



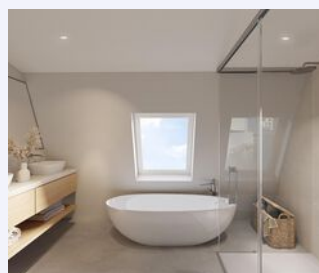
WONEN

KONINGINNELAAN 70 2275 CM VOORBURG

*Wonen en werken
op 1 locatie!*

*Centraal gelegen
OV op loopafstand*

*Naar smaak te maken
233 m2 wonen*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Voorburg doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

233 m²

INHOUD

892 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

151 m²

BOUWJAAR

1896

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4



ONDERHOUD

redelijk tot goed

VERWARMING

c.v.-ketel, open haard

ENERGIELABEL

G

DAKTERRAS

zuidwest

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja, intern



KOM VERDER

KONINGINNELAAN 70



VRAAGPRIJS
€ 950.000 K.K.

UNIEKE KANS, wonen en werken in hetzelfde pand? Groots wonen in een FANTASTISCH herenhuis, op een heerlijke locatie, zo centraal.

Maak het eigen, compleet te verbouwen naar eigen smaak. Wonen en werken in hetzelfde pand of geheel omdopen tot woning en creëer daarmee 233 m² wonen. Er zijn diverse impressies gemaakt om de mogelijkheden te laten zien.

In DE mooie Koninginnelaan te Voorburg gelegen zeer royaal herenhuis van ca. 233 m² woonoppervlak met een groot dakterras van 80 m².

Een woning die geheel naar smaak kan worden aangepast, een fantastische plek, een groot zonnig dakterras op het zuidwesten. Wonen en werken in hetzelfde pand, ook dat is mogelijk. Kantoor aan huis en daardoor geen files. Laat je verrassen door de art impressions voor een unieke sfeer!

INDELING

Dit herenhuis uit 1896 heeft de mogelijkheid om uw bedrijf beneden te situeren (vergunning aanwezig). Ook kan er een grote woonkeuken, woonkamer, eetkamer, kantoor (BG) en woonruimte (1e en 2e) gerealiseerd worden. Er is een interne schuur/berging aan de achterzijde met achterom aanwezig.

Op de 1e etage is aan de achterzijde gelegen een slaapkamer met aangrenzend dakterras en dichte keuken, aan de voorzijde een slaapkamer met openhaard. Van deze etage kan een tv kamer/gamekamer/2e woonkamer met kleine keuken en een riante slaapkamer met inloopkast gerealiseerd worden, zie sfeerbeelden.

Op de 2e verdieping zitten 2 ruime slaapkamers en een badkamer. Om een gevoel te geven wat de mogelijkheden zijn, zijn hier ook sfeerbeelden gemaakt. Wat een weelde kan er gemaakt worden; een droomwoning op een magisch plekje.

Maak het jullie!!! Welke sfeer kies jij?

OMGEVING

De Koninginnelaan is een rustige en boomrijke laan in Voorburg West, op loopafstand van de alom geliefde pittoreske Herenstraat met al haar winkels, restaurants en gezelligheid. Ook museumpark Hofwijck, Park Middenburg en Park Sonnenburgh liggen op loopafstand. De uitvalswegen (A12, A4, A13) richting alle delen van het land zijn binnen een mum van tijd te bereiken en ook openbaar vervoer ligt in de directe omgeving (o.a. NS-station Voorburg, tramverbindingen en diverse busverbindingen). De wijk is rijk aan basisscholen en diverse middelbare scholen bevinden zich op fietsafstand.

Voorburg is een charmante stad in Zuid-Holland, waar historie en modern leven perfect samenkomen. Deze sfeervolle stad, met haar roots die teruggaan tot de Romeinse tijd, biedt een gezellige mix van mooie oude panden, groene parken en knusse winkelstraten. Voorburg ligt ideaal, dicht bij Den Haag en met uitstekende verbindingen naar de rest van de Randstad, terwijl het zijn dorpse karakter behoudt. Hier geniet je van een rustige woonomgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Voorburg is de ideale plek voor wie houdt van een ontspannen, gezellige leefomgeving met een vleugje historiel!

Een onvergetelijke dag in de Westfield Mall of the Netherlands

Westfield Mall of the Netherlands ligt in het economische hart van het land en biedt een eersteklas winkelervaring, vergezeld van een verscheidenheid aan eetgelegenheden, gerenommeerde merken en vrijetijdsactiviteiten naar ieders smaak. Meer dan 250 winkels en restaurants zijn gevestigd in dit uitgestrekte, luxe gebouw in Voorburg.

INFORMATIE

- Eigen grond
- Bouwjaar 1896
- 233 m2 woonoppervlak
- Dakterras op zuidwest ruim 80 m2
- Energielabel G
- Niet bewonersclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

We laten dit sfeervolle herenhuis graag zien en laat je verrassen door de tal van mogelijkheden.

Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebeoordeling.
Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MAKELAAR Libby Voormeulen





MAAK
HET
JULLIE!



IMPRESSIE



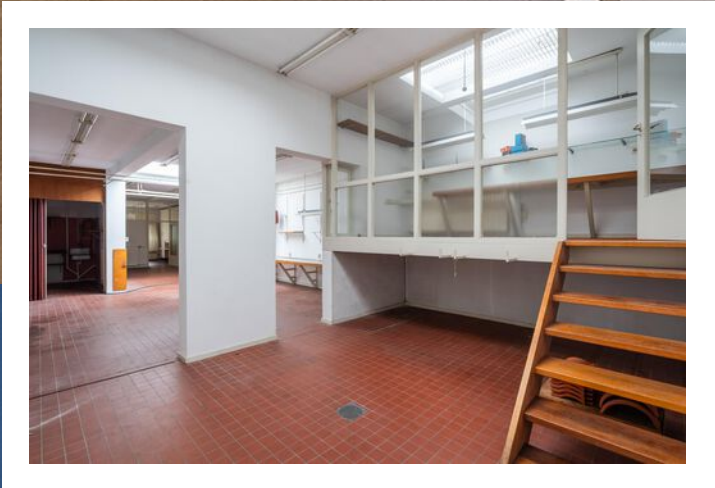


**WONEN EN
WERKEN
OP EEN
LOCATIE**



WONEN OF KANTOOR?





WORK@HOME















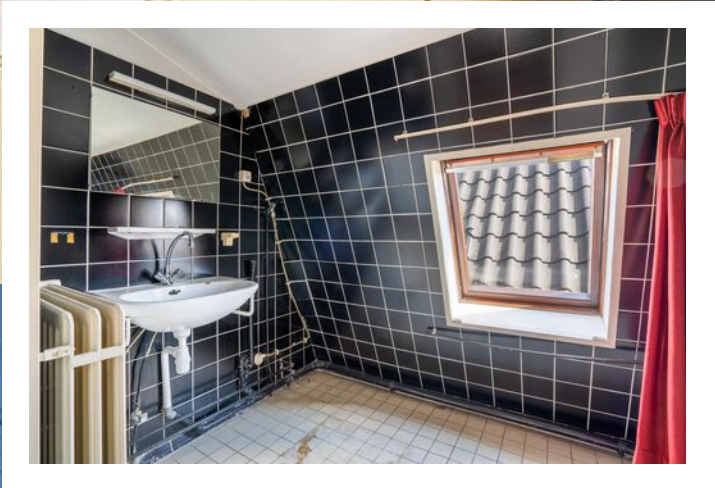
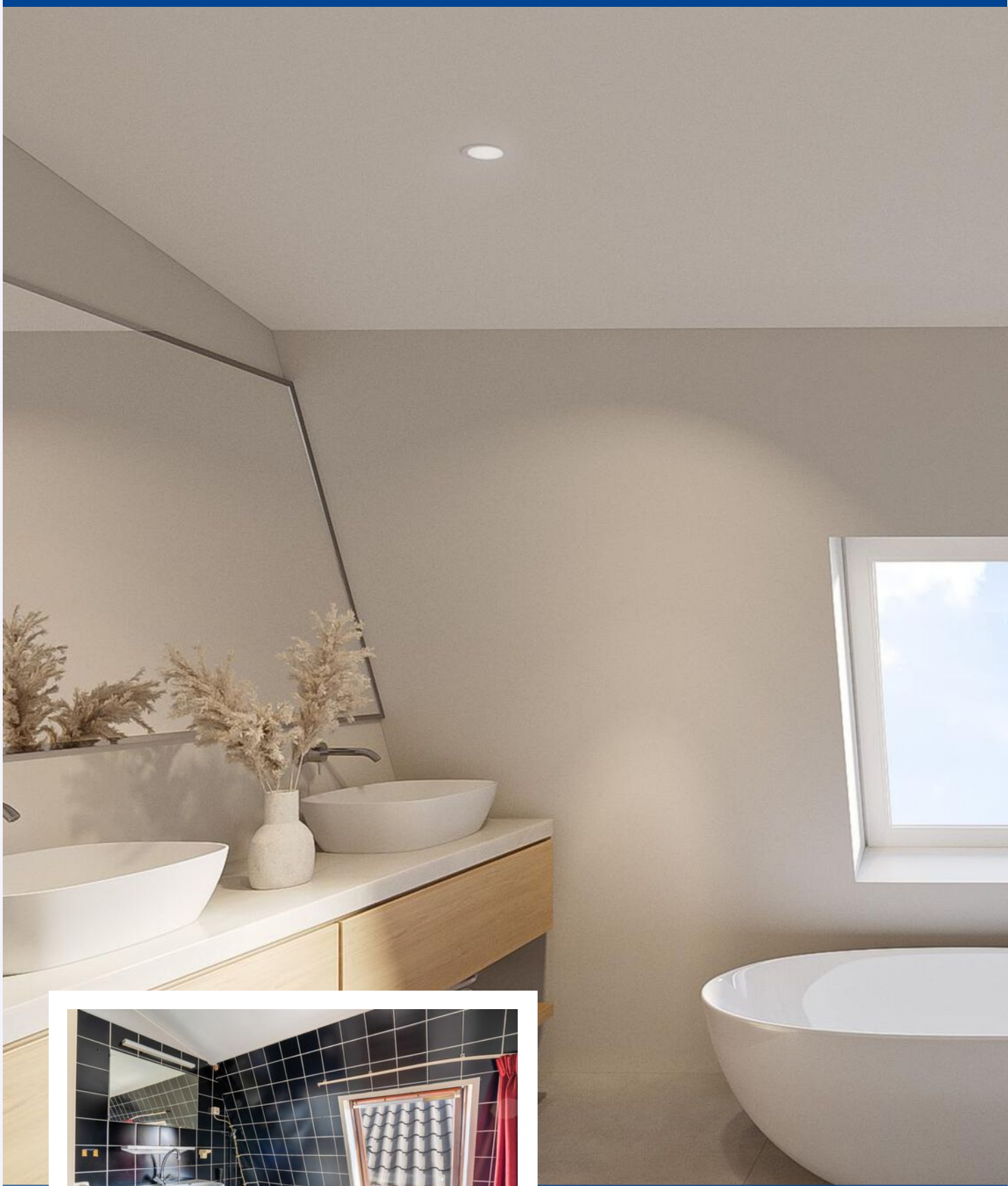


*ANDER
SFEERTJE
ERIN*



SLAAPKAMER ZOLDER





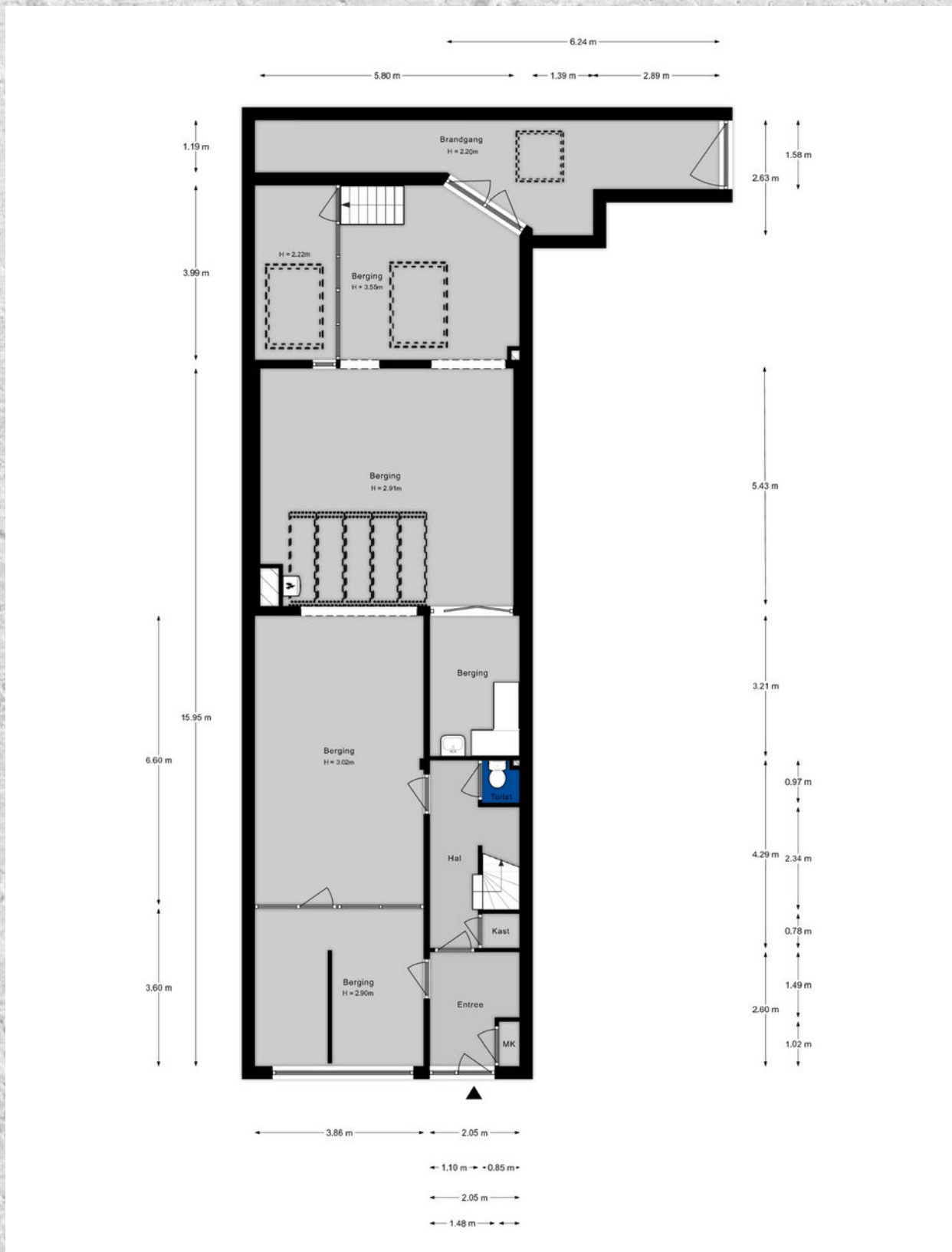
WELLNESS



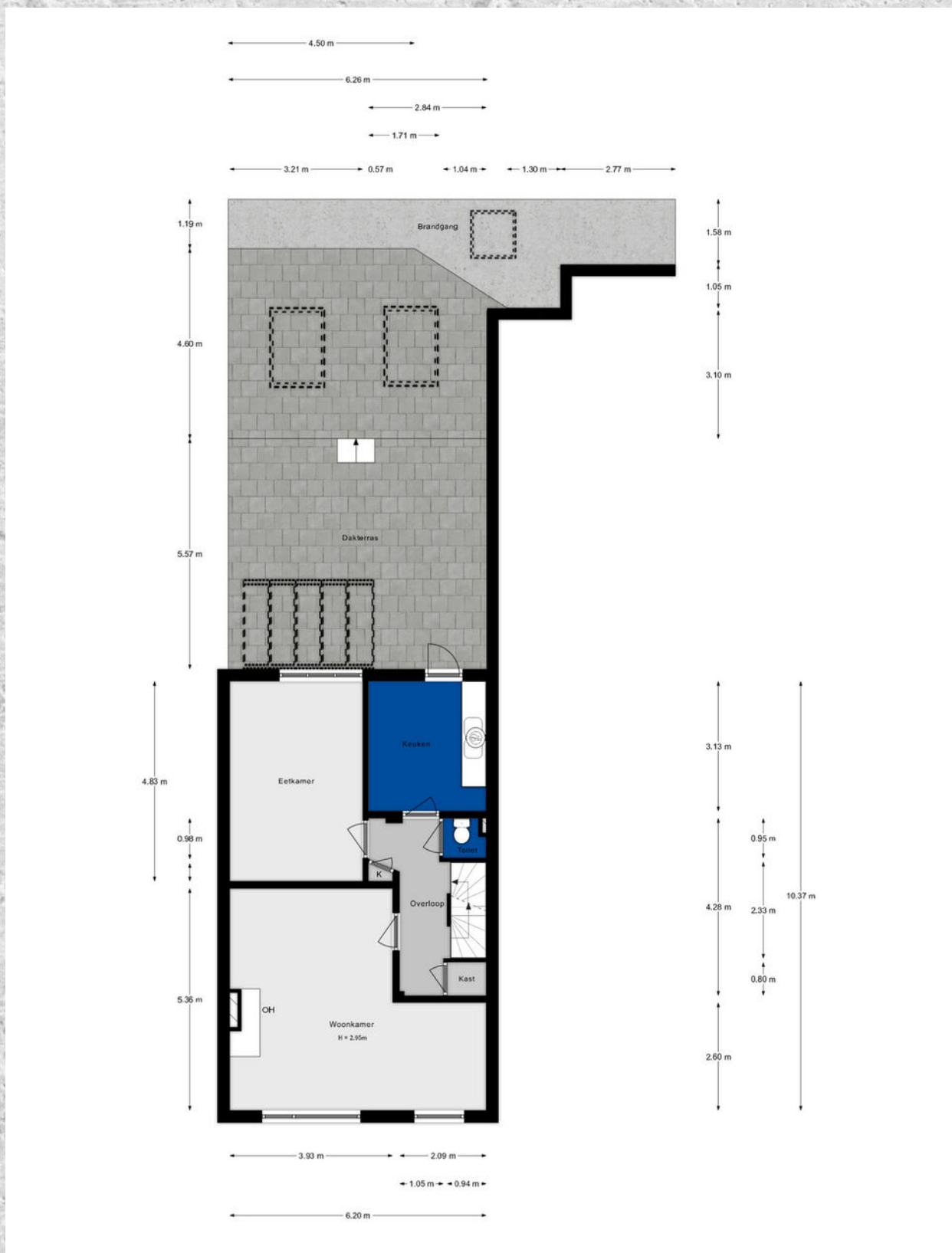




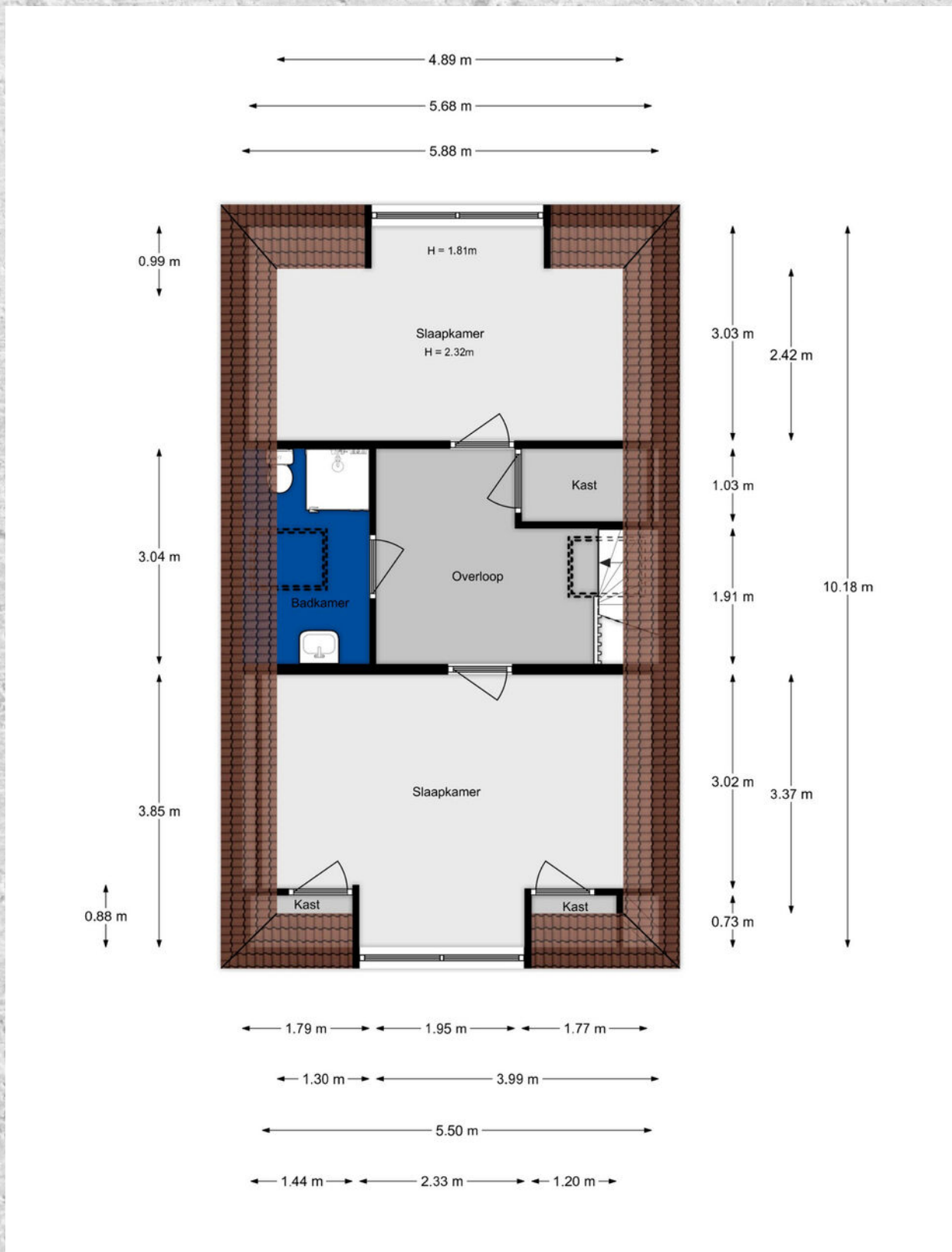
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





STATIG
HERENHUIS
UIT 1896



KADASTRALE KAART

KONINGINNELAAN 70 VOORBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: LIBBY



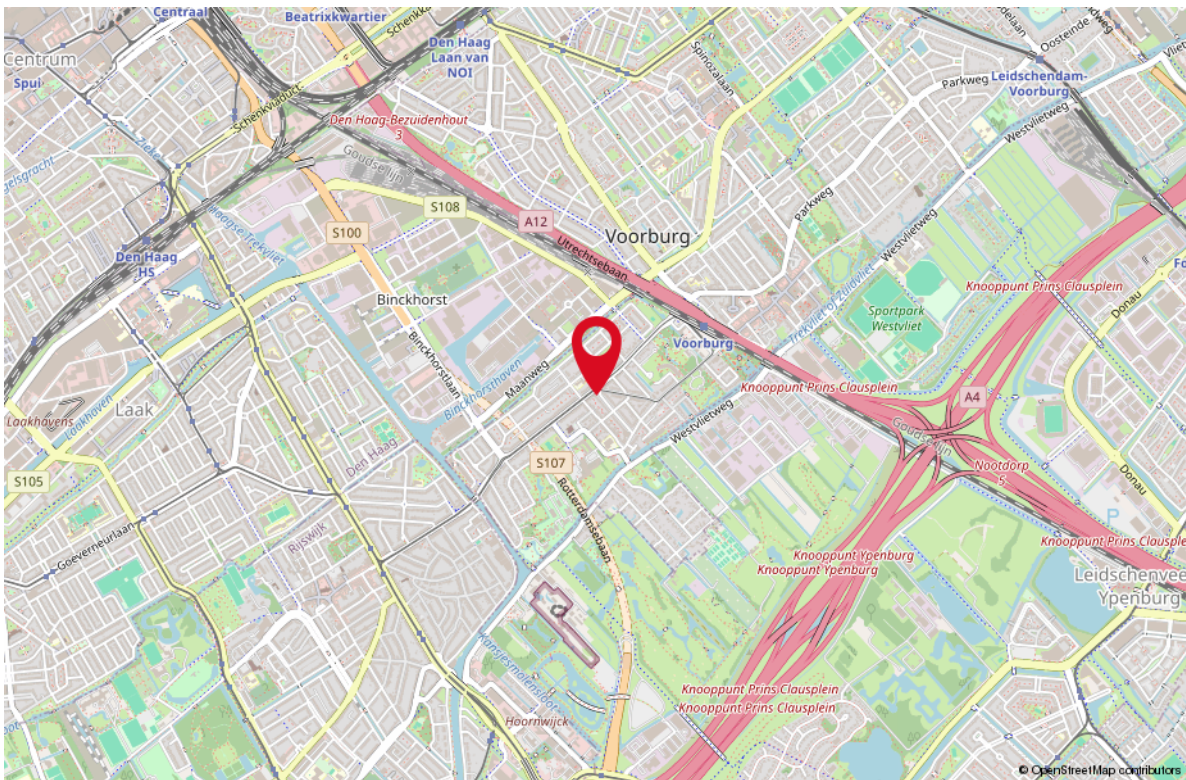
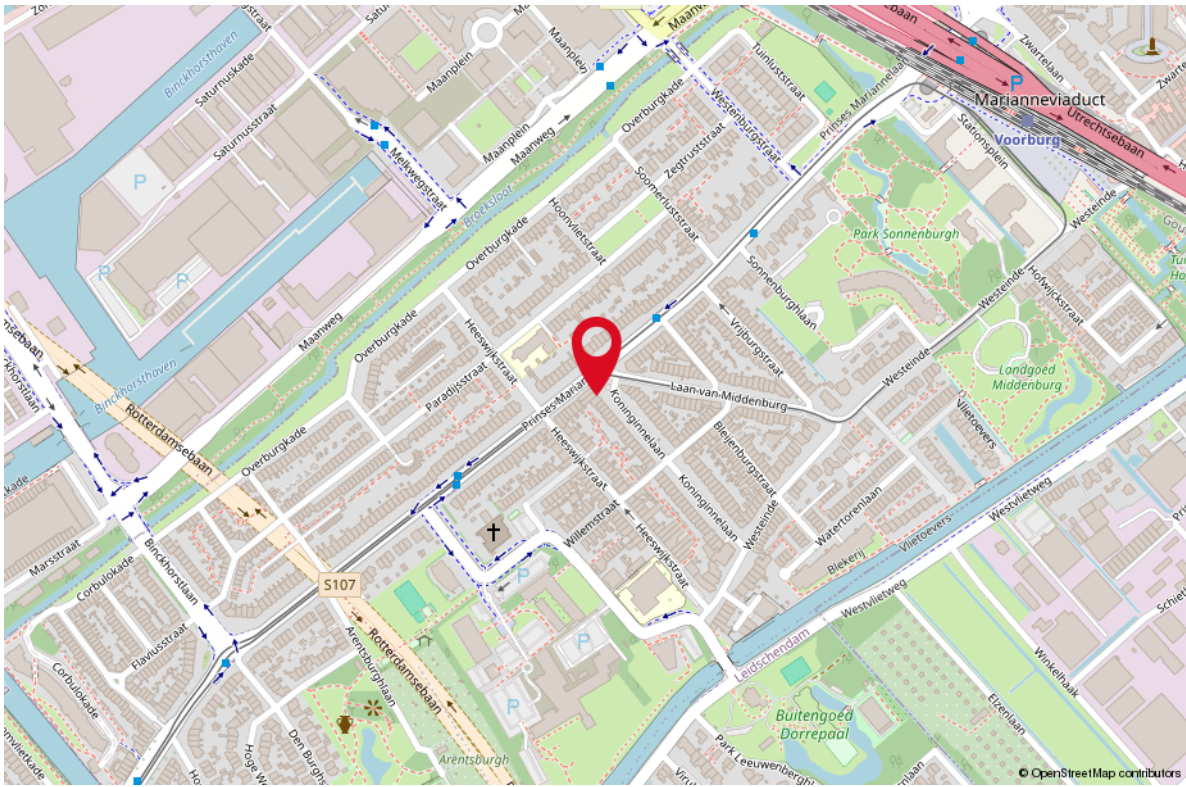
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Voorburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5435
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART

KONINGINNELAAN 70 VOORBURG



STAPPENPLAN

Aankoopproces



STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



STAP 5 ADMINISTRatieve AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



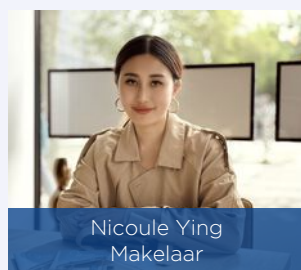
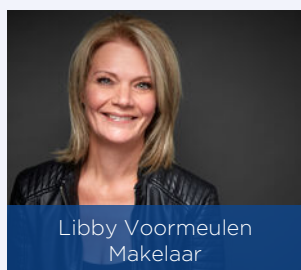
STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



WONEN IN VOORBURG

Voorburg is een charmante stad in Zuid-Holland, waar historie en modern leven perfect samenkomen. Deze sfeervolle stad, met haar roots die teruggaan tot de Romeinse tijd, biedt een gezellige mix van mooie oude panden, groene parken en knusse winkelstraten. Voorburg ligt ideaal, dicht bij Den Haag en met uitstekende verbindingen naar de rest van de Randstad, terwijl het zijn dorpse karakter behoudt. Hier geniet je van een rustige woonomgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Voorburg is de ideale plek voor wie houdt van een ontspannen, gezellige leefomgeving met een vleugje historie!



*Een van
de oudste
steden van NL,
met een rijke
geschiedenis*





Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**