

VRAAGPRIJS
€ 765.000 K.K.



KLAVERWEIDE 167, VOORBURG


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl

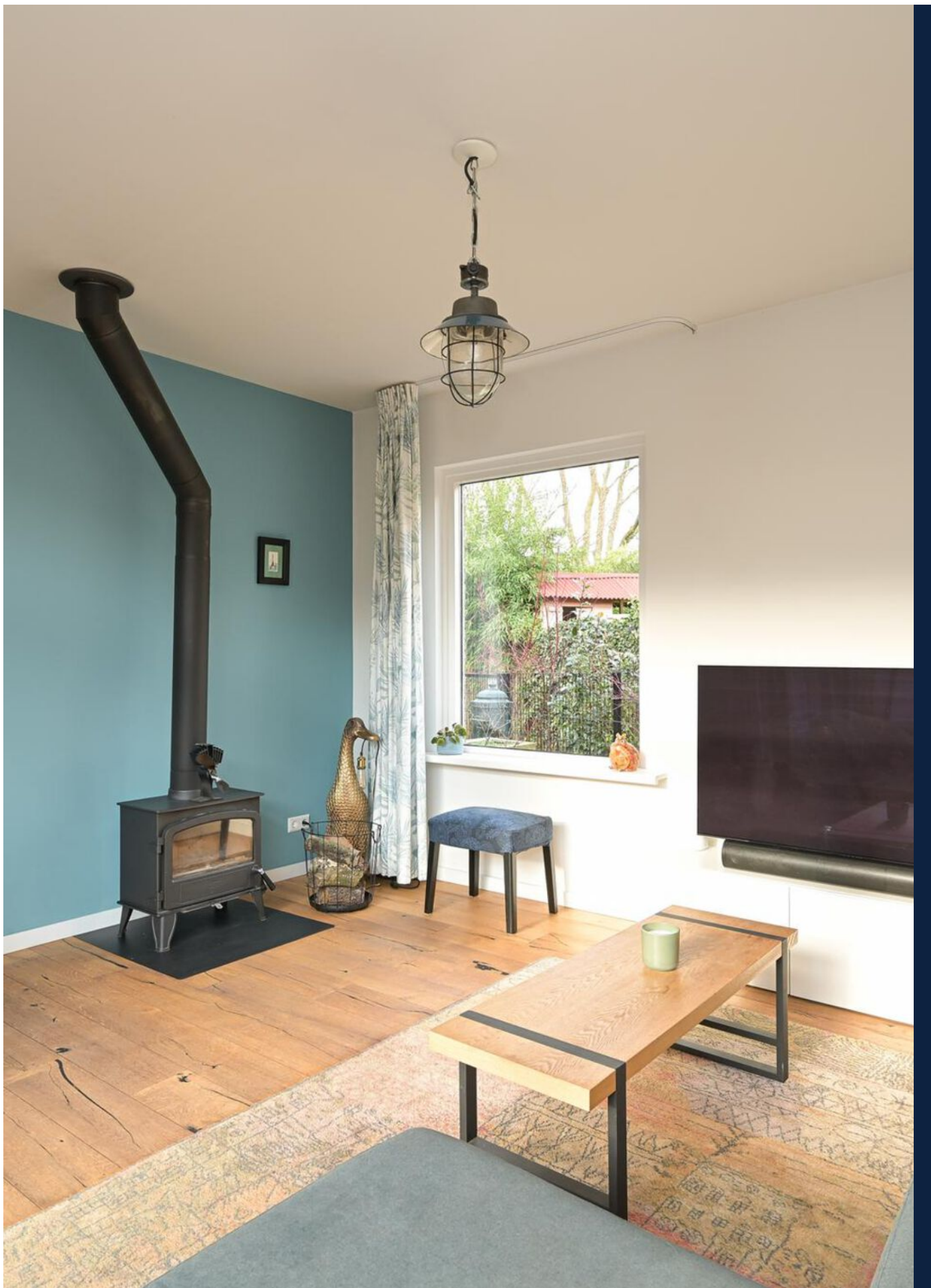


Woonoppervlakte : ca. 139 m²

Perceeloppervlakte : ca. 192 m²

Bouwjaar : 1973

Energie label : B





Klaverweide 167, Voorburg



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Zeer royale, recent gemoderniseerde, kwadrantwoning in het Voorburgse Essesteijn. De kwadrant-woning is in 2020 smaakvol en energiebewust gerenoveerd en bestaat uit een moderne open keuken, heerlijke tuinkamer en vier goed formaat slaapkamers. Op de beide hoeken bevindt zich de tuin met ruime terrassen, hierdoor is vrijwel op elk moment van de dag fijn van de zon te genieten.

De wijk Essesteijn is vernoemd naar één van de vele boerderijen, die in het verleden in de polder rond het oude dorpscentrum van Voorburg hebben gestaan.

Het groen en het stratenplan - met voldoende gratis parkeergelegenheden - zijn kenmerkend voor de wijk. Op straat spelen of zorgeloos oversteken maakt deze wijk zeer geschikt voor gezinnen met (jonge) kinderen.

De gelijknamige boederij, Hoeve Essesteijn, doet tegenwoordig dienst als kinderboederij en is op enkele wandelminuten van de Klaverweide gelegen. Supermarkt en scholen op loopafstand. De sportvelden, winkelgebieden (Mall of The Netherlands) en uitvalswegen zijn vanuit dit mooie gezinshuis direct te bereiken. Er is een tramverbinding op 5 minuten loopafstand en het centrum van Den Haag is in per fiets in 15 minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree gelegen aan rustig woonerf, vrijwel om de hoek van het park Klaverweide met kinderspeeltuin. De voordeur bevindt zich aan de zijkant van het huis, met tochtportaal bestaande uit meterkast en mogelijkheden voor garderobe.

In de lichte eetkamer ligt een smaakvolle, robuust houten, parketvloer waaronder ook nog vloerverwarming ligt!

De open keuken is luxe afgewerkt en is voorzien van "kwaliteits" inbouw-apparatuur zoals een Bora

inductiekookplaat met afzuiging in het werkblad, Quooker met bijpassend zeppompje, AEG Stoomoven, AEG Hetelucht/Combi magnetron en AEG vaatwasser. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met meer dan voldoende bergruimte en o.a. de wateronderharder die zich in de kruipruimte bevindt.

Aan de tuinzijde bevindt zich de knusse zitkamer, voorzien van een hoog-rendement houtkachel. De zitkamer heeft ramen aan beide zijden waardoor het heerlijk licht is.

Eerste verdieping:

De royale overloop geeft toegang tot de drie goed formaat slaapkamers, allen voorzien van zone-gestuurde radiatoren. De moderne badkamer is voorzien van een luxe inloop-douche, dubbele wastafel, een handdoekenradiator en elektrische vloerverwarming. De badkamer en de wc's zijn in dezelfde luxe stijl afgewerkt.

Tweede verdieping:

Op de penthouse verdieping bevindt zich de master-bedroom, met binnenvallend ochtendlicht en vrij zicht op het groen van de Klaverweide. Voorzien van wastafelmeubel en de Honeywell zone-gestuurde radiator. Via de deur wandelt u zo naar buiten het dak op voor een kopje koffie in de ochtendzon!

Gedurende de renovatie is er door de eigenaren gekozen voor het gebruik van luxe materialen en is er geprobeerd om waar mogelijk verduurzamingsmaatregelen toe te passen. Dit resulteert in een zeer goed onderhouden familiehuus uit de jaren '70 waar onder andere 12 zonnepanelen (4800 watt piek) zijn geplaatst, veelvuldig isolatie is toegepast (spouwmuur en dak-isolatie), Honeywell zone-gestuurde radiatorknoppen zijn geplaatst, vloerverwarming op de benedenverdieping is, en huis nagenoeg geheel voorzien is van A++ beglazing en een thuislaadpunt (22Kwh/3x 20A) voor elektrische auto's aan de gevel.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Dit alles draagt bij aan een zeer gunstig energielabel B wat er voor zorgt dat deze woning met minimale kosten te bewonen is!

In de achtertuin bevindt zich de aangrenzende ruime berging met dubbele deuren, bijvoorbeeld voor het stallen van een bakfiets en/of motor. Het gehele perceel is omheind door middel van een stalen hek en (afsluitbare) toegangshekjes.

Bent u op zoek naar een modern en energiezuinig familie huis? U bent welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.

Bijzonderheden:

- + Woonoppervlakte ca. 139 m²
- + Eigen grond
- + Vrijwel geheel gerenoveerd in 2020
- + Zeer rustig gelegen in een modern hofje
- + Veel duurzaamheidsoplossing toegepast
- + Twee terrassen met ruime tuinen
- + Oplevering in overleg maar op korte termijn
- + Materialenclausule, Ouderdomsclausule zijn onderdeel van de NVM koopovereenkomst

Enthousiast geworden? En heeft u een koophuis? Wij helpen u graag met de verkoop van uw huidige huis/appartement. Wij informeren u vrijblijvend over de mogelijkheden en bieden u een gratis waardebeoordeling aan. Onze makelaars staan voor u klaar om u te begeleiden in het hele proces!

De informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid hiervan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

De Vries Robbé aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins onjuiste informatie, dan wel voor de gevolgen hiervan.

Very generous, recently modernized, quadrant house in Voorburg's Essesteijn.

The quadrant house was tastefully and energy-consciously renovated in 2020 and consists of a modern open kitchen, a delightful garden room, and four well-sized bedrooms. The garden, with spacious terraces on both corners, allows enjoyment of the sun almost any time of the day.

The Essesteijn neighborhood is named after one of the many farms that existed in the past in the polder around the old town center of Voorburg. The greenery and the street layout, with ample free parking, are characteristic of the area. Playing on the street or crossing without worry makes this neighborhood very suitable for families with (young) children. The farm of the same name, Hoeve Essesteijn, now serves as a petting zoo and is located a few minutes' walk from Klaverweide. Sports fields, shopping areas (Mall of The Netherlands), and highways are easily accessible from this beautiful family home.

Layout:

Ground floor:

Entrance located on a quiet residential area, almost around the corner from Klaverweide Park with a children's playground. The front door is on the side of the house, with an entrance hall consisting of a meter cupboard and possibilities for a wardrobe. The bright dining room features a tasteful, robust wooden parquet floor with underfloor heating. The open kitchen is luxuriously finished and equipped with "quality" built-in appliances such as a Bora induction hob with extraction in the countertop, Quooker with matching soap dispenser, AEG Steam Oven, AEG Convection/Combi Microwave, and AEG dishwasher. Adjacent to the kitchen is the utility room with more than enough storage space and, among other things, the water softener located in the crawl space. On the garden side, there is the cozy sitting room, equipped with a high-efficiency wood stove. The sitting room has windows on both sides, making it wonderfully light.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

First floor:

The spacious landing provides access to the three well-sized bedrooms, all equipped with zone-controlled radiators. The modern bathroom features a luxurious walk-in shower, double sink, a towel radiator, and electric underfloor heating. The bathroom and toilets are finished in the same luxurious style.

Second floor:

On the penthouse floor is the master bedroom, with lovely morning light and unobstructed views of the greenery of Klaverweide. Equipped with a vanity unit and the Honeywell zone-controlled radiator. Through the sliding door, you can walk out onto the roof for a cup of coffee in the morning sun!

During the renovation, the owners opted for the use of luxurious materials and tried to apply sustainability measures where possible. This results in a very well-maintained family home from the 1970s, including 12 solar panels (4800 watts peak), extensive insulation (cavity wall and roof insulation), Honeywell zone-controlled radiator valves, underfloor heating on the ground floor, and the house is almost entirely fitted with A++ glazing and a home charging point (22Kwh/3x 20A) for electric cars on the facade. All of this contributes to a very favorable energy label B, making this home affordable to live in with minimal costs!

In the backyard, there is the adjoining spacious storage room with double doors, suitable for storing a cargo bike and/or motorcycle, for example. The entire plot is enclosed by a steel fence and (lockable) access gates.

Are you looking for a modern and energy-efficient family home? You are welcome for a non-binding viewing.

Particularities:

- + Living area approx. 139 m²
- + Freehold
- + Virtually completely renovated in 2020
- + Very quietly located in a modern courtyard

- + Many sustainability solutions applied
- + Two terraces with spacious gardens
- + Delivery in consultation but in the short term
- + Material clause, Old age clause are part of the NVM purchase agreement

Excited? And do you own a house? We would be happy to help you with the sale of your current house/apartment. We will inform you without obligation about the possibilities and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

The information has been compiled with care; however, no rights can be derived from its accuracy. De Vries Robbé accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise incorrect information, or for the consequences thereof.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Klaverweide 167, Voorburg



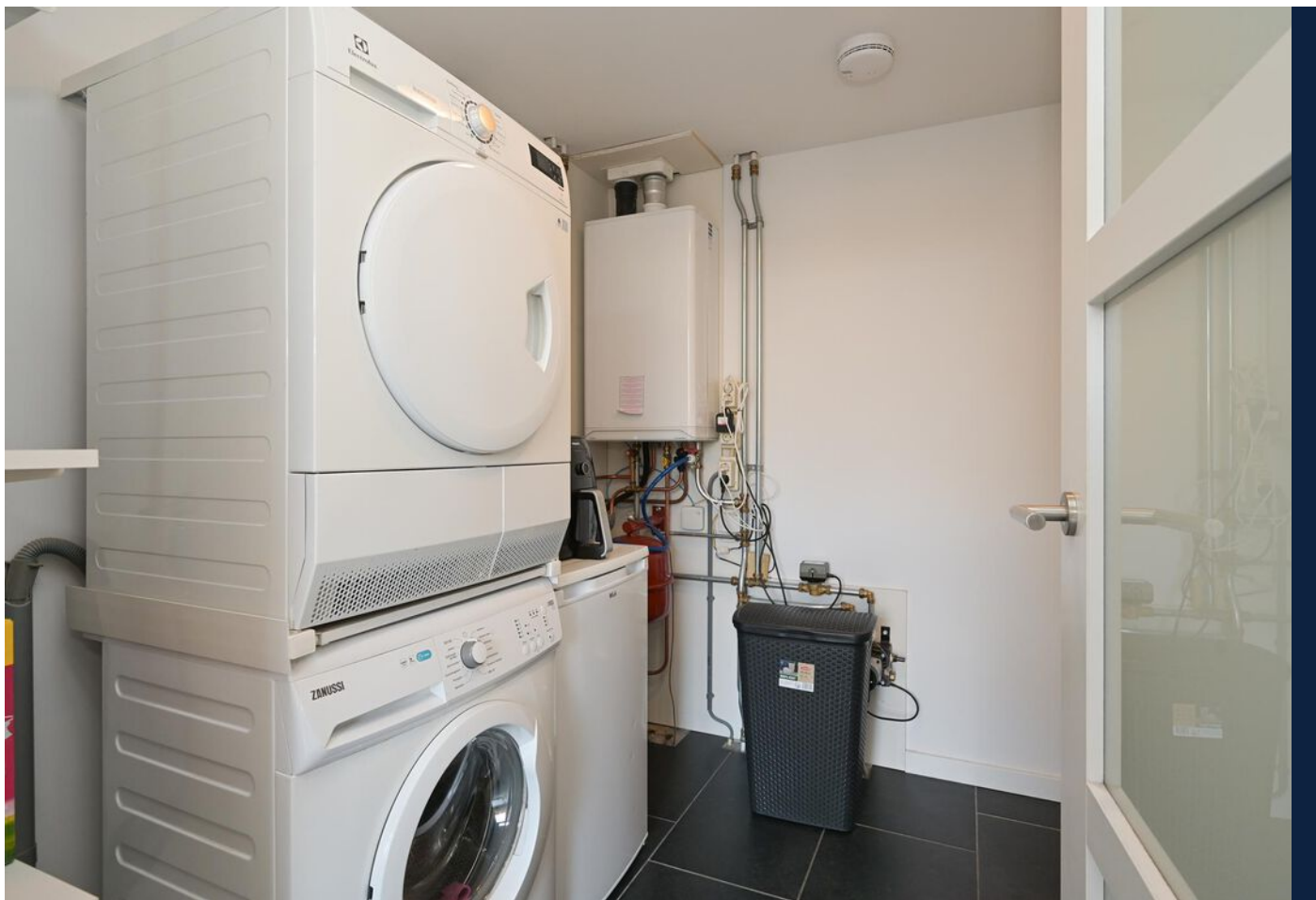


Klaverweide 167, Voorburg





Klaverweide 167, Voorburg



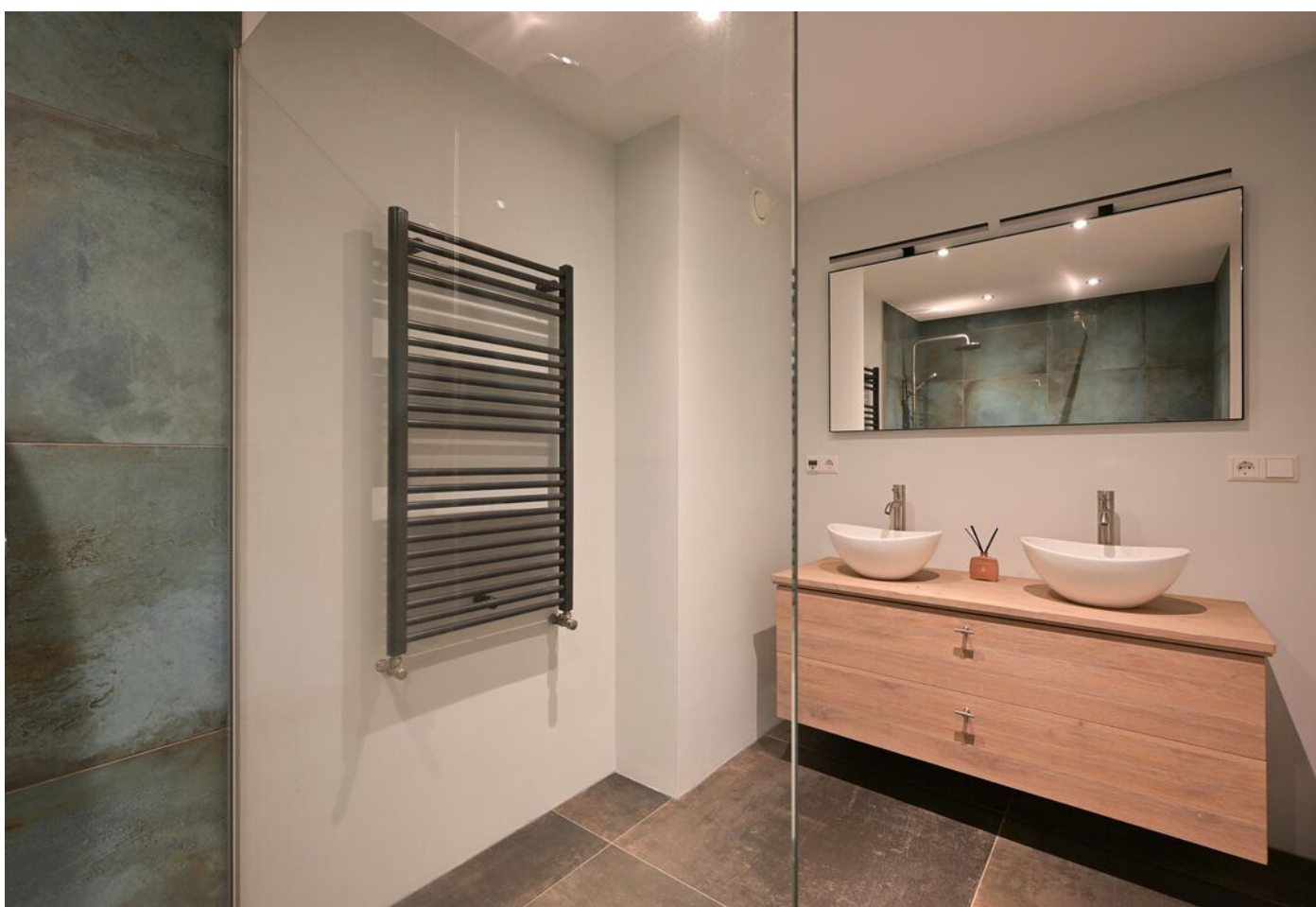
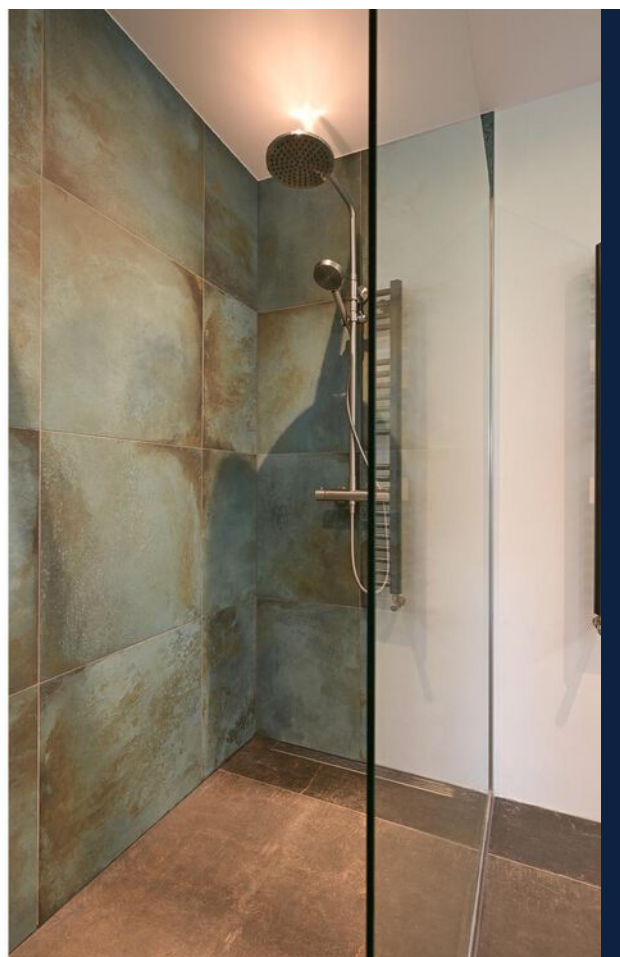


Klaverweide 167, Voorburg



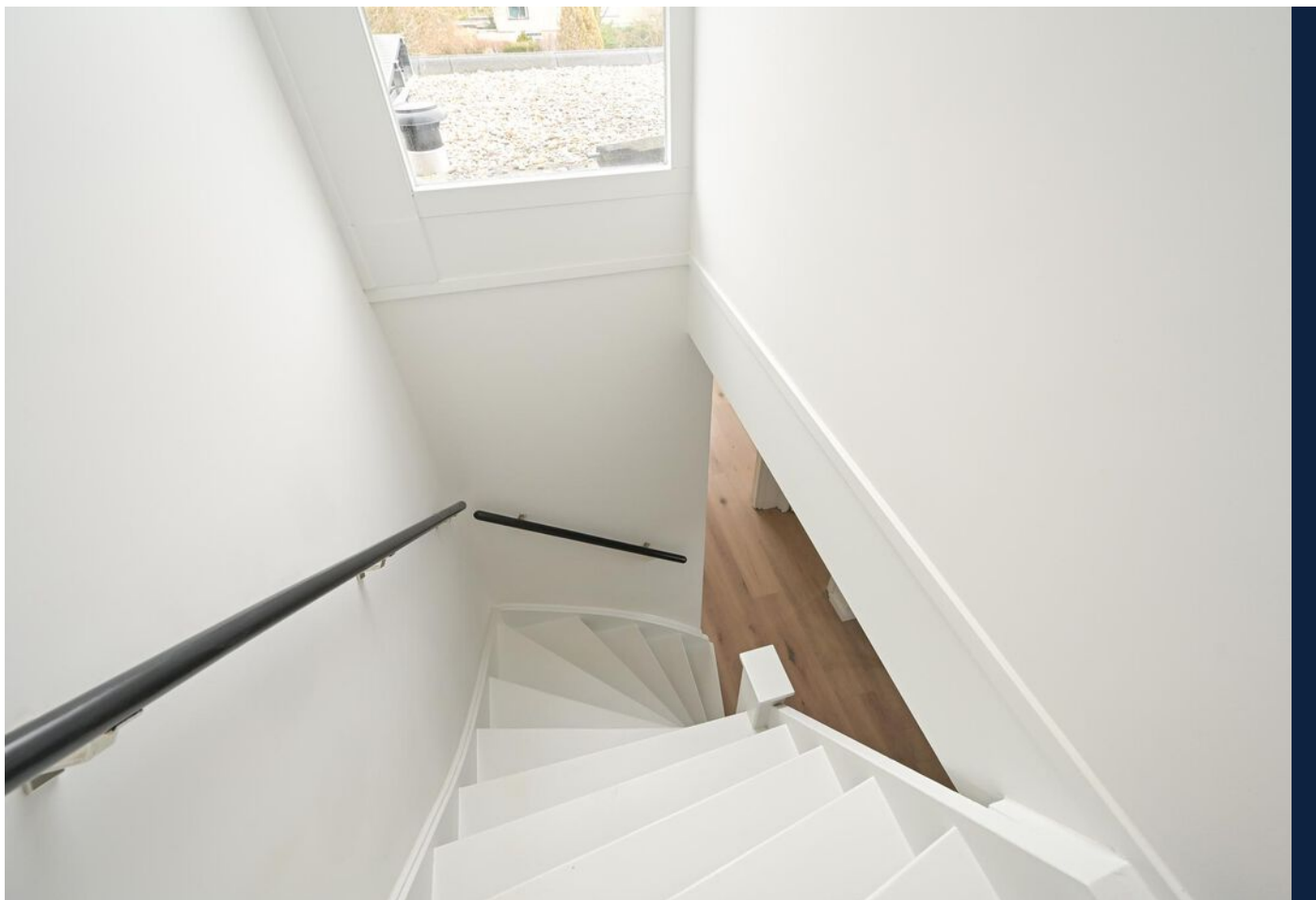


Klaverweide 167, Voorburg





Klaverweide 167, Voorburg





Klaverweide 167, Voorburg





Klaverweide 167, Voorburg





Klaverweide 167, Voorburg





Klaverweide 167, Voorburg

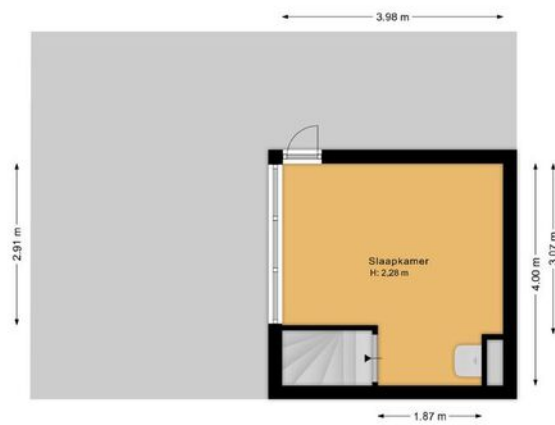
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Tweede verdieping

PLATTEGROND



Begane grond met perceel


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



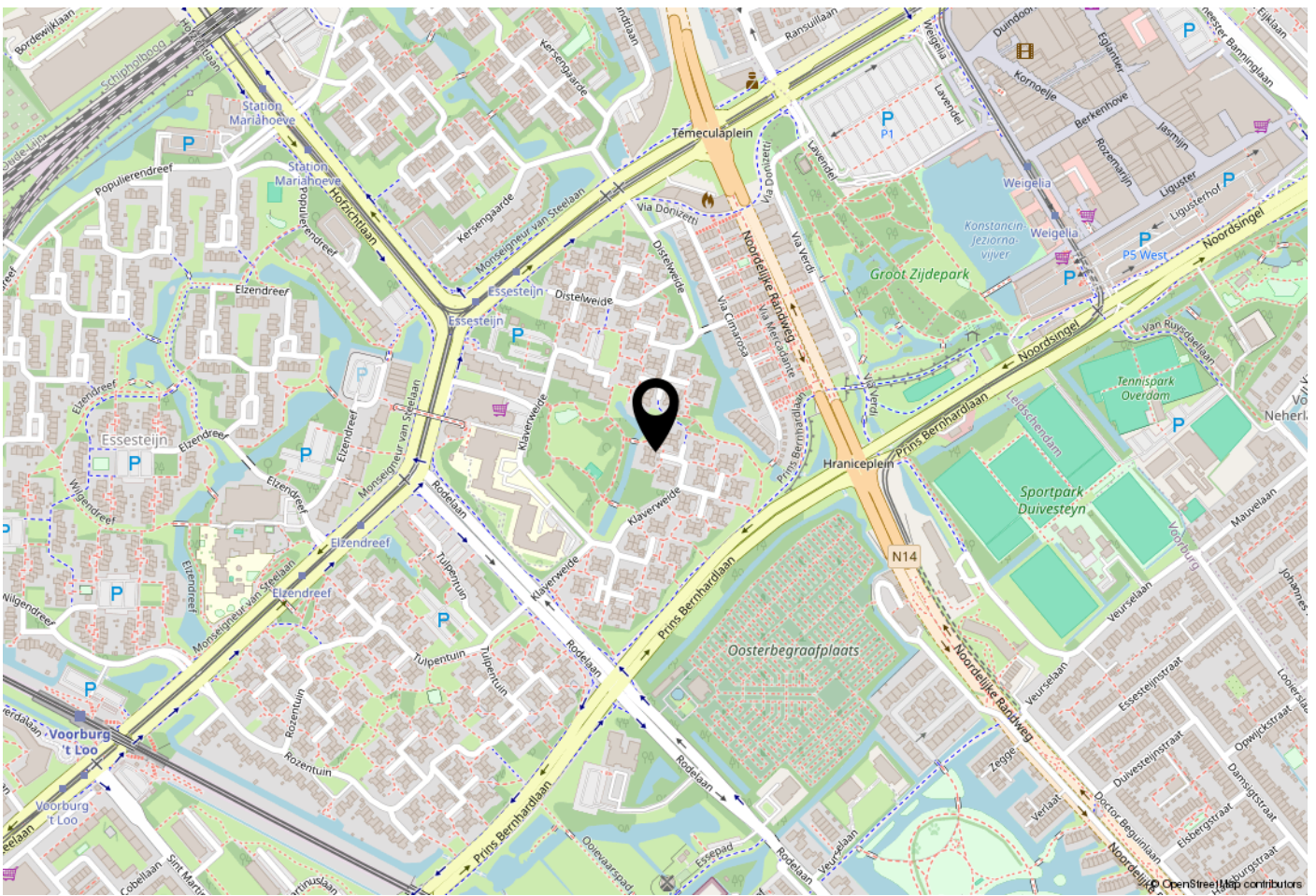
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorburg</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5939</p>	
--	--	---

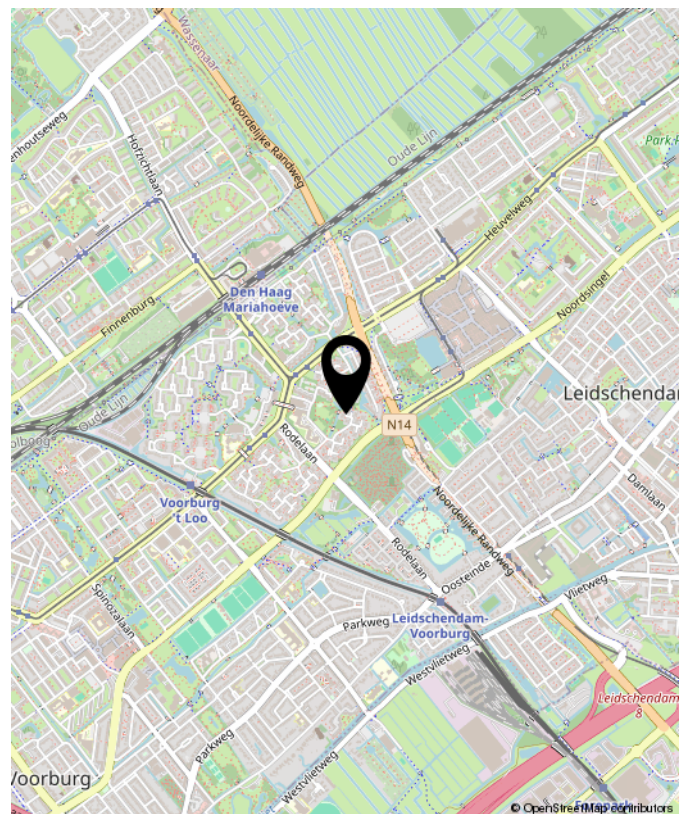
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



WOONT U HIER BINNENKORT?



Klaverweide 167, Voorburg



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Graag laten wij u deze fijne, energiezuinige woning zien.

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. [Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 ae
Den Haag

