



Laan van Haagvliet 25, Leidschendam

Ruim jaren '30 herenhuis in groene en kindvriendelijke buurt





Laan van Haagvliet 25 te Voorburg

Vraagprijs: € 740.000 k.k.

Dit royale familiehuis (166 m²) is gelegen aan een mooi groenplantsoen in Voorburg. Deze kindvriendelijke buurt is zeer gewild. De woning heeft zowel een voortuin als een heerlijk zonnige achtertuin. Bijna alle authentieke details van deze karakteristieke woning zijn bewaard gebleven. Een heerlijke plek om met uw gezin te wonen en te genieten!

“...Een ideale ligging met alle voorzieningen vlakbij...”

De woning is zeer gunstig gelegen vlakbij het oude centrum van Voorburg. In de directe omgeving zijn verschillende basis- en middelbare scholen te vinden. Naast scholen en winkels vindt u een verscheidenheid aan sportvoorzieningen, waaronder een tennisvereniging, een voetbalvereniging, een hockeyvereniging en een manage.

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.



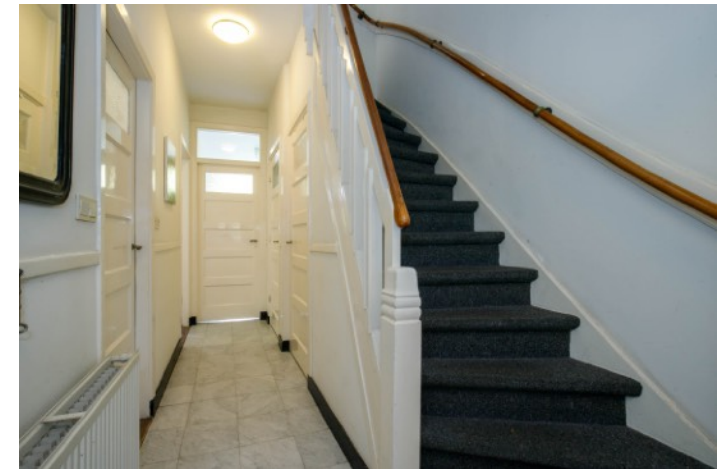
Via het pad in de voortuin bereikt u de woning. De voor deze bouwperiode zo kenmerkende elementen zijn direct zichtbaar: grote overstekken, een romantische erker, een balkon met pergola erboven en een karakteristieke voordeur.

U komt de woning binnen in het portaal met mooi glas-in-lood in de bovenlichten van de tussendeur. Vanuit dit portaal komt u in de hal. Een marmeren vloer loopt door tot in de keuken. Mooie paneeldeuren geven u hier toegang tot de kamer-en-suite, de keuken, het toilet en de verdiepte kast. De trap brengt u naar de 1e verdieping.

“...Veel ruimte voor u en uw gezin...”

In de kamer-en-suite (circa 41 m²) is een schuifdeurseparatie met facet geslepen glas-in-lood ramen bewaard gebleven. De vloer is voorzien van houten vloerdelen. De voorkamer heeft een karakteristieke erker en mooie hoge plafonds met bies. De erker is nog voorzien van de originele ingebouwde buitenzonwering uit de jaren '30. De achterkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. In zowel de voor- als de achterkamer vindt u een authentieke, marmeren schouw.

De keuken heeft aan 2 zijden een keukenblok en is voorzien van een vaatwasser, een gaskookplaat met afzuigkap een koel/vriescombinatie, een oven en een magnetron. De keuken heeft een deur naar de achtertuin.





Via de stijlvolle trap met originele houten leuningen komt u op de ruime overloop van de 1e verdieping. Ook hier zijn de paneeldeuren bewaard gebleven. Hier vindt u 3 fijne slaapkamers, een badkamer, een doucheruimte en een separaat toilet.

De master bedroom (circa 17 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Er is voldoende ruimte voor een royale kastenwand en er is een vaste kast. Openslaande deuren geven toegang tot een balkon met de originele pergola die is begroeid met een volgroeide blauwereggen. Hier heeft u mooi uitzicht over de groene omgeving.

Aan de achterzijde nog een royale slaapkamer (circa 14 m²), ook voorzien van openslaande deuren naar een balkon, en een kleinere slaapkamer/werkkamer (6 m²) met vaste kast.

De badkamer (circa 5 m²) is voorzien van een bad en twee wastafels. Fijn is de daglichttoetreding.

De doucheruimte is voorzien van een royale inloopdouche. Ook is er een separaat toilet.

De overloop van de 2e verdieping bereikt u via de vaste trap. Vanuit hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers (circa 13 m², 11 m², resp. 9 m²) en een waskamer met wastafel.





Vanaf de overloop kunt u naar de vliering met heel veel bergruimte.

De achtertuin is een perfecte plek om te genieten van uw rust. Tijdens zomerse dagen geniet u bijna hele dag van de zon in deze heerlijke, besloten achtertuin. Er is een stenen schuur voor uw tuingereedschap en fietsen.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Vloerisolatie Tonzon (2022);
- Praktisch geheel voorzien van dubbel glas (keukenraampje en raam zijkamer 1e verdieping zijn enkel);
- Remeha HR CV ketel uit 2019;
- Energielabel C;
- Bouwkundige keuring beschikbaar;
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing.

Kortom: Heerlijk familiehuus op een fantastische plek!

Kernpunten:

- Inhoud:	644 m3
- Woonoppervlakte:	166 m2
- Perceel:	156 m2
- Aantal kamers:	8
- Onderhoud:	goed
- Bouwjaar:	1928



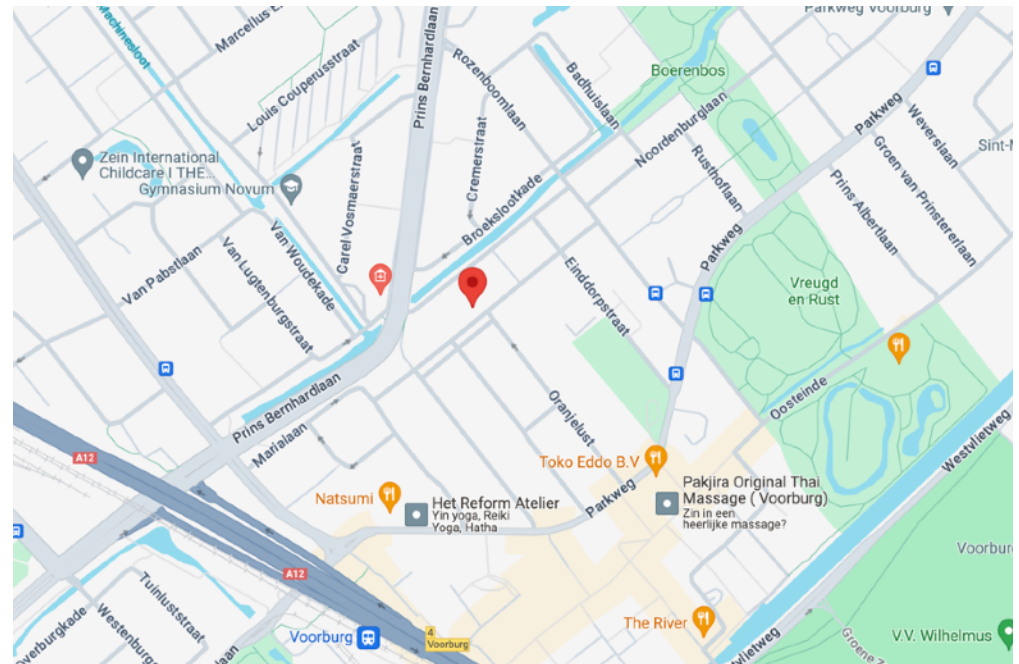
Omgeving

De woning is zeer gunstig gelegen vlakbij het oude centrum van Voorburg. U kunt gezellig winkelen in het oude centrum het Huygenskwartier, een uniek winkelgebied met een grote diversiteit aan boetiekjes, cafés, winkels en restaurants. Daarnaast kunt u uitstekend winkelen in de 'Mall of the Netherlands'.

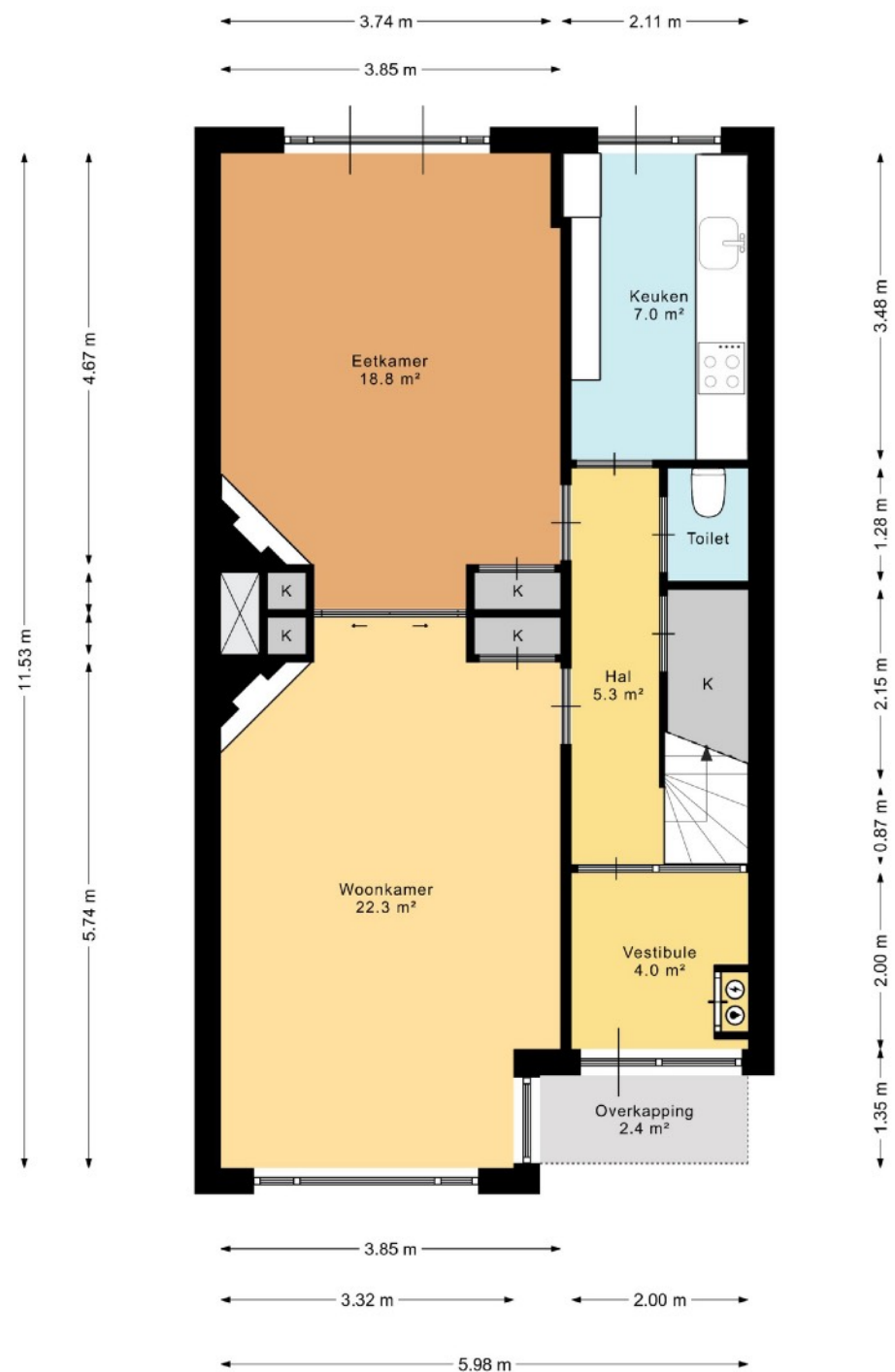
In de directe omgeving zijn verschillende basis- en middelbare scholen te vinden. Naast scholen en winkels vindt u een verscheidenheid aan sportvoorzieningen, waaronder een tennisvereniging, een voetbalvereniging, een hockeyvereniging en een manage.

Dankzij de nabijheid van diverse groene parken kunt u heerlijk wandelen, fietsen en van de natuur genieten.

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.

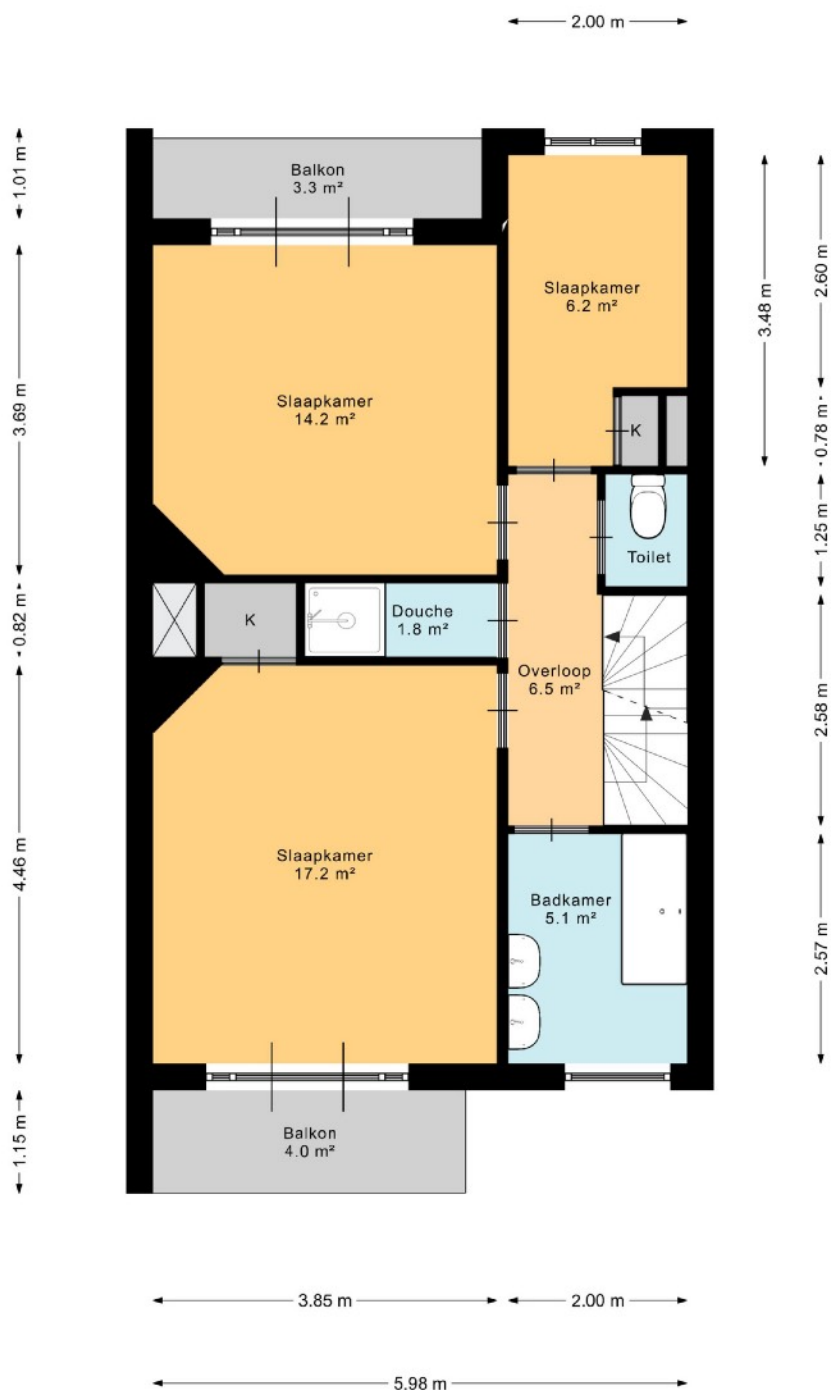


Plattegrond begane grond



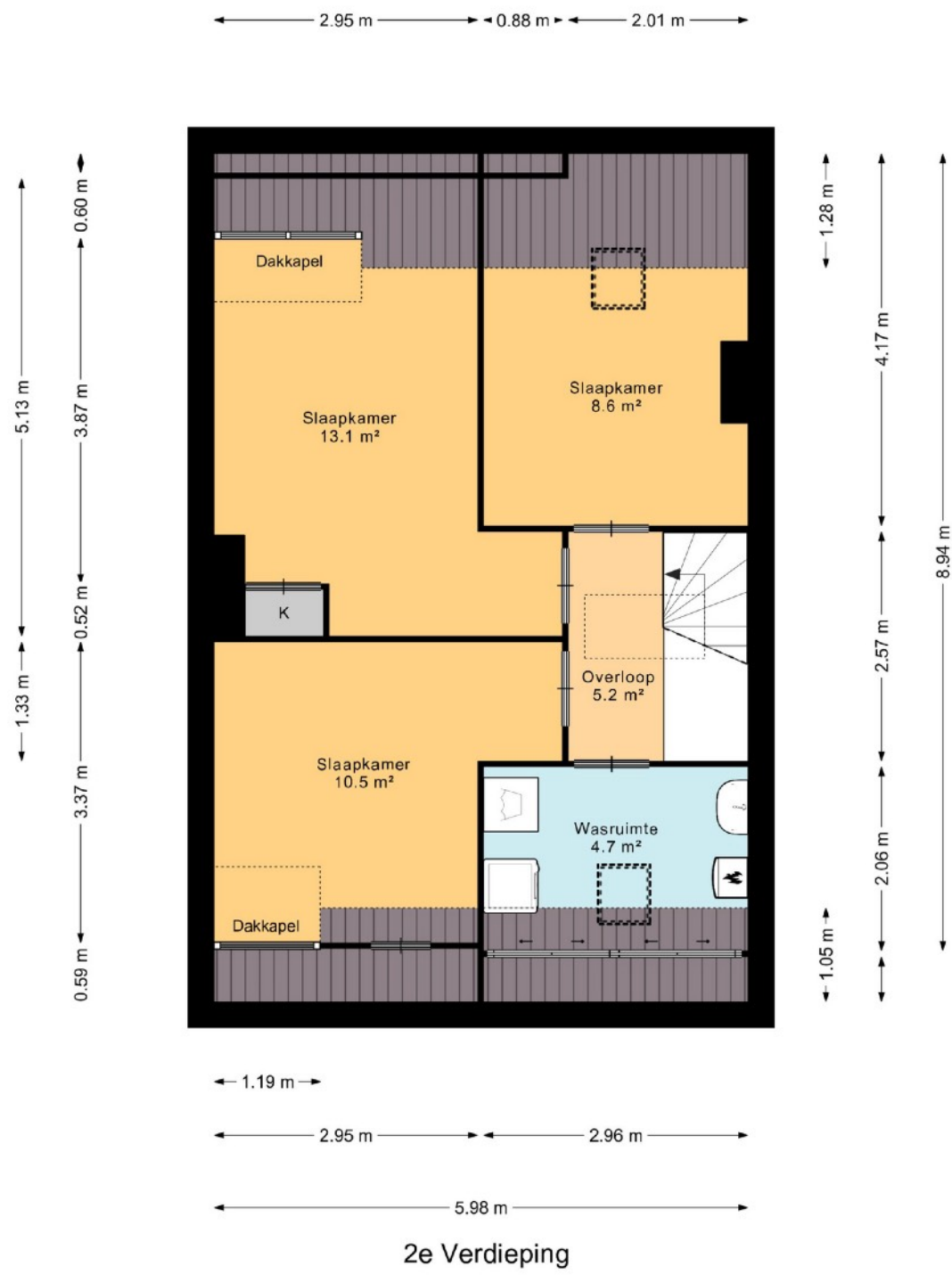
Begane Grond

Plattegrond 1e verdieping

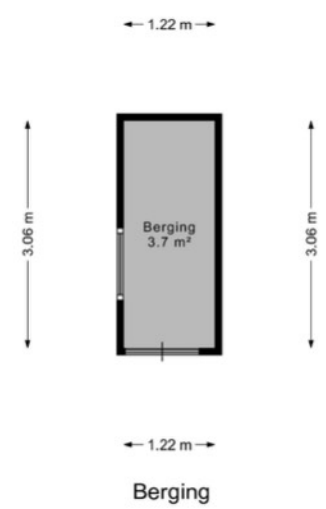
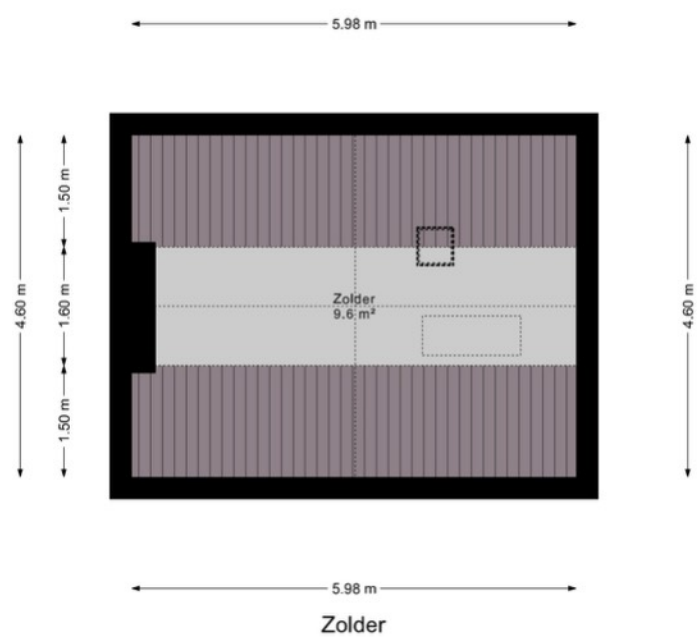


1e Verdieping

Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond zolder en berging



Lijst van zaken behorende bij:

koopakte woning

Betreft: Laan van Haagvliet 25, 2271 XL te Voorburg.

Kadastraal bekend: gemeente Voorburg, sectie E, nummer 4494, groot 1 are 56 ca

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	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting	x	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
- tuinhuis / buitenberging	x	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	x
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- overige tuin, te weten: alle losse potten	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	☐	☐	☐	x
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	x
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
- rookmelders	x	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	x	☐	☐	☐
- zonwering binnen (luxaflex)	x	☐	☐	☐
- vliegenhorren	☐	☐	☐	x
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	x
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen (muv master en badk	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	x
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: HR ketel	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	x
- airconditioning	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	x	☐	☐	☐
- radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Keuken:				

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	☐	☐	☐
- oven, kookplaat, vaatwasser, koelkast	x	☐	☐	☐
- diepvries, magnetron	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires,	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, leegplanken: trapkast, master, kl. slk	x	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	x
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	x	☐	☐	☐
- (huis)telefoonkasten/telefooncentrale	☐	x	☐	☐
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
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):				
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- Aansluiting glasvezel KPN vindt binnenkort plaats	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Laan van Haagvliet 25 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 Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royalementskosten 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 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

