



Essesteijnstraat 13, Voorburg

Bijzonder sfeervolle woning met heerlijke tuin





Essesteijnstraat 13 te Voorburg

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Deze fijne eengezinswoning (circa 117 m²) bevindt zich in de zeer gewilde en kindvriendelijke wijk Damsigt in Voorburg. Deze woning heeft een uitzonderlijke goede vibe en een prachtige lichtinval. De diepe achtertuin heeft veel privacy en een achterom.

“... Heerlijk wonen in een gewilde woonwijk...”

De ligging in de vooroorlogse woonwijk Damsigt is uitstekend, letterlijk op steenworp afstand van het mooie Sytwendepark. Alle denkbare voorzieningen liggen vlakbij. U heeft keuze uit diverse basis- en middelbare scholen. Ook vindt u hier een verscheidenheid aan sportvoorzieningen: hockey, tennis, voetbal, paardrijden, etc. Het Sytwendepark ligt op steenworp afstand. Hier kan zowel jong als oud optimaal genieten van de natuur. Gezellig winkelen kan in het oude centrum van Voorburg of in de “Mall of the Netherlands”.

Het openbaar vervoer is goed bereikbaar en brengt u in korte tijd naar het centrum van Den Haag, Rotterdam, Zoetermeer of Rijswijk. Zowel het Randstadrail-station Leidschendam-Voorburg als verschillende bushaltes liggen op loopafstand. Via de N14 bent u binnen enkele minuten op de A4, A44 of A12.



Via de voortuin bereikt u de voordeur van de woning. U komt binnen in de hal. Deze geeft u toegang tot de living, het toilet en de trapkast.

Via de vaste trap gaat u naar de 1e verdieping.

“...Een woning om te genieten van rust ...”

De living is heerlijk licht. In het raam aan de voorzijde zijn de glas-in-lood bovenlichten bewaard gebleven. De houten vloer en de schouw zorgen voor extra sfeer. Openslaande deuren geven toegang tot het terras en een mooi uitzicht op het lommerrijke groen in de achtertuin.

De living gaat over in de (half)open keuken. Ook hier vindt u een buitendeur naar de achtertuin.

Via de trap komt u op de overloop van de 1e verdieping. Vanaf hier bereikt u 3 slaapkamers en de badkamer. Alle originele paneeldeuren zijn bewaard gebleven.



De lichte master bedroom (circa 15 m²) ligt aan achterzijde en heeft vaste kasten. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot een balkon. Hier kunt u heerlijk genieten van het vrije uitzicht op het groen.

De royale slaapkamer (circa 14 m²) aan de voorzijde heeft ook een uitstekend formaat. Ook hier vindt u een houten vloer.

De 3e slaapkamer (circa 5 m²) ligt ook aan de achterzijde. Deze kamer is prima geschikt als baby- of werkkamer.

De badkamer is voorzien van een bad, toilet en een wastafelmeubel. Fijn is de daglichttoetreding door het grote raam.

De overloop van de 2e verdieping bereikt u via de vaste trap. Op deze overloop bevindt zich de CV- ketel, de wasmachine aansluiting en een wastafel.

De 4e slaapkamer heeft een grote dakkapel aan de achterzijde. Daardoor is het hier bijzonder ruim en licht. Door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde kunnen hier (indien gewenst) 2 slaapkamers worden gemaakt.





De bijna 20 meter diepe achtertuin is een groene oase. U ervaart er optimale privacy. De ligging is perfect om na een lange werkdag te genieten van de zon en het buiten-zijn.

Praktisch is de achterom. De royale schuur in de achtertuin heeft veel bergruimte.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Intergas HR CV-combi ketel uit 2008
- Energielabel E
- Meterkast met 6 groepen
- De woning is gedateerd, maar heeft een geweldige sfeer en potentie
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

Kortom: Een fijn huis op een geweldige locatie!



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 393 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 117 m2 |
| - Aantal kamers: | 5 |
| - Perceel grootte: | 195 m2 |
| - Onderhoud: | redelijk |
| - Bouwjaar: | 1951 |

Omgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat in de vooroorlogse woonwijk Damsigt. Kenmerkend voor deze kindvriendelijke wijk zijn de vele speel- en groenvoorzieningen. Ook kunt er uitstekend wandelen met uw hond.

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. Ook sportvoorzieningen zoals een hockeyclub, atletiekvereniging, scouting, fitness en tennispark liggen dichtbij. Winkelen kan uitstekend in de 'Mall of the Netherlands'. 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.

In het zuidwesten van de wijk Damsigt ligt metro- en sneltramstation Leidschendam-Voorburg. Openbaar vervoer brengt u in korte tijd naar het centrum van Den Haag en Rijswijk. Via de N14 bent u binnen enkele minuten op de A4 of de A12.



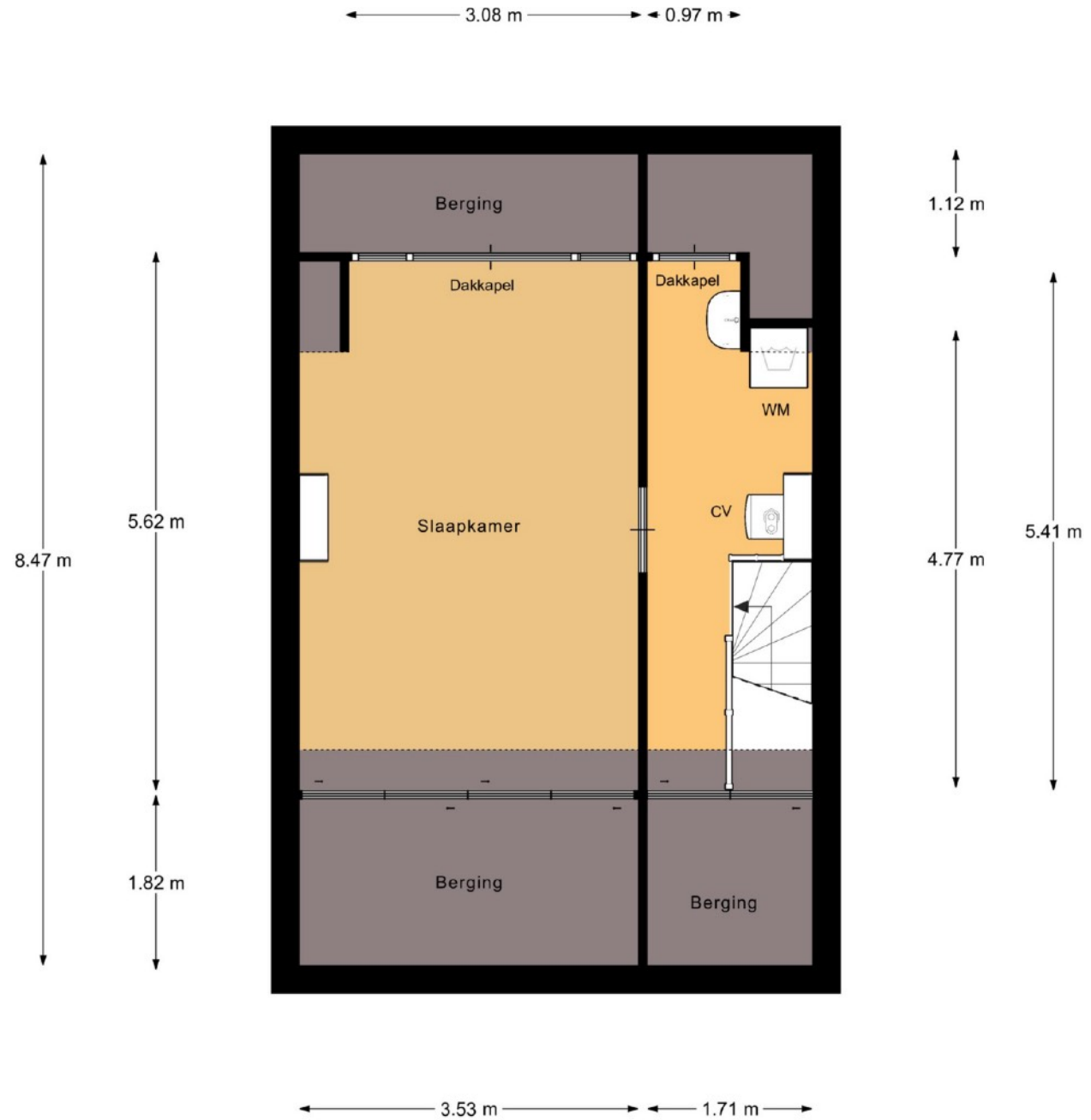
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betref: Essesteijnstraat 13, 2272XT Voorburg
Kadastraal bekend: Gemeente VOORBURG, sectie D, nummer 3124, groot 195 m2

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 (werkt niet)	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: Tuinbank, tuintafel + stoelen	X	<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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- zonwering binnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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 (Luxaflex)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- 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: HR ketel	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"/>	X
- (voorzet)open haard met toebehoren, 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"/>

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betref: Essesteijnstraat 13, 2272XT Voorburg Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is *) overgenomen	niet van toepassing
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>
- koelkast, oven en fornuis	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"/>
-	<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,	<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: te weten verlichting keuken en	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- aanrechtblad	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"/>
-	<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 type="checkbox"/>
Diversen:				
- (losse) kasten, planken te weten: boekenkast living	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)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (huis)telefoontoestellen/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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>	<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"/>

Betref: Essesteijnstraat 13, 2272XT Voorburg Datum:

Datum:

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 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.