



## Johan David Zocherstraat 2 2272 SK Voorburg

Portiekflat, Appartement, 95m<sup>2</sup>

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Vraagprijs	€ 500.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	01-09-2025
Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Oppervlakte	95m <sup>2</sup>
Inhoud	332m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-Kabel, Schuifpui, Alarminstallatie, Lift
Energielabel	A
Warm water	C.V.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Remeha Tzerra ACE M28c CW4 HR ketel (2019, Combi-ketel, Eigendom)
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Schuur	Box
Soort garage	Parkeerkelder, Parkeerplaats



## Luxe en Duurzaam Wonen in Voorburg – Johan David Zocherstraat 2 te Voorburg

Op zoek naar een energiezuinig en instapklaar appartement op een toplocatie? Dit moderne hoekappartement van circa 95 m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond van Nieuw Park Leeuwensteijn (opgeleverd in 2005), combineert luxe, duurzaamheid, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid. Het appartement is instapklaar, kent een hoog afwerkingsniveau en is zonder kosten direct te betrekken.

### Duurzaamheid & Comfort (Energie label A)

Dit volledig geïsoleerde en hoogwaardig afgewerkte appartement is voorzien van een HR CV-combiketel, Warmte-TerugWin-installatie en HR++ beglazing voor optimaal wooncomfort. De woning is volledig afgewerkt met een moderne (drempelloze) laminaatvloer. Het betreft een hoekappartement met een zeer royaal glasoppervlak, wat zorgt voor een uitzonderlijk lichte woonbeleving en een prachtig vrij uitzicht.

### Moderne Voorzieningen en Indeling

Bij binnenkomst via de centrale hal heeft u direct toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich een luxe vrijhangend toilet met fonteintje, en daarnaast de ruime en luxe afgewerkte badkamer, voorzien van een groot ligbad, een inloopdouche met regendouchekop, en een dubbele wastafel met modern meubel.

De royale woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen aan twee zijden en de hoekligging. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige terras, gelegen op het zuidoost-zuid-zuidwesten – hier geniet u van de ochtendzon tot in de avonden in alle rust.

De open keuken is strak vormgegeven en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een natuurstenen werkblad. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en voldoende ruimte voor voorraadopslag.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, gelegen aan de rustige achterzijde, ideaal voor gebruik als hoofdslaapkamer en logeer-, werk- of hobbykamer.

Tot slot beschikt het appartement over een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een eigen (fietsen)berging.

### Perfekte Locatie

De ligging is ideaal: op loopafstand van de Vliet en het Sytwendepark voor een fijne wandeling in het groen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het historische centrum van Voorburg of in Leidschendam, beiden dichtbij. Ook de Westfield Mall of the Netherlands ligt op korte afstand, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en entertainment.



Qua bereikbaarheid is de woning perfect ontsloten. De ondergrondse tramhalte van lijn 19 (Oosteinde) ligt pal voor de deur en brengt u naar Delft of Leidschendam. Ook buslijn 45 en 46 stoppen op steenworp afstand. De haltes van RandstadRail 3, 4 en metro E (Leidschendam-Voorburg) liggen op korte loopafstand en bieden snelle verbindingen naar Zoetermeer, Rotterdam en Den Haag.

Met de auto rijdt u binnen 10 minuten de N44, A12 of A4 op. Bezoekers kunnen in de directe omgeving parkeren.

Samengevat:

- Modern hoekappartement met een woonoppervlak van ca. 95 m<sup>2</sup>
- Grote raampartijen: zeer licht en fraai uitzicht
- Zonnig terras (ZO-Z-ZW)
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne open keuken met bijkeuken (incl. wasmachine- en drogeraansluiting)
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche (regendouche) en dubbele wastafel
- Energielabel A, HR CV-combiketel (december 2019), HR++ glas en WTW-installatie
- Alarminstallatie aanwezig
- Parkeerplaats in de ondergelegen parkeerplaats, verplichte afname ad. € 17.500,- k.k.
- Privé berging op de begane grond
- Centrale (afgesloten) fietsenberging in de parkeergarage
- Bijdrage VvE Woning en berging € 207,76 per maand
- Bijdrage VvE Parkeerplaats € 35,50 per maand
- Uitstekende OV-verbindingen en nabij uitvalswegen
- Oplevering per 1 september 2025 mogelijk

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort, de ruimte en de zonnige sfeer van dit prachtige appartement aan de Johan David Zocherstraat 2 in Voorburg!

---

Luxury and Sustainable Living in Voorburg – Johan David Zocherstraat 2 Voorburg

Looking for an energy-efficient and move-in-ready apartment in a prime location? This modern corner apartment of approximately 95 m<sup>2</sup>, located on the ground floor of Nieuw Park Leeuwensteijn (completed in 2005), combines luxury, sustainability, space, and excellent accessibility. The apartment is move-in-ready, finished to a high standard, and can be occupied immediately without any additional costs.

Sustainability & Comfort (Energy Label A)

This fully insulated and high-quality finished apartment features a high-efficiency central heating combi boiler, heat recovery ventilation system (WTW), and HR++ glazing for optimal living comfort. The entire apartment is fitted with a modern, seamless laminate floor. As a corner unit, it offers expansive windows

that provide an exceptionally bright living experience and beautiful open views.

## Modern Layout & Amenities

Upon entering via the central hallway, you have immediate access to all rooms. On the right-hand side, you'll find a luxury wall-mounted toilet with a small washbasin, and next to it the spacious, stylishly finished bathroom with a large bathtub, walk-in rain shower, and double sink with modern vanity.

The generous living room is remarkably bright thanks to the large windows on two sides and the corner position. From the living room, you have direct access to the sunny terrace, ideally located to the southeast-south-southwest – allowing you to enjoy the sun from morning until evening in peace and privacy.

The sleek open-plan kitchen is equipped with high-end built-in appliances and a natural stone countertop. Adjacent to the kitchen is a practical utility room with connections for a washing machine and dryer, and ample storage space.

The apartment offers two spacious bedrooms at the rear, perfect as a master bedroom and guest room, home office, or hobby space.

Lastly, the property includes a private parking space in the underground garage and a private (bike) storage room.

## Perfect Location

Ideally situated within walking distance of the Vliet canal and Sytwende Park—perfect for a stroll in nature. Daily shopping is convenient in the historic center of Voorburg or nearby Leidschendam. The Westfield Mall of the Netherlands is also just a short distance away, offering a wide variety of shops, restaurants, and entertainment options.

The apartment is exceptionally well-connected to public transport. Tram line 19 (Oosteinde stop) is directly in front of the building and provides access to Delft and Leidschendam. Bus lines 45 and 46 stop just a stone's throw away. RandstadRail lines 3, 4, and Metro E (Leidschendam-Voorburg) are within walking distance, offering fast connections to Zoetermeer, Rotterdam, and The Hague.

By car, you can reach the N44, A12, or A4 highways within 10 minutes. Visitors can park in the nearby streets.

In summary:

- Modern corner apartment with approx. 95 m<sup>2</sup> of living space
- Expansive windows: very bright with beautiful views
- Sunny terrace (SE-S-SW)
- Two spacious bedrooms
- Modern open kitchen with utility room (incl. washer and dryer connections)



**SCHUYFFEL**

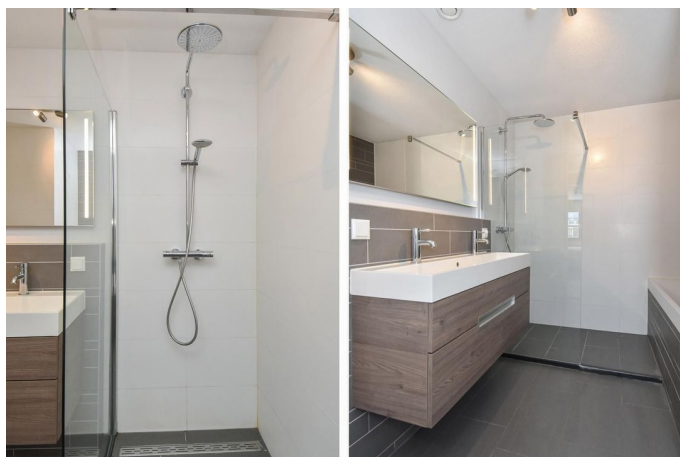
MAKELAARDIJ

# Omschrijving

- Luxury bathroom with bathtub, walk-in rain shower, and double sink
- Energy label A, high-efficiency boiler (Dec. 2019), HR++ glazing, and heat recovery system
- Alarm system installed
- Private parking space in underground garage (mandatory purchase at €17,500, buyer's cost)
- Private storage room on the ground floor
- Shared (secured) bike storage in the garage
- Monthly VvE contribution for apartment and storage: € 207,76
- Monthly VvE contribution for parking: € 35,50
- Excellent public transport links and close to major highways
- Move-in-ready, high-quality finish, and immediately available at no extra cost
- Available as of September 1st, 2025

Curious? Schedule a viewing today and experience the comfort, space, and sunny atmosphere of this stunning apartment at Johan David Zocherstraat 2 in Voorburg!







**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

# Foto's



Schuyffel Makelaardij Haagweg 199, 2281 AM Rijswijk

📞 070 - 221 07 00

✉ info@schuyffelmakelaardij.nl

🌐 www.schuyffelmakelaardij.nl







**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

# Foto's



Schuyffel Makelaardij Haagweg 199, 2281 AM Rijswijk

☎ 070 - 221 07 00

✉ info@schuyffelmakelaardij.nl

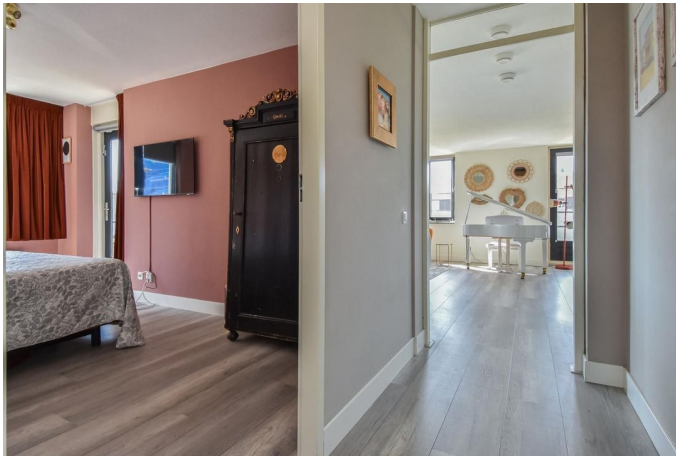
🌐 www.schuyffelmakelaardij.nl





**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

# Foto's



Schuyffel Makelaardij Haagweg 199, 2281 AM Rijswijk

📞 070 - 221 07 00

✉ info@schuyffelmakelaardij.nl

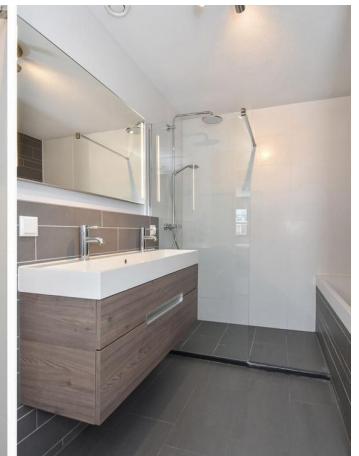
🌐 www.schuyffelmakelaardij.nl





**SCHUYFFEL**  
MAKELAARDIJ

# Foto's



Schuyffel Makelaardij Haagweg 199, 2281 AM Rijswijk

📞 070 - 221 07 00

✉ info@schuyffelmakelaardij.nl

🌐 www.schuyffelmakelaardij.nl

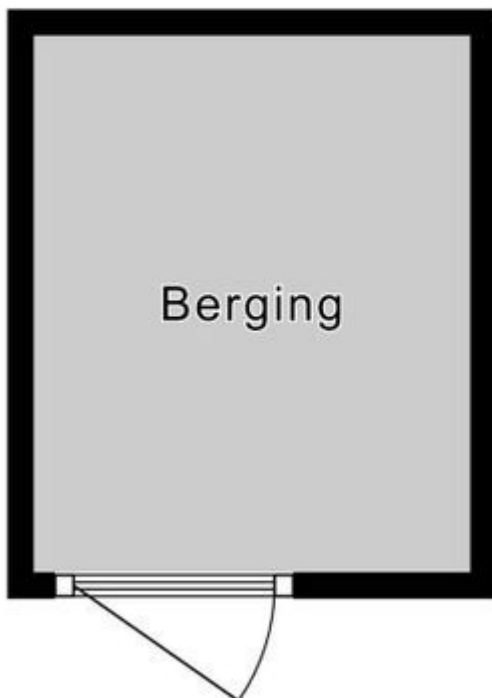






← 1.65 m →

Berging



↑ 2.03 m ↓

← 2.35 m →

Parkeerplaats



↑ 5.50 m ↓