



VOORBURG
Gouverneurkade 44

Vraagprijs
€ 315.000,- K.K.

3/4-kamer appartement

GRIP.

Vrij gelegen, met lift en goed onderhouden!

071-5424716 | info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl

FOR ENGLISH SEE BELOW

GRIP verkoopmanagement & makelaardij o.z. is sinds 2010 actief voor particulieren & professionele vastgoed organisaties. GRIP onderscheidt zich in het ontzorgen van cliënten door persoonlijke aandacht. Cliënten waarderen de dienstverlening met een gemiddelde Funda beoordeling van 9,8 / 10.

GRIP is gespecialiseerd in:

- aankoopmakelaardij voor particulieren en beleggers in vastgoed
- verkoop van residentieel vastgoed
- verkoopmanagement van vastgoed projecten
- nieuwbouw
- recreatief vastgoed
- vastgoed beleggingen
- bouwkundig advies.

GRIP salesmanagement & brokerage has been active for private individuals & professional real estate companies since 2010. GRIP distinguishes itself in relieving clients with a personal touch. Clients appreciate this with an average Funda rating of 9.8 / 10.

Specialisms of GRIP are:

- expat broker
- purchase and sale of residential real estate
- sales management of real estate projects
- new constructions
- recreational real estate
- real estate investments
- architectural advice.

Omschrijving

ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGES.

Vrij gelegen 3/4-kamerappartement met balkon, lift en berging in de onderbouw.

Dit comfortabele appartement heeft een woonoppervlak van ca. 75 m² en ligt op een goede locatie met vrij uitzicht op openbaar groen.

De ligging is ideaal. Er zijn voldoende (openbare) parkeerplaatsen beschikbaar. Diverse winkelgebieden, zoals de gezellige Voorburgse Herenstraat en het Koningin Julianaplein, liggen beide op korte loop-/fietsafstand. Ook openbaar vervoer zoals bus/tram/trein stations Voorburg en Laan van NOI zijn in de directe nabijheid. De uitvalswegen A12/A4 zijn snel en makkelijk bereikbaar.

Indeling

Afgesloten entree (met intercom en brievenbussen) op de begane grond.

Portiek met trap en lift naar de 3e verdieping.

Entree woning, ruime hal (met opstelplaats boiler), meterkast, apart toilet met fonteintje.

Ruime en lichte L-vormige woonkamer van ca. 33 m² met vrij uitzicht aan de voorzijde over openbaar groen.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar vanuit de woonkamer (ca. 2,99 x 5,20 m) met inbouw kasten.

Keuken (ca. 3,10 x 1,77 m) voorzien van Ikea inbouwkeuken met combi oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en wasmachine.

Vanuit de keuken is het balkon (ca. 4 m²) aan de achterzijde bereikbaar. Het balkon is voorzien van een vaste bergkast.

Tweede slaapkamer aan de achterzijde van (ca. 2,65 x 3,10 m) met deur naar het balkon.

Betegelde badkamer met wastafel, spiegelkast en ruime douche met glazen douchewand.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1962;
- Eigen grond;
- Goed onderhouden verzorgde woning en appartementen complex;
- Grotendeels dubbelglas met kunststof ramen en kozijnen, ter plaatse van balkon houten kozijnen met enkel glas;
- Het appartement is grotendeels voorzien van een laminaatvloer;
- Woonoppervlakte (inmeting conform NEN 2580): ca. 75,40 m²;
- Berging van ca. 6,60 m² in de onderbouw, voorzien van elektra aansluiting;
- Eenvoudig aan te passen naar 3 slaapkamers;
- Ruime en lichte L-vormige woonkamer;
- Energielabel E (geldig tot 28-6-2032);
- Inpandig balkon van ca. 4 m², gelegen op het noordwesten, met bergkast;
- Verwarming via blok verwarming met individuele bemetering;
- Voorschot stookkosten € 64,14 per maand;
- Warmwater door middel van elektrische 115 liter boiler (eigendom);

- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 222,58 per maand;
- Openbare parkeervoorzieningen (parkeerschijf / parkeervergunning);
- Materialen/ouderdomsclausule van toepassing (bouwjaar woning 1962);
- Niet bewoningsclausule (betreft een voormalige huurwoning) van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Open view 3/4-room (2/3 bedroom) apartment with balcony, elevator and storage in the basement.

This comfortable apartment has a living area of approx. 75 m² and is situated in a good location with unobstructed view of public greenery.

The location is ideal. There are sufficient (public) parking spaces available. Various shopping areas, such as the cozy Voorburgse Herenstraat and the Koningin Julianaplein, are both within walking/cycling distance. Public transport such as bus/tram/train stations Voorburg and Laan van NOI are also in the immediate vicinity. The A12/A4 highways are quickly and easily accessible.

Layout

Closed entrance (with intercom and mailboxes) on the ground floor.

Porch with stairs and elevator to the 3rd floor.

Entrance to the house, spacious hall (with boiler location), meter cupboard, separate toilet with washbasin.

Spacious and bright L-shaped living room of approx. 33 m² with unobstructed views at the front over public greenery.

Spacious bedroom at the rear accessible from the living room (approx. 2.99 x 5.20 m) with fitted wardrobes.

Kitchen (approx. 3.10 x 1.77 m) equipped with Ikea fitted kitchen with combi oven, ceramic hob, extractor hood, dishwasher, fridge and washing machine.

The balcony (approx. 4 m²) at the rear is accessible from the kitchen. The balcony has a fixed storage cupboard.

Second bedroom at the rear of (approx. 2.65 x 3.10 m) with door to the balcony.

Tiled bathroom with sink, mirror cabinet and spacious shower with glass shower wall.

Good to know:

- Year of construction 1962;
- Private land;
- Well-maintained, well-kept house and apartment complex;
- Largely double glazed with plastic windows and frames, wooden frames with single glazing at the balcony;
- The apartment is largely equipped with a laminate floor;
- Living area (measured in accordance with NEN 2580): approx. 75.40 m²;

- Easy to adapt to 3 bedrooms;
- Spacious and bright L-shaped living room;
- Energy label E (valid until 28-6-2032);
- Indoor balcony of approx. 4 m², located on the northwest, with storage cupboard;
- Heating via block heating with individual metering;
- Advance heating costs € 64,14 per month;
- Hot water by means of electric 115 liter boiler (in ownership);
- Active Owners' Association (VvE), contribution € 222,58 per month;
- Public parking facilities;
- Materials / age clause applicable (year of construction of house 1962);
- Non-occupancy clause (concerns a former rental home) applicable;
- Delivery in consultation.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Servicekosten	€ 222,58
Verwarming	€ 64,14
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75,4 m ²
Inhoud	245 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





























Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl

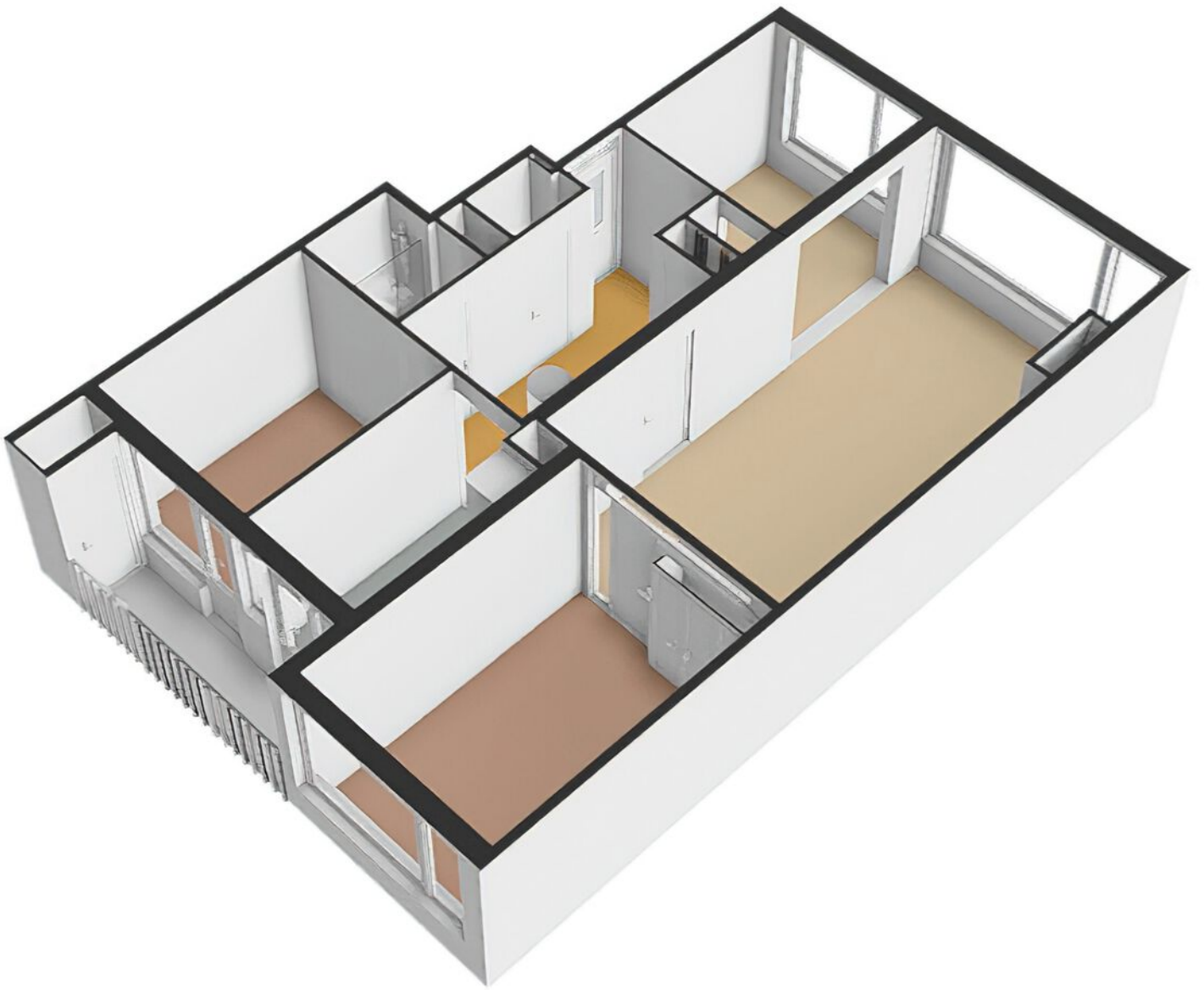


© Ed te Pas
www.denhaag.objectenco.nl

Plattegrond

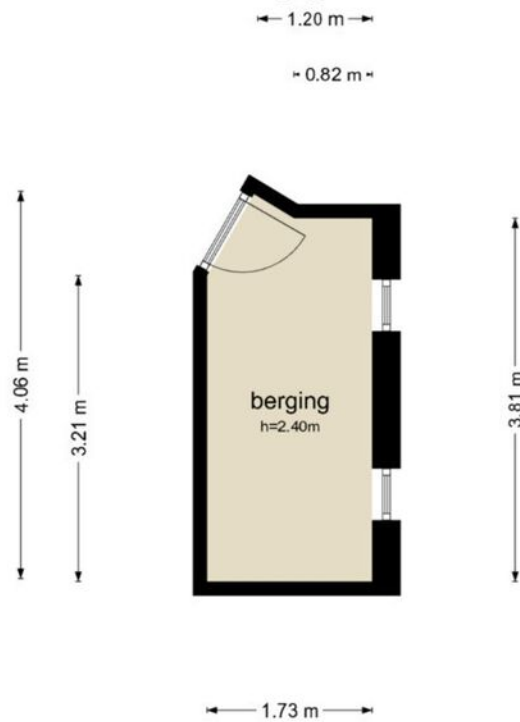
Gouverneurkade 44 - Voorburg Derde Verdieping





Plattegrond

Gouverneurkade 44 - Voorburg Berging



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



Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Drususlaan 59
2314 BW Leiden

071-5424716
info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl