



VOORBURG
Gouverneurkade 31

Vraagprijs
€ 330.000,- K.K.

4-kamer appartement

met groot en zonnig balkon, lift en berging!



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 4-kamerappartement met groot en zonnig balkon, lift en berging in de onderbouw. Dit comfortabele en goed onderhouden appartement heeft een woonoppervlak ca. 79 m² en ligt op een goede locatie met vrij uitzicht op groen.

WOONLOCATIE

De ligging is ideaal. Er zijn voldoende (openbare) parkeerplaatsen beschikbaar. Diverse winkelgebieden, zoals de gezellige Voorburgse Herenstraat met een verscheidenheid aan restaurants, boetieks en zaterdagse markt alsmede het Koningin Julianaplein, liggen beide op korte loop-/fietsafstand. Er zijn diverse parken, sportfaciliteiten en een zwembad in de nabije omgeving. Ook openbaar vervoer zoals bus/tram/trein stations Voorburg en Laan van NOI liggen op korte afstand van het appartement. De uitvalswegen A12/A4/A13 zijn snel en makkelijk bereikbaar.

INDELING

(zie voor afmetingen de woningplattegronden na de foto's.)

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

Portiek met trap en lift naar de 3e verdieping.

Entree woning; ruime hal, meterkast, apart modern toilet met hangtoilet en fonteintje.

Ruime en lichte woonkamer met deuren verdeelt in een voor-en achterkamer (of 3de slaapkamer).

Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen.

Keuken met deur naar balkon, voorzien van moderne witte inbouwkeuken met combi-oven, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap (circulatie), vaatwasser, koelkast met vriesvak, apothekerskast, bovenkastjes en opstelplaats wasmachine.

Vanuit de keuken is het royale woningbrede balkon (ca. 9 m² met Zuidwest oriëntatie) aan de achterzijde bereikbaar. Het balkon is voorzien van een vaste bergkast.

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met deur naar balkon. Tweede slaapkamer aan de voorzijde van het appartement.

Moderne betegelde badkamer met wastafelmeubel, ruime douche met glazen douchewand en thermostaatkraan.

GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar rond 1962;
- Eigen grond;
- Goed onderhouden verzorgde woning en appartementencomplex;
- Voorzijde van de woning voorzien van kunststof ramen en kozijnen met dubbel glas, ter plaatse van balkon houten kozijnen met enkel glas;
- Het appartement is grotendeels voorzien van een laminaatvloer;
- Woonoppervlakte (inmeting conform NEN 2580): ca. 79,10 m²;
- Grote berging van ca. 12,50 m² in de onderbouw, voorzien van elektra aansluiting;

- Eenvoudig aan te passen naar 3 slaapkamers;
- Ruime en lichte woonkamer (voor-/achterkamer);
- Energielabel E (geldig tot 28-6-2032);
- Inpandig balkon van ca. 9,20 m², gelegen op het Zuidwesten, met bergkast;
- Verwarming via blokverwarming met individuele bemetering. Voorschot stookkosten € 64,14 per maand;
- Warmwater door middel van elektrische boiler (in kast achterkamer);
- Actieve Vereniging van Eigenaren met professionele beheerder (Atrium Vastgoedmanagement & Vervane Beheer), bijdrage € 322,58 per maand (inclusief recente verhoging met € 100,-- per maand ten behoeve van extra reservering onderhoud);
- Ruime openbare parkeervoorzieningen (parkeerschijf / parkeervergunning);
- Materialen/ouderdomsclausule van toepassing (bouwjaar woning 1962);
- Niet bewoningsclausule (betreft een voormalige huurwoning) van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel.

EERLIJK BIEDEN

Bij de verkoop wordt gebruik gemaakt van het biedplatform Eerlijk Bieden. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits dragen dit bij aan een eerlijk koopproces.

MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Well-located 4-room (2/3 bedrooms) apartment with large and sunny balcony, elevator and storage room in the basement.

This comfortable and well-maintained apartment has a living area of approximately 79 m² and is situated in a prime location with unobstructed views of greenery.

LOCATION

The location is ideal. There is enough (public) parking available. Various shopping areas, such as the lively Voorburgse Herenstraat with a variety of restaurants, boutiques, and the Saturday market, as well as Koningin Julianaplein, are both within easy walking/cycling distance. Several parks, sports facilities, and a swimming pool are nearby. Public transport, such as the Voorburg and Laan van NOI bus/tram/train stations, are also a short distance from the apartment. The A12, A4, and A13 highways are quickly and easily accessible.

LAYOUT

(See the floor plans after the photos for dimensions.)

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

Porch with stairs and elevator to the 3rd floor.

Entrance apartment: spacious hall, meter cupboard, separate modern toilet with wall-hung toilet and sink.

Spacious and bright living room with doors dividing it into a front and back room (or 3rd bedroom).

Unobstructed views of greenery at the front.

Kitchen with door to balcony, equipped with a modern white fitted kitchen with a combination oven, 4-burner gas cooktop, stainless steel extractor hood (circulating air circulation), dishwasher, refrigerator with freezer compartment, pantry cupboard, wall units, and washing machine.

The spacious balcony (approx. 9 m² with southwest orientation) at the rear is accessible from the kitchen. The balcony has a built-in storage cupboard.

Spacious bedroom at the rear with door to the balcony. Second bedroom at the front of the apartment. Modern tiled bathroom with vanity, spacious shower with glass shower screen, and thermostatic mixer tap.

GOOD TO KNOW:

- Built around 1962;
- Freehold land;
- Well-maintained house and apartment complex;
- The front of the house features PVC windows and frames with double glazing, and the balcony features wooden frames with single glazing;
- The apartment is largely fitted with laminate flooring;
- Living area (measured in accordance with NEN 2580): approx. 79.10 m²;
- Large storage room of approx. 12.50 m² in the basement, equipped with electricity;
- Easily convertible into 3 bedrooms;
- Spacious and bright living room (front/back room);
- Energy label E (valid until June 28, 2032);
- Enclosed balcony of approx. 9.20 m², facing southwest, with storage cupboard;
- Heating via complex heating with individual metering. Advance heating costs € 64.14 per month;
- Hot water via electric boiler (located in the back room);
- Active Homeowners' Association (VvE) with a professional manager (Atrium Vastgoedmanagement & Vervane Beheer), monthly fee € 322.58 (including recent increase of € 100 per month for additional maintenance reservations);
- Enough public parking (parking disc/parking permit);
- Materials/age clause applies (house built in 1962);
- Non-occupancy clause (this is a former rental property) applies;
- Delivery in consultation, on a short notice is possible.

FAIR BIDDING (EERLIJK BIEDEN)

The Fair Bidding (Eerlijk bieden) platform is used for the sale. Fair Bids is a fully independent quality mark for real estate agents that guarantees consumers a 100% fair bidding process. Thanks to the use of smart bidding software and audits, this contributes to a fair buying process.

MEASUREMENT INSTRUCTIONS NEN 2580

These Measurement Instructions are based on NEN 2580. They are intended to provide a more consistent measurement method for providing an indication of usable surface area. However, they do not completely eliminate differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding errors, or limitations in performing the measurement.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
Servicekosten	€ 322,58
Verwarming	€ 64,14
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	79,1 m ²
Inhoud	250 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (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

Kenmerken & specificaties

Energielabel

E

Uitrusting

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Blokverwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft een lift

Ja

Beschikt over een internetverbinding

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



























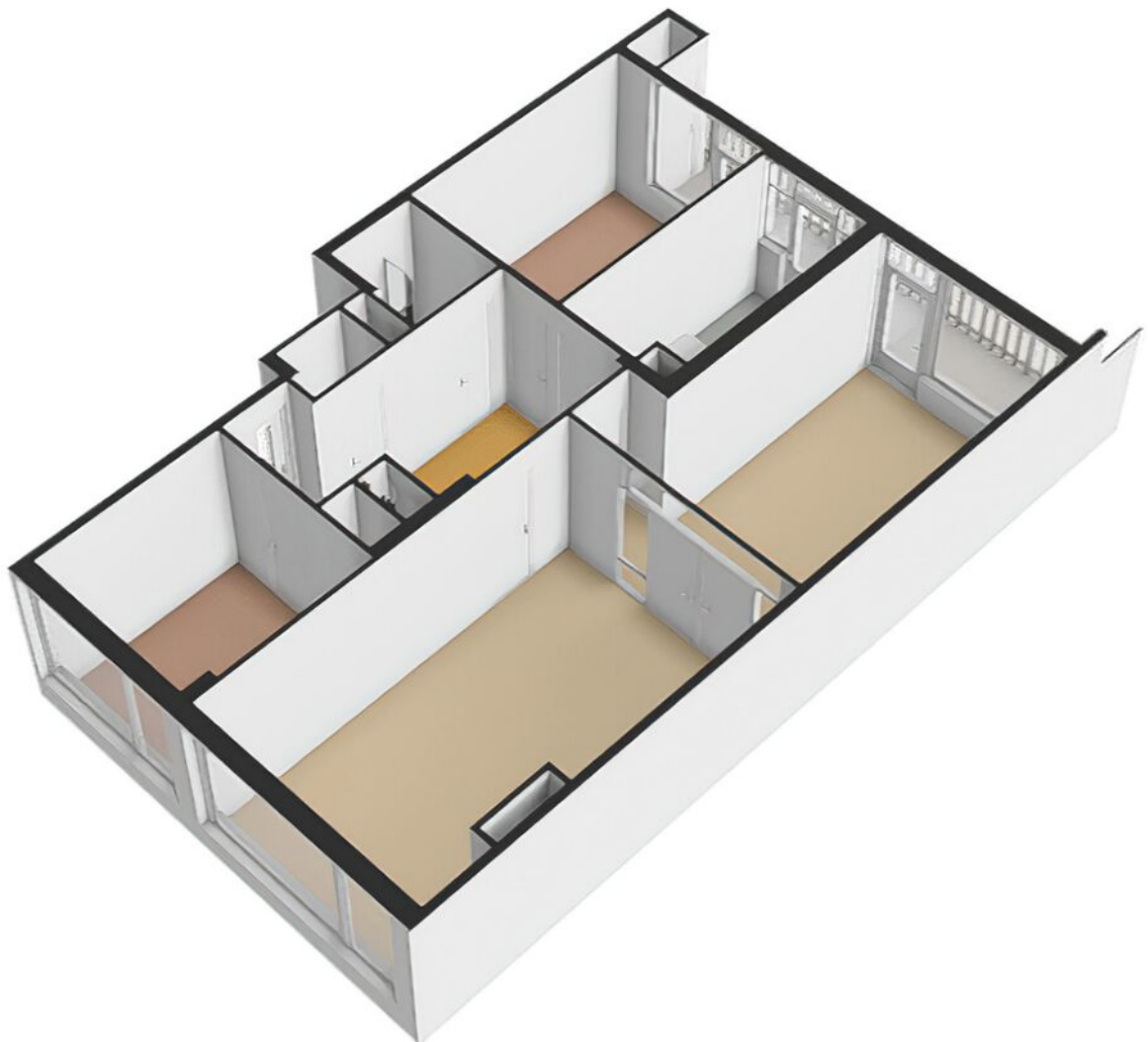
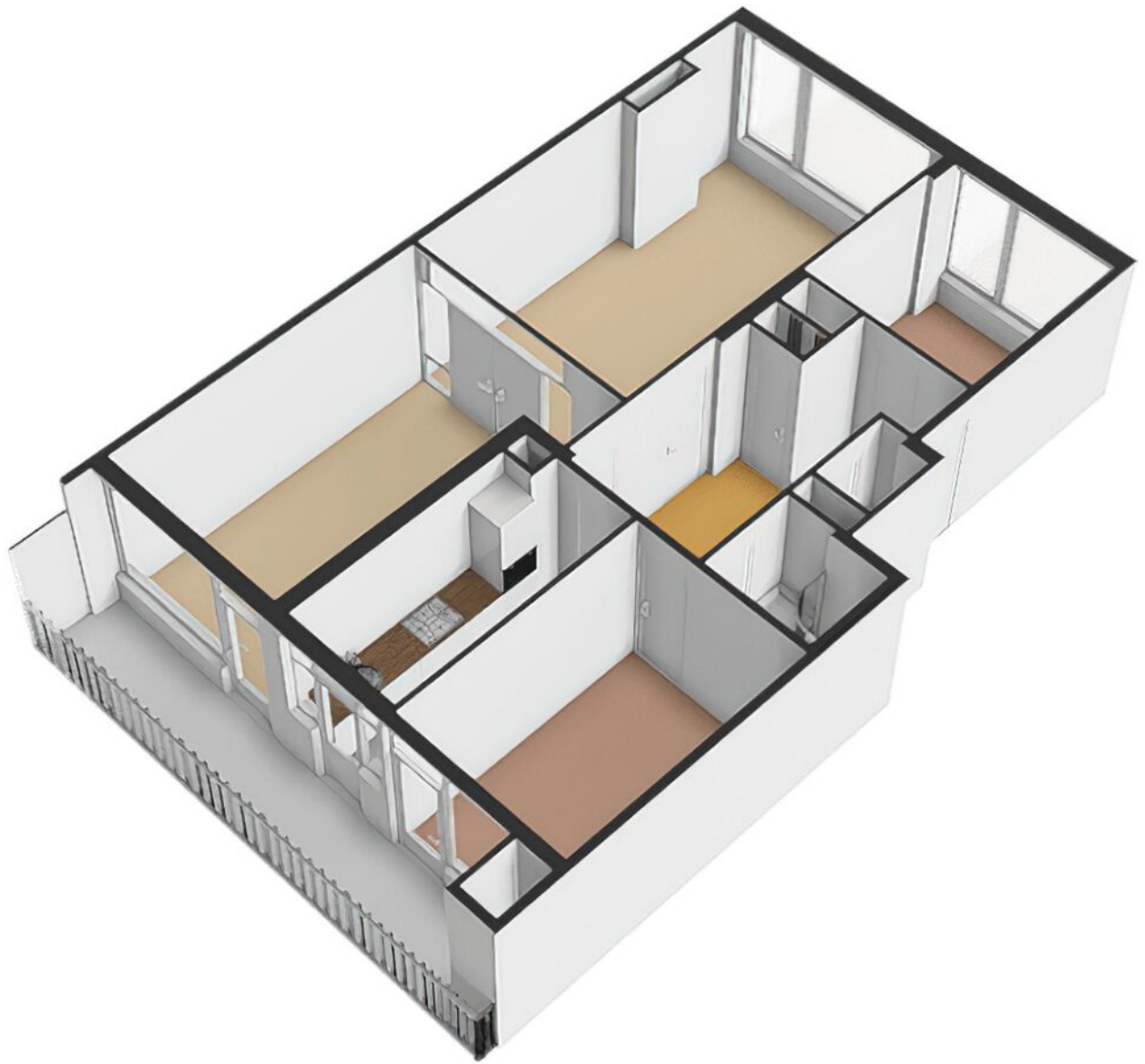




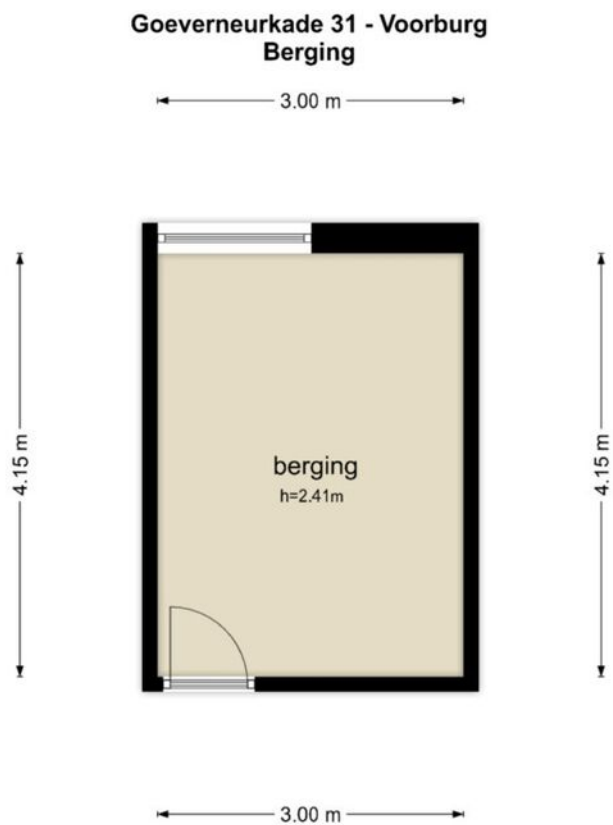


Plattegrond





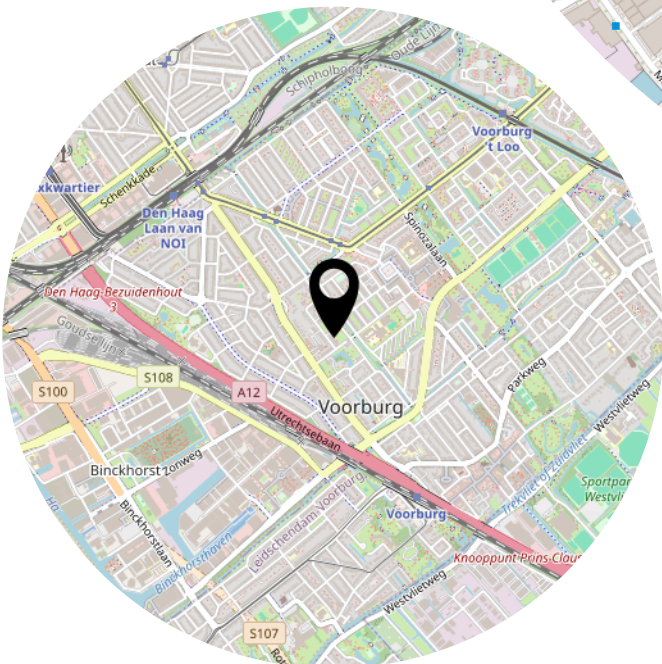
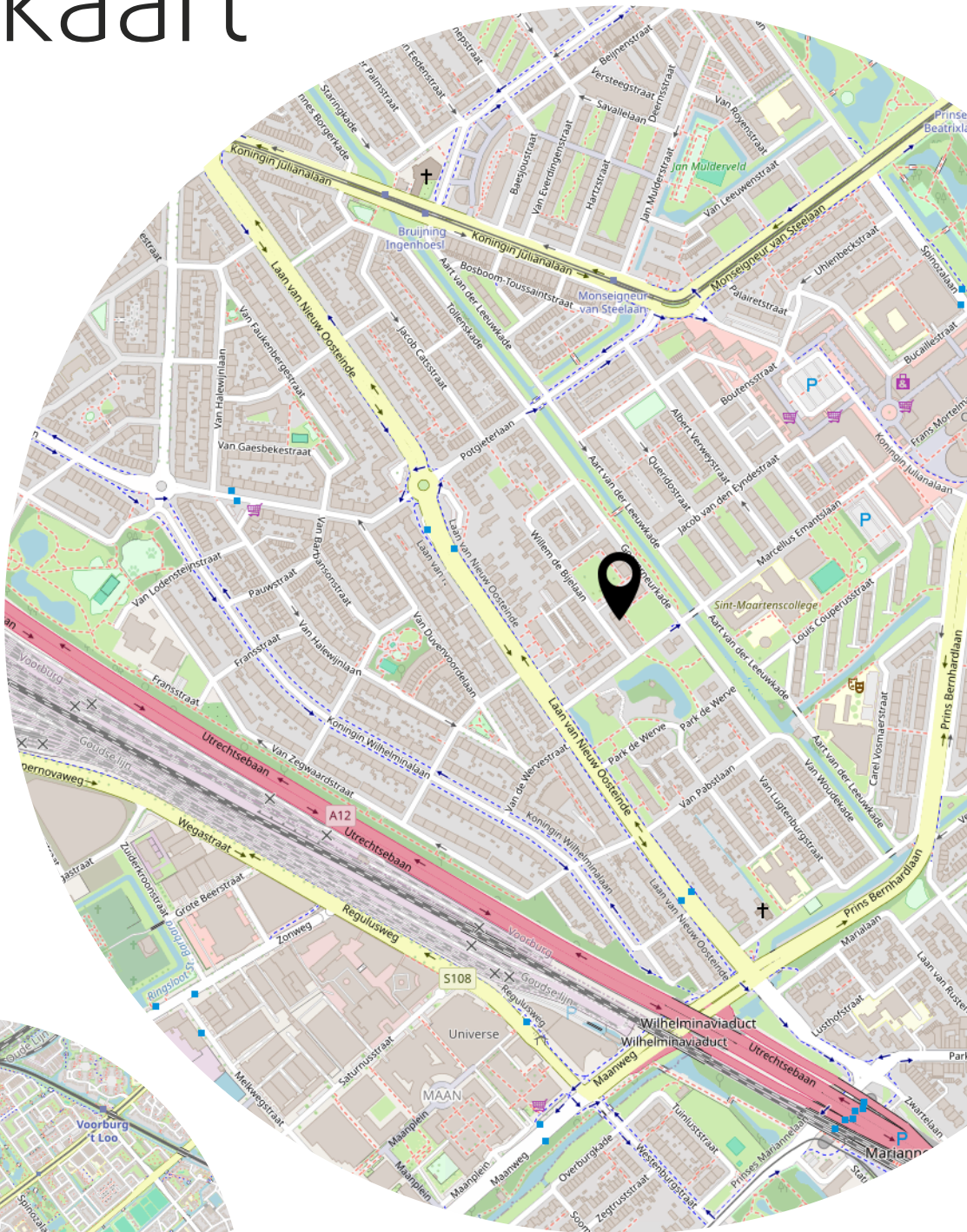
Plattegrond



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