lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

FOR SALE

Laan van Nieuw Oosteinde 108 A
2274 EK Voorburg

€ 374.500 k.k.

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Features

Price	€ 374.500 k.k.
Zipcode	2274 EK
Location	In residental area, Clear view
Type	Ground floor apartment
Garden	Yes, Backyard, Southwest, 650×725cm
Garage	Public parking, Paid parking, Parking permit
Living Surface	68m²
Volume	220m³
Rooms	3
Acceptance	In consultation
Build Type	Existing
City	Voorburg
Address	Laan van Nieuw Oosteinde 108 A
Construction Year	1953

English Translation Below

ZEER SFEERVOLLE PARTERREWONING MET VOOR- EN ACHTERTUIN IN HET GEWILDE VOORBURG!

Welkom in dit zeer sfeervolle appartement met zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten (middag- en avondzon)! Een prettig en licht appartement met een fijne indeling en een warme uitstraling. De ruime woon-/eetkamer met grote raampartijen zorgt voor veel daglicht en een open gevoel. Aan de achterzijde ligt de rustige slaapkamer met direct toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten. Een comfortabele woning waar binnen en buiten mooi samenkomen, gelegen op een gewilde plek met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Locatie – Rustig wonen, centraal gelegen
Deze woonwijk staat bekend om haar prettige leefomgeving, groene lanen en karakteristieke bebouwing. Dankzij de breed opgezette laan ervaar je een gevoel van ruimte en rust, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de centrale ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Voorburg biedt een uitstekende mix van stadse gemakken en een dorpse sfeer. Op loop- of fietsafstand bevinden zich meerdere winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Ook sportfaciliteiten, basisscholen en middelbare scholen zijn in de directe omgeving te vinden.

Indeling
Begane grond
Voortuin met entree tot het gesloten portiek met bellen- en brievenbussen tableau. Direct bij binnenkomst in de centrale hal treft u aan de rechterzijde de meterkast van de woning. Entree woning, hal met toegang tot de keuken, woon-/eetkamer-en-suite, slaapkamer, badkamer, toilet en kast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de keuken zit tevens de C.V.-combiketel weggewerkt in een inbouwkast. De royale woonkamer strekt zich over de volle lengte van het appartement en is heerlijk licht door de grote raampartijen aan weerszijde. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is goed van formaat. Zowel via de eetkamer als via de slaapkamer is de heerlijke achtertuin bereikbaar. Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van douche en wastafel. Tegenover de badkamer vindt u het separaat toilet.

Achtertuin
De tuin is van ruim formaat en beschikt over een eigen fietsenberging. Met een ligging op het zonnige zuidwesten kunt u hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

Kenmerken
- Bouwjaar 1953

DESCRIPTION

- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 68 m²
- Inhoud: ca. 220 m³
- Drie kamers, waarvan één slaapkamer
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Achtertuin met zonnige zuidwesten ligging
- Verwarming en warm water middels Intergas Kombi Kompakt HRE C.V.-combiketel (bouwjaar 2021)
- 4/30e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 105,72
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaars van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebepaling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

English Translation

VERY CHARMING GROUND-FLOOR APARTMENT WITH FRONT AND BACK GARDEN IN SOUGHT-AFTER VOORBURG!
Welcome to this very charming apartment featuring a sunny southwest-facing back garden (afternoon and evening sun). A pleasant and bright home with a well-designed layout and a warm atmosphere. The spacious living/dining room, with large windows, provides abundant natural light and a wonderful sense of openness. At the rear of the apartment is the quiet bedroom with direct access to the sunny southwest-facing garden. A comfortable home where indoor and outdoor living blend seamlessly, located in a desirable area with all daily amenities within easy reach.

Location – Quiet living, centrally located
This residential area is known for its pleasant living environment, green avenues, and distinctive architecture. Thanks to the wide, well-laid-out street, you experience a sense of space and tranquility, while still benefiting from its central location close to amenities and major access roads. Voorburg offers an excellent mix of urban conveniences and a village-like atmosphere. A variety of shops, supermarkets, specialty stores, and cozy cafés and restaurants are within walking or cycling distance. Sports facilities, primary schools, and secondary schools are also located in the immediate vicinity.

Layout

Description

Ground floor
Front garden with entrance to the enclosed communal porch with doorbell and mailbox panel. Upon entering the central hall, the apartment's meter cupboard is located on the right-hand side. Entrance to the apartment, hallway with access to the kitchen, living/dining room en suite, bedroom, bathroom, separate toilet and storage cupboard. The kitchen is located at the front of the apartment, arranged in a corner layout and equipped with various built-in appliances. The central heating combi boiler is neatly concealed in a built-in cupboard in the kitchen. The generous living room extends over the full length of the apartment and is pleasantly bright due to large windows on both sides. The bedroom is situated at the rear of the apartment and is of good size. The lovely back garden can be accessed from both the dining area and the bedroom. Centrally located in the apartment is the bathroom, fitted with a shower and washbasin. Opposite the bathroom is the separate toilet.

Back garden
The garden is generously sized and includes a private bicycle storage. Thanks to its sunny southwest orientation, you can enjoy the afternoon and evening sun here. The garden is also accessible via a rear entrance.

Features
- Year of construction: 1953
- Located on freehold land
- Living area: approx. 68 m^2
- Volume: approx. 220 m^3
- Three rooms, including one bedroom
- Fully fitted with plastic window frames and double glazing
- Back garden with sunny southwest orientation
- Heating and hot water via Intergas Kombi Kompakt HRE central heating boiler (year of construction 2021)
- 4/30th share in an active Owners' Association (VvE), monthly contribution €105.72
- Non-owner-occupancy clause applicable
- Materials and age clause applicable
- Terms and conditions of Lex van Leeuwen Makelaars apply
- Delivery in consultation, quick transfer possible.

If you are interested, we recommend engaging your own purchasing agent.

If you are interested in this property but have not yet sold your current home, please contact our office for a free, no-obligation valuation.

The information provided has been compiled with care; however, no rights can be derived from its accuracy. All information should be regarded as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.

lex VAN LEEUWEN
NVM MAKELAARS

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Photos

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

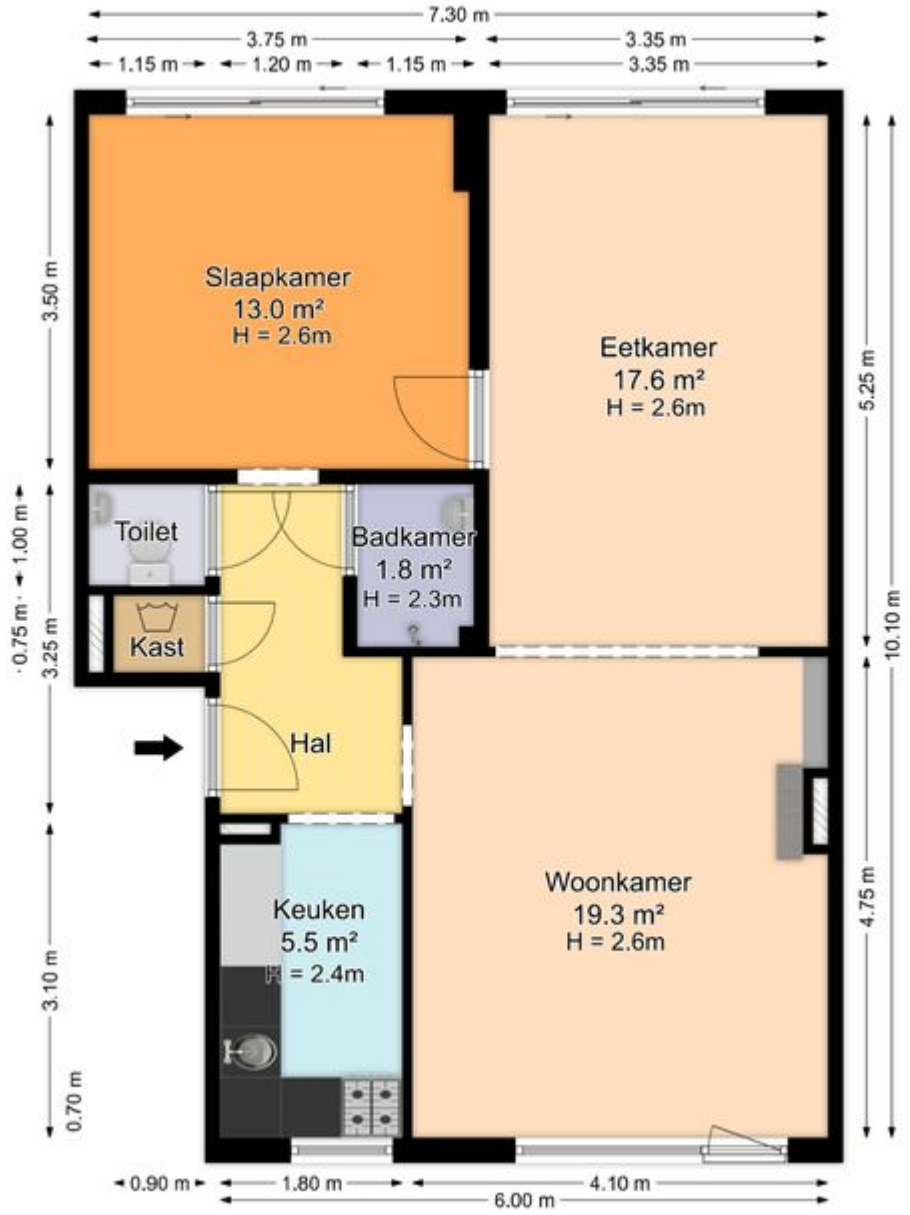
telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Kijk ook op:
lexvanleeuwen.nl

funda

Laan van Nieuw Oosteinde 108 A, Voorburg

Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Laan van Nieuw Oosteinde 108 A, Voorburg

Situatietekening

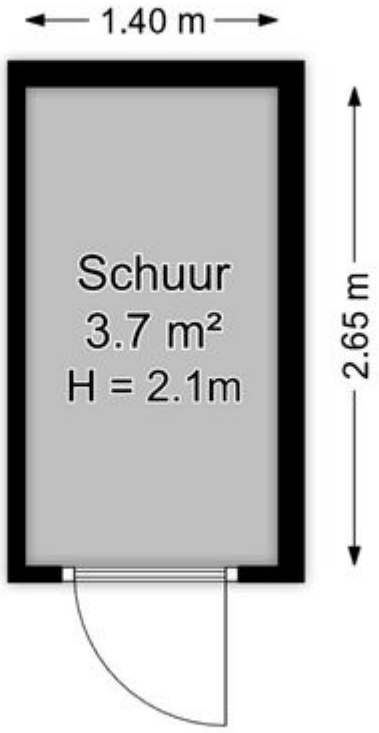
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Appelstraat 2
2564 EG Den Haag

telefoon 070 – 448 1000
e-mail info@lexvanleeuwen.nl

Laan van Nieuw Oosteinde 108 A, Voorburg

Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com