



Veldzichtkade 5, Voorburg

Jaren '30 woning op een groene, centrale locatie!





Veldzichtkade 5, Voorburg

Vraagprijs: € 650.000 k.k.

Dit sfeervolle familiehuis (148 m²) is gelegen aan een groene, rustige kade in Voorburg. De kindvriendelijke buurt is zeer gewild. Tegenover de woning bevindt zich groen en water. De woning heeft zowel een voor- als achtertuin met veel zoninval.

De woning is bijzonder gunstig gelegen, vlakbij het oude centrum van Voorburg. Winkels voor uw dagelijkse boodschappen bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving liggen verschillende scholen, zowel middelbare- als basisscholen. Kinderopvang en naschoolse opvang zijn vlakbij. Naast scholen en winkels vindt u een verscheidenheid aan sportverenigingen, waaronder een tennisvereniging, een voetbalvereniging, een hockeyvereniging en een manege.

Via verschillende uitvalswegen bevindt u zich binnen enkele minuten op de A4 richting Rotterdam of Amsterdam of op de A12 richting Utrecht. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Daarmee bent u in 10 minuten in Den Haag, in 20 minuten in Rotterdam en in 40 minuten in Amsterdam.

“...een rustige omgeving met alle voorzieningen nabij...”

Via het pad door de voortuin bereikt u de woning. De voor deze bouwperiode zo kenmerkende elementen zijn direct zichtbaar: grote overstekken, een romantische erker en een karakteristieke voordeur.



U betreedt de woning en komt binnen in het portaal. Ruime openslaande deuren met glas-in-lood geven toegang tot de hal. Hier verbindt een opvallend mooie trap de verdiepingen. In het portaal en de hal liggen stijlvolle plavuizen van geslagen marmer. Vanuit de hal is het toilet, de kelderkast en de voormalige kamer-en-suite bereikbaar.

De voormalige kamer-en-suite heeft hoge, mooi afgewerkte plafonds, strak gestuukte wanden en een prachtige eiken visgraat parketvloer met bies. De voorkamer beschikt over een gezellige erker met zonnescrm. De stijlvolle kalkzandstenen open haard van Anneke Dekker zorgt voor extra gezelligheid en warmte. In de achterkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Ook hier houdt een elektrisch bedienbaar zonnescrm het teveel aan zonlicht buiten. De achterkamer staat in verbinding met de keuken.

De luxe, open Bulthaup keuken is een plaatje! Hij is voorzien van kwaliteitsinbouwapparatuur, waaronder een Liebherr koel/vrieskast, een oven, een combimagnetron, een 5-pits kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en een Quooker. Er zijn verschillende ingebouwde bakken om afval te scheiden. De massief notenhouten bar verbindt de keuken met de achterkamer.

“...veel sfeer en ruimte...”

Via de stijlvolle trap bereikt u de 1^e verdieping. Ook hier mooie hoge plafonds. Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, het toilet en de badkamer. Op deze etage ligt een mooie laminaatvloer.

De master bedroom ligt aan de achterzijde. Deze heeft openslaande deuren naar het balkon en een mooie walk-in closet.

Ook de slaapkamer aan de voorzijde is heerlijke ruim en heeft een schitterend vrij uitzicht over het water en het groen. Mooi is de op maat gemaakte boekenkast onder het raam. Deze kamer beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescrm.





Aan de achterzijde bevindt zich nog een zijkamer met een vaste kast en toegang tot het balkon. Deze kamer is uitermate geschikt als babykamer, kantoor of strijkkamer.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en beschikt over een hoekbad met regendouche en douchescherm, een designradiator en een stijlvol wastafelmeubel. Overal zijn Grohe kranen gebruikt. Prettig is de daglichttoetreding door het buitenraam.

Ook het toilet is recent vernieuwd en heeft een fonteintje.

De overloop van de 2^e verdieping bereikt u via de vaste trap. Vanuit hier heeft u toegang tot 2 slaapkamers en de 2^e badkamer. Op de overloop bevinden zich diverse bergkasten en toegang tot de vliering. Ook deze verdieping heeft hoge plafonds.

Slaapkamer 4 ligt aan de voorzijde en is bijzonder ruim. Twee recent vernieuwde dakkapellen geven extra licht en ruimte. De slaapkamer heeft een vaste kast.

Slaapkamer 5 is ook voorzien van veel bergkasten. In één van de bergkasten bevindt zich de CV ketel.

De 2^e badkamer heeft eveneens een regendouche en Grohe kranen. Daarnaast beschikt de badkamer over een hangend toilet, een wastafel en de wasmachine- en droger aansluitingen. Er is hier veel ruimte en daglicht door de dakkapel.

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

De achtertuin is een perfecte plek om te genieten van uw rust en privacy. Mooie beplanting en fraaie natuurstenen terrastegels maken het een heerlijke plek om buiten te zijn. De achtertuin is op het zuidoosten gelegen. In het vrijstaand houten tuinhuisje veel ruimte voor opslag van tuinpullen. U geniet de hele dag van de zon of in de achtertuin of in de diepe voortuin.



Wat kunt u verder nog verwachten?

- HR CV combi-ketel (2017);
- Geheel voorzien van dubbel glas met ventilatie;
- Alarminstallatie;
- Rioolleiding naar buiten vernieuwd;
- Dakpannen vernieuwd en kap geïsoleerd in 2013;
- Uitgebreide groepenkast: twaalf groepen met aardlekschakelaar;
- De wanden in de woning zijn grotendeels strak gestuukt;
- Nette trapbekleding;
- Dakkapellen aan de voorzijde vernieuwd in 2018.



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| - Inhoud: | 527 m3 |
| - Woonoppervlakte: | 148 m2 |
| - Aantal kamers: | 7 |
| - Perceel grootte: | 144 m2 |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Tuin: | voor- en achtertuin |
| - Bouwjaar: | 1930 |

Kortom: Een perfect onderhouden woning op een toplocatie!

English translation

This atmospheric family home (148 m²) is located by a green, tranquil quay in Voorburg. This child-friendly neighbourhood is very popular. The house overlooks nature and water. The house has both a front garden and back garden with plenty of sun.

The house is very favourably located, nearby the old centre of Voorburg. Shops for your daily shopping are within walking distance. There are various schools, both primary and secondary schools, in the immediate vicinity. Day care and after-school care are close by. In addition to schools and shops, you can also find a variety of sports clubs, including a tennis club, a football club, a hockey club and a riding stable.

“...a tranquil area with all amenities nearby...”

Within just a few minutes, various arterial roads take you to the A4 towards Rotterdam or Amsterdam or the A12 towards Utrecht. Public transport is very accessible. It will take you to The Hague in just 10 minutes, to Rotterdam in 20 minutes, and to Amsterdam in 40 minutes.

The path in the front garden leads to the entrance of the house. Elements characteristic of this construction period are visible: large jetties, a romantic bay window and a characteristic front door.

When entering the house, you will find yourself in a portal. Spacious double doors with stained glass offer access to the hall. A striking, beautiful staircase connects the floors. The portal and hall feature stylish marble tiles. The hall offers access to the toilet, cellar cupboard and the former en-suite room.

The former en-suite room has high, beautifully finished ceilings, smooth plastered walls and a magnificent oak herringbone parquet floor with trim. The front room has a cosy bay window with awning. The stylish limestone fireplace by Anneke Dekker provides extra warmth and comfort. In the back room, double doors lead to the back garden. Here too, an electric awning can keep the sunlight out. The backroom is connected to the kitchen.

The luxury, open Bulthaup kitchen is stunning! It is equipped with high-quality built-in appliances, including a Liebherr refrigerator/freezer, an oven, a combination microwave, a 5-burner hob with extractor hood, a dishwasher and a Quooker. There are various integrated bins for separating waste. The solid walnut bar connects the kitchen to the backroom.

“...lots of ambiance and space...”

The stylish staircase leads to the 1st floor. This space too has lovely high ceilings. The landing offers access to three bedrooms, the toilet and the bathroom. This floor features beautiful laminate flooring.

The master bedroom is situated at the back. This bedroom has double doors to the balcony and a nice walk-in closet.

The bedroom on the front side is also very spacious and offers a stunning view of the water and the green area. The custom-made bookcase underneath the window is a wonderful feature. This room has an electric awning.

The back of the house also has another side room with a built-in closet and access to the balcony. This room would make a perfect nursery, office or ironing room.

The bathroom was renovated in 2018 and has a corner bath with rain shower and shower screen, a designer radiator and a stylish wash basin cabinet. All the taps are Grohe taps. The window provides pleasant daylight.

The modern toilet was renovated in 2011 and has a sink and tap.

The 2nd-floor landing can be reached by a fixed staircase. This offers access to two bedrooms and the 2nd bathroom. The landing has various storage cupboards and access to the attic. This floor has high ceilings as well.

Bedroom four is situated at the front and is very spacious. Two recently renovated dormer windows provide extra light and space. The bedroom has a built-in closet.

Bedroom five also has plenty of storage cupboards. One of these storage cupboards houses the boiler.

The 2nd bathroom also has a rain shower and Grohe taps. Additionally, the bathroom has a wall-mounted toilet, a wash basin and the washing machine and dryer connections. The dormer window provides lots of space and daylight.

“...indoors and outdoors flow seamlessly into each other...”

The back garden is the perfect spot for enjoying some peace and tranquillity. Lovely plants and beautiful natural stone terrace tiles make the garden a wonderful place. The back garden is south-east facing. The wooden garden shed has plenty of room for storing garden tools. You can enjoy the sun throughout the entire day, in the back garden or the front garden.

What else can you expect?

- High-performance central heating combi boiler (2017);
- Fully fitted with double glazing with ventilation;
- Alarm system;
- Outgoing sewage system renewed;
- Roof tiles renewed and roof insulated in 2013;
- Extensive distribution board: twelve groups with residual-current device;
- The house's walls are largely fitted with smooth stucco;
- Neatly carpeted stairs;
- Dormer windows on the front renovated in 2018.

In short: a perfectly maintained house in a magnificent location!



Key points:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| - Volume: | 527 m3 |
| - Living area: | 148 m2 |
| - Number of rooms: | 7 |
| - Condition: | excellent |
| - Year of construction: | 1932 |

Omgeving

De woning is ideaal gelegen aan een prachtige natuurlijke omgeving. Uitzijkend op het water van de Veldzichtkade en een groenplantsoen.

In de buurt zitten verschillende winkels (Rembrandtrotonde), supermarkten en het oude, sfeervolle centrum van Voorburg. Het openbaar vervoer is op loopafstand en er zijn diverse scholen, BSO, kinderopvang en verschillende uitvalswegen in de buurt.

De bushalte is, evenals station Leidschendam-Voorburg, op een aantal minuten loopafstand. 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.



Surroundings

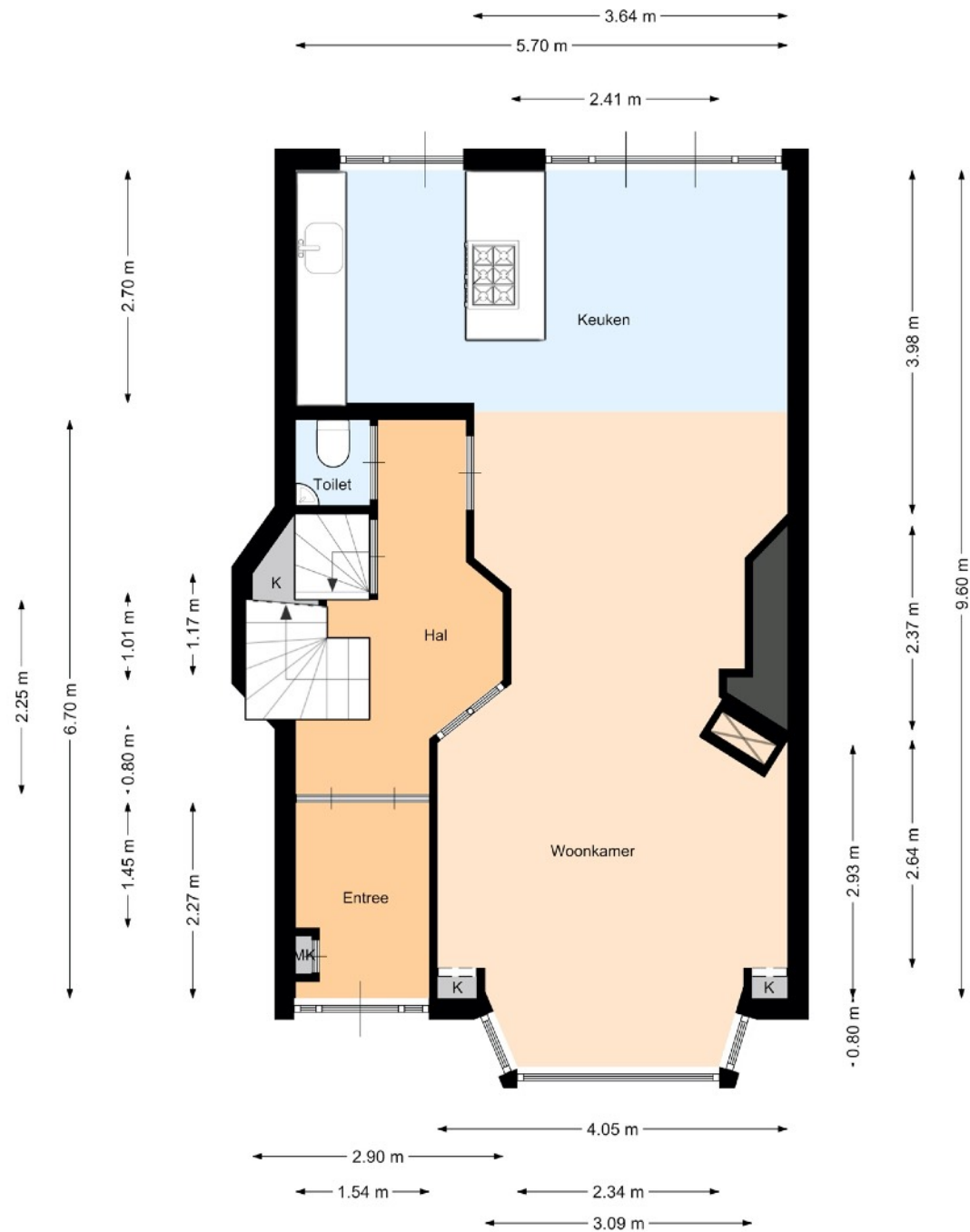
The property is ideally situated on a beautiful natural environment., overlooking the water of the Veldzichtkade and a green park.

In the neighborhood there are various shops (Rembrandtrotonde), supermarkets and the old, attractive center of Voorburg. Public transport is within walking distance and there are various schools, BSO, childcare and various roads in the area.

The bus stop, as well as station Leidschendam-Voorburg, a few minutes walk away. Within a few minutes you are driving on the A4 highway towards Rotterdam or Amsterdam or A12 towards Utrecht. By public transport you can reach The Hague in 10 minutes, Rotterdam in 20 minutes and Amsterdam in 40 minutes.



Plattegrond begane grond



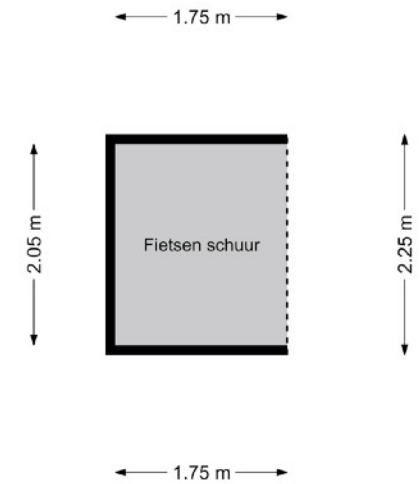
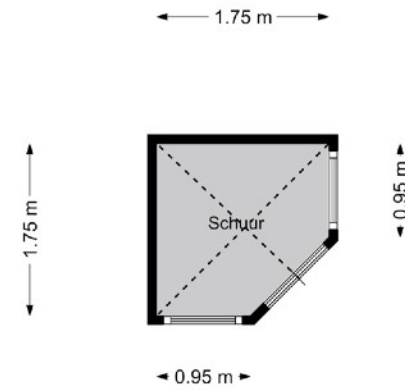
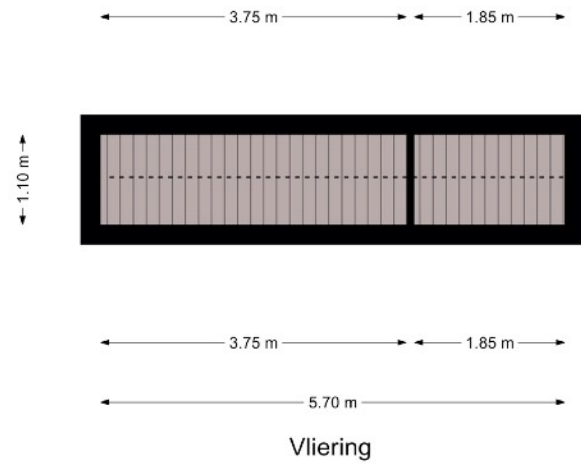
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond vliering, overkapping en schuur



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Veldzichtkade 5, 2271 GD Voorburg
Kadastraal bekend: gemeente VOORBURG sectie D nummer 2422

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	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
- tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
- (broei)kas	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
- rookmelders	☒	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen eerste verdieping	☐	☒	☐	☐
- vouwgordijnen BGG, zolder	☒	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☒	☐	☐	☐
- thermostaat	☒	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	☒
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☒	☐	☐	☐
- gashaard met schouw	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Veldzichtkade 5
2271 GD Voorburg
Paraaf verkoper

Datum:

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	☒
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☐	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- heteluchtoven	☒	☐	☐	☐
- 5-pits gasstel	☒	☐	☐	☐
- wandlampjes	☒	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- keukenplafond	☒	☐	☐	☐
- badkamerplafond, zolderbadkamer	☒	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- hangplamp gang en 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
- overloop plafonniere 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
- dimmers	☒	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	☐	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	☐	☐	☐	☒
Toilet, te weten:				
- toilethouder, toiletbril, spiegel etc.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
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):	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- wandlampjes hal, plafonniere zolderkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kapstok	☒	☐	☐	☐

Betreft: Veldzichtkade 5
2271 GD 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 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 gedeponeerd 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

