



Dr Beguinlaan 14, Voorburg

Royaal, jaren '30 herenhuis met vrij uitzicht





Dr Beguinlaan 14 te Voorburg

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

Deze fijne, ruime eengezinswoning (170 m²) bevindt zich in de zeer gewilde en kindvriendelijke wijk Damsigt in Voorburg. Het herenhuis heeft 5 slaapkamers, 2 badkamers en een wasruimte. De kenmerkende jaren '30 elementen en de hoge plafonds dragen bij aan de sfeervolle uitstraling van de woning. Naast een diepe, zonnige voortuin is er een fijne achtertuin met grote schuur en achterom. De woning heeft zowel voor als achter twee royale balkons over de volle breedte van het huis. Aan de voorzijde heeft u uitzicht op een brede groenstrook met daarachter het mooie Sytwendepark. Het is een ultieme plek om met uw gezin te wonen, te genieten en plezier te beleven!

De ligging en bereikbaarheid in de vooroorlogse woonwijk Damsigt is uitstekend. Alle denkbare voorzieningen liggen vlakbij. U heeft keuze uit diverse basisscholen, middelbare scholen en een kinderopvang. Ook vindt u hier een verscheidenheid aan sportvoorzieningen: hockey, tennis, voetbal, paardrijden, etc. Gezellig winkelen kan in het oude centrum van Voorburg of in de "Mall of the Netherlands".

Het openbaar vervoer is zeer goed bereikbaar en brengt u in korte tijd naar het centrum van Den Haag, Delft, 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 een ruim portaal met origineel tegelwerk. Er is voldoende ruimte voor een royale garderoberuimte.

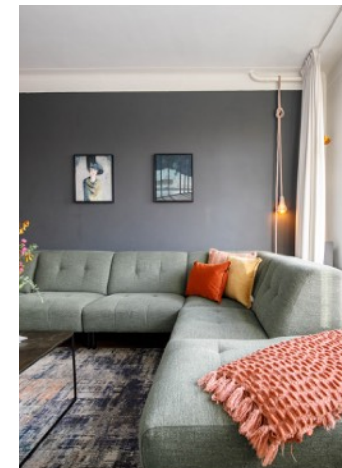
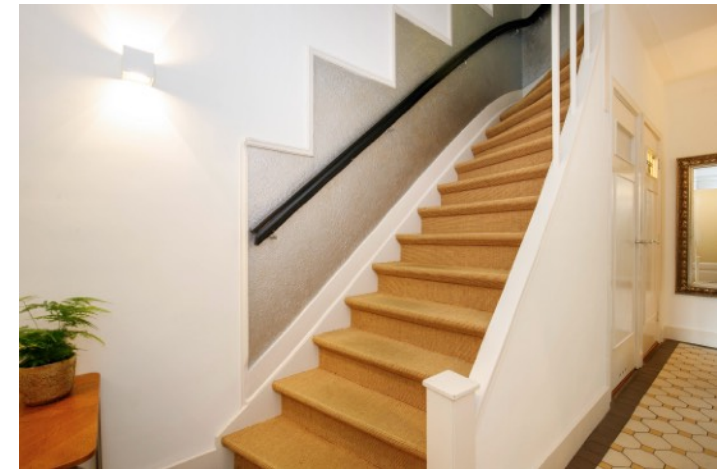
Vanuit het portaal komt u in de hal. De hal geeft u toegang tot de living annex open keuken, het toilet, de kelderkast en de trap naar de 1e verdieping.

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

De sfeervolle living (circa 41 m²) was voorheen een kamer-en-suite en heeft een karakteristieke erker aan de voorzijde. De kamer heeft hoge plafonds en een fijne breedtemaat. De vloer is geïsoleerd en voorzien van parket. Via een deur heeft u toegang tot de achtertuin.

De living gaat over in de open keuken. De keuken is voorzien van een L-vormig keukenblok met een stijlvol gasfornuis met oven, een koelkast en een vaatwasser. Ook hier vindt u een buitendeur naar de achtertuin.

Het toilet bereikt u vanuit de hal. Deze is voorzien van een fonteinje.





Via de trap komt u op de ruime overloop van de 1e verdieping. Hier vindt u 3 fijne slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

De ruime, lichte en rustig gelegen master bedroom (circa 17 m²) ligt aan achterzijde van het huis en heeft een diepe, vaste kast. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot een balkon over de volle breedte van het huis. Hier kunt u heerlijk genieten van het vrije uitzicht.

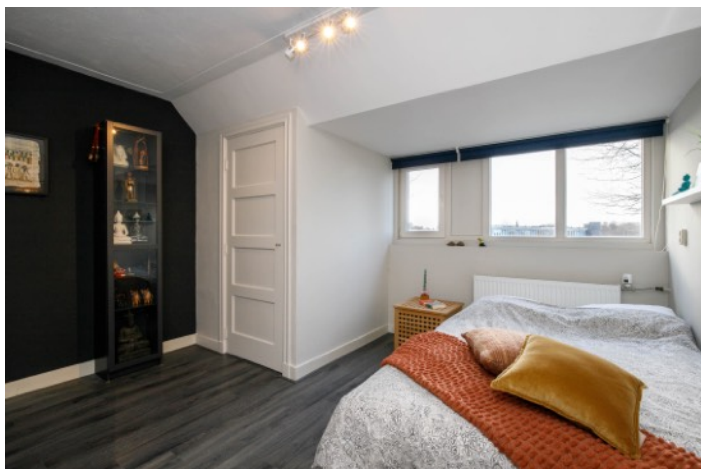
De royale slaapkamer (circa 17 m²) aan de voorzijde is ook voorzien van een vaste kast. Ook hier heeft u toegang tot een balkon over de volle breedte van het huis. Het Sytwendepark is vanaf deze plek goed zichtbaar.

De 3e slaapkamer ligt ook aan de voorzijde. Deze is kleiner maar heeft nog altijd een uitstekend formaat (circa 7 m²). Deze kamer is prima geschikt als kinder- of werkkamer.

De karaktervolle badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafel en een douche.

De overloop van de 2e verdieping bereikt u via de trap. Vanuit hier heeft u toegang tot 2 slaapkamers, een waskamer en de 2e badkamer.

De 4e en 5e slaapkamer hebben beide een ruim formaat (14,6 m² resp 12,6 m²). Dankzij de dakkapellen is het op deze kamers heerlijk licht en bieden ze een mooi uitzicht over de wijk. De voorkamer heeft een vaste kast.





In de waskamer treft u de wasmachineaansluiting en de CV ketel aan.

De tweede badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafel en een designradiator.

Vanaf de overloop kunt u naar een royale bergverliding.

De achtertuin is een perfecte plek om te genieten van rust en privacy. U ervaart hier een aangenaam gevoel van vrijheid. De ligging van de royale voortuin is perfect om na een lange werkdag heerlijk van de zon te genieten. De zeer ruime schuur heeft veel bergverliding. Er is tevens een overdekte plek voor uw afvalbakken. Handig is de achterom.

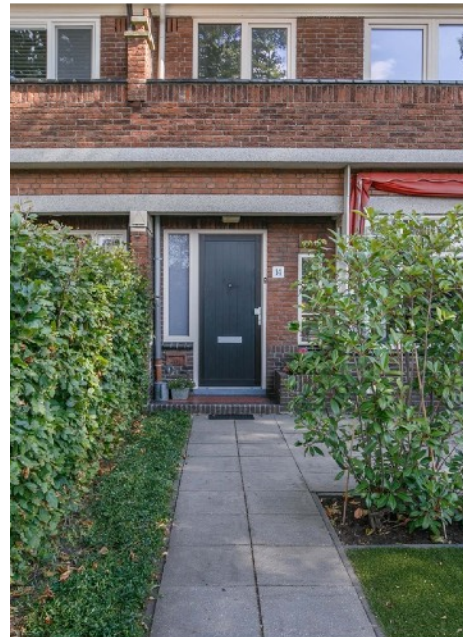
Wat kunt u verder nog verwachten?

- Energielabel C
- Praktisch alle kozijnen en deuren op de begane grond en 1e verdieping zijn in 2021 volledig vernieuwd en derhalve goed geïsoleerd (ook de ramen met glas-in-lood)
- Dakkapellen op de 2e verdieping zijn rond 2018 geheel vernieuwd en voorzien van dubbel glas
- Diverse glas-in-lood ramen en andere jaren 30 details aanwezig
- Geheel voorzien van modern dubbel glas
- Intergas HR CV ketel uit 2021
- Elektrische installatie geheel vernieuwd in 1997
- Zeer recente bouwkundige keuring op aanvraag beschikbaar
- Ouderdomsclausule van toepassing.

Kortom: een fijn, karakteristiek huis op een geweldige locatie!

Kernpunten:

- Inhoud:	639 m3
- Woonoppervlakte:	170 m2
- Perceel:	198 m2
- Aantal kamers:	6
- Onderhoud:	goed
- Bouwjaar:	circa 1937



Omgeving

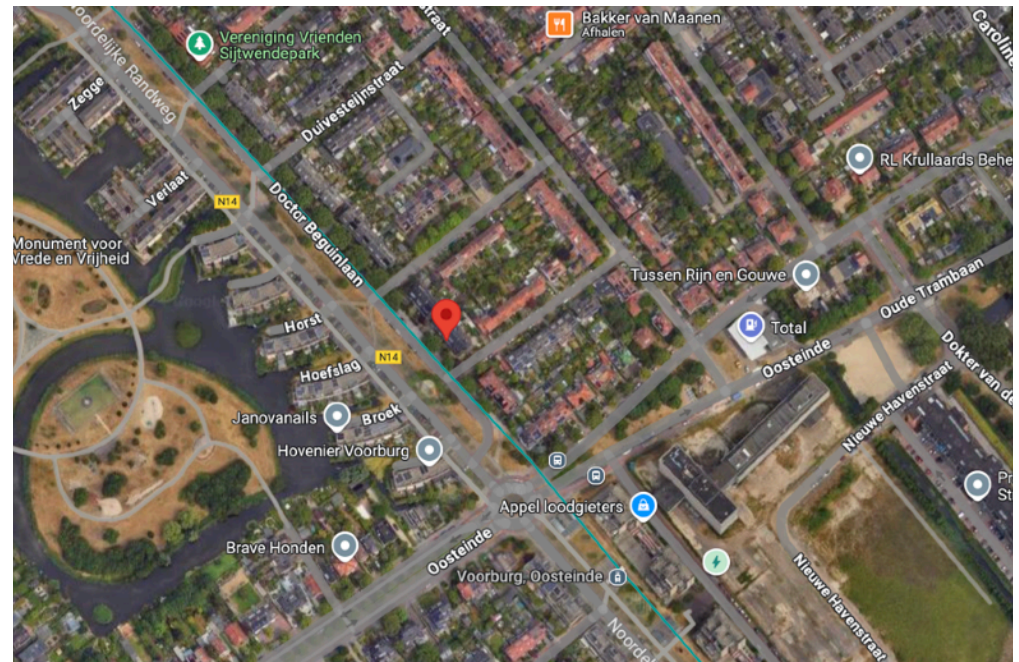
De woning is gelegen aan een rustige straat in de vooroorlogse woonwijk Damsigt. Aan de voorzijde van het herenhuis heeft u zowel uitzicht op een groenstrook als op park 'Sytwende'. Kenmerkend voor deze kindvriendelijke wijk zijn de vele speel- en groenvoorzieningen.

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.

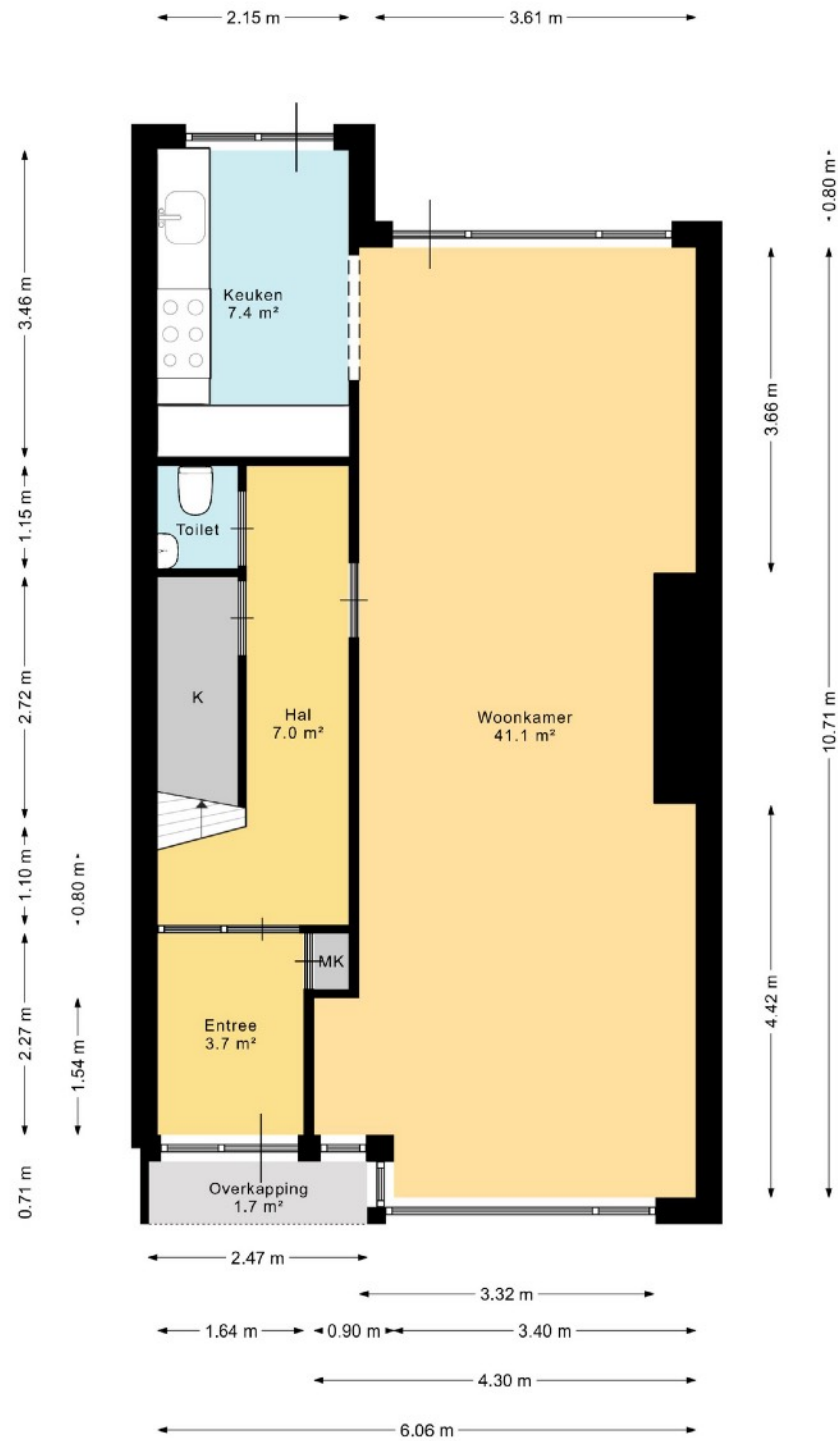
Op 5 minuten rijden ligt het centrum van Voorburg. In het historische centrum bevindt zich onder andere het Huygenskwartier. Dit is een sfeervol en authentiek winkelgebied met vele boetiekjes, speciaalzaken, kledingwinkels en horecagelegenheden.

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



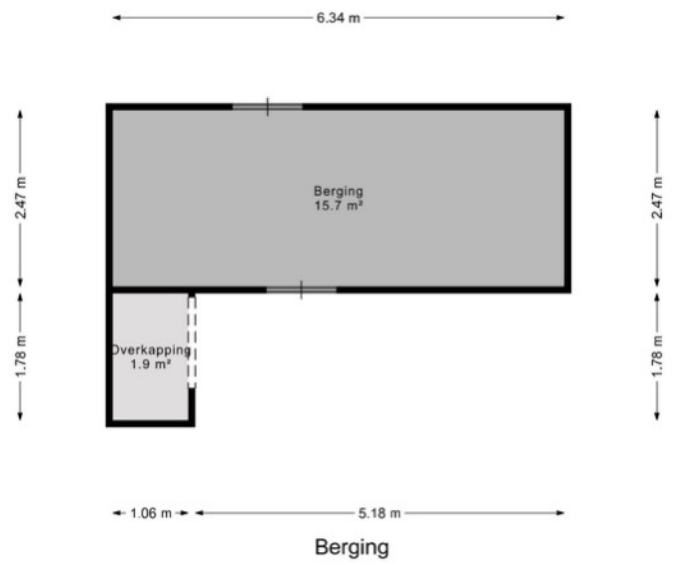
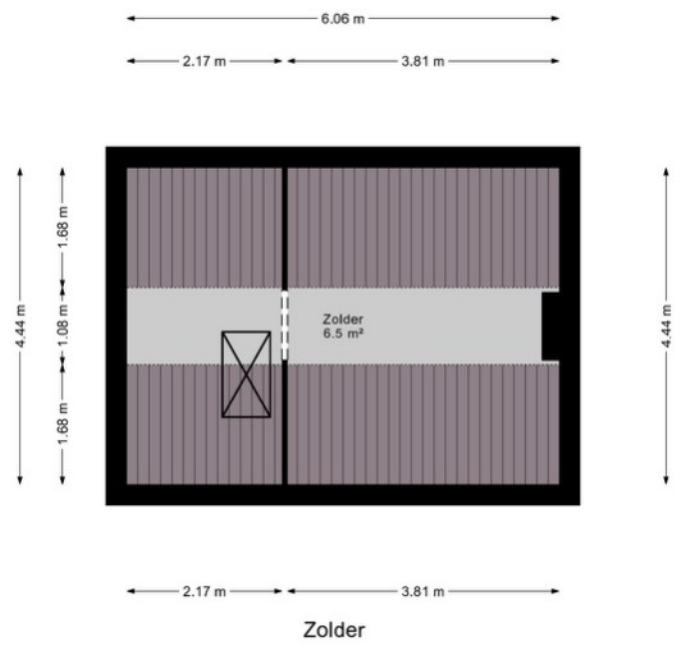
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond zolder en berging



Lijst van zaken behorende bij:

koopakte woning

Betreft: De Beguinlaan 14 te Voorburg

Kadastraal bekend: Gemeente VOORBURG, sectie D, nummer 2834

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:	☐	☐	☐	☐
- plantenbakken en tuintafel	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	☐	☐	☐	x
- vliegenhorren	☐	☐	☐	x
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	x
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen (1e en 2e etage)	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen (1e en 2e etage)	x	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	x
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren (+ onderhoudscontract)	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: close-in	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s)	☐	☐	☐	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	x

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Dr Beguinlaan 14, 2272AJ Voorburg

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking	x	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☐	☐	☐	☐
- koelkast, gasfornuis, vaatwasser	x	☐	☐	☐
- magnetron	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- plafondlampen hal, trapportaal, keuken	x	☐	☐	☐
- overige lampen	☐	x	☐	☐
- dimmers	x	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten: letterkast living	x	☐	☐	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	x
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	☐	☐	☐	x
- (huis)telefoon toestellen/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):				
- CV onderhoudscontract	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- Kast in werkkamer	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Betreft: Dr Beguinlaan 14, 2272AJ 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

