



Westerlookade 13a, Voorburg

JAREN '30 HERENHUIS MET VRIJ, WEIDS UITZICHT!





Westerlookade 13a, Voorburg

Vraagprijs: € 695.000 k.k.

Dit ruime familiehuis (circa 158 m²) staat in een zeer kindvriendelijke buurt. Aan de voorkant kijkt u uit over een mooi ingericht plantsoen en vervolgens over water. De woning heeft een fijne tuin met achterom.

De woning is zeer gunstig gelegen, op een zeer gewilde plek in Voorburg. In de directe omgeving zijn diverse middelbare- en basisscholen te vinden. Het oude centrum van Voorburg, de winkels van de Julianabaan en de Rembrandt rotonde liggen nabij. Naast scholen en winkels vindt u er 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. Met het openbaar vervoer bent u in 10 minuten in Den Haag, in 20 minuten in Rotterdam en in 40 minuten in Amsterdam.

“...een bijzonder sfeervol huis...”

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 komt binnen in het portaal met de meterkast. Wat direct opvalt zijn de strak gestuikte wanden en mooie plafondhoogte. De ruime hal heeft een goede garderobekast. Vanuit deze hal bereikt u de living, het keurige toilet en de verdiepingen.

De living is heerlijk ruim en licht. Wat direct opvalt zijn de mooie eikenhouten visgraat parketvloer en de kalkzandstenen schouw met open haard. Openslaande deuren geven toegang tot de fijne achtertuin. Mooi is het glas-in-lood in de bovenramen. De living gaat over in de open keuken.

De moderne open keuken is uitstekend uitgerust: hoogglans keukenkasten met een natuurstenen aanrechtblad en goede inbouwapparatuur (waaronder een 6-pits Boretti gasfornuis met brede oven en afzuigkap, een nieuwe Liebherr brede koelkast en een vaatwasser. Ook hier nog een vaste voorraadkast en een deur naar de achtertuin.

“...veel ruimte op alle verdiepingen...”

Via de vaste trap bereikt u de 1^e verdieping. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom (circa 20 m²) ligt aan de voorkant van de woning. Deze kamer is ruim en beslaat de gehele breedte van het huis. U heeft hier een geweldig uitzicht over de groene omgeving! Er is een grote vaste schuifdeurkast en directe toegang tot de badkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de 2^e slaapkamer (voorheen twee slaapkamers). Deze heerlijk ruime kamer heeft een inbouwkast, een eiken parketvloer en een inpandige balkon.

De badkamer, welke vanuit de hal en de master bedroom bereikbaar is, is opvallend ruim (circa 9,5 m²). U vindt er een groot hoekligbad, een separate inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een designradiator en een toilet.



Met de trap gaat u naar de overloop op de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de 2^e badkamer en een royale vliering. Beide slaapkamers zijn voorzien van een mooie eikenhouten parketvloer.

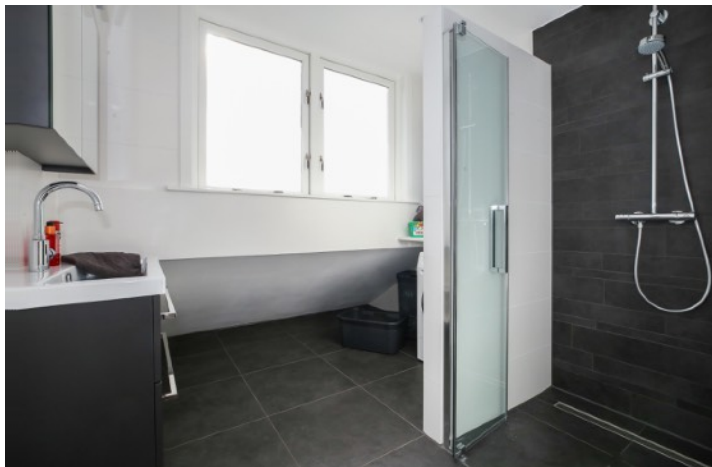
Aan de voorzijde bevindt zich de 3^e slaapkamer. Deze kamer heeft een grote dakkapel waardoor er een fijne lichtinval en extra ruimte is gecreëerd.

Slaapkamer 4 is ook heerlijk ruim (circa 13 m²) en heeft een vaste kast.

De 2^e badkamer is uit 2018 en heeft een douche en een wastafelmeubel. Hier vindt u tevens de was- en droogmachineaansluitingen. Vanaf de overloop is er toegang tot de royale vliering waar de CV zich bevindt.

“...een prachtige, groene omgeving...”

De woning heeft zowel een mooie voor- als achtertuin. De achtertuin is zonnig en sfeervol. De zuid-oost ligging zorgt voor veel mogelijkheid om van de zon te genieten. De tuin heeft een groot terras, een onderhoudsvriendelijk grasveld (kunstgras), mooi aangelegde borders, een houten schuur en een achterom.





Wat kunt u verder nog verwachten?

- Nefit CW6 CV-ketel (van maart 2018);
- Grotendeels dubbel glas (alleen het raam bij het inpandige balkon van de achterslaapkamer 1^e etage en de glas-in-lood bovenlichten zijn enkel);
- UTP kabel door de gehele woning;
- Hydrofoor;
- Dakkapel voorzijde uit 2018.

Kortom: Een ruime woning op een prachtige locatie!



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| - Inhoud: | circa 588 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 158 m2 |
| - Aantal kamers: | 5 |
| - Perceel grootte: | 178 m2 |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Tuin: | voor- en achtertuin |
| - Bouwjaar: | circa 1937 |

English translation

This spacious family house (approximately 158 m²) is located in a very child-friendly neighbourhood. From the front, you look out over a nicely decorated park and then over water. The home boasts a lovely surrounding yard with rear access.

The house is very conveniently located in a very popular spot in Voorburg. Various primary and secondary schools can be found in the immediate vicinity. The old centre of Voorburg, the shops of the Julianabaan, and the Rembrandt roundabout are nearby. In addition to schools and shops, you will find a variety of sports clubs, including a tennis club, a football club, a hockey club, and an equestrian centre.

The house is very conveniently located in a very popular spot in Voorburg. Various primary and secondary schools can be found in the immediate vicinity. The old centre of Voorburg, the shops of the Julianabaan, and the Rembrandt roundabout are nearby. In addition to schools and shops, you will find a variety of sports clubs, including a tennis club, a football club, a hockey club, and an equestrian centre.

“...a house full of atmosphere...”

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

You first enter the foyer which contains the fuse box. What immediately stands out are the stuccoed walls and impressive ceiling height. The spacious hall has a lovely wardrobe. From this hall, you reach the living room, the toilet, and the different floors.

The living room is wonderfully spacious and bright. The beautiful oak herringbone parquet floor and the limestone fireplace are immediate eye-catchers. French doors give access to the lovely backyard. The stained glass in the top windows is a sight to see! The living room leads into the open kitchen.

The modern open kitchen is well-equipped: Polished kitchen cabinets with a natural stone worktop and excellent built-in appliances (including a 6-burner Boretti stove with wide oven and hood, a new Liebherr wide fridge, and a dishwasher). Also in

“...a lot of space on all floors...”

the kitchen are a pantry and a door to the backyard.

The stylish staircase leads to the first floor. The landing offers access to two bedrooms and the bathroom.

The master bedroom (around 20 m²) is situated at the front of the home. This room is spacious and covers the entire width of the house. It gives you a great view over the green surroundings! This bedroom boasts a large fixed sliding door cabinet and direct access to the bathroom.

Thee stylish staircase leads to the first floor. The landing offers access to two bedrooms and the bathroom.

The master bedroom (around 20 m²) is situated at the front of the home. This room is spacious and covers the entire width of the house. It gives you a great view over the green surroundings! This bedroom boasts a large fixed sliding door cabinet and direct access to the bathroom.

The stairs take you to a landing on the second floor. The landing offers access to 2 bedrooms, the 2nd bathroom, and a spacious attic. Both bedrooms have a beautiful oak parquet floor

Located at the front of this floor is a 3rd bedroom. This room boasts a large dormer window which gives light and space to the room.

The fourth bedroom is also wonderfully spacious (about 13 m²) and has a closet.

The 2nd bathroom was built in 2018, and has a shower and a built-in sink. Here you will also find the washer and dryer connections.

The fourth bedroom is also wonderfully spacious (about 13 m²) and has a closet.

The 2nd bathroom was built in 2018, and has a shower and a built-in sink. Here you will also find the washer and dryer connections.

From the landing, there is access to the spacious attic where the central heating is located.

“...a beautiful, green environment...”

The house has a beautiful front and backyard. The backyard is sunny and atmospheric. The south-east exposure provides plenty of opportunity to enjoy the sun. The garden has a large terrace, a maintenance-friendly lawn (artificial turf), beautifully landscaped borders, a wooden shed, and rear access.

What else can you expect?

- Nefit CW6 boiler (from March 2018);
- A Large part of the windows in the home are double-glazed (only the indoor balcony window in the first floor rear bedroom, as well as the stained glass skylight, are single-glazed);
- UTP cable throughout the entire house;
- Water pump;
- Front dormer from 2018.

In short: a spacious house in a beautiful location!



Key points:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| - Volume: | approx. 588m ³ |
| - Living area: | approx. 158 m ² |
| - Number of rooms: | 5 |
| - Condition: | excellent |
| - Year of construction: | around 1937 |

Omgeving

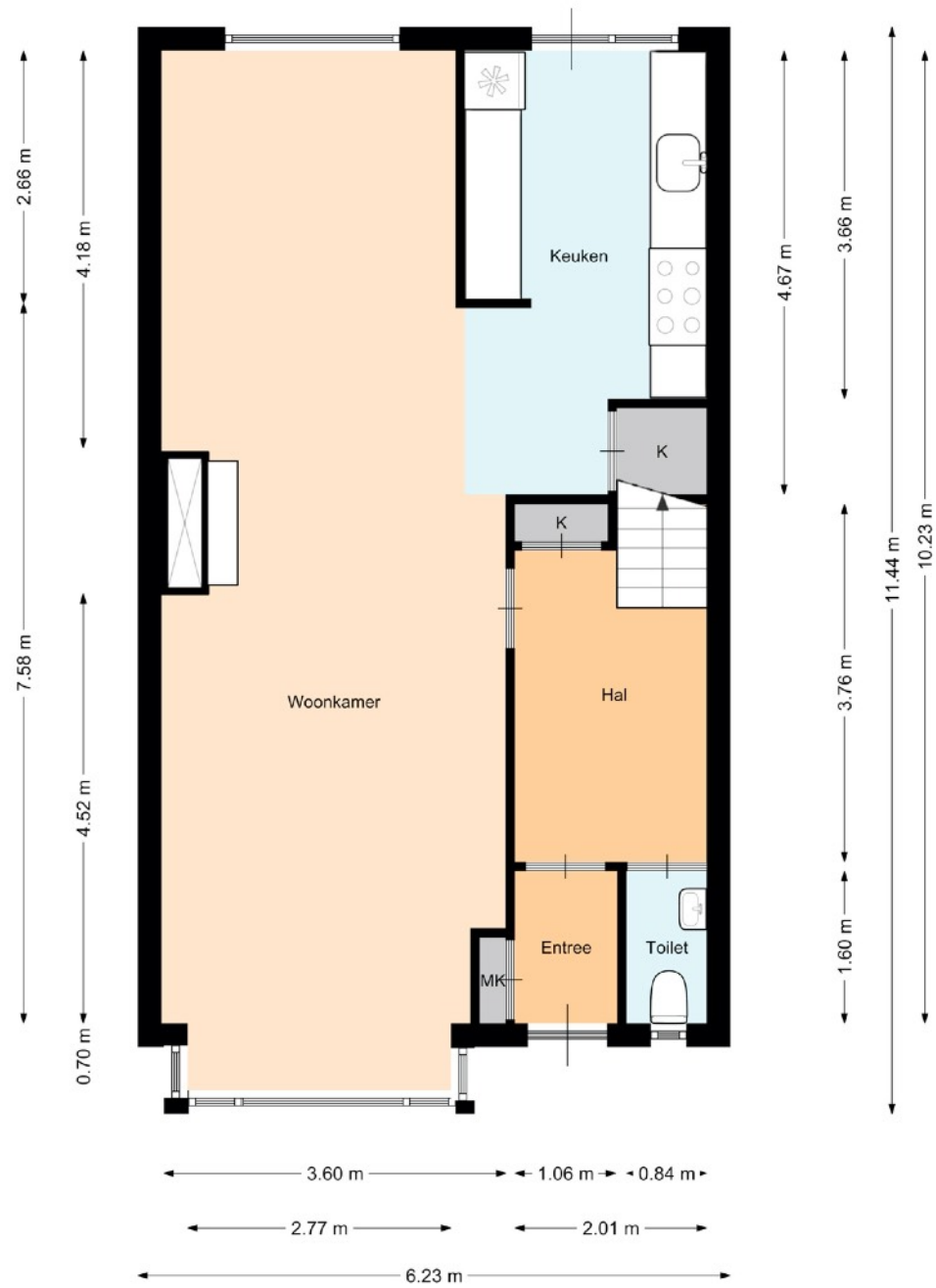
De woning is ideaal gelegen aan een prachtige natuurlijke omgeving. Uitkijkend op het water van de Westerlookade en een groenplantsoen. Het groen ligt niet alleen voor de deur. Park Vreugd en Rust, Juliana-Bernhardpark en Noteboompark liggen ook vlakbij.

In de buurt zitten verschillende winkels (Rembrandt rotonde) en de Julianabaan, 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. Naast scholen en winkels vindt u er een verscheidenheid aan sportverenigingen, waaronder een tennisvereniging, een voetbalvereniging, een hockeyvereniging en een manege.

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.



Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



2e Verdieping

Nok = 3.41

Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Westerlookade 13a, 2271 GA Voorburg
Kadastraal bekend: gemeente VOORBURG sectie E nummer 5403

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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>	X
-	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning:				
- vlaggenmast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (voor)deur/bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- veiligheidsslots 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<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:				
- thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	X	<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"/>
-				
-				
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Westerlookade 13a
2271 GA Voorburg
Paraaf verkoper

Datum:

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:				
- Miele vaatwasser (2017)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boretti 90 cm 6 pits gasfornuis (met gasoven) (2007)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Liebherr koelvriescombinatie (januari 2018)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<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"/>
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Halogeen inbouwspotjes	X	<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"/>
- Alle opbouwlampen	X	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	<input type="checkbox"/>	X	<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)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- waterslot wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	X	<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):				
- Schoonmaakcontract kliko's (cleanprofs)	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- Drukverhogingsinstallatie (hydrofoor)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Twee (2) kinderbedden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Westerlookade 13a
2271 GA 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 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 roeyementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (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.