



Verburghlaan 63 2685 TA Poeldijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met eigen parkeerplaats op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen voor uw gezin!

De woning beschikt over een lichte woonkamer met moderne keuken (2022), drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping.

De verzorgd aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidoosten en beschikt over een stenen berging.

Het centrum van Poeldijk ligt op loopafstand van de Verburghlaan. Faciliteiten als basisscholen, kinderdagverblijven, speelplaatsen en supermarkten zijn voldoende in de directe omgeving aanwezig.

Het sportcomplex Verburch bevindt zich op enkele minuten fietsafstand, evenals het natuurgebied 'Madestein' en het strand van Kijkduin.

De plek aan de Verburghlaan betreft de ideale combinatie voor mensen die opzoek zijn naar een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik!

Verburghlaan 62 beschikt over een goede staat van onderhoud. In 2022 is de keuken vernieuwd en is tevens de achtertuin opnieuw aangelegd.

De woning is gebouwd in 1985 en beschikt derhalve over een betonnen vloeren constructie. Het object is vanuit de bouw geïsoleerd, hetgeen recentelijk is bevestigd met het energielabel B.

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden van deze leuke woning? Bel ons dan snel voor een bezichtiging!

Begane grond:

Toegang tot de woning is middels de volledig bestrate oprit met ruimte voor een parkeerplaats.

Binnenkomst is in een nette hal met ruimte voor de garderobe, meterkast en een betegeld toilet met fonteintje.

Vanuit hier stapt u de lichte en sfeervolle woonkamer binnen, waar de raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De half-open keuken (2022) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is modern uitgevoerd met een kunststof werkblad en voldoende kastruimte.

De keuken is ingericht met inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven (Whirlpool), spoelbak met heet waterkraan, koelkast, vriezer en vaatwasmachine.

Door de open indeling van de woonkamer is er een fijne balans tussen het kook- en woongedeelte. Aan de achterzijde van de woonkamer is een zithoek gesitueerd, vanuit waar middels een loopdeur toegang is naar de achtertuin.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten.

Deze fraai aangelegde tuin (2022) biedt met zijn volledige betegeling, groenborders, zonnewering en vrijstaande stenen berging de ideale plek om zowel van de zon te genieten als te tuinieren.

Aan de achterzijde biedt de achterom toegang tot de poort.

Eerste verdieping:

Overloop van de eerste verdieping is bereikbaar middels vaste trapopgang.

Aan de achterzijde van deze verdieping is de hoofdslaapkamer gesitueerd, welke beschikt over tapijt vloerbedekking, dakkapel met te openen raampartij en radiator.

De twee andere slaapkamers zijn beide goed bemeten en beschikken eveneens over te openen ramen en radiatoren.

De tweede slaapkamer heeft een laminaatvloer, de kamer welke thans ingericht is als hobbyruimte, beschikt over tapijtvloerbedekking.

De badkamer is uitgerust met wastafel, toilet, inloopdouche en droger/wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping:

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Op de overloop van deze verdieping is de CV-ketel (2021) te vinden.

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, compleet met dakraam en laminaatvloer in lichte houtlook.

Momenteel is de vierde kamer in gebruik als slaapkamer maar deze ruimte kan ook relatief makkelijk omgebouwd worden tot hobbyruimte, thuiswerkplek of opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning met eigen parkeerplaats;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1985;
- Keuken in 2022 vernieuwd;
- Uitgerust met maar liefst 4 slaapkamers;
- Zonnig gelegen achtertuin op het zuidoosten, welke in 2022 opnieuw is aangelegd;
- Perceel eigen grond van 130 m2;
- Woonoppervlakte van ca. 98 m2 (indicatie meting conform NEN2580 meetinstructie);
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat;
- Het centrum van Poeldijk bevindt zich op loopafstand van de woning;
- De woonwijk bevindt zich op fietsafstand van het sportcomplex Verburch, natuurgebied 'Madestein' en het strand van Kijkduin;
- Uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam bevinden zich op korte rij-afstand;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 343 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Verburghlaan 63
2685 TA POELDIJK



Foto's



























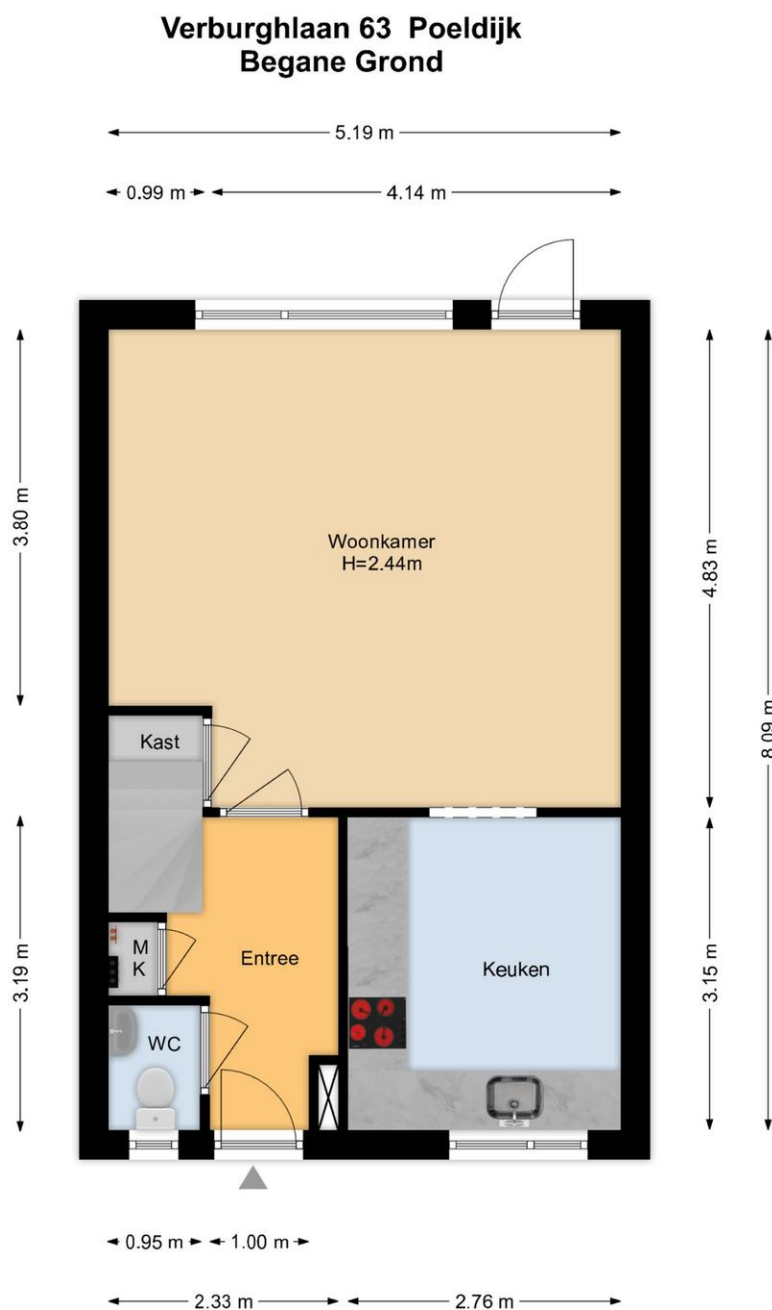


Situatietekening



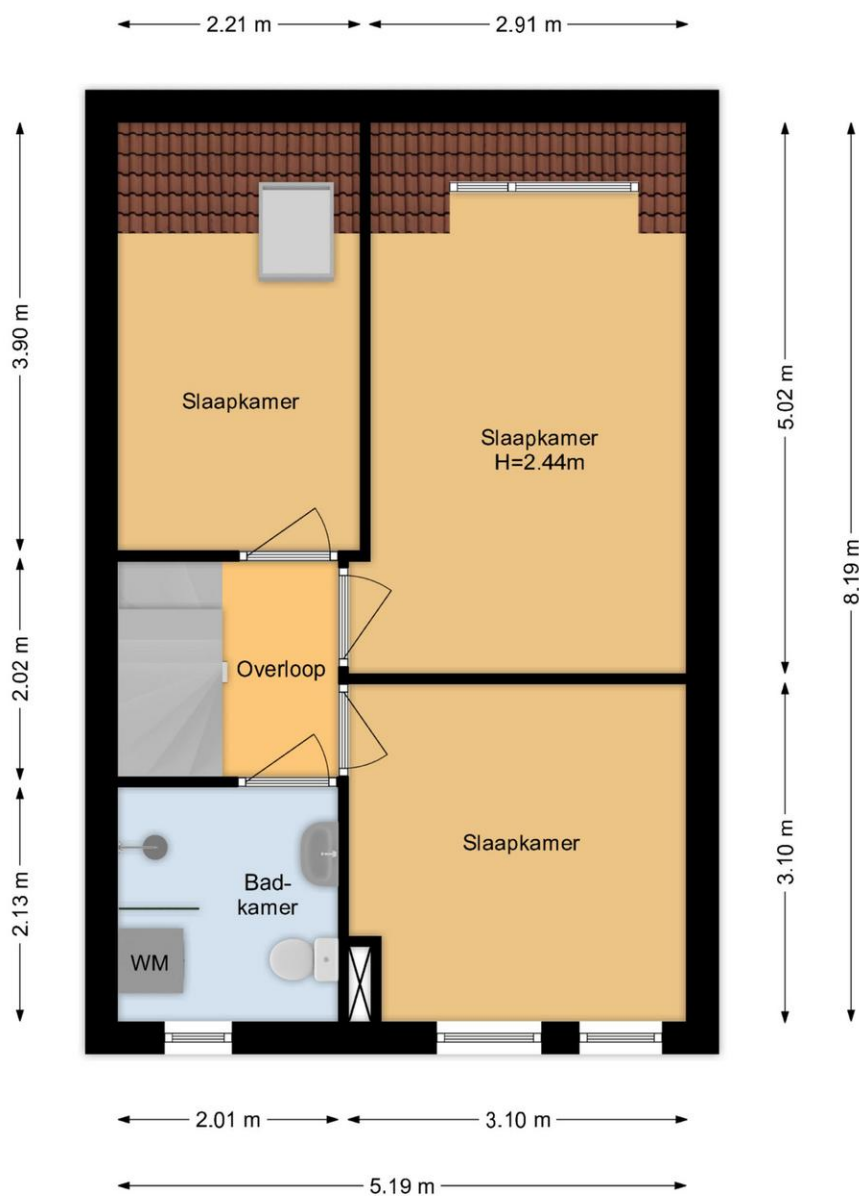
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden



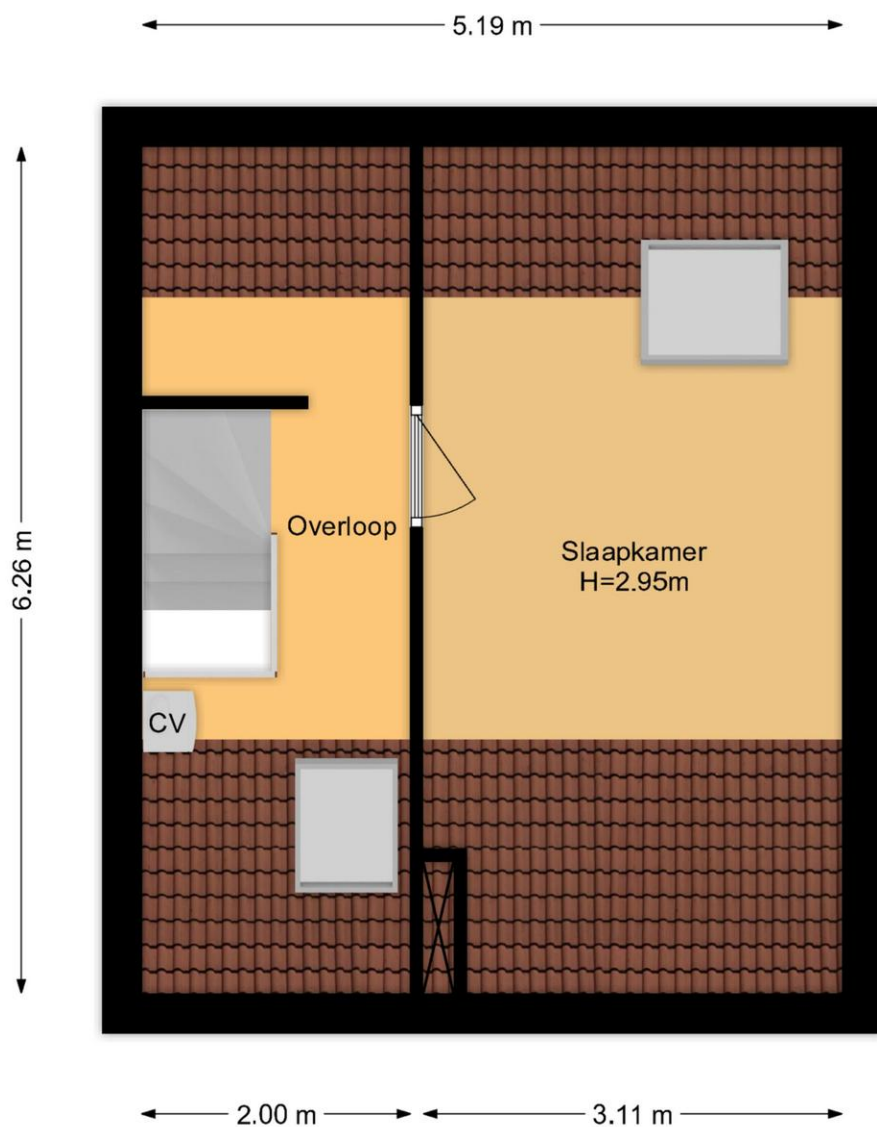
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Verburghlaan 63 | Poeldijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Verburghlaan 63 | Poeldijk
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Loungeset	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐