



ELZENaar
NVM MAKELAARS • HYPOTHEKEN



TE KOOP



Van Pabstlaan 24
2274KE Voorburg

Op aanvraag

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Prijs	Op aanvraag
Postcode	2274KE
Woningtype	Tussenwoning
Woonruimte	153m ²
Perceeloppervlakte	165m ²
Inhoud	572m ³
Kamers	6
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Voorburg
Adres	Van Pabstlaan 24
Bouwjaar	1934

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Wij hebben opgetreden als aankoopmakelaar voor de kopers. De kopers werden door ons geadviseerd over de beste koopprijs gecombineerd met de meest positieve biedingsvoorwaarden. Daarnaast zijn onze woningzoekers door ons snel op de hoogte van het nieuwste woningaanbod en maken ze goed gebruik van ons sterke netwerk. Dit alles zorgt dat wij een grote slagingskans op een nieuwe woning hebben voor onze klanten. Meer weten over aankoopbegeleiding? Bel ons gewoon even.

In het gewilde en aantrekkelijke Voorburg-Midden, aan de rustige en breed opgezette groene Van Pabstlaan, ligt dit karakteristieke en sfeervolle 3-laags herenhuis. Een geliefde jaren '30 woning met authentieke elementen, ruime kamers en een zeer zonnige achtertuin.

Deze zorgvuldig onderhouden woning is gelegen op loopafstand van winkelcentrum de Julianabaan en het historische centrum van Voorburg met de gezellige winkelstraat 'Herenstraat', de aantrekkelijke zaterdagmarkt, het prachtige Park Vreugd en Rust en Park Huijgens' Hofwijck. Openbaar vervoer, de stations Voorburg en Den Haag Laan van NOI, diverse basis- en middelbare scholen en kinderopvang zijn nabij. De locatie ligt op steenworp afstand van de oprit naar de snelwegen A12, A4 en A13.

U benadert de woning via een ruime voortuin met fietsenberging. Entree met karakteristiek, authentiek tochtportaal inclusief een vaste garderobekast. Gang met de originele wandtegels en granito vloer. Een modern keurig toilet met fonteintje. Praktische, ruime en droge kelderkast (deels onder de gang gesitueerd).

Sfeervolle, ruime woonkamer met fantastische lichtinval, een open haard en veel authentieke details: een visgraat parketvloer met bies, hoog belijst plafond en bovenramen met glas in lood.

De open keuken aan de achterzijde van de woning is opgezet in L-opstelling en voorzien van een losse koelkast, inbouw-oven, inbouw-vaatwasser, inbouw-magnetron en 4 pits gaskookplaat.

Via de schuifpui en keukendeur heeft u toegang tot de heerlijke zonnige achtertuin, met terras en houten schuur. De achtertuin van 11.79x6.08 is gericht op het zuidoosten en biedt een vrij uitzicht over de achtertuinen van de Van Lugtenburgstraat en de Van Watervlietstraat. Aan de achtergevel is over de volle breedte een elektrisch zonnescherm

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

bevestigd.

Via een gestoffeerde trap met sierlijk traphek komt u op de eerste etage met overloop. Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer met bijgetrokken voorzijkamer, nu ingericht als inloopkledingkast.

Aan de achterzijde ligt een zonnige slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon met markies.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer en een grote ingebouwde kast met verrassend veel bergruimte.

De stijlvolle badkamer is voorzien van vloerverwarming, keramische 'houtlook' tegels, douchecabine, dubbele wastafel met 3-deurs spiegelkast, en een extra diep ligbad. Het afzonderlijke toilet in de gang is in dezelfde stijl als de badkamer.

Op de tweede etage is een ruime overloop met dakkapel, opstelplaats voor wasmachine/droger en cv-combiketel Intergas HR.

Via de overloop heeft u toegang tot een knusse slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde, en een verrassend hoge, ruime slaapkamer over de gehele diepte van het huis met twee Velux dakramen. Op deze etage is volop bergruimte in de knieschotten en het opbergcompartiment bovenop de overloop.

Het weten waard:

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²;

Perceeloppervlakte 165 m²;

De voorgevel van de woning en de begane grondvloer (vanuit de kruipruimte) zijn in 2017 geïsoleerd.

De riolering onder het huis tot aan het gemeenteriool is vervangen de standleiding op de begane grond en 1e etage zijn vernieuwd.

Buitenschilderwerk kozijnen in 2017 aan de voor- en achterzijde uitgevoerd;

HR++ glas voorzijde begane grond in 2017 geplaatst draai-/kiepraam met isolatieglas op overloop 2e etage en nieuwe kozijnen met isolatieglas in de 2 zolderkamers in 2017 geplaatst.

Aluminium schuifpui naar achtertuin;

Nieuw markies 1e etage en nieuw doek zonnescherm begane grond in 2019.

Paneeldeuren met glas in lood en stijlvolle deurklinken.

Meterkast bevat 4 groepen met 2 aardlekschakelaars.

Buitenlamp met lichtsensor bij de voordeur.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenkw. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl

Gezien het bouwjaar van de woning zal er in de NVM koopovereenkomst o.a. een ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen;
Oplevering in overleg nader te bepalen. Kan desgewenst snel.

Kortom een charmant, zorgvuldig onderhouden herenhuis dat sfeer en rust uitstraalt, op een ideale locatie waar het heerlijk wonen is.

Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Dribergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl



Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

Zuiderpark - HaagWest
Driebergenstraat 37
2546 BB Den Haag

Zeeheldenk. Centrum
Van Diemenstraat 130
2518 VE Den Haag

Wateringse veld
Kopenhagenweg 1
2548 TP Den Haag

t 070 - 360 48 07
e info@elzenaar.nl
w www.elzenaar.nl