

SEPIAHOF 30 VOORBURG (Rodelaan/Kleurenbuurt)

Op unieke locatie met landelijk uitzicht op molen “de Vlieger” en kinderboerderij, 2-kmr. hoek-parterre met grote zonnige voortuin over de volle breedte. Gelegen op een gezellige groene locatie, op loopafstand van supermarkt Essesteijn, Randstad-rail, nabij de “Mall of the Netherlands”, winkels Parkweg, openbaar vervoer en de uitvalswegen. Let op: De woning dient inwendig te worden gemoderniseerd.

Registermakelaars/Taxateurs
✓ Pr. Bernhardlaan 148
2273 BM Voorburg
Tel. 070 - 387.42.00
voorburg@dejongmakelaardij.nl
□ Goeverneurlaan 504
2523 CL Den Haag
Tel. 070 - 394.72.72
info@dejongmakelaardij.nl
www.dejongmakelaardij.nl



WOONOPPERVLAK

58 m²

TOT. KMRS. / SLPKMRS.

2 / 1

TUIN

N/W

VRAAGPRIJS € 175.000,= K.K.

SEPIAHOF 30 VOORBURG (Rodelaan/Kleurenbuurt)

Op unieke locatie met landelijk uitzicht op molen "de Vlieger" en kinderboerderij, 2-kmr. hoek-parterre met grote zonnige voortuin over de volle breedte. Gelegen op een gezellige groene locatie, op loopafstand van supermarkt Essesteijn, Randstadrail, nabij de "Mall of the Netherlands", winkels Parkweg, openbaar vervoer en de uitvalswegen. Let op: De woning dient inwendig te worden gemoderniseerd.

Registermakelaars/Taxateurs

√ Pr. Bernhardlaan 148
2273 BM Voorburg
Tel. 070 - 387.42.00
voorburg@dejongmakelaardij.nl□ Goeverneurlaan 504
2523 CL Den Haag
Tel. 070 - 394.72.72
info@dejongmakelaardij.nlwww.dejongmakelaardij.nl

Indeling:

Afgesloten entree met intercom/brievenbussen, trappenhuis met meterkasten

Entree, L-vormige gang, toilet met fonteintje, kast met c.v./combi, 2 grote kasten 1.80/1.00 * 4.00 mtr.

Toilet met fonteintje 1.15 * 0.95 mtr.

Lichte woon-/eetkamer over de volle breedte met tuindeur en uitzicht op de molen 5.20 * 4.10 mtr.

- half open eenvoudige keuken 2.50 * 2.30 mtr.

Royale slaapkamer aan de achterzijde 2.95/2.75 * 4.00 mtr.

Ruime badkamer met wastafel, douche, wasmachineaansluiting, radiator 2.20 * 1.85 mtr.

Tuin:

L-vormige zonnige voortuin met uitzicht op molen "de Vlieger" en kinderboerderij ca 9.30 * 5.00 mtr.

-beschutte zij-tuin met overdekt gedeelte, wateraansluiting ca 3.70 * 3.70 mtr.

Berging:

Naast de algemene entree, afgesloten toegang tot de bergingen,

Grote eigen berging/schuur met elektra ca 2.70 * 2.25 mtr.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1975

Eigen grond: Voorburg, sectie D, nummer 4129, index A-5 & A-8(berging)

Gebruiksopp. wonen ca.: 58 m² Gebruiksopp. interne berguimten ca.: 0 m²Gebouwgebonden buitenruimten ca.: 0 m² Gebruiksopp. externe berguimten ca.: 6 m²Inhoud : ca. 170 m³V.v.E. : 18/100^e & 2/100^e aandeel in de gemeenschap, (Sepiahof 22 t/m 30(even)

: Actieve VvE, bijdrage ca € 187,= per maand, MJOP aanwezig, collectieve

Opstalverzekering, schoonmaak, reservering onderhoud

Elektra : 3 groepen met aardlekschakelaar, slimme meters

Verwarming : C.V.-combi, Remeha Tzerra HR (bj 2017) onderhoud 11/2020 uitgevoerd

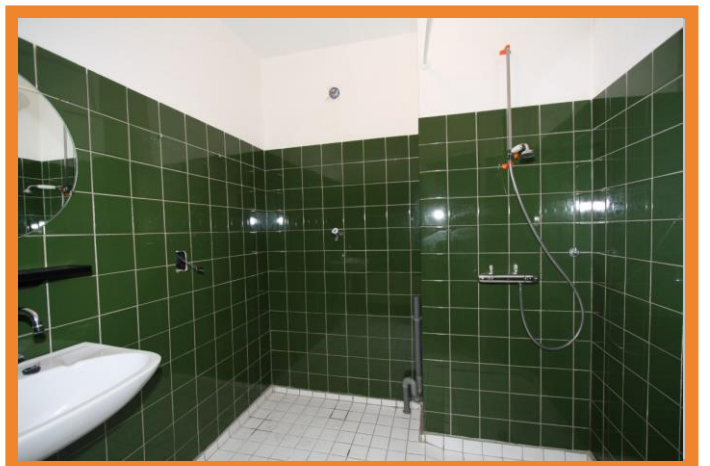
Isolatie : hardhouten kozijnen met dubbel glas

Energie label : definitief energielabel C

Bijz. bepalingen : bijz. verkoop voorwaarden/bijz. bepalingen/clausules worden in de koop-overeenkomst opgenomen o.a. ouderdoms/materiaalclausule, asbest-clausule, niet bewonersclausule, opleveringsniveau: As is Where is.

Oplevering : in overleg/op korte termijn mogelijk

VRAAGPRIJS € 175.000,= K.K.Wij verzorgen uw hypotheekaanvraag al vanaf € 2.000,=. Maak nu een afspraak voor een onafhankelijk advies.





Woonruimte(n)	58 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	6 m ²
GO NEN 2580	58 m ²
Bruto inhoud woning ca	170 m ³
Totaal grond oppervlakte perceel	m ²

Sepiahof 30 te Voorburg

De brochure en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en bedoeld voor promotie van vastgoed en zijn geen bouwkundige tekeningen.

De vermelde gegevens/maten kunnen afwijken van de realiteit, de NEN 2580 meetinstructie en zijn ter indicatie.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door b.v. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De juistheid hiervan kan niet worden gegarandeerd. Er kunnen geen rechten aan worden ontleent.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren vóór het kopen..

© Copyright De Jong Makelaardij. Gebruik en/of publicatie van onze plattegronden, foto's en/of teksten is zonder onze schriftelijke toestemming verboden.