



VOORBURG  
Spinozalaan 36 G



# Spinozalaan 36 G 2273 XC Voorburg

## Inleiding

---

Bent u op zoek naar een ruim, instapklaar appartement met vrij uitzicht, gelegen op een unieke locatie met natuur, ontspanning, sport en spel, fiets- en wandelmogelijkheden en openbaar vervoer binnen handbereik dan bent u bij dit appartement aan het juiste adres!

Dit comfortabele 4-kamer hoekappartement (4e etage) in appartementencomplex 's-Gravenloo ligt direct aan het schitterende historische park 't Loo met vrij uitzicht op de ononderbroken groenstrook tussen Vreugd en Rust en Huis ten Bosch. Aan de achterzijde bevindt zich het winkelcentrum Julianabaan. Op loopafstand, gelegen aan de Vliet, het oude centrum Voorburg, met zijn pittoreske Herenstraat en rijke geschiedenis uit Romeinse (Corbulo) tijd. De haltes van het OV bevinden zich aan de voorzijde van het appartement met o.a. bus 23 richting Rijswijk en Scheveningen en tram 2 naar Westfield Mall of the Netherlands.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

De toegang van appartementencomplex 's-Gravenloo is voorzien van een bordes, invalidenoprit en brede toegangsdeuren (daarmee rolstoeltoegankelijk).

Gemeenschappelijke entree met videofooninstallatie en lift naar 4e etage.

Entree van het appartement middels ruime, lichte hal. Hier bevindt zich de ingebouwde garderobekast v.v. schuifwand (tevens opstelplaats Cv-ketel), een licht betegeld toilet met fontein en een aparte berguimte, momenteel in gebruik als berging en opstelplaats wasmachine-/droger. Vanuit de ruime hal heeft u toegang tot alle vertrekken.

Wat opvalt in dit appartement is het vele licht door de hoekligging, het prachtige uitzicht, luxe uitgevoerde deuren en keurige afwerking. De woonkamer heeft niet alleen een fantastisch uitzicht maar is heerlijk ruim en licht en heeft een aparte eet-/studeerkamer (indien gewenst mogelijkheid voor 3e slaapkamer) die toegang biedt tot het balkon aan de achterzijde. Het balkon is v.v. van een glazen afscheiding wat ervoor zorgt dat het hier het gehele jaar goed vertoeven is. Het appartement beschikt over twee slaapkamers welke tevens toegang bieden tot dit zonnige balkon. De moderne en ruime keuken in

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 419.500,- k.k.
Servicekosten	€ 201,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	120,69 m <sup>2</sup>
Inhoud	333 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	20,89 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan park In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
----------	---------------

# Kenmerken

---

Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Interesse?



Zoutmanstraat 47  
2518 GM Den Haag

070-2170271  
city@remax.nl  
remax.nl/city