

For sale



**Laan van Nieuw Oosteinde 448**  
**2274 GK Voorburg**

## Features

<b>Homeowners association costs</b>	€ 221
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Upper floor apartment, apartment
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1937
<b>Living surface</b>	136m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	512m <sup>3</sup>
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Energy label</b>	C
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	(combined furnace)
<b>Shed</b>	Free standing, stone

*Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.*

## Description

Laan van Nieuw Oosteinde 448

Wonen en genieten in een stijlvol drie-laags bovenhuis met 3 balkons en een zonnig dakterras. Deze woning combineert jaren '30 karakter met moderne luxe en ligt aan één van de mooiste lanen van Voorburg. Glas-in-lood, paneeldeuren en authentieke schouwen zorgen voor originele details, terwijl de woning direct te betrekken is en smaakvol is ingericht naar de maatstaven van vandaag.

De woning is centraal gelegen t.o.v. belangrijke voorzieningen zoals winkels, OV, gezondheidsdiensten, scholen, parken en uitvalswegen. Het is dichtbij het winkelcentrum De Julianabaan en het gezellige oude centrum van Voorburg. De Haagse binnenstad bereikt u ook binnen een kwartier per fiets. Verder vindt u verschillende scholen en kinderopvang in de buurt. Station Laan van NOI en diverse ov-verbindingen richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam bevinden zich op loopafstand. Liever met de auto? Ook dan is dit de perfecte uitvalsbasis. Binnen enkele minuten zit u namelijk op de A4, A12 en de A13!

### Indeling:

Begane grond: entree op straatniveau met daarachter een ruime hal, meterkast en trapopgang.

Eerste verdieping: overloop met entree naar woonkamer en eetkamer, een separaat toilet met fonteintje en trap naar de tweede verdieping. De ruim bemeten woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis en geeft toegang tot het voorbalkon. De woonkamer en eetkamer worden gescheiden door sfeervolle en originele en-suite deuren met vaste kasten. Naast de eetkamer bevindt zich de half open keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur met o.a. een fornuis met 6 gasbranders en twee ovens. Vanuit de eetkamer en keuken is het brede en zonnige balkon aan de achterzijde bereikbaar, gelegen op het zuidwesten!

Tweede verdieping: de overloop verbindt alle ruimtes op deze verdieping. Aan de voorzijde een grote slaapkamer van (ca. 13 m<sup>2</sup>) die voorzien is van een dakkapel. Aan de achterzijde een royale slaapkamer (ca.15 m<sup>2</sup>) met een balkon. De ruime en moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad met waterjets, wastafelmeubel en designradiator. Ook zijn er op deze woonlaag een kamer met opstelplaats voor wasmachine en droger en een separaat toilet met fonteintje.

Derde verdieping: via een vaste trap komt u op de zolderverdieping en de grootste slaapkamer van deze woning. Door de dubbele openslaande deuren komt u op het dakterras van ongeveer 11 m<sup>2</sup>, wederom gelegen op het zuidwesten! Verder is deze slaapkamer voorzien van handige opbergruimtes d.m.v. "knieschotten".

Deze woning beschikt bovendien over een berging, ideaal voor fietsen of extra opslag.

### Kenmerken:

- Eigen grond

## Description

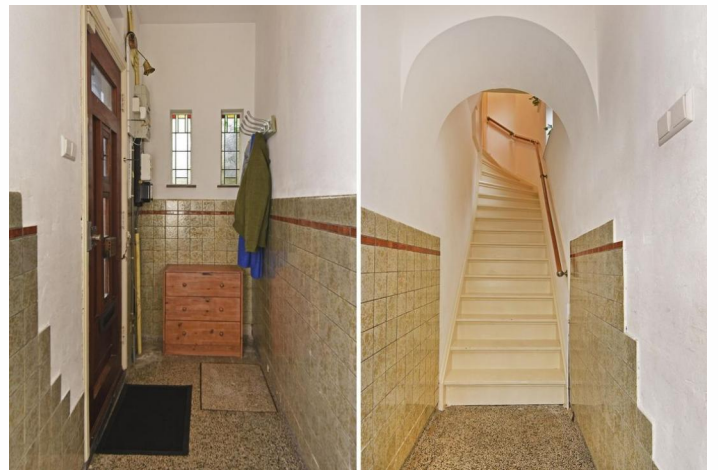
- Bouwjaar 1937
- Woonoppervlakte 136m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 25m<sup>2</sup>
- VvE bijdrage appartement € 211,60 per maand
- VvE bijdrage berging € 9 per maand
- Zolderverdieping is meegesplitst
- Ouderdoms- en asbestclausule zullen standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)

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.

## Photos



Photos



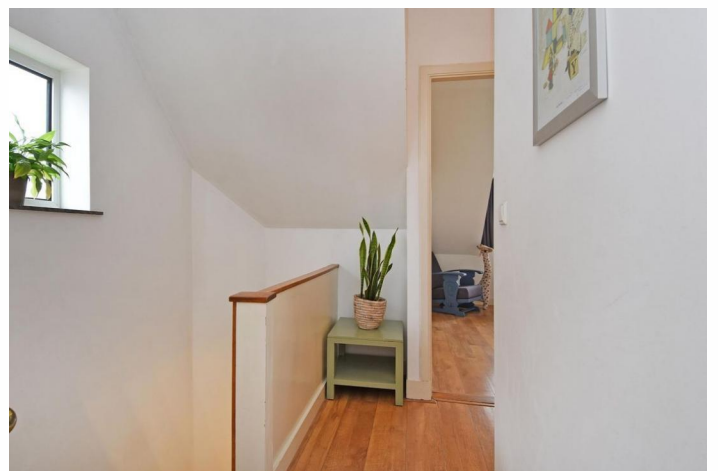
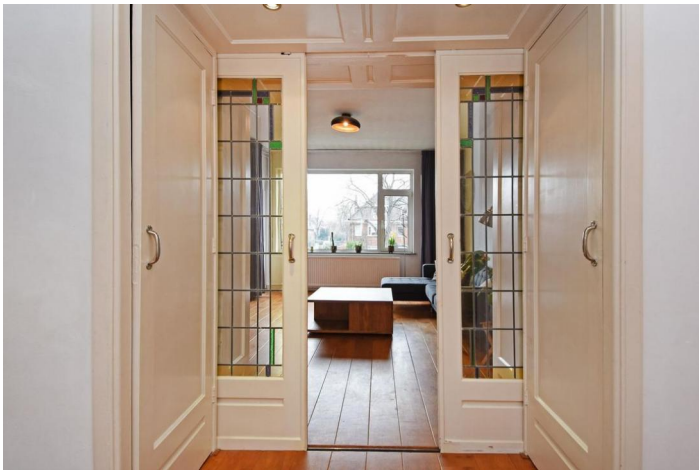
**Photos**



Photos



Photos



Photos



**Photos**

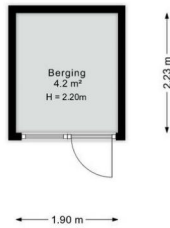


## Photos





## Photos



Laan van Nieuw Oosteinde 448, 2274GK Den Haag | Berging H= 2.20