienbare zonwering aanwezig.



De ruime afsluitbare garage kan fungeren als parkeerplek en berging. Het biedt ruimte aan twee auto's en uw fietsen.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Remeha CV-combiketel (november 2018);
- Actieve VVE, bijdrage EUR 380 per maand;
- Maandelijkse lasten voor het park, bijdrage EUR 61 per maand;
- Geweldige waterdruk door de hydrofoor;
- Mooie en stijlvolle afwerking;
- Dubbele, afsluitbare privé garage;
- Het appartement is goed toegankelijk (brede deuren, geen drempels);
- De witte betonnen randen van de balkons in het complex zullen begin 2020 door VVE worden schoongemaakt en geïmpregneerd;

Kortom: Een royaal appartement van alle gemakken voorzien!

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 528 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 166 m2 |
| - Aantal kamers: | 4 |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Bouwjaar: | 2007 |



English translation

This spacious apartment (about 163 m²) with double, lockable garage is located in the luxury apartment building 'Nieuw Hadriani'. It is situated between the Arentsburgh and Hoekenburg estates, on the banks of the Vliet. The large balcony on the side of the Vliet offers a magnificent view over the water.

The apartment is located in the beautiful Park Arentsburgh. This is a protected archaeological site; it still contains visible ruins from the ancient Roman settlement 'Forum Hadriani'. Park Arentsburgh is connected directly to Park Hoekenburg and was designed in the same, original landscape style with winding paths, (winding) ponds, and open lawns.

The historical town centre of Voorburg, with all the amenities you can imagine, is just a few minutes away by bike. There is a bus stop within walking distance. The Voorburg train station, the A4, A12, and A13 are all close by. From this location, you can be in The Hague's city centre in just ten minutes. Rotterdam, Utrecht, Schiphol, and Amsterdam can easily be reached both by car and by public transport. An excellent place to live and work!

'...living in a cosy and pleasant apartment...'

You enter the apartment building via the spacious, light communal hall. The lift takes you to the second floor of the wing, where the apartment is located.

You enter the home and step into the T-shaped hallway. The hallway has a stylish finish with sleek walls, high baseboards, and an oak floor. To the right is a wardrobe and a meter cabinet with 12 circuits. The hallway also includes the guest toilet with small sink.

From the hall, double French doors lead to the living area (approx. 48 m²). You're immediately struck by the wide view over the Vliet and the surrounding area. The light entering through the windows on three sides of this room creates a beautiful effect. The living room has the same high-quality finish as the entry hall. It also has a custom wall cabinet with TV. This wall cabinet has been designed to blend beautifully with the atmospheric Boley gas fireplace. From the living area, French doors lead to the spacious, sunny terrace.

'...light, space, and comfort...'

The half-open kitchen (about 12.5 m²) can be accessed from the living area and the hall. The apartment has a custom, handleless, high-gloss kitchen with Belgian hard stone worktop. The kitchen has all imaginable Miele built-in appliances, such as fridge-freezer, an oven, a combination microwave, a coffee machine, a dishwasher, an induction hob, and an extractor hood. Many drawers and a magic corner create a clean and tidy appearance.

The spacious master bedroom has a built-in wall cabinet with wardrobe lift and mirror. There is a TV connection in the cabinet. The master bathroom has its own en suite bathroom.

This en suite bathroom has a beautiful finish and is equipped with a walk-in shower, a custom vanity unit, a wall-hung toilet, a designer radiator, and underfloor heating.

In addition to the master bedroom, the apartment has two more bedrooms. The 2nd has a built-in wardrobe with wardrobe lift.

The 3rd bedroom is currently used as a home office. This room has a tailored cabinet and desk.

The 2nd bathroom has a shower, bath, designer radiator, broad vanity unit with two taps and a large mirror. All the bathroom furnishing in the apartment has the same excellent quality.

The large storage room has space for a washer and dryer. This is also where the recently installed new boiler can be found.

'...enjoy the very best both inside and outside...'

On the large, sunny terrace (SE) on the side of the Vliet, you will enjoy an excellent view. The terrace is tiled, and there are wind barriers on both sides. An electric awning has also been installed.

The spacious lockable garage can be used for parking and storage. It has room for two cars and your bicycles.



What else can you expect?

- *Remeha combination boiler (November 2018);*
- *Active Home Owners Association, fee is EUR 380 per month;*
- *Monthly costs for the park, fee EUR 61 per month;*
- *Excellent water pressure thanks to the booster pump system;*
- *Beautiful and stylish finish;*
- *Double, lockable private garage;*
- *The apartment is very accessible (wide doors, no thresholds);*
- *The white, concrete edges of the balconies in the complex will be cleaned and coated by the Home Owners Association early 2020.*

In short: a spacious apartment with all the comforts you need!

Core points:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| - Volume: | 528 m3 |
| - Living area: | 166 m2 |
| - Number of rooms: | 4 |
| - Maintenance: | excellent |
| - Year of construction: | 2007 |





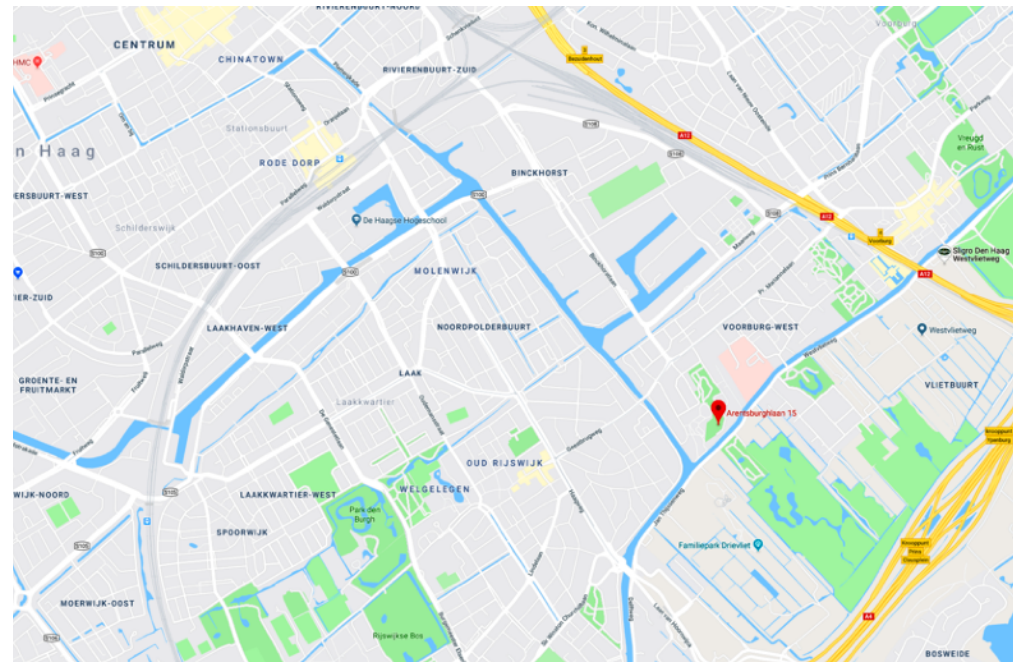
Omgeving

Dit prachtige appartementencomplex is gelegen in het lommerrijke park Arentsburg - Hoekenburg, tussen de monumentale buitenplaatsen "Arentsburg" en "Hoekenburg". Het park grenst aan de oever van de Vliet. Het appartementencomplex wordt omgeven door verschillende parken.

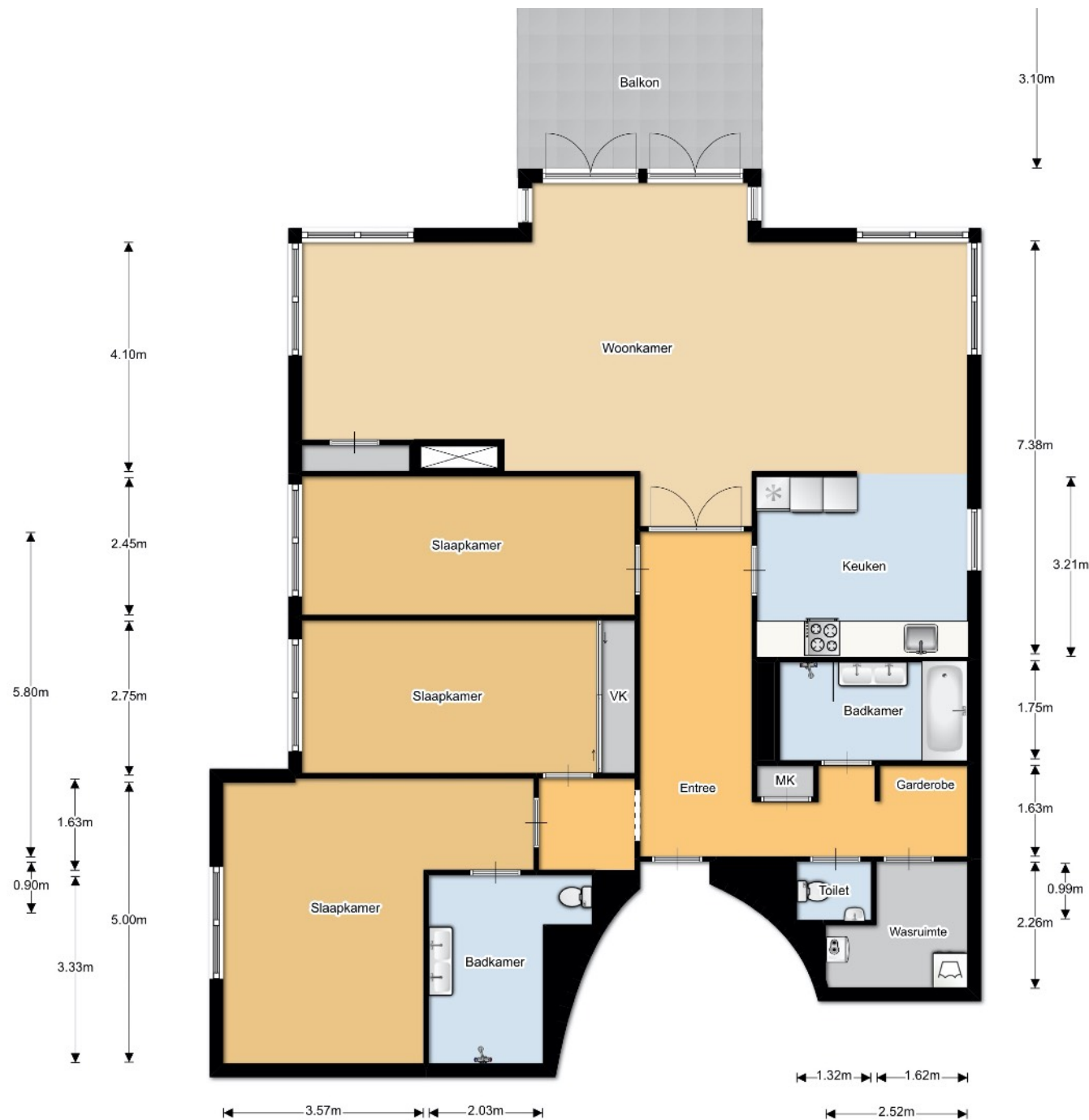
Voorburg-West is gebouwd op de oudste duinenrij van Holland. De Romeinen stichtten hier het 'Forum Hadriani'. Net als in Rijswijk werden hier buitenplaatsen gebouwd, zoals Hoekenburg, Arentsburg en Hofwijck van Constantijn Huygens. Voorburg-West is nog steeds een groene wijk met vier parken: Hoekenburg, Arentsburg, Middenburg en Sonnenburg.

Het gebied rond het Westeinde werd rond 1900 bebouwd. De rest van de wijk is in de jaren dertig gebouwd. Het ziekenhuis Diaconessenhuis midden in de wijk stamt uit de jaren zestig. Het appartement is gelegen in de directe nabijheid van een tennispark en golfbanen. Het historische centrum van Voorburg is goed bereikbaar, hier vindt u alle nodige voorzieningen evenals gezellige restaurants en speciaalzaken. Ook Scheveningen en de Wassenaarseslag zijn uitstekend (per fiets) te bereiken.

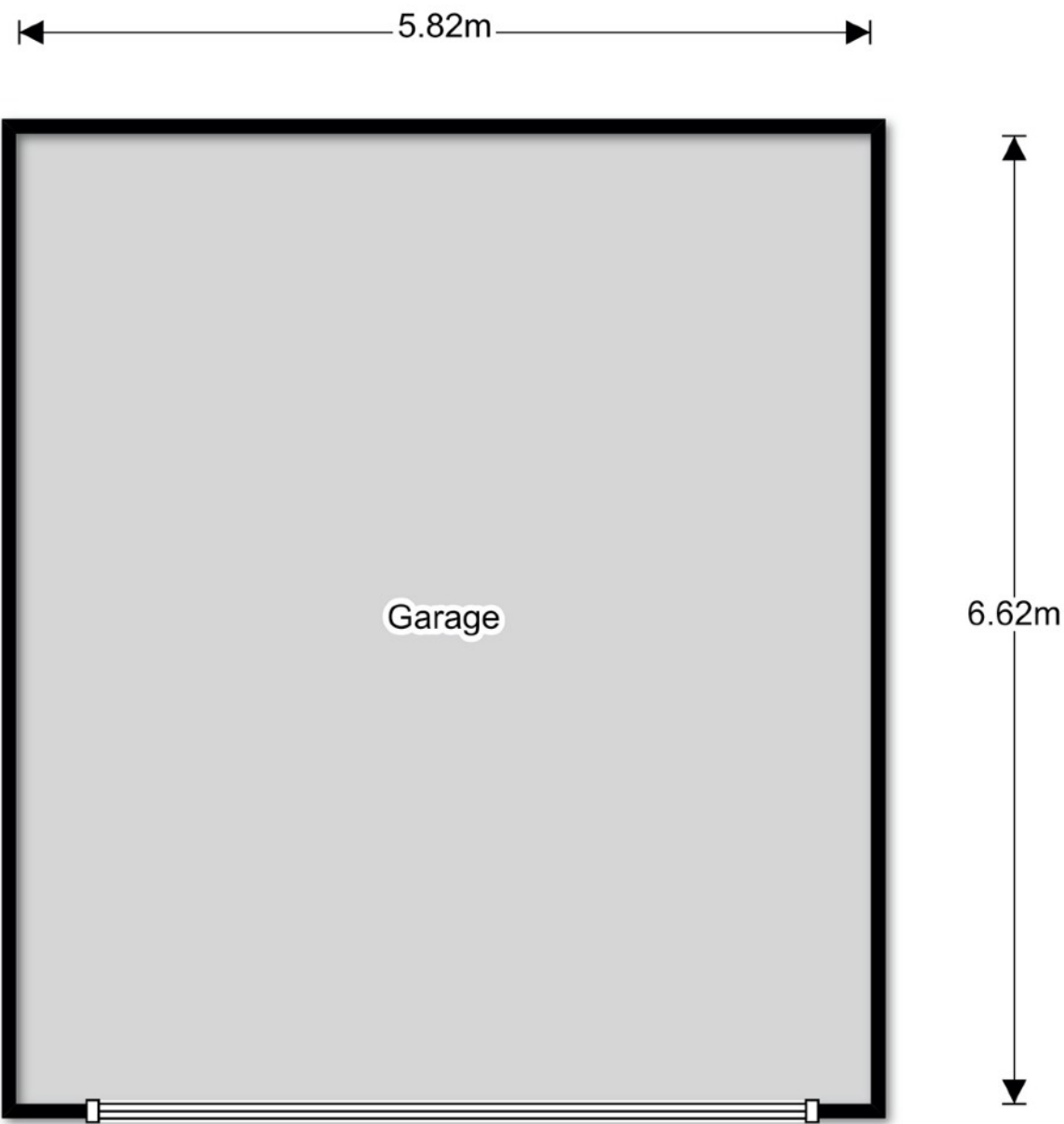
De bushalte is op een aantal minuten loopafstand. Ook station Voorburg is goed bereikbaar. In de nabijheid zijn uitvalswegen naar onder andere Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht gelegen.



Plattegrond appartement



Plattegrond garage



Lijst van zaken behorende bij:

koopakte appartement/penthouse

Betreft: Arentsburghlaan 15, 2275 TT Voorburg

Kadastraal bekend: gemeente VOORBURG sectie F nummer 8496 A24

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: Balkon/terras				
- 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:	☐	☐	☐	☐
- windschermen	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	☐	☐	☐
- 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)	☐	☐	☐	X
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Arentsburghlaan 15
2275 TT 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 hal	X	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X	☐	☐	☐
- vaatwasser, inductiekookplaat, koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
- combimagnetron, oven, koel/vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	X	☐	☐	☐
Diversen:				
- (vaste) kasten, legplanken te weten:	X	☐	☐	☐
- vast bureau	X	☐	☐	☐
- spiegelwanden (alleen vast blijft achter)	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:				
- Gordijnen kantoor en kinderkamer	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	X	☐	☐	☐

Betreft: Arentsburghlaan 15

2275 TT 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 royalementskosten 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

