



VAN LEEUWENSTRAAT 130 VOORBURG



Vraagprijs € 159.500,= k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

***** EEN HEERLIJK LICHT 3-KAMER TOP HOEKAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON GELEGEN OP EEN FRAAIE LOCATIE IN VOORBURG! *****

HET APPARTEMENT MAAKT DEEL UIT VAN EEN GOED ONDERHOUDEN APPARTEMENTENCOMPLEX GELEGEN TUSSEN PARK 'T LOO EN WINKELCENTRUM "DE JULIANABAAN". OPENBAAR VERVOER IS UITSTEKEND (TRAM 2 EN BUS 23) EN UITVALSWEGEN ZIJN MAKKELIJK BEREIKBAAR.

HET APPARTEMENT ZELF IS VOORZIEN VAN C.V., DUBBEL GLAS RONDON, TWEE BALKONS, EEN NETTE KEUKEN EN EEN NETTE BADKAMER. IN DE KELDER IS NOG EEN RIANTE BERGING AANWEZIG.

***** Bekijk de foto's en de plattegrond voor een goede impressie van het appartement *****

INDELING:

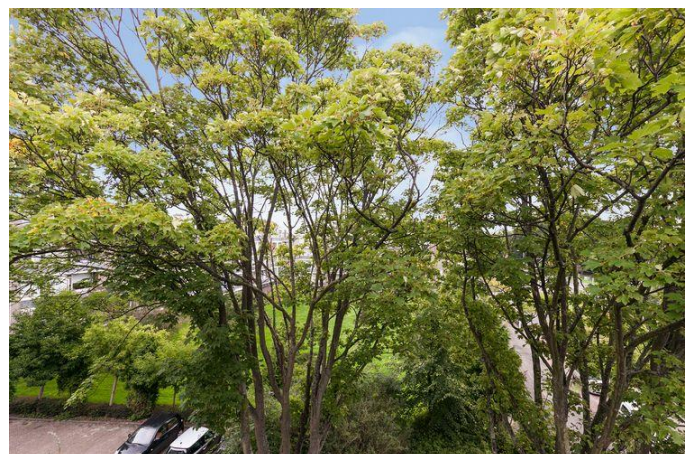
Gesloten portiek op de begane grond met brievenbussen en bellentableau. Via het trappenhuis bereikt u de woning gelegen op de derde verdieping en u komt binnen in gang met separaat toilet met fonteintje. Daarnaast zit een bergkast met aansluitingen voor de wasmachine. Dan volgt een heerlijk ruime doorgebroken woon-/eetkamer met veel lichtinval door de ligging op de hoek en ramen aan drie zijden. Aan de voorzijde is een balkon met bergkast. In deze bergkast zit de combiketel van Vaillant (2006). Aan de achterzijde heeft u mooi uitzicht over de Monseigneur van Steelaan en heeft u toegang tot de hoofdslaapkamer van ca. 13m². Deze slaapkamer biedt toegang tot de badkamer met ligbad met douche en een wastafelmeubel. Aan de slaapkamer zit een zonnig balkon op het zuidwesten en is voorzien van zonwering. De achterzijde van de woonkamer is ook voorzien van zonwering. De keuken is gelegen aan de voorzijde en heeft een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en een vaatwasser. Het voorbalkon is eveneens bereikbaar via de keuken. Links van de keuken zit dan een nog een slaapkamer van ca. 6m². Tot slot is er de onderbouw van het complex is een zeer ruime kelderbox aanwezig en er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.

KENMERKEN:

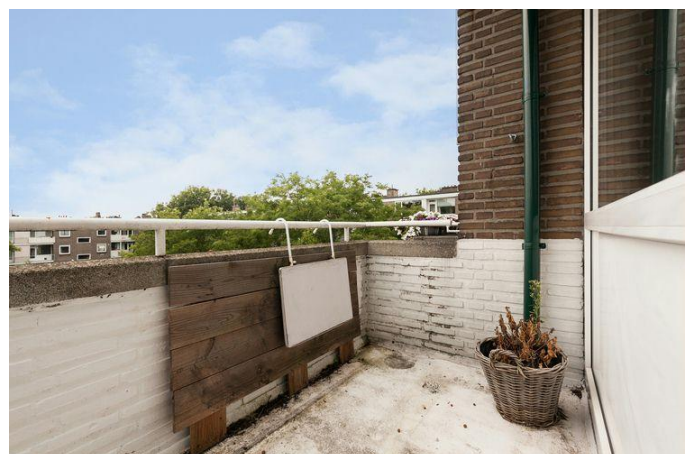
- Bouwjaar 1958
- Woonoppervlak ca. 77m²
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Twee balkons, waarvan één op het zuidwesten
- Voor en achter vrij zicht op groenstroken
- 7/279e aandeel in actieve VvE
- Bijdrage VvE € 142,00 p/m (incl. water en opstalverzekering)
- MJOP t/m 2024 aanwezig
- Saldo reservefonds per 31-12-2016 € 267.062,93
- Zeer ruime eigen kelderbox aanwezig
- Asbestclausule van toepassing gezien het bouwjaar
- Overige verkoopinformatie digitaal beschikbaar
- Oplevering in overleg, kan snel

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Appartement
Type woning	Bovenwoning
Aantal kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Bouwjaar/-periode	1958
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	200 m ³
Perceelgrootte	0 m ²
Woonoppervlakte	77 m ²
Woonkamer	34 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwbonden buitenruimte (balkon / terras)	8 m ²
Externe bergruimte (berging)	ca. 15 m ²

Details

Ligging object	Aan park, aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas
Kabel	Ja
Type dak	Plat dak

Tuingegevens

Tuin	Geen tuin
Balkon	Ja
Patio	N.v.t.
Tuindiepte	N.v.t.
Tuinbreedte	N.v.t.
Ligging	N.v.t.

Inzake appartementsrecht

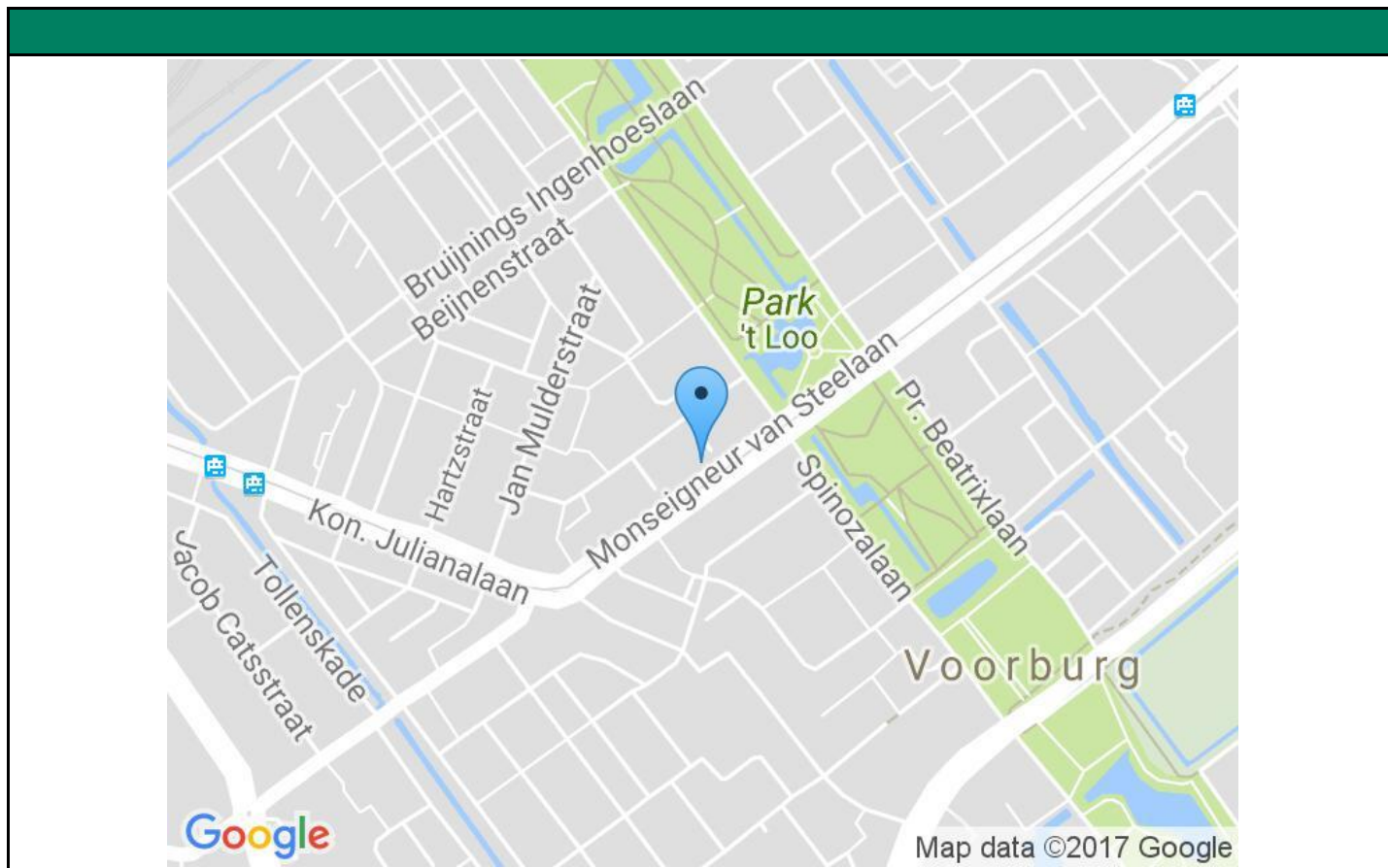
Aandeel in gemeenschap	7/279e
Bijdrage aan de V.v.E.	€ 142,=
Saldo reservefonds	€ 267.062,93 per 31-12-2016
Huishoudelijk reglement	Van toepassing

PLATTEGROND

DERDE VERDIEPING



LOCATIE KAART



Adres:	van Leeuwenstraat 130
Postcode / plaats:	2273 VS Voorburg
Kadastrale gemeente:	VOORBURG
Sectie:	E
Perceel:	7658
Oppervlakte:	N.v.t.
Soort grond:	Eigen grond

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☐	☐	☐	☒
buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
woning:				
vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☐	☐	☐	☒
(voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
rookmelders	☐	☐	☐	☒
rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails	☒	☐	☐	☐
gordijnen / vitrages	☐	☒	☐	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
luxaflexx woonkamer 4st.	☒	☐	☐	☐
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- fornuis & oven	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
keukenaccessoires				
- magneet tbv messen aan muur	☐	☒	☐	☐
- ikea grijze plank	☐	☒	☐	☐
- 2 ikea plankjes	☐	☒	☐	☐
verlichting, te weten:				
- alle verlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- grote pax kledingkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- wc rol houder	☒	☐	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
- schilderij	☐	☒	☐	☐
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
- planchet	☒	☐	☐	☐
- in kelder douchegordijn	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
overige zaken, te weten:				
- gordijnrails woon&slaapkamer ligt in kelder	☒	☐	☐	☐
- 2 oude kasten kelder	☒	☐	☐	☐
- oude spullen in kelder gaan naar grofvuil	☐	☐	☐	☒
- reserve tegels badkamer in kelder	☒	☐	☐	☐
- reserve laminaat en plintjes in kelder	☒	☐	☐	☐
- kapstokken hal	☒	☐	☐	☐
- whiteboard hal	☐	☒	☐	☐
bijzondere opmerkingen:				
De tv in woonkamer kan overgenomen worden.				

AANBIEDINGS VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen N.V.M. alsmede de algemene voorwaarden van Dijkhuizen Garantiemakelaars. De NVM voorwaarden zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage. De algemene voorwaarden Dijkhuizen Garantiemakelaars zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en te raadplegen op onze website.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel hierop.

De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht.

De in de brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk weergegeven en voor zover mogelijk, gecontroleerd door de verkoper en/of diens makelaar. Dit geldt met name ook voor alle genoemde maatvoeringen. Echter de genoemde maatvoeringen, oppervlakten en inhouden zijn indicatief en kunnen afwijken van de NEN 2580 norm. Indien de gemelde maatvoeringen, om enerlei reden, van doorslaggevend belang zijn voor de uiteindelijke aankoopbeslissing van koper dan wordt koper in de gelegenheid gesteld om hier, vóór het sluiten van de overeenkomst, nader onderzoek naar te verrichten. Na het sluiten van de koopovereenkomst kan koper hier geen enkel recht meer aan ontleen.

Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is zeven weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenstemming.

Koper is bekend met het feit dat er binnen acht weken na de datum van de mondelinge overeenstemming een waarborgsom gestort dient te worden op rekening van de notaris welke de levering zal verzorgen, ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn. Bij deze woning wordt in de koopakte een "asbestclausule" en een "overdrachtsbelasting-clausule" ten gunste van verkoper opgenomen. Eveneens wordt er een artikel opgenomen waarin de notariskosten voor verkoper worden gemaximaliseerd. Indien gewenst kunt op voorhand geïnformeerd worden over de inhoud van de koopakte en de clausules.

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

November 2016

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt er een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Dijkhuizen Garantiemakelaars, 070-3000138.

U bent welkom op kantoor:

maandag t/m vrijdag: van 9:00 uur tot 17:30 uur

Voor bezichtigingen kunt u afspraken maken van:

maandag t/m vrijdag: 9:00u tot 17:30u (bezichtigingen buiten deze tijden in overleg)

zaterdag tussen 9:00u en 15:00u

Walter Dijkhuizen

walter@dijkhuizenmakelaars.nl

06-54364476



Leon van der Does

leon@dijkhuizenmakelaars.nl

06-54221550



Chris Goedhuys

chris@dijkhuizenmakelaars.nl

06-50204590



Onze adresgegevens:

Dijkhuizen Garantiemakelaars

Prins Bernhardlaan 187

2273 DP Voorburg

070-3000138

info@dijkhuizenmakelaars.nl

www.dijkhuizenmakelaars.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.