



**van Duvenvoordelaan 137
2274 SZ Voorburg**

€ 325.000 k.k.

Prijs	€ 325.000 k.k.
Postcode	2274 SZ
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Woningtype	Portiekwoning
Woonruimte	69m ²
Inhoud	220m ³
Kamers	3
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Voorburg
Adres	van Duvenvoordelaan 137
Bouwjaar	1938

English text below

Leuke en slim ingedeelde eerste etage woning met eigen berging, gelegen op een centrale locatie in Voorburg-Noord! Dit fijne en zo te betrekken appartement is goed afgewerkt en beschikt over een lichte woon-/eetkamer met open haard, een moderne open keuken, twee slaapkamers, moderne badkamer en een rustig gelegen balkon met goede zonligging. Daarnaast is het appartement onderdeel van een actieve VvE en gelegen op eigen grond.

Locatie

Voorburg-Noord is een aantrekkelijke woonomgeving die bekend staat om zijn rustige en groene karakter, terwijl het toch dichtbij de dynamiek van de stad ligt. De wijk heeft een mix van charmante vooroorlogse woningen, moderne appartementen en gezellige straten, wat zorgt voor een gevarieerde en levendige buurt.

Voorburg-Noord biedt uitstekende voorzieningen, zoals diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden, waardoor bewoners in hun dagelijkse behoeften kunnen voorzien zonder ver te hoeven reizen.

Het openbaar vervoer is goed geregeld met meerdere tram- en buslijnen die verbinding bieden naar Den Haag en andere omliggende steden, evenals een NS-station op korte afstand. Daarnaast is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen, zoals de A12 en de A4, waardoor automobilisten gemakkelijk toegang hebben tot de rest van de Randstad.

Begane grond

Middels open portiek toegang tot de eerste verdieping met entree van de woning.

Indeling

Centrale gang met meterkast, modern toilet met vrijdragend closet, naastgelegen vaste kast met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Slaapkamer I ligt aan de voorzijde en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Slaapkamer II ligt aan de achterzijde, heeft een vaste kast met opstelplaats voor de Remeha Avanta combiketel (2024 geplaatst), biedt toegang tot het achterbalkon middels openslaande deuren. Tevens kunt u vanuit de slaapkamer de moderne badkamer betreden (voormalige keukenruimte). De badkamer is geheel betegeld, voorziet in een ruime inloopdouche met stort- en handdouche, his and hers wastafels en mechanische afzuiging.

De lichte woon-/eetkamer is voorzien van een warmkleurige laminaatvloer met brede plank (welke grotendeels is doorgelegd in het appartement). Aan de voorzijde een moderne, ingebouwde gashaard. Aan de achterzijde vindt u de open, moderne woonkeuken, met kookeiland. Diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koffiemachine. Daarnaast veel bergruimte in het keukenblok. Via dubbele deuren betreedt u ook hier het achterbalkon, goed gelegen op de zon!

Achter het wooncomplex heeft u de beschikking over een eigen berging, gelegen in een afgesloten gang.

Kenmerken

- Bouwjaar 1938
- Woonoppervlakte: ca. 69 m²
- Inhoud: ca. 220 m³
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel E, geldig tot 31-12-2030
- 1/3e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 150,00
- Reservefonds per mei 2024 bedraagt circa € 10.301,13
- MJOP aanwezig
- Open moderne keuken met inbouwapparatuur
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta combiketel (2024)
- Elektra bedraagt 8 groepen en 2x aardlekschakelaar
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, achterzijde hout met enkele beglazing
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

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 waardebeoordeling!

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 text

Charming and Smartly Designed First-Floor Apartment with Private Storage, Centrally Located in Voorburg-Noord!

This lovely, move-in-ready apartment is well-finished and features a bright living/dining room with a fireplace, a modern open kitchen, two bedrooms, a modern bathroom, and a quiet balcony with great sun exposure. Additionally, the apartment is part of an active homeowners association (VvE) and is situated on freehold land.

Location

Voorburg-Noord is an attractive residential area known for its peaceful and green character, while still being close to the dynamic city life. The neighborhood features a mix of charming pre-war houses, modern apartments, and cozy streets, creating a varied and lively atmosphere.

Voorburg-Noord offers excellent amenities, such as various shops, supermarkets, schools, and dining

options, allowing residents to meet their daily needs without having to travel far.

Public transportation is well-organized, with multiple tram and bus lines providing connections to The Hague and other surrounding cities, as well as a train station within short distance. Additionally, the neighborhood is conveniently located near major highways, such as the A12 and A4, providing easy access to the rest of the Randstad for motorists.

Ground Floor

Access to the first floor through an open porch, leading to the entrance of the apartment.

Layout

Central hallway with a utility cupboard, a modern toilet with a wall-hung closet, and an adjacent built-in closet with space for a washer and dryer. Bedroom I is located at the front and features double-glazed PVC windows. Bedroom II is at the back, with a built-in closet housing the Remeha Avanta combi boiler (installed in 2024), and access to the rear balcony through double doors. You can also enter the modern bathroom (formerly the kitchen space) from the bedroom. The bathroom is fully tiled and features a spacious walk-in shower with both rain and handheld showerheads, double sinks, and mechanical ventilation.

The bright living/dining room has a warm-colored laminate floor with wide planks (extended throughout most of the apartment). At the front, there is a modern, built-in gas fireplace. At the back, you find the modern open kitchen with an island. The kitchen includes various built-in appliances, such as a 5-burner gas hob, dishwasher, combination microwave, and coffee machine. There is also ample storage space in the kitchen unit. Through double doors, you also access the rear balcony, which is well-positioned for sun exposure!

Behind the residential complex, you have access to your private storage, located in a secured passageway.

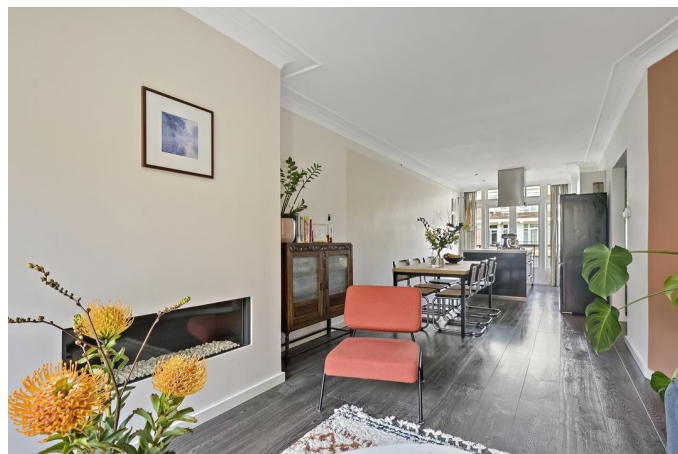
Features

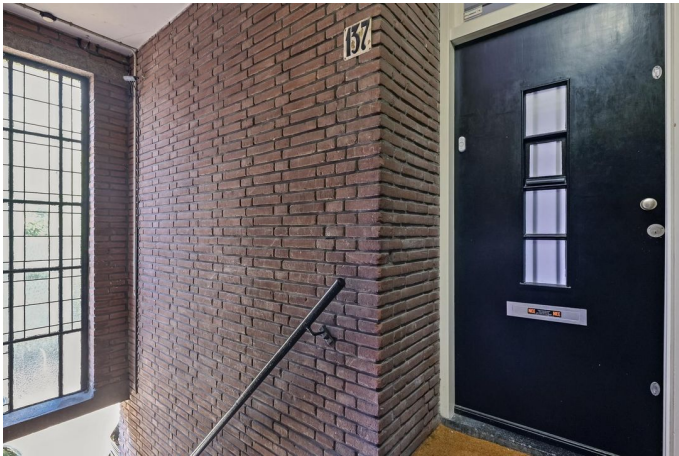
- Year of construction: 1938
- Living area: approx. 69 m²
- Volume: approx. 220 m³
- Situated on freehold land
- Energy label E, valid until 31-12-2030
- 1/3 share in an active homeowners association (VvE) with a monthly contribution of €150.00
- Reserve fund as of May 2024 amounts to approx. €10,301.13
- MJOP (multi-year maintenance plan) available
- Modern open kitchen with built-in appliances
- Heating and hot water via Remeha Avanta combi boiler (2024)
- Electrical system: 8 circuits and 2 residual-current circuit breakers
- Front equipped with double-glazed PVC windows, rear with single-glazed wooden windows
- Asbestos and age clauses apply
- Terms and conditions of Lex van Leeuwen Realty apply
- Delivery in consultation

If interested, we advise you to engage your own purchasing agent!

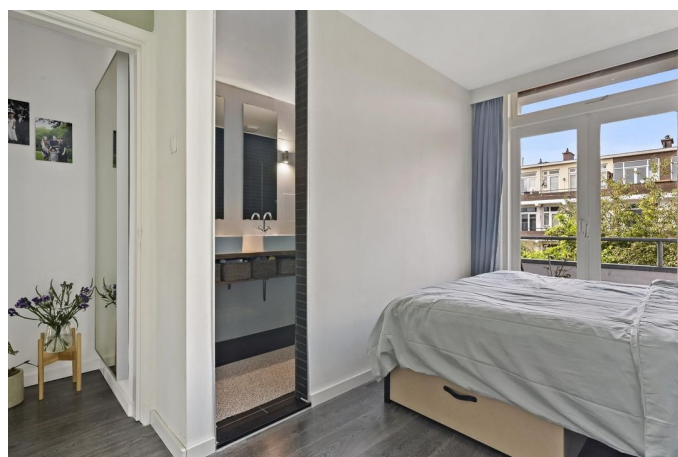
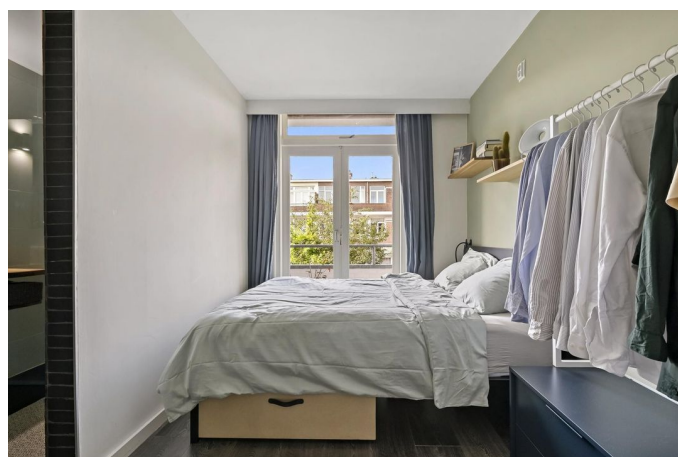
If you are interested in this property but have not yet sold your own, be sure to call our office for a free valuation!

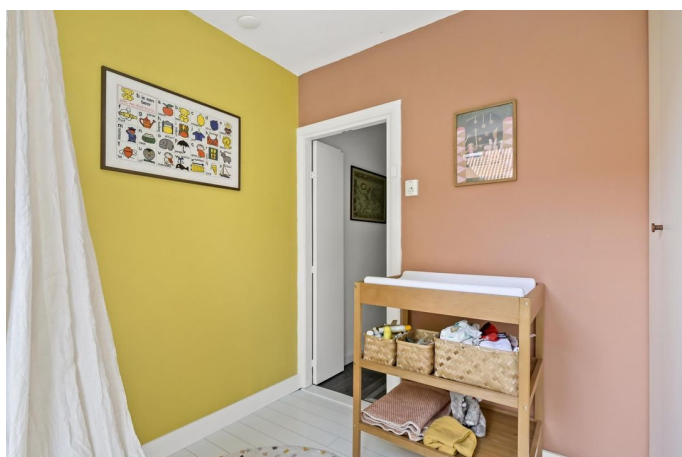
The information provided has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered an invitation to make an offer or to enter negotiations.



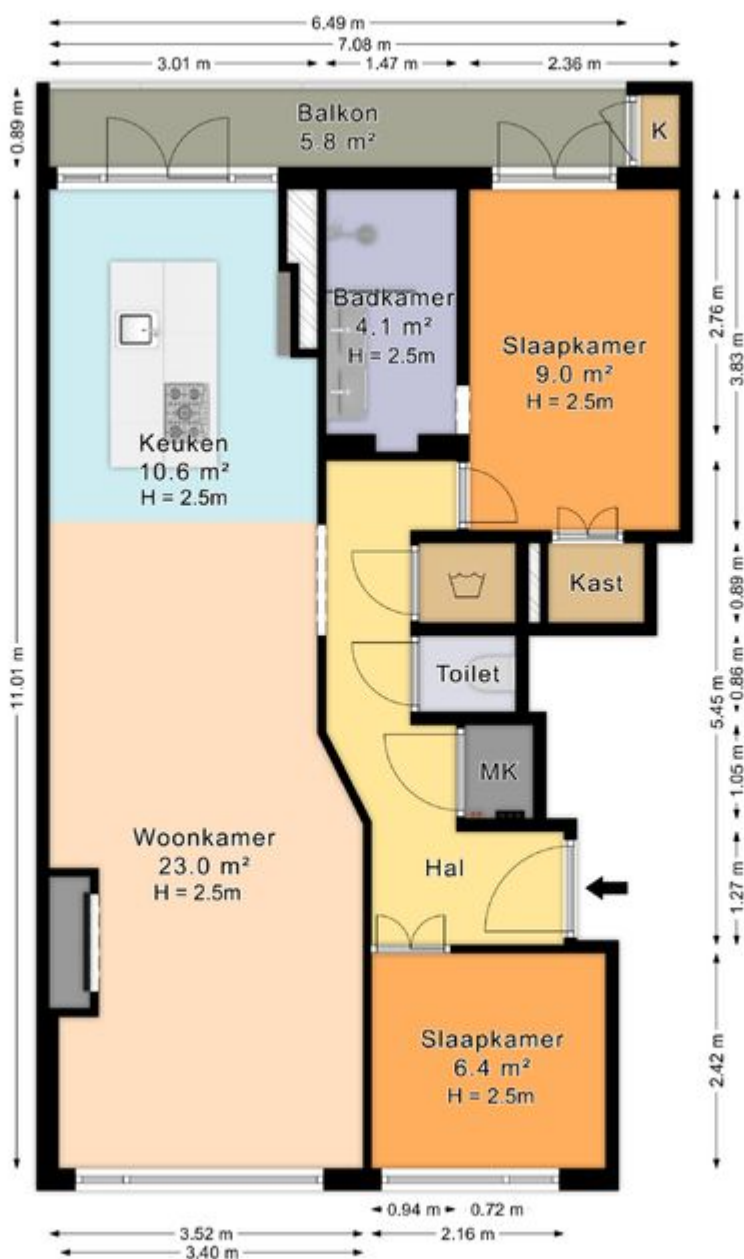






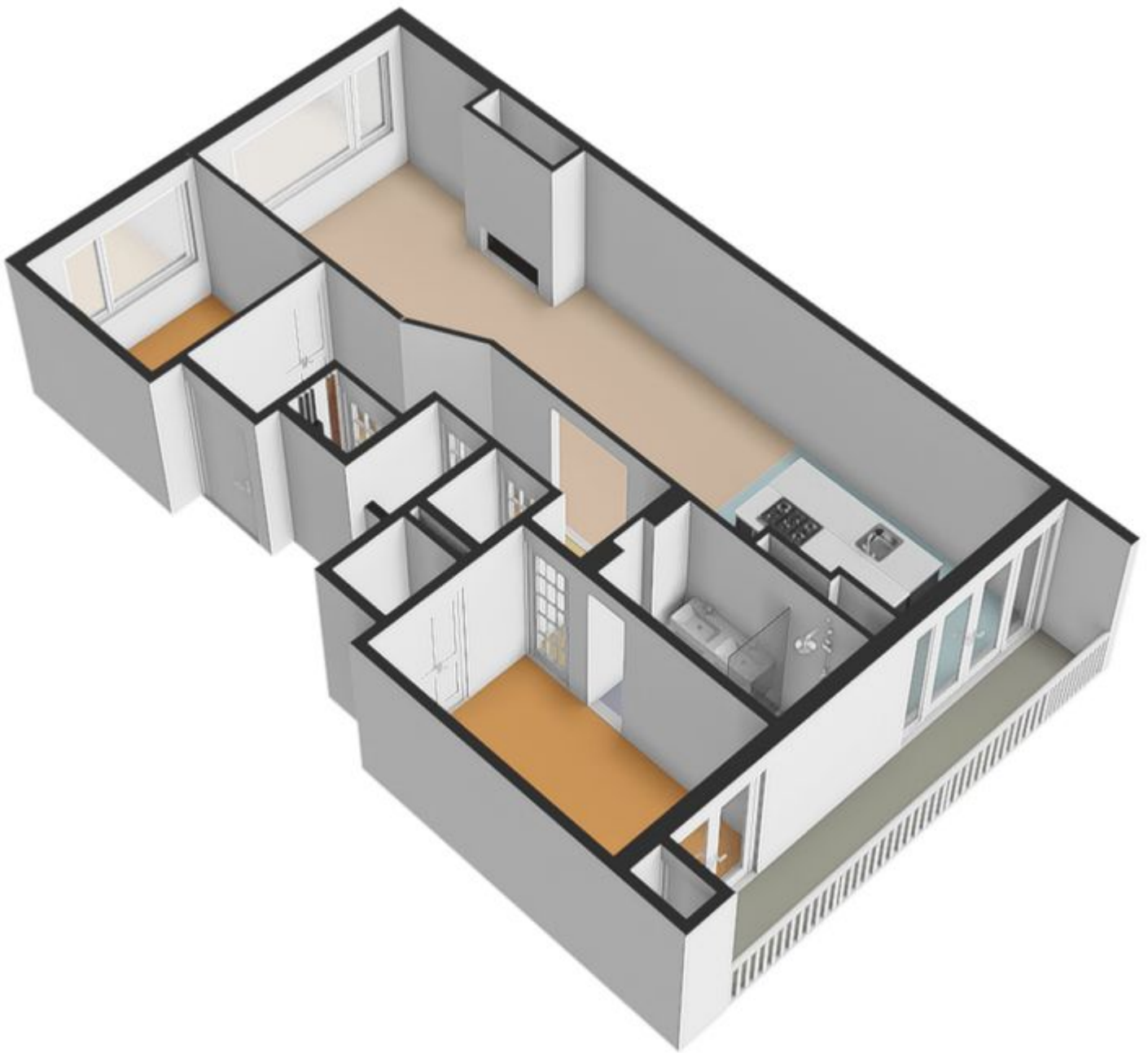


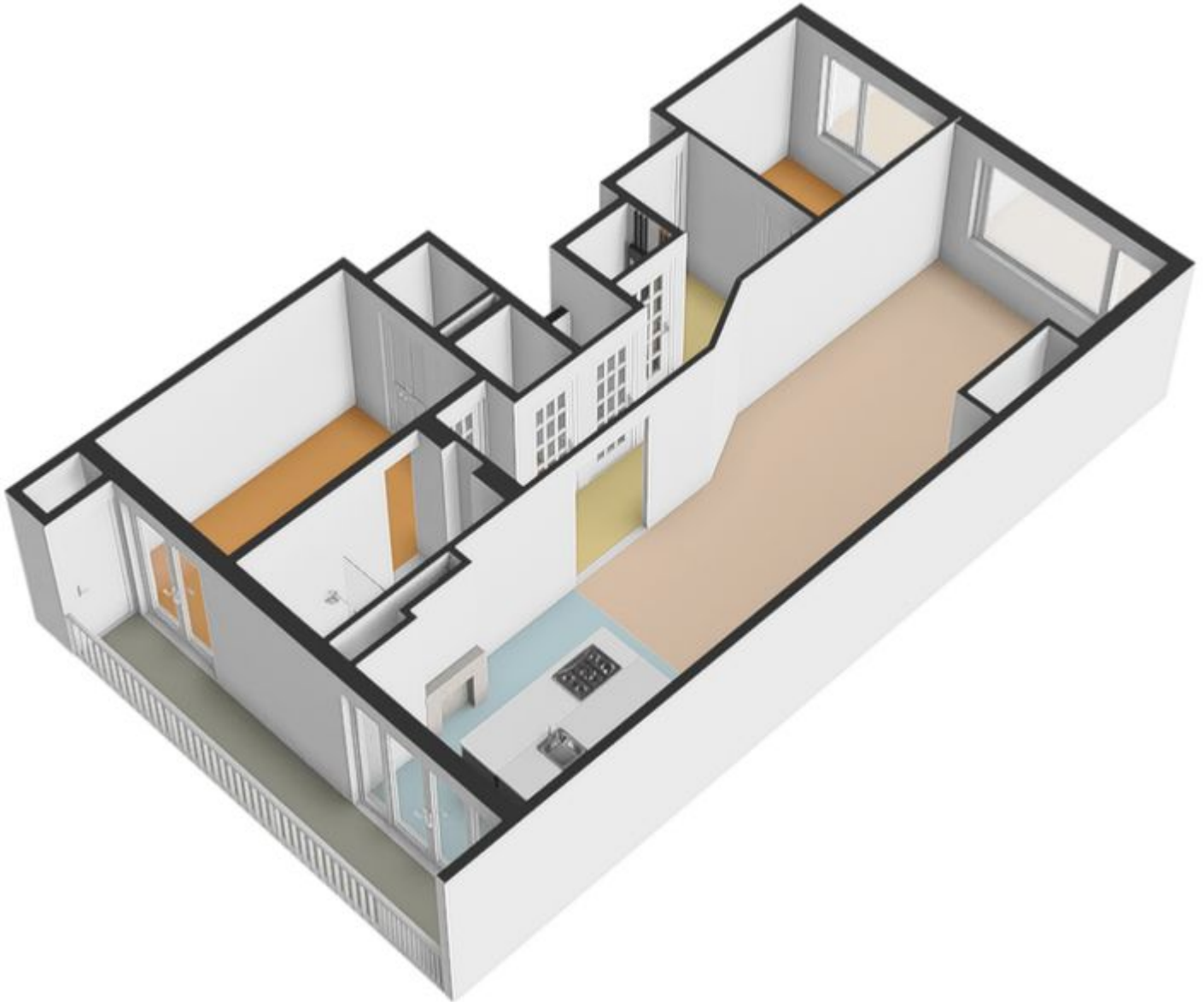
van Duvenvoordelaan 137, Voorburg
Woning



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

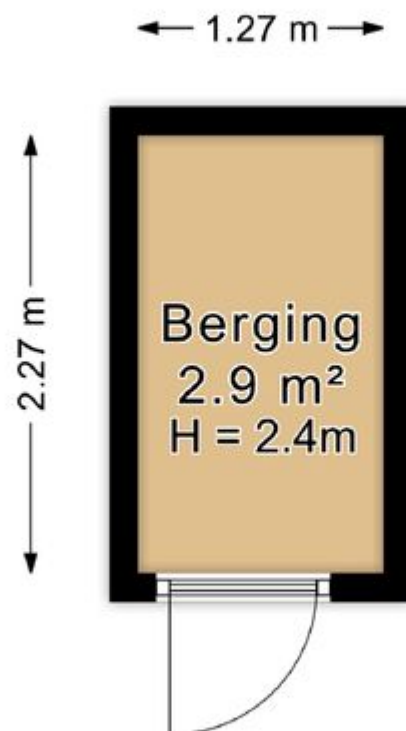






van Duvenvoordelaan 137, Voorburg

Berging



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com