



PLAATS V. MIDDENDORP 15 VOORBURG



Vraagprijs € 625.000,= k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

GELEGEN IN ÉÉN VAN DE LEUKSTE BUURTEN VAN VOORBURG AAN EEN MOOI PLEINTJE LIGT DIT BIJZONDERE JAREN 30 HERENHUIS MET EEN WOONOPPERVLAK VAN MAAR LIEFST 188M2 MET IN TOTAAL 6 SLAAPKAMERS, EEN ZEER LUXE GEOUTILLEERDE KEUKEN, 2 BADKAMERS, VOORTUIN MET FIETSENSTALLING EN EEN KNUSSE ACHTERPLAATS MET SCHUUR. DE WONING IS VOORZIEN VAN C.V. BOILER EN BESCHIKT OVER EEN HYDROFOOR. GROTENDEELS VOORZIEN VAN DUBBEL GLAS EN DE WONING HEEFT VERSCHILLENDE ORIGINELE JAREN 30 DETAILS ZOALS HET GLAS-IN-LOOD.

GELEGEN TEGENOVER EEN SCHOOL EN OP STEENWORP AFSTAND VAN PARK 'T LOO, HET HISTORISCHE CENTRUM VAN VOORBURG EN DE UITVALSWEGEN.

***** Bekijk de plattegrond, foto's en video voor een complete impressie van de woning *****

INDELING BEGANE GROND:

Entree in de zijgevel verleent toegang tot de hal met separaat toilet v.v. een wandcloset en fonteintje. Vervolgens komt u in een royale L-vormige woonkamer met vloerverwarming onder het parket (alle panelen voor de parketvloer om de ondergrondse trein niet meer zichtbaar te maken zijn aanwezig), open haard en een serre aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achterplaats. De greeploze keuken is halfopen en zeer luxe uitgerust (4-pits gas-op-glas kookplaat met aparte wokbrander, daarboven een RVW afzuigschouw, een grote side-by-side Amerikaanse koelkast met ijsmachine, vaatwasser, combi-oven, stoomoven, servieswarmer en een inbouwkoffiemachine. De keuken biedt toegang tot de achterplaats en de serre. De achterplaats is gelegen op het zuidwesten dus u kunt hier genieten van een heerlijke middag- en avondzon. Doordat de serre is voorzien van harmonica-deuren loopt de serre mooi over in de achterplaats. De achterplaats is verder voorzien van een stenen berging.

INDELING 1E VERDIEPING:

Op de overloop van de 1e verdieping bevindt zich een tweede toilet met wandcloset. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van airco, vaste kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Dit balkon is overigens voorzien van zonwering.

Aan de voorzijde zit een tweede grote slaapkamer en daarnaast zit nog een kleinere kamer met vaste kast, perfect als studeerkamer of als inloopkast.

De strakke neutrale badkamer aan de achterzijde is nieuw (ca. 1 jaar oud) en is voorzien van een grote in de vloer verzonken whirlpool, een heerlijke inloofdouche en een breed wastafelmeubel en spiegelkast.

INDELING 2E VERDIEPING:

Op de 2e verdieping bevinden zich 2 grote slaapkamers en een extra zijkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde is middels een opbouw verhoogd en heeft nu een fraaie hoogte van ca. 2,90m! Deze dakverhoging is aan de noordwestzijde voorzien van vensters over de gehele lengte van de kamer. Hierdoor komt egaal daglicht naar binnen en is deze ruimte hierdoor perfect te gebruiken als atelier. Deze ruimte is eveneens voorzien van airconditioning.

Aan de voorzijde zit een ruime (slaap)kamer met nog de originele plafondhoogte van ca. 2.00m. Rechtsvoor zit dan nog een extra kamer welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden.

Tot slot is er een tweede badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en opstelplaats voor wasmachine en droger.

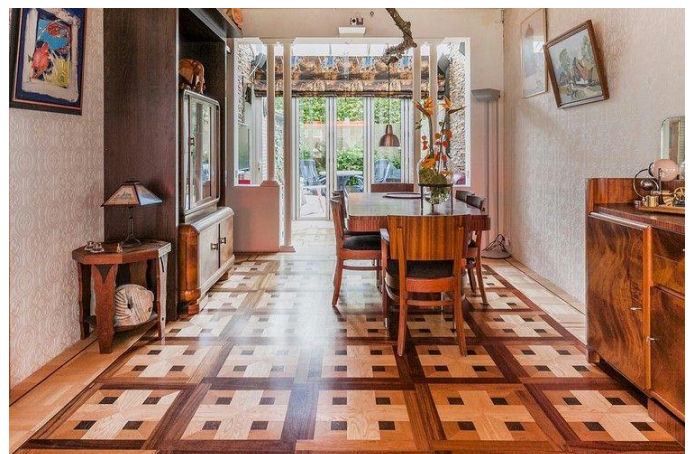
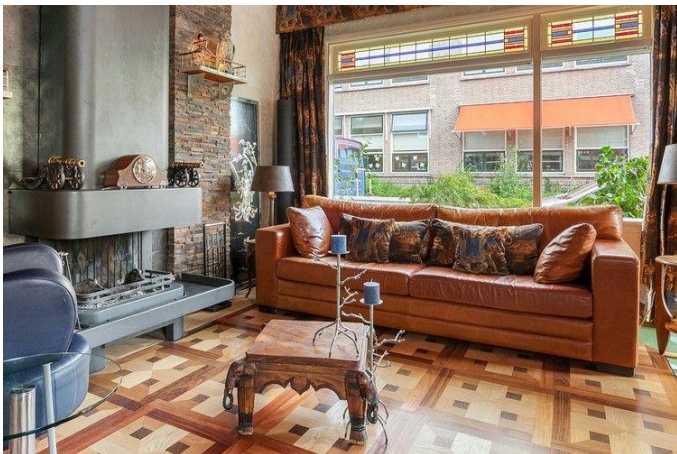
ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

KENMERKEN:

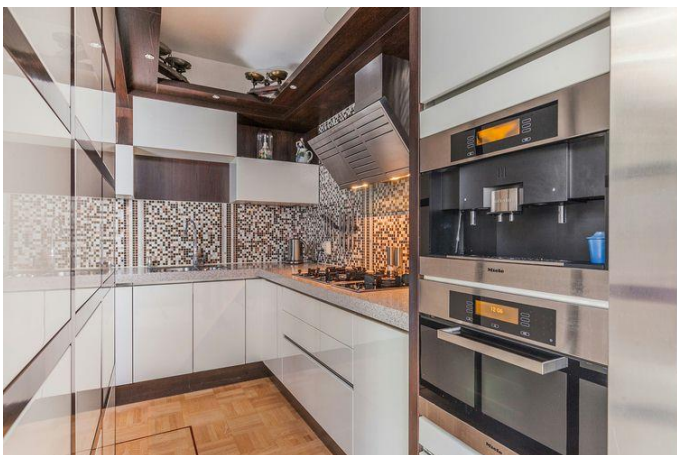
- Bouwjaar 1930
- Perceel ca. 124m²
- Woonoppervlak ca. 188 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 2 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte c. 4 m²
- Externe bergruimte 8 m²
- Gelegen op eigen grond
- Woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.
- Verwarming middels CV-ketel (bouwjaar 2005)
- Woonkamer voorzien van parket met vloerverwarming
- Elektra 12 groepen + ALS
- Fraaie greeploze en luxe uitgeruste keuken
- Nieuwe hoofdbadkamer ca. 1 jaar oud.
- Voortuin voorzien van een verzonken fietsenberging
- Achterplaats heerlijk zonnig (zuidwesten)
- Asbestclausule van toepassing
- Overige verkoopinformatie digitaal beschikbaar
- Oplevering in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen.

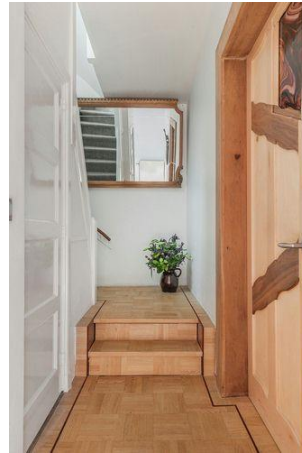
FOTO'S VAN DE WONING



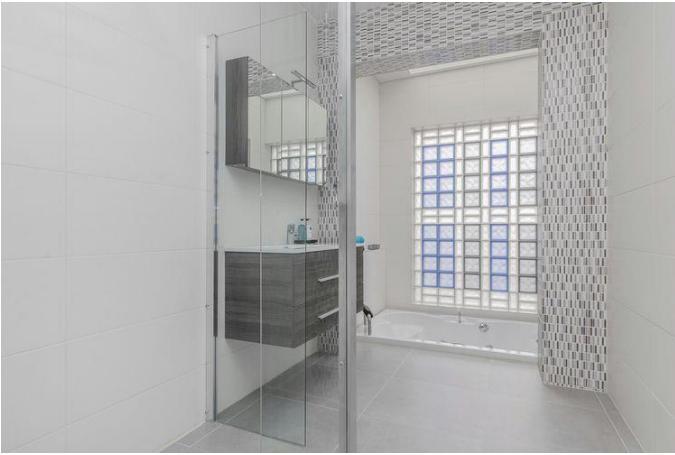
FOTO'S VAN DE WONING



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	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7
Aantal Slaapkamers	5
Bouwjaar/-periode	1930
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	678 m ³
Perceelgrootte	124 m ²
Woonoppervlakte	188 m ²
Woonkamer	47 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon / terras)	4 m ²
Externe bergruimte (berging)	8 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Kabel	Ja
Type dak	Plat dak

Tuingegevens

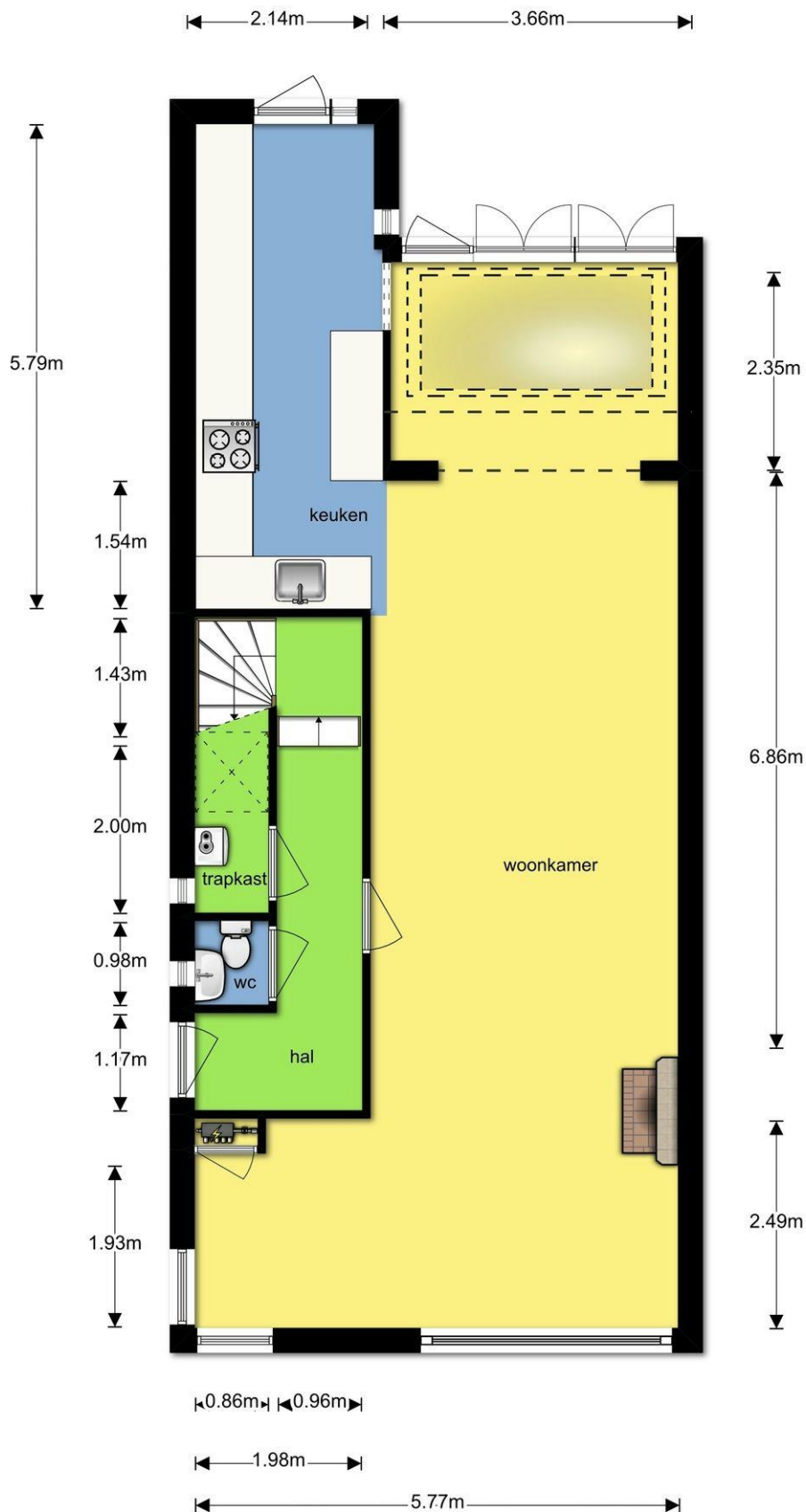
Tuin	Achtertuint, voortuin
Balkon	Zuid, west
Patio	N.v.t.
Tuindiepte	5 m
Tuinbreedte	4 m
Ligging	Zuid, west

Inzake appartementsrecht

Aandeel in gemeenschap	N.v.t.
Bijdrage aan de V.v.E.	N.v.t.
Saldo reservefonds	N.v.t.
Huishoudelijk reglement	N.v.t.

PLATTEGROND

BEGANE GROND



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

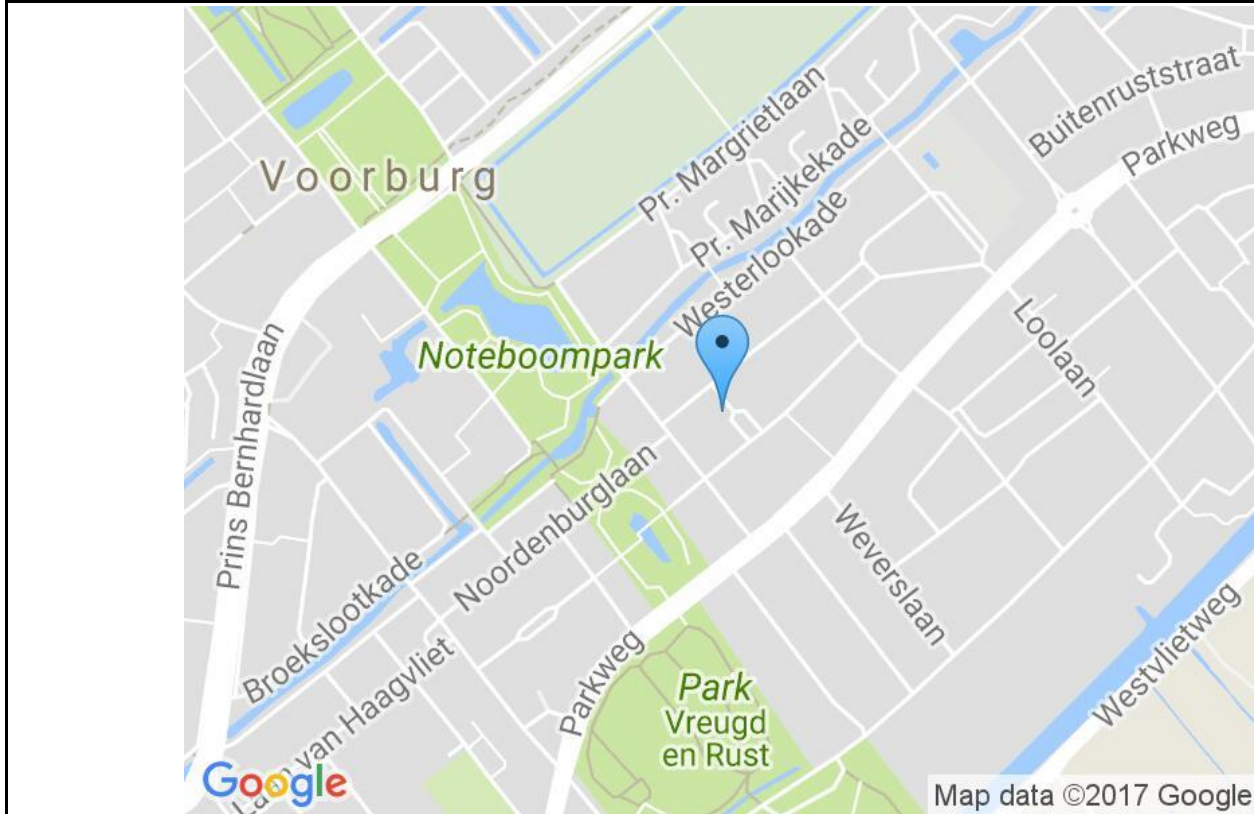


PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



LOCATIE KAART



KADASTRALE KAART



Adres: *Plaats van Middendorp 15*
Postcode / plaats: *2271 VC Voorburg*
Kadastrale gemeente: *VOORBURG*
Sectie: *E*
Perceel: *4887*
Oppervlakte: *124 m²*
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
warmwatervoorziening, te weten:				
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
airconditioning	☒	☐	☐	☐
open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- treinbaan, rails	☐	☐	☒	☐
- treinbaan rollend materieel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:				

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

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.