



# Johannes Meybeeklaan 4, Voorburg

Modern herenhuis met veel sfeer en ruimte









## Johannes Meybeeklaan 4, Voorburg

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Dit perfect onderhouden 5/6-kamer herenhuis (142 m<sup>2</sup>) heeft een heerlijk besloten tuin met berging en achterom.

*“....deze woning wordt met heel veel zorg en liefde bewoond ...”*

Het bevindt zich vlak bij alle voorzieningen, maar ook op steenworp afstand van groen en natuur. De woning maakt deel uit van “De Prinsessehoek” en ligt aan water vlakbij Park het Loo. De ligging op loopafstand van de winkels rondom het Koningin Julianaplein, scholen, recreatievoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen is ideaal.







U komt de woning binnen in de lichte hal met ruime nis voor uw garderobe. U ziet meteen dat het huis met heel veel zorg en liefde wordt bewoond. Hier vindt u de meterkast, het toilet met fonteintje en de plafondhoge deur naar de living.

De riante living is heerlijk zonnig en licht. Wat meteen opvalt is de prachtige, massieve afzelia parketvloer met bies en de moderne, sfeervolle gashaard. Mooi zijn de strak afgewerkte wanden. De living heeft grote raampartijen met uitzicht op en toegang tot de prachtig aangelegde achtertuin. Het teveel aan zonlicht wordt buitengehouden door zonwering.

*“...in uitstekende staat van onderhoud...”*

De living gaat over in de ruime, open hoogglans keuken met granieten aanrechtblad en dubbele spoelbak, veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur (waaronder een vaatwasser, een 5-pits Atag gaskookplaat, een zwarte Francke design afzuigkap en een combi-oven uit 2021).

De ruime overloop op de eerste verdieping bereikt u via de eikenhouten, vaste trap. Een schuifdeur zorgt dat warmte en geluid beneden blijft. Hier heeft u toegang tot 3 royale slaapkamers en de badkamer.



De master bedroom (ca. 18 m<sup>2</sup>) ligt aan de voorzijde en heeft een sfeervolle erker. Er is voldoende ruimte voor een grote kastenwand.

Slaapkamer 2 heeft ook een prima formaat (circa 11 m<sup>2</sup>).

De 3e slaapkamer (circa 9 m<sup>2</sup>) is thans in gebruik als kleedkamer.

De royale badkamer heeft een inloopdouche met thermostaatkraan, een ligbad, een designradiator en een dubbele wasbak met meubel en kast. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting.

Het toilet vindt u in een separate ruimte.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een grote open ruimte, een separate wasruimte en een dakterras.

De grote, open ruimte (circa 27 m<sup>2</sup>) is heerlijk licht door de raampartijen aan de voor- en achterkant. Aan de achterzijde heeft u toegang tot een royaal dakterras. Hier heeft u een mooi uitzicht en kunt u heerlijk genieten van de zon. Van deze open ruimte zijn eenvoudig twee slaapkamers te maken.









De tuin ligt op zuid/oost heeft veel privacy. Hier zit u tot 19:30 in de zon. Door de beslotenheid kunt u al vroeg in het seizoen genieten van de eerste zonnestrallen. Mooie bestrating en weelderige beplanting zorgen voor een aangename sfeer. Blikvangers zijn de schitterende hortensia's. Handig is de achterom via de ruime berging.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Kwalitatief goed gebouwd huis;
- Energielabel A;
- Trappen gerenoveerd met massief eikenhout;
- Nefit HR CV combi ketel (2019)
- Achterzijde van de begane grond is voorzien van zonwering;
- Ruime, stenen berging (ruim 10 m<sup>2</sup>) achter in de tuin;
- Meterkast met 6 groepen + ALS;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- Het achterpad is gezamenlijk eigendom van de bewoners;
- Prettige leefomgeving.



*Kernpunten:*

- |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud:          | circa 479 m <sup>3</sup> |
| - Woonoppervlakte: | circa 142 m <sup>2</sup> |
| - Aantal kamers:   | 5/6                      |
| - Perceel grootte: | 129 m <sup>2</sup>       |
| - Onderhoud:       | uitstekend               |
| - Bouwjaar:        | 1995                     |



## Omgeving

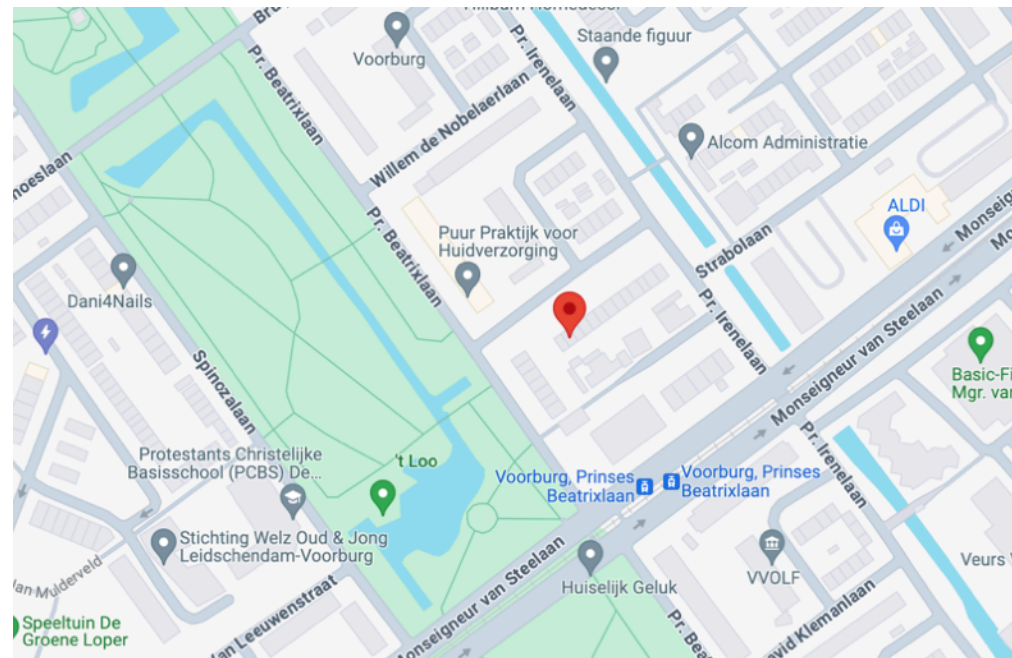
De ligging van de woning is ideaal. De wijk ligt heel centraal in de regio, nabij het centrum van Den Haag en goed ontsloten met openbaar vervoer. Snelwegen A12 en A4/44 zijn goed bereikbaar.

Het heeft een hoog voorzieningenniveau door de voorzieningen die op en rondom het Koningin Julianaplein zijn geconcentreerd. Ook het oude centrum van Voorburg met de diverse horecavoorzieningen en winkels in met name de Herenstraat maken het een aantrekkelijke woonlocatie. The Mall of The Netherlands bevindt zich ook nabij.

Ook de natuurliefhebber kan hier zijn hart ophalen; op korte afstanden vindt u onder andere:

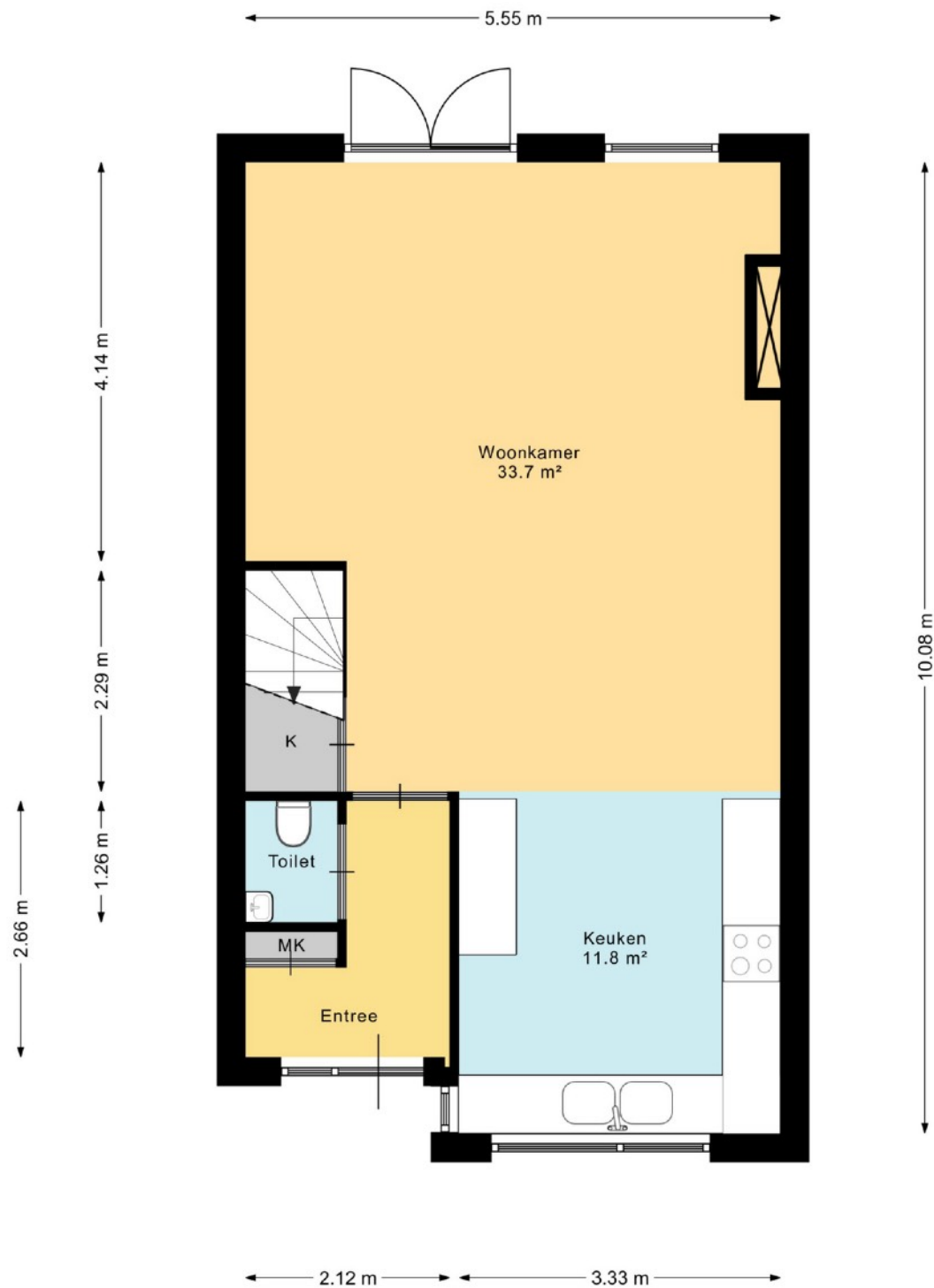
- Park het Loo, een prachtig groen park op steenworpafstand.
- Het Haagse bos, dit is een gebied van ongeveer 100ha en maakt deel uit van het grote oerbos, dat vroeger van 's-Gravensande tot voorbij Alkmaar liep.
- De Vliet: dit watergebied is uitermate geschikt voor allerlei vormen van watersport. U kunt er onder meer surfen, zeilen, roeien, kanovaren, zwemmen en vissen. Ook zijn er horecapaviljoens en er zijn volop mogelijkheden voor zowel wandelaars en fietsers.

De ligging, de voorzieningen en de natuur zijn elementen die de omgeving zeer aantrekkelijk maken.



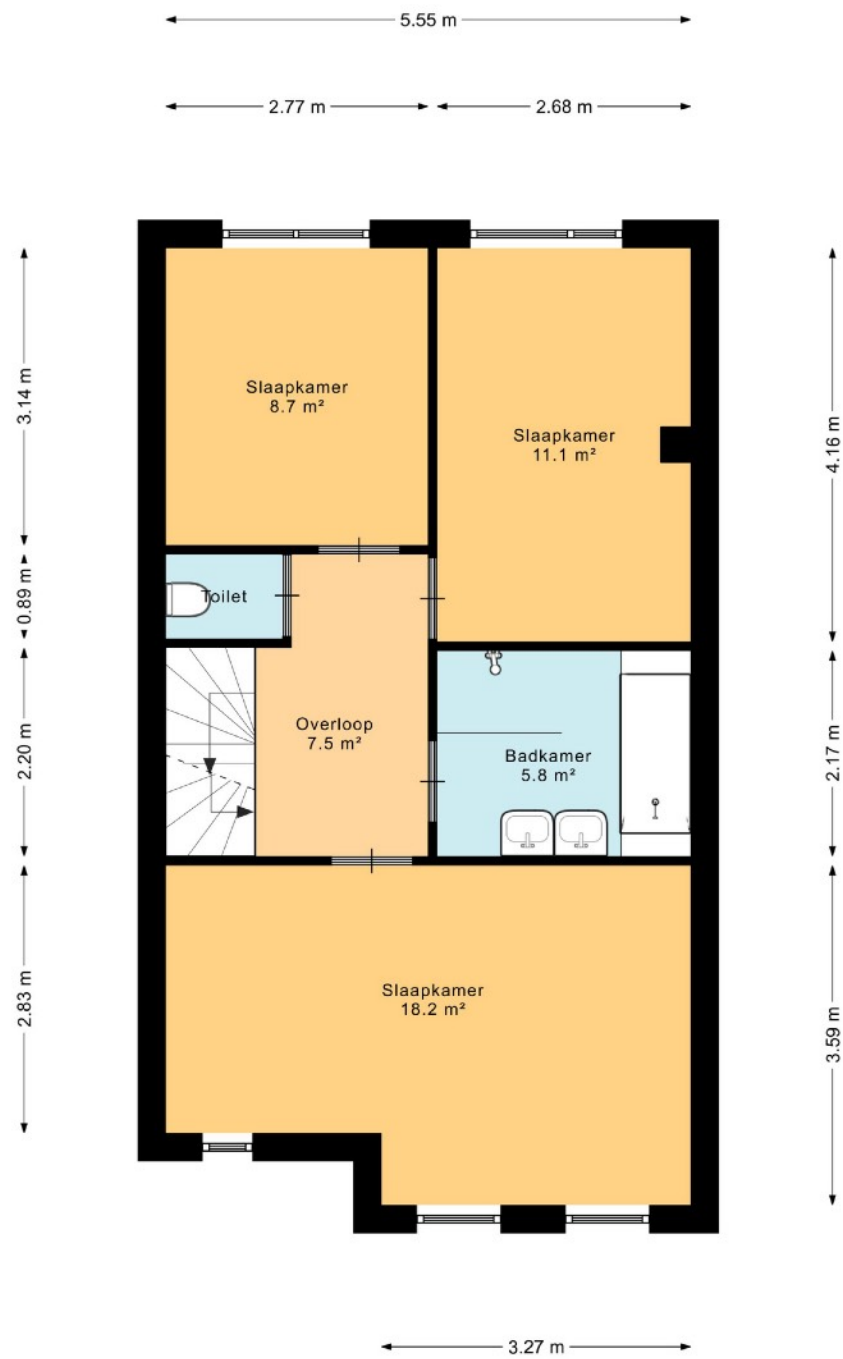


# Plattegrond begane grond



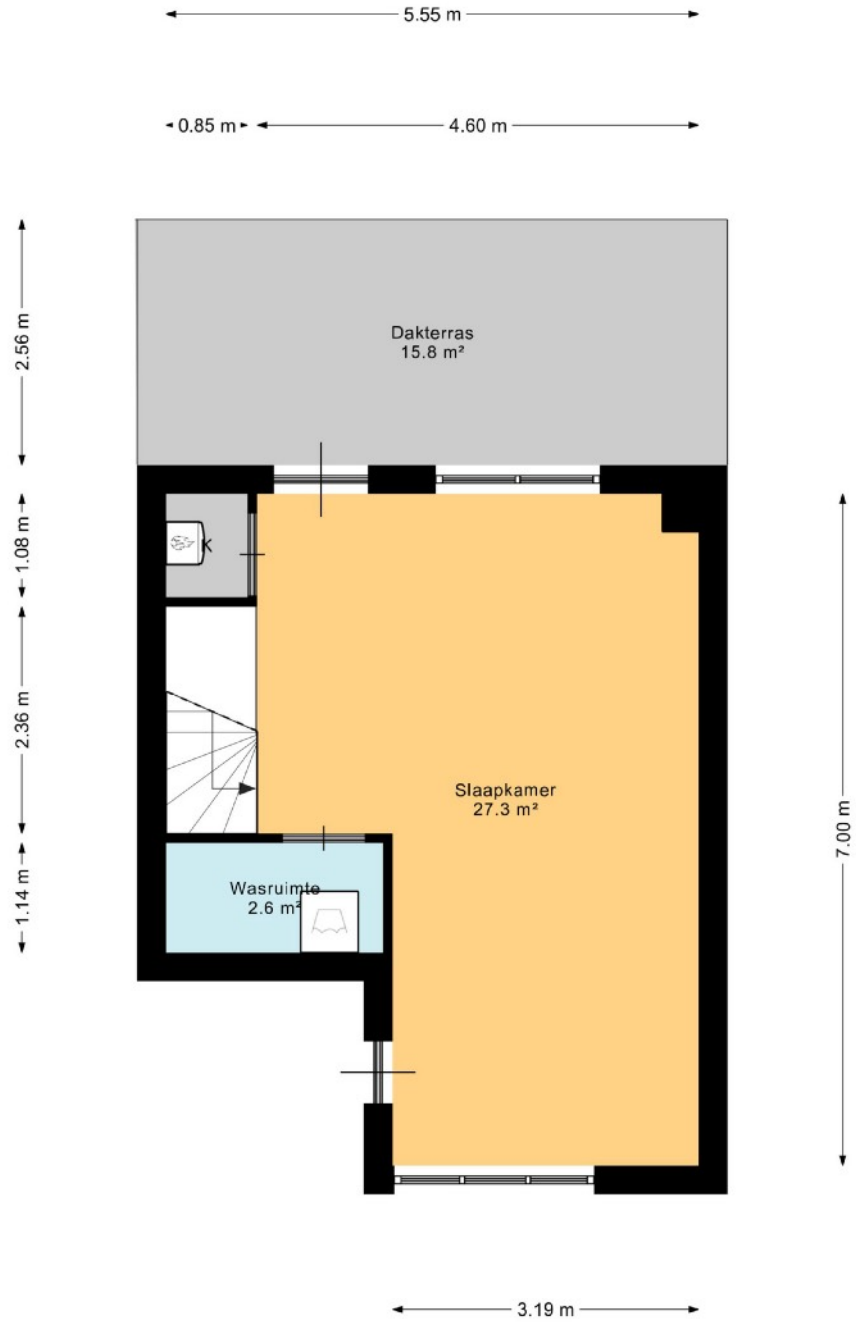


# Plattegrond 1e verdieping





# Plattegrond 2e verdieping





Lijst van zaken behorende bij:  
**koopakte eengezinswoning**

Betreft: Johannes Meybeeklaan, 2273 HD te Voorburg.

Kadastraal bekend: Gemeente Voorburg, sectie F, nummer 8902, groot 1 are 29 centiare.

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 wordenis *) overgenomen	niet van toepassing
<b>Tuin:</b>				
- 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: plantenbakken	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning:</b>				
- 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"/>
- (voor)deur)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	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
<b>Verwarming/warm water etc.:</b>				
- cv met toebehoren	x	<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	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:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gashaard	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Johannes Meybeeklaan 4 Voorburg

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan wordenis *) overgenomen	niet van toepassing
- 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
<b>Keuken:</b>				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven, koelkast. Kookplaat, afzuigkap	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"/>
-	<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"/>	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"/>
<b>Verlichting:</b>				
- inbouw, te weten:	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"/>
- opbouw, te weten: zwarte spots, slaapkamers/hal	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overige opbouw	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Diversen:</b>				
- (losse) kasten, leqplanken te weten:	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
<b>Toilet, te weten:</b>				
- 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"/>
<b>Badkamer, te weten:</b>				
- 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"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<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"/>

Betreft: Johannes Meybeeklaan 4 Voorburg

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 Leidschendam bevindt. Indien genoemde notaris voor roeyementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 225,- (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](http://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.