



van Heurnstraat 226  
2274 NS Voorburg

€ 389.000 k.k.

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

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| Prijs      | € 389.000 k.k.                      |
| Postcode   | 2274 NS                             |
| Ligging    | Aan rustige weg, In woonwijk        |
| Woningtype | Benedenwoning                       |
| Tuin       | Ja, Achtertuin, Zuidwest, 770×945cm |
| Garage     | Openbaar parkeren                   |
| Woonruimte | 75m <sup>2</sup>                    |
| Inhoud     | 259m <sup>3</sup>                   |
| Kamers     | 4                                   |
| Oplevering | In overleg                          |
| Woontype   | Bestaande bouw                      |
| Stad       | Voorburg                            |
| Adres      | van Heurnstraat 226                 |
| Bouwjaar   | 1925                                |

Voorburg Noord. In een rustige straat in het geliefde Voorburg ligt deze in 2022 inpandig gerenoveerde benedenwoning (75m<sup>2</sup>) met een riante ruim 9 meter diepe achtertuin op het zuid-oosten. Deze fraaie woning is voorzien van een royale woonkamer met een luxe open keuken voorzien van inbouwapparatuur, 2 slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast beschikt de gehele woning over vloerverwarming, strak stuc- en schilderwerk en vernieuwd leidingwerk (gas/water/elektra). De Vereniging van Eigenaren is actief en de woning is gelegen op eigen grond.

#### Locatie:

Voorburg Noord is een prettige woonwijk met een fijne mix van gezinnen en jonge professionals. De woning ligt op loopafstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen, wat zorgt voor optimaal wooncomfort. Daarnaast bevindt de woning zich op fietsafstand van zowel het centrum van Voorburg als het centrum van Den Haag. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij station Laan van NOI in de directe omgeving, van waaruit je snel en eenvoudig reist naar Den Haag, Utrecht en Rotterdam. Ook de snelweg ligt op een steenworp afstand. Een ideale locatie waar rust, gemak en stedelijke verbindingen samenkomen.

#### Indeling:

Woningentree; hal met vaste kast en cv-opstelling; riante woonkamer met modern open keuken welke o.a. is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en toegang tot de diepe tuin; 1e slaapkamer aan de voorzijde; 2e slaapkamer aan de achterzijde; moderne badkamer met inloopdouche en een wastafelmeubel; modern separaat toilet met fonteintje; riante ruim 9 meter diepe achtertuin met schuur.

#### Bijzonderheden:

- Verwarming via Remeha cv-ketel uit 2022
- Geheel voorzien van kozijnen met dubbel glas
- Keuken vernieuwd in 2022
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Energielabel C
- Actieve VvE; bijdrage € 50,- per maand
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 75m<sup>2</sup>
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdomsclausule in de NVM koopakte worden opgenomen
- Oplevering per direct

MEER INFORMATIE?

**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

Op onze website [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl) staat de meest complete informatie over de woning. Hier kunt u ook een bezichtigingsafspraak aanvragen waarbij u het digitale woningdossier met aanvullende documenten ontvangt.

#### KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

-----  
-----

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

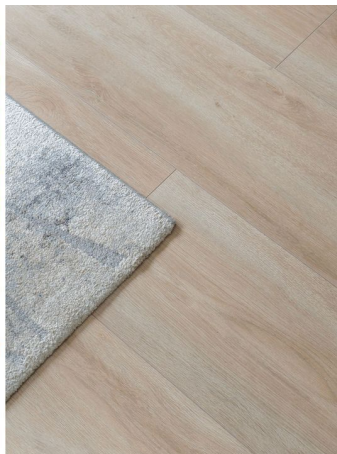
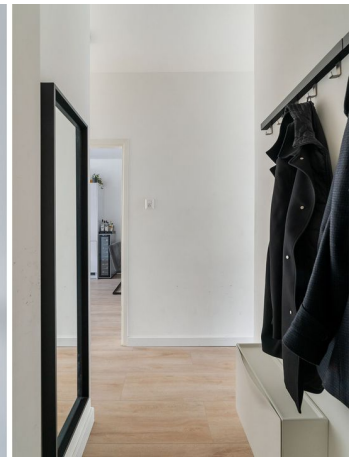
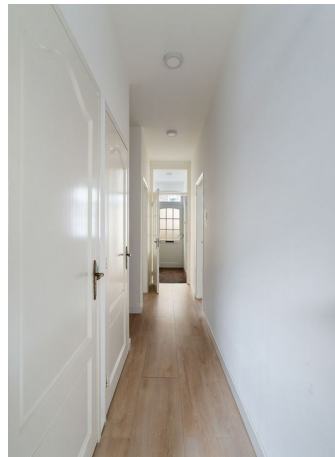
**Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag**

**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](mailto:info@elzenaar.nl)  
**w** [www.elzenaar.nl](http://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](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://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](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://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](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl)



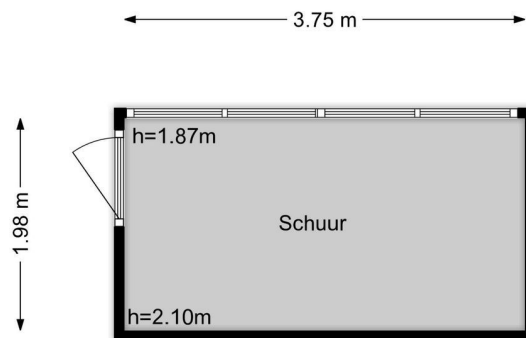
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

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](mailto:info@elzenaar.nl)  
w [www.elzenaar.nl](http://www.elzenaar.nl)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



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

**Zuiderpark - HaagWest**  
Dribergenstraat 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



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

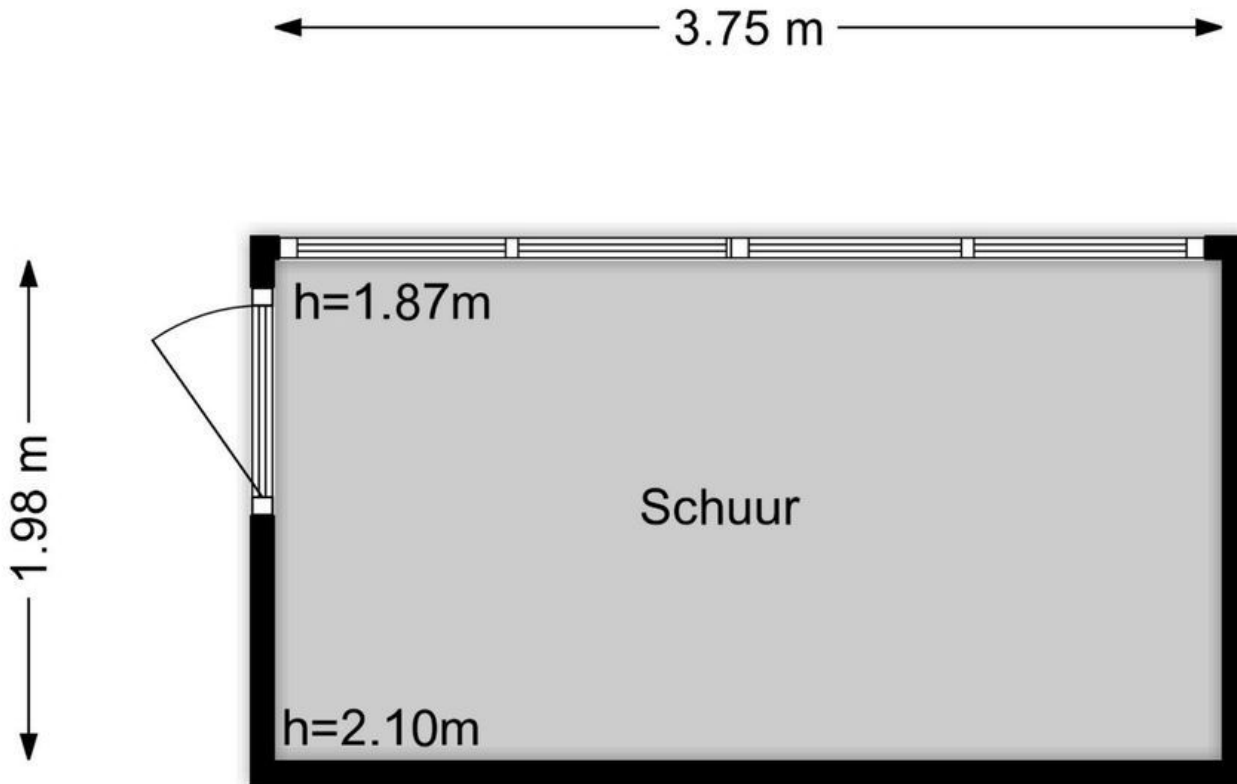
Elzenaar NVM Makelaars & Hypotheken is met 3 kantoren centraal gevestigd in Den Haag

**Zuiderpark - HaagWest**  
Dribergenstraat 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



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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