



Oosteinde 183, Voorburg

ROBUUSTE 2/1 KAP VILLA OP TOPLOCATIE!





Oosteinde 183, Voorburg

Vraagprijs: € 1.150.000 k.k.

Dit geweldige jaren '30 familiehuus heeft 7 kamers en een heerlijke besloten achtertuin. Mooi zijn de karakteristieke details als glas-in-lood ramen, brede overstekken, erkers en een opvallende daklijn. Het huus bevindt zich aan één van de meest gewilde lanen van Oud Voorburg.

Aan het rustige, lommerijke Oosteinde liggen veel prachtige huizen en villa's. Door de historische buitenplaatsen Vreugd en Rust en Eemwijk heeft de plek een rijk verleden. In dit gedeelte van Voorburg kunt u genieten van rust, groen en ruimte midden in de Randstad. Desalniettemin vindt u op loopafstand de Herenstraat met gezellige winkels en restaurants, sportfaciliteiten en scholen. 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. De stranden van Wassenaar en Scheveningen evenals natuur- en recreatiegebied de Vlietlanden zijn per fiets goed bereikbaar.

"... een heerlijke plek om te wonen en te leven..."

Via de overdekte entree komt u de woning binnen in het ruime L-vormige portaal.



Het portaal gaat over in de hal. Hier vindt u het stijlvolle trappenhuis. Vanuit de hal geven originele paneeldeuren met glas-in-lood toegang tot de kamer-en-suite, de keuken en het toilet.

De kamer-en-suite is bijzonder sfeervol en ruim (circa 55 m²). De kamers hebben een mooi, hoog plafond en een comfortabele breedte, vooral in de voorkamer. Wat hier ook direct opvalt is het mooie glas-in-lood. Een open haard kan zorgen voor veel gezelligheid en warmte tijdens koude dagen. In de achterkamer geven openslaande deuren toegang tot de tuin. Zowel de voor- als de achterkamer zijn voorzien van een eikenhouten parketvloer.

De keuken heeft een L-vormig keukenblok met RVS aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede oven, een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Er is veel bergruimte. Ook de keuken geeft toegang tot de achtertuin.

“...een royaal en sfeervol huis...”

De trap voert u langs een grote raampartij naar de overloop op de 1e verdieping. Vanaf hier bereikt u de master bedroom, 2 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Ook vindt u er de vaste trap naar de 2e verdieping. Deze hele verdieping is voorzien van een mooie parketvloer.

De master bedroom ligt aan de achterzijde. Ze is aangenaam ruim (circa 18 m²). Een grote raampartij met mooie glas-in-lood ramen en openslaande deuren geven toegang tot het balkon. De slaapkamer heeft vaste kasten en een sfeervolle schouw. Ook is er een directe doorgang naar de slaapkamer aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde en is toegankelijk vanuit de hal en vanuit de master bedroom. Dit is de ruimste slaapkamer van het huis (circa 21 m²) met prachtig uitzicht over het lommerrijke Oosteinde. Deze kamer is thans in gebruik als werkkamer. Ook in deze kamer is de authentieke schouw bewaard gebleven.



De 3e slaapkamer (circa 8,5 m²) ligt aan de achterzijde. Deze heeft een vaste kast en toegang tot het balkon.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Prettig is de directe daglichttoetreding.

Via een vaste trap bereikt u de royale overloop op de 2e verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer.

Slaapkamers 4 en 5 zijn enorm leuke kinderkamers met beide een eigen vaste trap naar de zolderverdieping. De kamers hebben vaste kasten en veel bergruimte achter de knieschotten. Dakkapellen geven extra ruimte en sfeer. Dakramen zorgen voor extra licht. Airconditioning zorgt voor verkoeling tijdens warme dagen.

Badkamer 2 is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en de was- en droogmachineaansluitingen.

"...heerlijk familiehuus op toplocatie..."





De tuin is een oase van rust. In heerlijke beslotenheid kunt u genieten van het buiten-zijn. Mooie strakke hagen en pergola's zorgen voor extra privacy. Grote hortensia's geven kleur in de zomermaanden.

De woning heeft een stenen garage met daarnaast een separate berging.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Platte daken circa 7 jaar geleden vernieuwd;
- Dak gedeeltelijk van binnenuit geïsoleerd;
- Schilderwerk buiten rond 2017 uitgevoerd;
- Begane grondvloer geïsoleerd;
- ATAG HR CV-combiketel (circa 2017);
- Olie tank met KIWA certificaat gesaneerd;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 721 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 192 m2 |
| - Aantal kamers: | 7 |
| - Perceel grootte: | 301 m2 |
| - Onderhoud: | goed |
| - Tuin: | noord/west |
| - Bouwjaar: | circa 1925 |

Omgeving

De ligging is ideaal. Dit deel van het Oosteinde is een van de mooiste en meest gewilde locaties van Oud Voorburg.

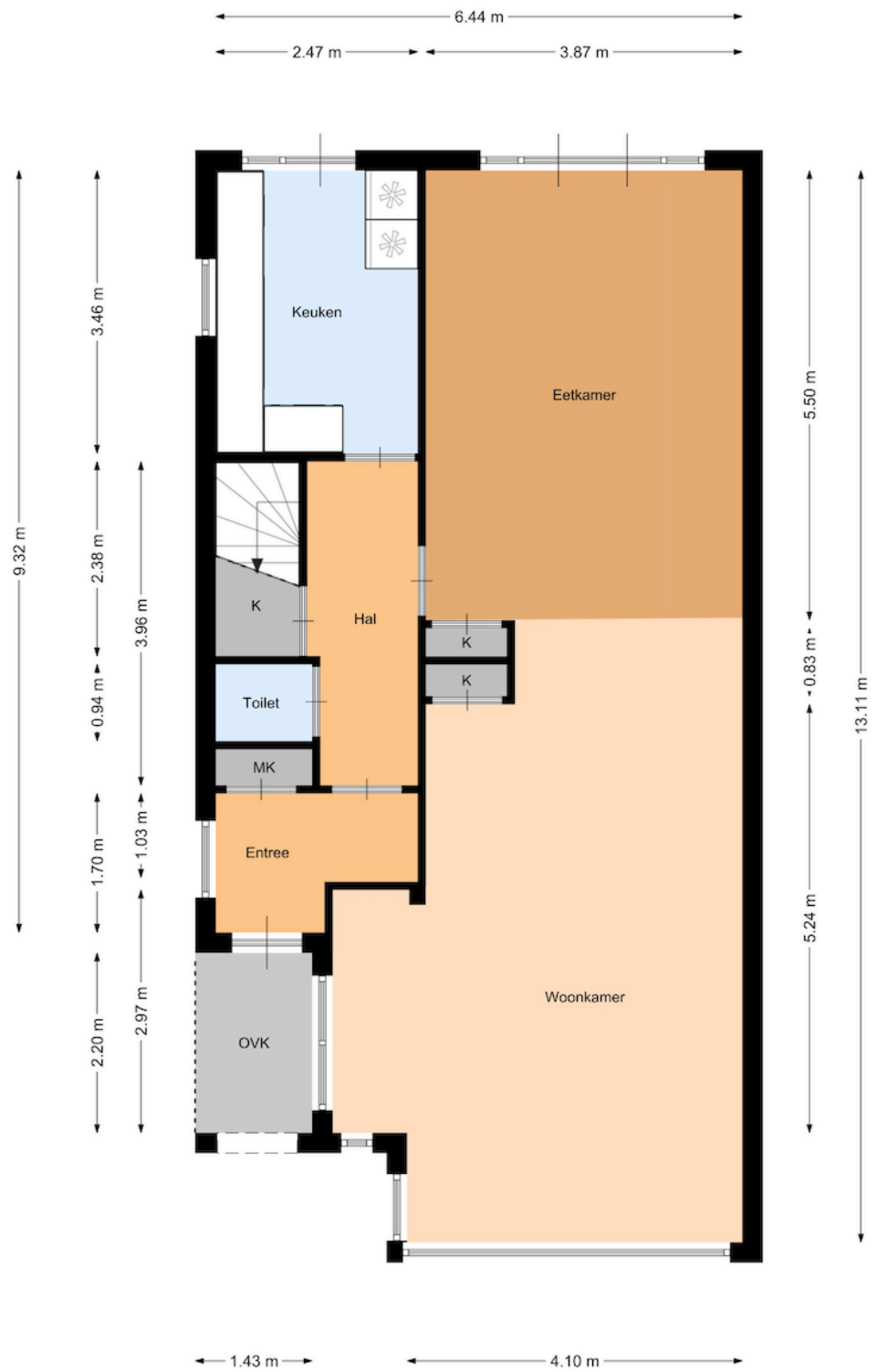
De villa ligt vlakbij Park Vreugd & Rust, de Herenstraat met haar gezellige winkels en restaurants, sportfaciliteiten en openbaar vervoer verbindingen naar Den Haag (10 minuten), Rotterdam (20 minuten) en Amsterdam (40 minuten).

Internationale scholen zijn vlakbij (British School Leidschenveen/Mariahoeve op 5 minuten rijden, British/American/Internationale School in Den Haag, Wassenaar en Voorschoten op 15 minuten rijden).

Het strand van Wassenaar en Scheveningen is goed per fiets bereikbaar evenals natuur- en recreatiegebied Vlietlanden.



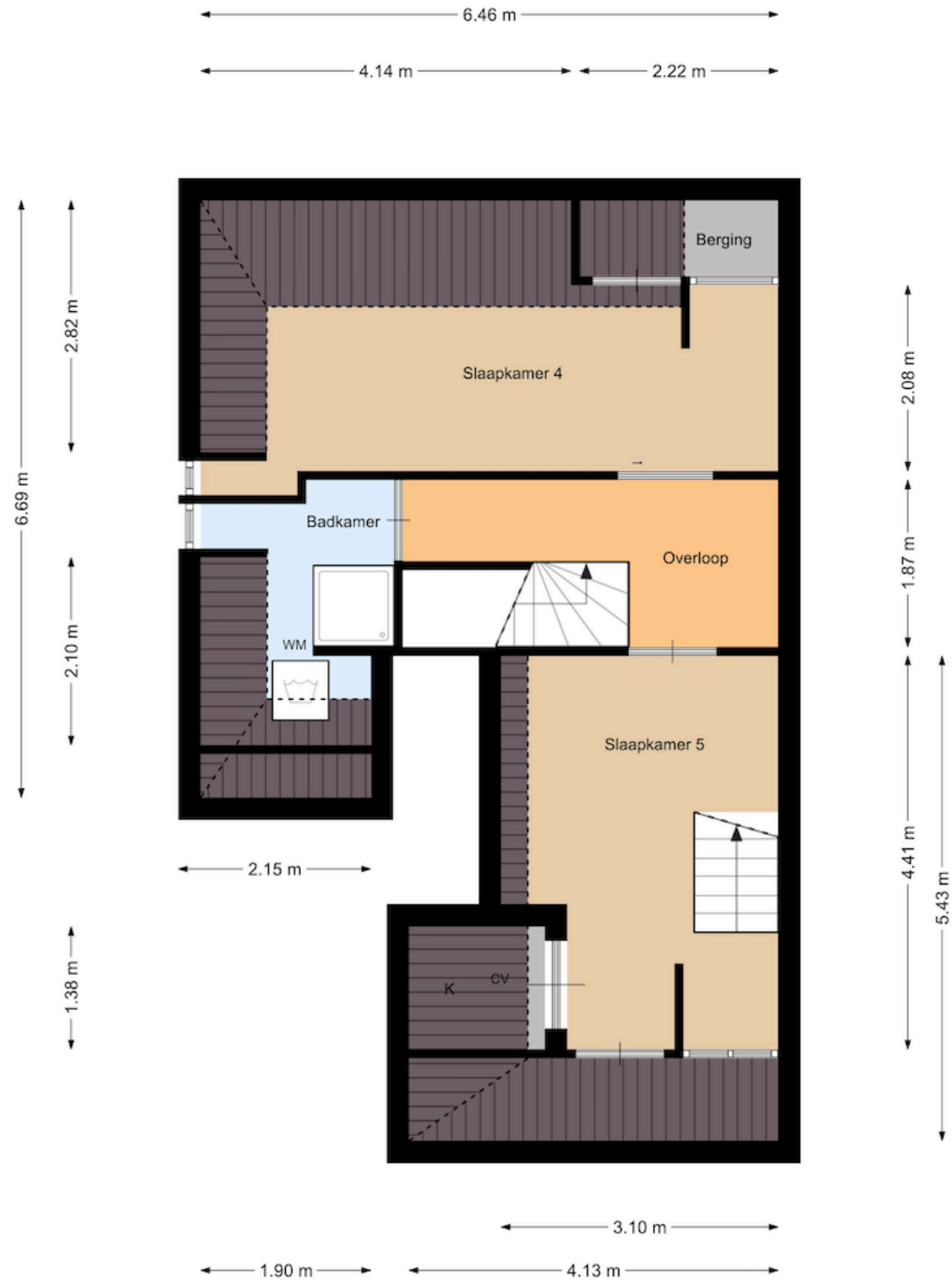
Plattegrond begane grond



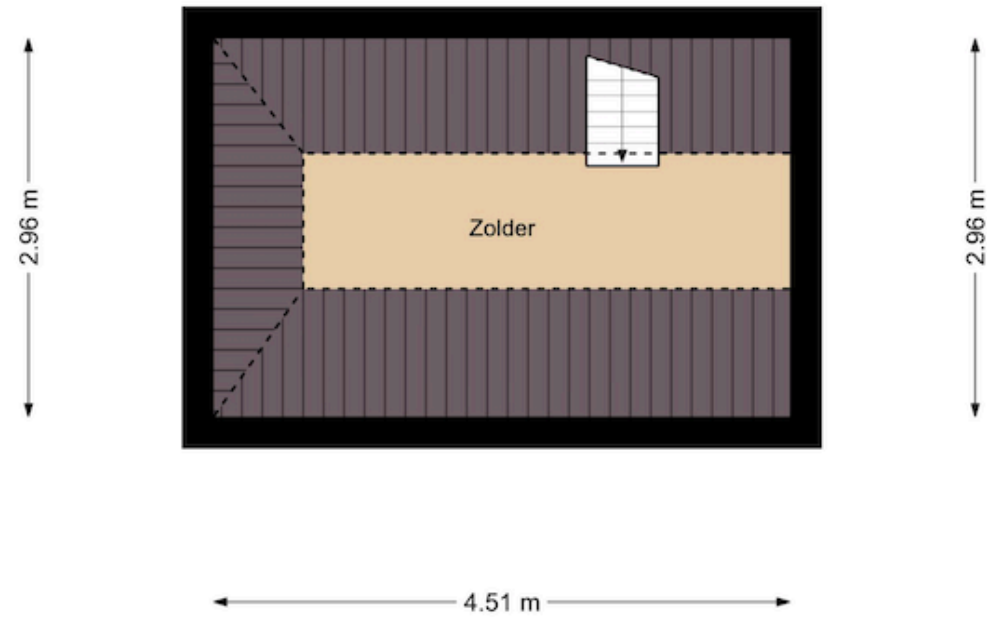
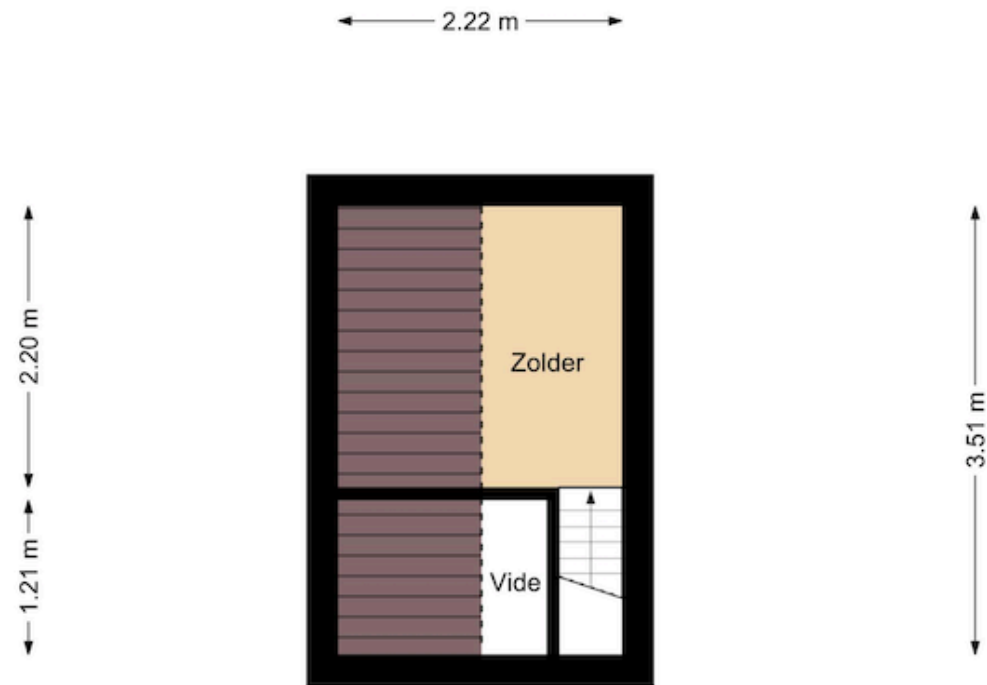
Plattegrond 1e verdieping



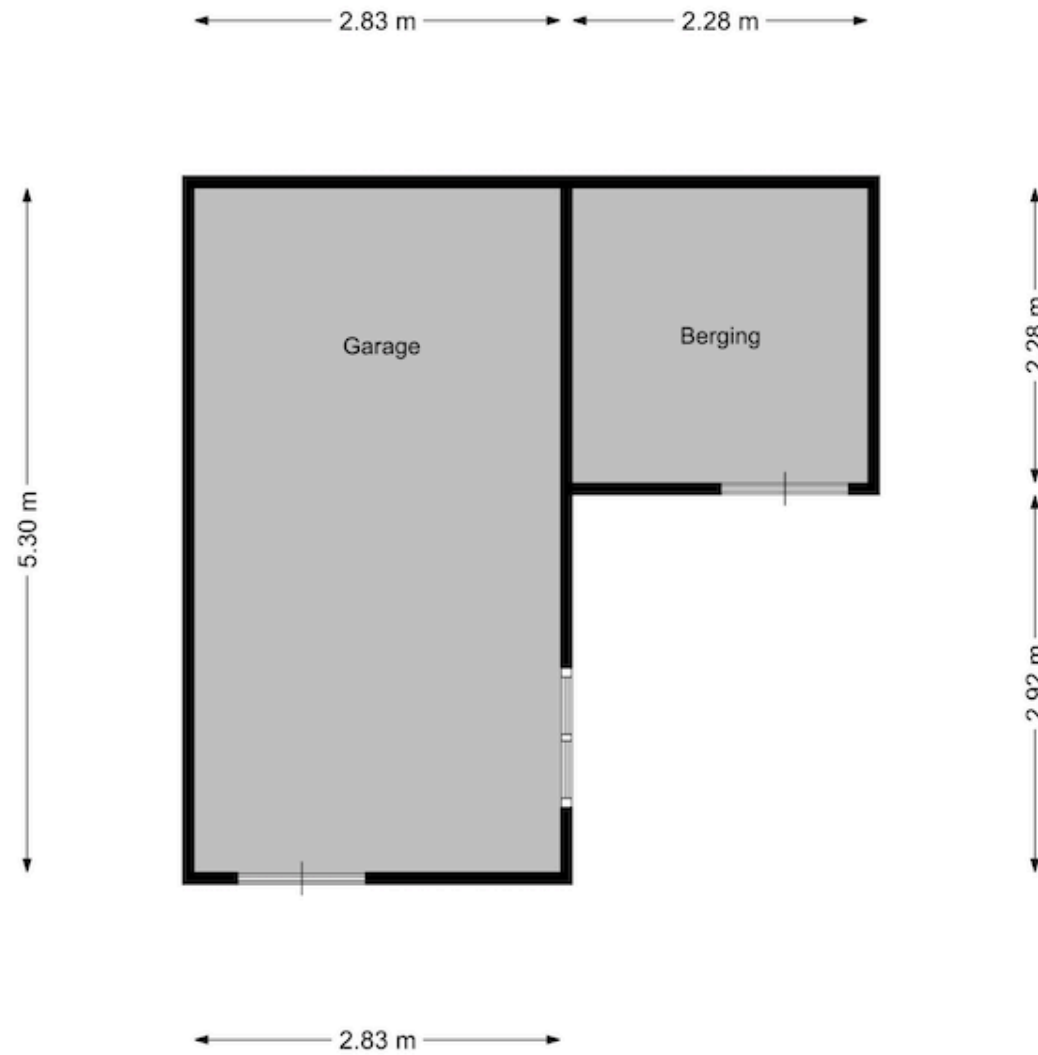
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond zolder



Plattegrond garage en berging



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Oosteinde 183, 2271 EE Voorburg
Kadastraal bekend: gemeente VOORBURG sectie D nummer 2546

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

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Oosteinde 183
2271 EE Voorburg
Paraaf verkoper

Datum:
Paraaf koper

blad 1

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

Betreft: Oosteinde 183
2271 EE 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 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.