

Registermakelaars/Taxateurs

X Pr. Bernhardlaan 148  
2273 BM Voorburg  
Tel. 070 - 387.42.00  
voorborg@dejongmakelaardij.nl

□ Goeverneurlaan 504  
2523 CL Den Haag  
Tel. 070 - 394.72.72  
info@dejongmakelaardij.nl

[www.dejongmakelaardij.nl](http://www.dejongmakelaardij.nl)

## ROZENBOOMLAAN 172 VOORBURG

LEUKE STARTERS WONING OP GOEDE LOCATIE. 4-KMR. APPARTEMENT GELEGEN OP DE EERSTE ETAGE MET ACHTERBALKON EN EIGEN KELDERBERGING. OP LOOPAFSTAND VAN WINKELCENTRUM "JULIANABAAN" MET ALLE DAGELIJKSE WINKELS, HET OUDE CENTRUM, OPENBAAR VERVOER, NS-STATION EN DE UITVALSWEGEN.



WOONOPPERVLAK

**62 m<sup>2</sup>**

TOT. KMRS. / SLPKMRS.

**4 / 2**

BALKON

**N/O**

**VRAAGPRIJS € 225.000,= K.K.**

## ROZENBOOMLAAN 172 VOORBURG

LEUKE STARTERS WONING OP GOEDE LOCATIE. 4-KMR. APPARTEMENT GELEGEN OP DE EERSTE ETAGE MET ACHTERBALKON & EIGEN KELDERBERGING. OP LOOPAFSTAND VAN WINKELCENTRUM "JULIANABAAN" MET ALLE DAGELIJKSE WINKELS, HET OUDE CENTRUM, OPENBAAR VERVOER, NS-STATION 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  
□ Gouverneurlaan 504  
2523 CL Den Haag  
Tel. 070 - 394.72.72  
info@dejongmakelaardij.nl  
[www.dejongmakelaardij.nl](http://www.dejongmakelaardij.nl)

### Indeling:

Afgesloten gemeenschappelijke entree, trappenhuis naar etage en kelderbergingen	
Entree, voorhal/garderobe (2.00 * 1.15 mtr), ruime hal met diepe bergkast	3.60 * 1.70 mtr.
Toilet (duoblok) met fonteintje	1.05 * 0.90 mtr.
Diepe inloopkast met wasmachine aansluiting	1.30 * 1.20 mtr.
Woon-/eetkamer met moederhaard (c.v.)	5.05 * 3.90 mtr.
- Bijgetrokken voorzijkamer, waarvan de deur naar hal is afgewerkt	2.80 * 1.95 mtr.
Ruime achterslaapkamer met vaste kast, toegang tot balkon en de badkamer	3.90 * 3.00 mtr.
Eenvoudig betegelde doucheruimte met wastafel, elektrische afzuiging	1.30 * 0.90 mtr.
Achterslaapkamer	3.30 * 2.20 mtr.
Eenvoudige keuken met gasfornuis, afzuigkap, deur naar balkon	3.30 * 1.80 mtr.

### Balkon:

Vrij gelegen achterbalkon met vaste kast (45cm diep), ochtendzon (N/O)	2.40 * 1.35 mtr.
--	------------------

### Berging:

Eigen kelderberging met elektra	2.70 * 1.85 mtr.
---------------------------------	------------------

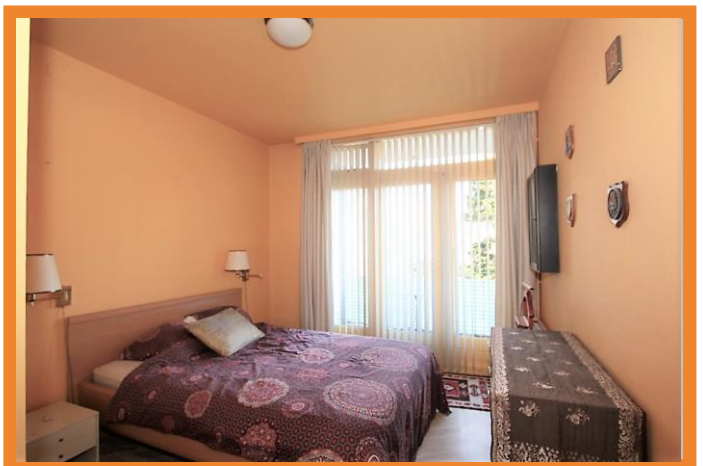
### Bijzonderheden:

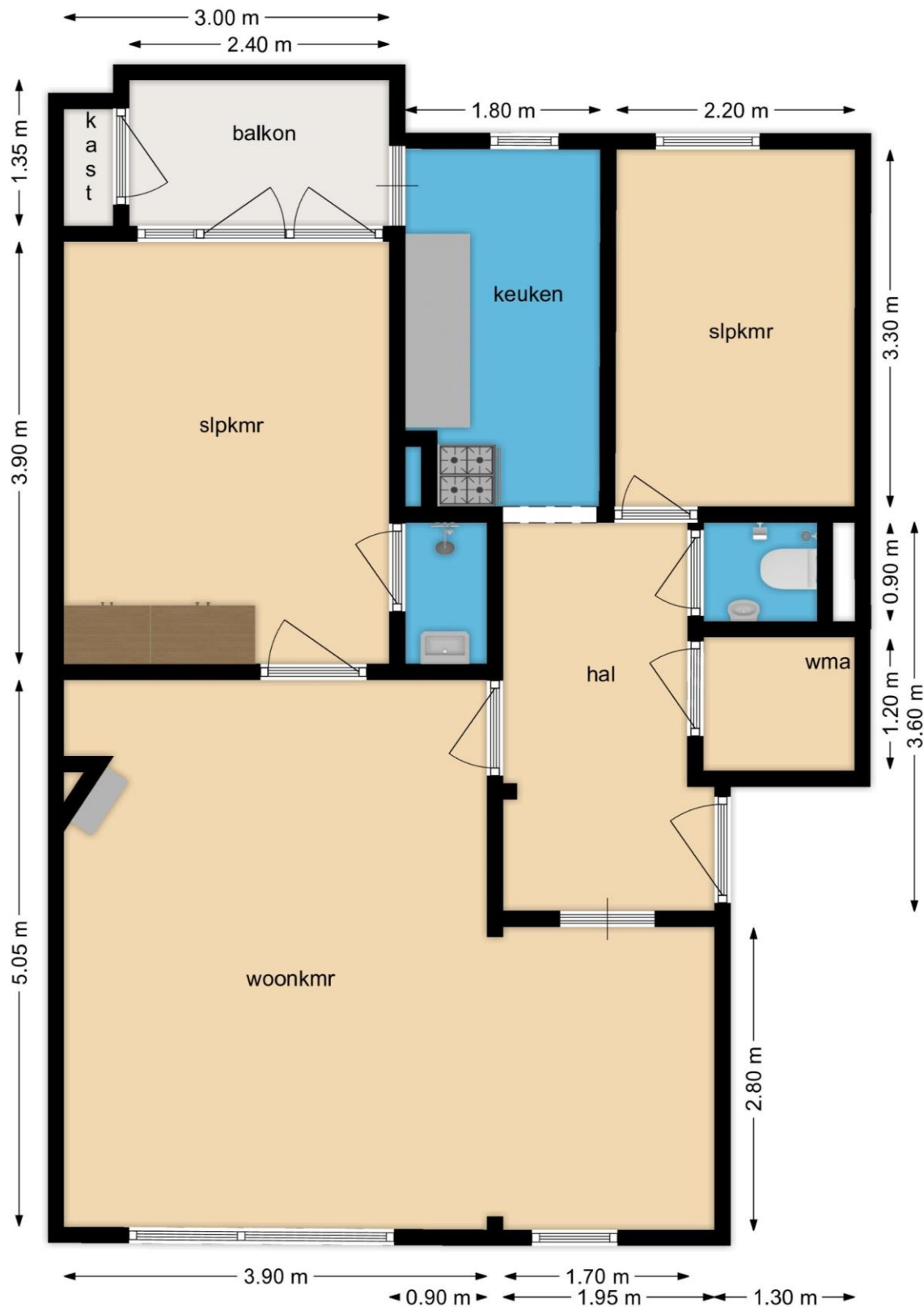
Eigen grond: Voorburg, sectie E, nummer 7860, index A-2			
Bouwjaar: 1952			
Gebruiksopp. wonen ca.:	62 m <sup>2</sup>	Gebruiksopp. interne bergruimten ca.:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimten ca.:	4 m <sup>2</sup>	Gebruiksopp. externe bergruimten ca.:	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	: ca. 185 m <sup>3</sup>		
V.v.E.	: 1/6e aandeel, (nrs. 164-174) bijdrage € 149,44 p.m., MJOP 2017-2031		
Elektra	: 3 groepen met 2 aardlekschakelaars		
Verwarming	: Centrale verwarming middels moederhaard		
Warmwater	: Keukengeiser		
Isolatie	: Voorzijde v.v. kunststof kozijnen/dubbel glas, achterzijde; hout/dubbel glas.		
Energie label	: Definitief label E		
Oplevering	: In overleg/op korte termijn mogelijk		
Bijzondere clausule	: In de koopovereenkomst worden o.a. de ouderdom/materiaal(asbest/lood)/niet bewoners/renovatie clausule opgenomen, en de oplevering geschiedt "as is, where is", dus in de staat zoals ten tijde van de bezichtiging/levering. Het is koper bekend dat de kelders enige (grond)wateroverlast hebben.		

**VRAAGPRIJS € 225.000,= K.K.**

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







Woonruimte(n)	62 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte(n)	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	5 m <sup>2</sup>
GO NEN 2580	62 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning ca	185 m <sup>3</sup>
Totaal grond oppervlakte perceel	0 m <sup>2</sup>

\* Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door De Jong Makelaardij wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Jong Makelaardij, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.