



Vraagprijs:
€ 365.000 k.k.

van Arembergelaan 12

VOORBURG

079 351 32 61
info@regron.nl
www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte

73 m²

Inhoud

262 m³

Bouwjaar

1926

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

C

Isolatie

gedeeltelijk dubbelglas

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Verwarming

c.v.-ketel

Balkon ligging

zuidwesten



Omschrijving

Ruim, licht en met een zonnig balkon op het zuidwesten.

Op zoek naar een fijne bovenwoning in Voorburg-Noord waar je zó in kunt trekken? Dan is dit beslist een huis om eens goed te bekijken. Deze bovenwoning op de eerste etage combineert een verrassend ruime woonkamer met een zonnig balkon op het zuidwesten, een moderne badkamer en toiletruimte uit 2021 én grotendeels kunststof kozijnen uit 2015. De woonkamer is bovendien van royaal formaat. Voorheen waren dit twee afzonderlijke kamers, waardoor je hier eenvoudig weer een extra kamer kunt creëren. Een werkkamer, logeerkamer of tweede slaapkamer? Die flexibiliteit heb je hier gewoon in huis.

De ligging in Voorburg-Noord is eveneens een pluspunt. Je woont in een prettige woonomgeving met voorzieningen en stedelijke gezelligheid binnen handbereik, terwijl je thuis kunt genieten van je eigen plek en zeker op zonnige dagen, van het balkon waar de middagzon zich laat zien.

Je bent binnen enkele minuten op de A12/A4/A13. Ideaal gelegen ten opzichte van het Haagse Beatrixkwartier en het station Laan van NOI (bus/tram/trein/RandstadRail). Ook de Theresiastraat, het oude centrum van Voorburg met de gezellige Herenstraat en het winkelcentrum De Julianabaan zijn in de directe nabijheid te vinden. Diverse buurtwinkels en horeca vind je op loopafstand. Met de fiets ben je in 10 minuten in het centrum van Den Haag en met 20 fietsminuten kan je op het strand zijn.

Kortom: een uitstekend gelegen ruime bovenwoning met een praktische indeling, moderne voorzieningen en mogelijkheden voor de toekomst. Benieuwd hoe deze woning in het echt aanvoelt? Plan dan een bezichtiging en kom zelf de ruimte, het licht en de sfeer ervaren!

Bijzonderheden op een rijtje.

- Ruime, gelijkvloerse bovenwoning op de eerste etage in Voorburg-Noord
- Royale woonkamer, voorheen ingedeeld als twee kamers en eenvoudig weer terug te brengen
- Zonnig balkon op het zuidwesten, vernieuwd in 2012
- Moderne badkamer en toiletruimte, beide vernieuwd in 2021
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen en ramen uit 2015, fijn en onderhoudsarm
- VvE-bijdrage van € 150,- per maand en een Nefit cv-combiketel uit 2016
- Oplevering in overleg

Via het portiek bereik je met de trap de eerste etage. Eenmaal boven kom je bij de entree van de woning. De hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de meterkast en een praktische trapkast. Zo heb je meteen een handige plek voor voorraad, schoonmaakspullen of andere zaken die je liever uit het zicht houdt.

De toiletruimte is in 2021 vernieuwd. Deze is modern uitgevoerd, volledig betegeld en voorzien van een hangend closet. Hier is gekozen voor een moderne uitvoering die mooi aansluit bij de badkamer.

Ook de badkamer (ca. 4 m²) is in 2021 vernieuwd en heeft een moderne en verzorgde uitstraling. De combinatie van de strakke betegeling, het wastafelmeubel en de inbouwverlichting zorgt voor een rustige basis. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over:

- Inloopdouche
- Hangend wastafelmeubel
- Wasmachine aansluiting met ruimte voor droger
- Designradiator
- Verlaagd plafond met inbouwspots

Omschrijving

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken van ca. 6 m² is overzichtelijk en functioneel, met een recht keukenblok en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur:

- 4-Pits gaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- koelkast
- losse vriezer

De slaapkamer (ca. 11 m²) bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning en heeft een directe verbinding met het balkon. Dat is praktisch, maar geeft de kamer ook iets bijzonders.

De kamer biedt voldoende mogelijkheden voor een bed, kledingkast en verdere inrichting. Door de directe toegang tot het balkon heeft deze ruimte bovendien een prettige relatie met de buitenruimte want vanuit de slaapkamer stap je het balkon op. Het balkon ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt profiteren van de zon. Vooral later op de dag is dit een heerlijke plek om nog even buiten te zitten. Daarnaast is het balkon in 2012 vernieuwd en vormt daarmee een verzorgd onderdeel van de woning.

De woonkamer is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. Wat meteen opvalt, is de royale afmeting van ca. 38 m². De ruimte is van oorsprong verdeeld geweest in twee kamers. Inmiddels is deze samengetrokken tot één grote woonkamer, waardoor je beschikt over een heerlijke leefruimte. Dat geeft je alle vrijheid om de kamer naar eigen smaak in te richten, er is simpelweg ruimte om te leven.

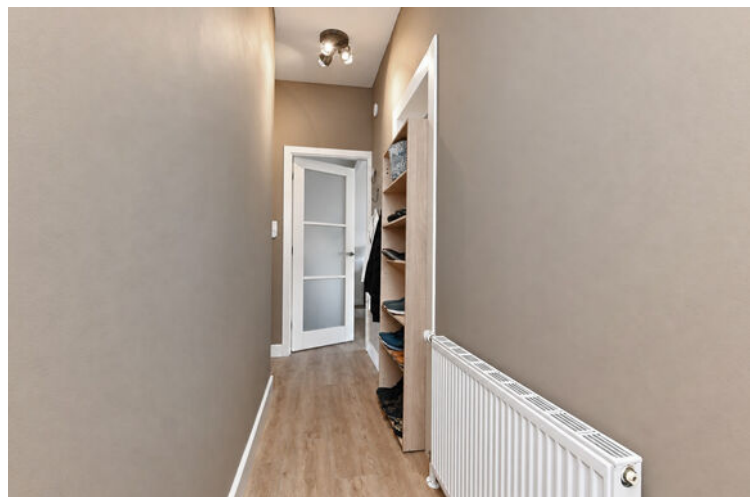
En juist die oorspronkelijke indeling biedt een interessante mogelijkheid. Heb je behoefte aan een aparte werkplek of een extra slaapkamer? Dan kan de woonkamer relatief eenvoudig weer worden opgesplitst in twee vertrekken. Daarmee kun je de woning aanpassen aan je levensfase en woonwensen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan een bezichtiging of schakel dan direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in en ervaar deze woning zelf. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vind je op funda.nl

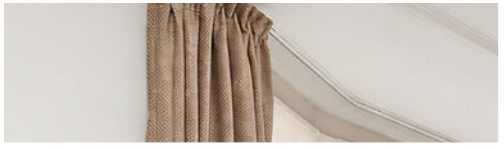
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.















**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: F3E



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voorburg

Sectie F

Perceel 6988

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openden als makelaars in Zoetermeer en omstreken. Onze toewijding aan een hoogwaardige dienstverlening en onze voortdurende inzet om verwachtingen van onze klanten te overtreffen is wat ons Regron maakt.

Met een passie voor vastgoed hebben we ons snel kunnen ontwikkelen. Wij gaan net even een stapje verder dan de welbekende manieren om een woning te verkopen. Bovendien blijven we voortdurend onze aanpak vernieuwen om in te spelen op de veranderende markt en de voortdurende stroom van opkomende trends en technologieën.

Dat doen we met als doel de kans op een succesvolle verkoop van uw woning aanzienlijk te vergroten.

Tevredenheid van onze klanten staat centraal. We zijn er trots op dat we inmiddels vele positieve beoordelingen hebben ontvangen van onze opdrachtgevers. Wij begeleiden onze klanten namelijk niet alleen bij aan- en verkoop van woningen, maar bieden ook deskundige taxaties, hypotheekadvies en verzekeringsoplossingen.

Bent u benieuwd en wilt u meer weten?
Wij helpen u uiteraard graag verder!



Wat u verder nog moet weten...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Bovendien zullen onze advieskosten u aangenaam verrassen. Kijk voor de goede beoordelingen van onze hypotheekadviseurs ook even op Independer. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de leveringsakte. Indien de door koper gekozen notaris voor de doorhaling van de hypotheek van verkoper meer dan de gebruikelijke € 250,00 (excl. kadastraal rechten btw) per inschrijving in rekening brengt, komt het meerdere voor rekening van koper.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor de nakoming van de verplichtingen door koper, dient koper uiterlijk binnen 6 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten, kan koper een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie doen stellen door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Voorbehoud financiering: het staat koper vrij, onder voorbehoud van financiering te bieden, in welk geval koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst in principe 5 weken de tijd heeft, de benodigde financiering te verkrijgen, bij gebreke waarvan koper het recht heeft, de koopovereenkomst te ontbinden.

Bedenktijd: koper heeft 3 dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in op het moment van ontvangst van een kopie van de door verkoper en koper getekende koopakte. De bedenktijd mag maximaal 1 weekenddag omvatten, maar mag niet in een weekend eindigen.

Bouwkundige keuring: het staat koper vrij, het gekochte voor het verstrijken van de bedenktijd te laten keuren door een bouwkundige naar eigen keuze. De kosten van de keuring zijn voor rekening van koper.

Asbest: met betrekking tot woningen, gebouwd voor 1990, zal in de regel een z.g. “asbestclausule” worden opgenomen.

Ouderdomsclausule: met betrekking tot woningen, ouder dan 10 jaar, zal in de regel een zogenaamde “ouderdomsclausule” worden opgenomen.



Ons hypotheekadvies is helemaal gericht op jou: helder, deskundig en 100% onafhankelijk. Dat betekent dat we altijd de beste hypotheek voor jouw situatie kunnen aanbevelen.

Met onze slimme advies- en vergelijkingssoftware nemen we álle aanbieders onder de loep, niet alleen op prijs maar ook op belangrijke voorwaarden. Zo weet je zeker dat jij de allerbeste hypotheek krijgt, helemaal afgestemd op jouw wensen en toekomstplannen!

Waarom kiezen voor SD | Hypotheek & Advies:

- ✓ Wij weten alles over hypotheeken en delen onze kennis graag met jou
- ✓ We staan aan je zijde bij de aankoop van jouw droomwoning
- ✓ Wil je je hypotheek aanpassen? Wij adviseren je met plezier en vakkennis
- ✓ Verzekeringen? We leggen je helder uit wat er mogelijk is en wat het beste bij je past
- ✓ Eerst kijken we goed naar jouw situatie en wensen voordat we je een persoonlijk advies geven
- ✓ We helpen je met het samenstellen van je dossier, zodat alles tiptop in orde is
- ✓ Dankzij onze rentemeldingsservice ben jij altijd op de hoogte van de laagste tarieven
- ✓ Al onze diensten vind je handig onder één dak
- ✓ Ons brede netwerk van specialisten staat voor je klaar
- ✓ En dat is nog lang niet alles... ontdek wat we nog meer voor jou kunnen betekenen!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Regron Makelaardij

Duitslandlaan 17, 2711 BG Zoetermeer

079 351 32 61 | info@regron.nl

www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ