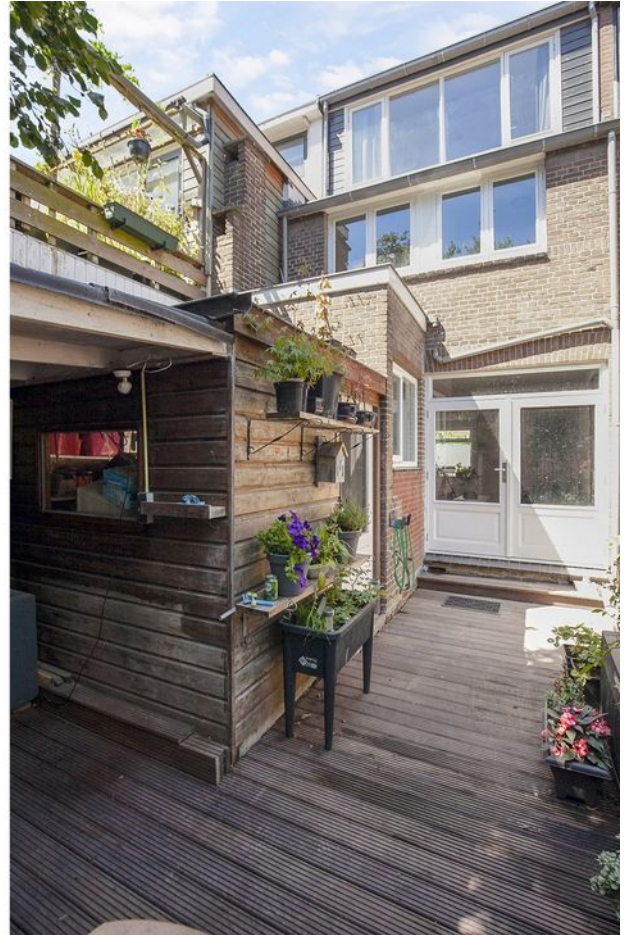




PRINS HENDRIKSTRAAT 60 VOORBURG



Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.





KENMERKEN

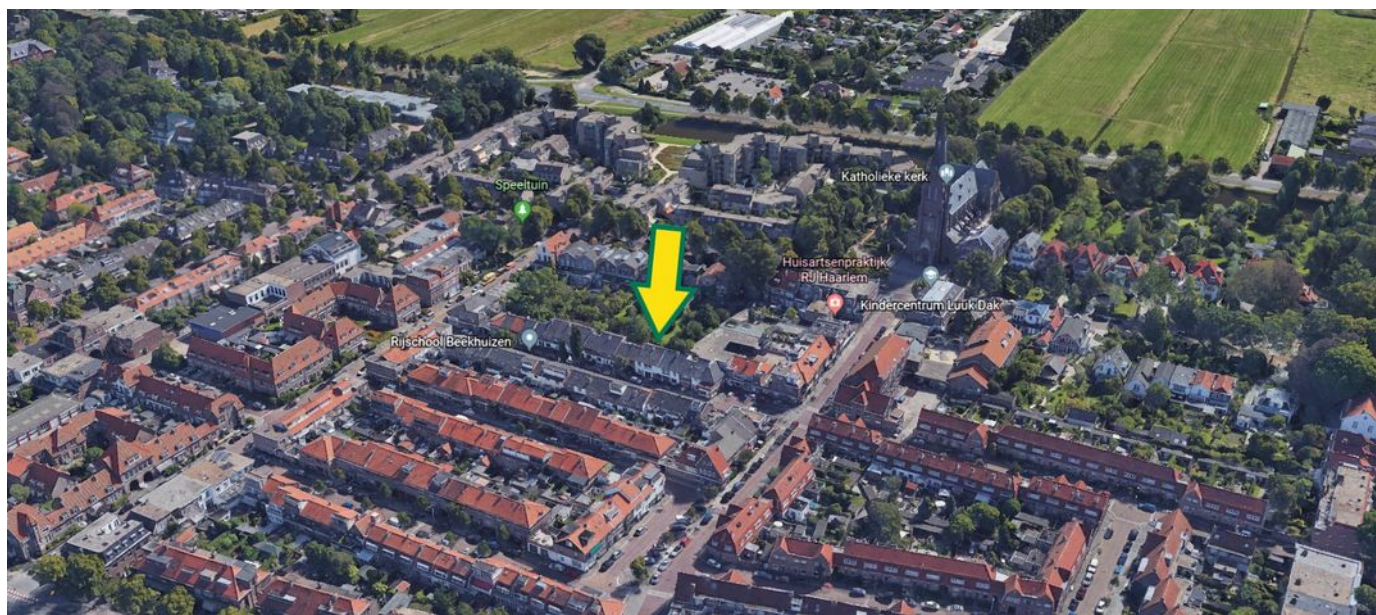
- gelegen op eigen grond
- perceel 67 m²
- verwarming middels HR-combiketel (Intergas 2011)
- uitgebreide vragenlijst bij verkoop woning digitaal beschikbaar
- overige verkoopinformatie digitaal beschikbaar
- oplevering in overleg

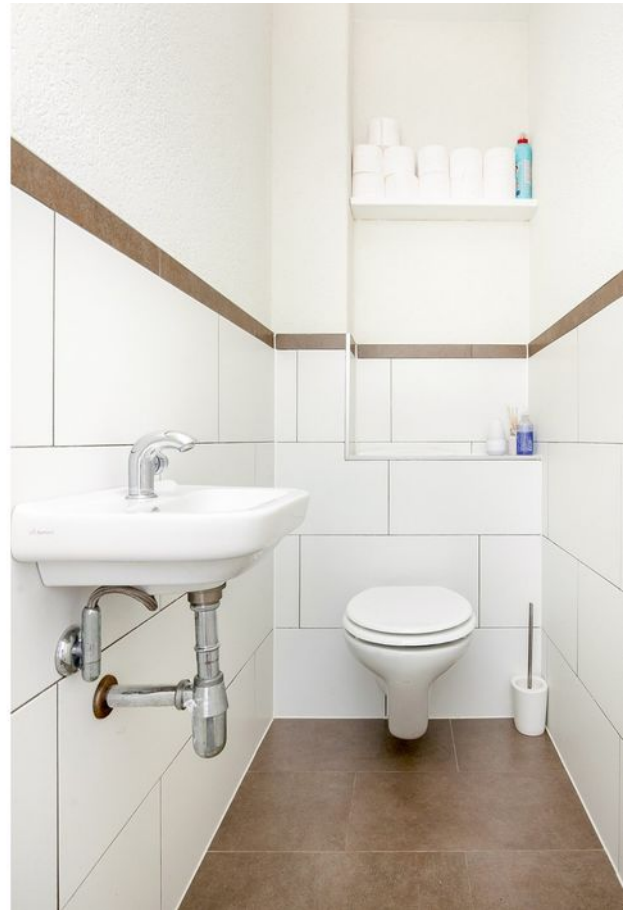
Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	67 m ²
Inhoud	225 m ³
Bouwjaar	1923
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas

Uiterst charmante en knusse eengezinswoning in Voorburg

NU BIJ ONS IN DE VERKOOP! EEN UITERST CHARMANTE EN KNUSSE EENGEZINSWONING MET 4 GOEDE SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN, ALLES DUBBEL GLAS EN EEN ZONNIG ACHTERTUINTJE!

DE WONING IS GELEGEN IN EEN GEZELLIGE WOONWIJK, NABIJ HET HISTORISCHE CENTRUM VAN VOORBURG (HERENSTRAAT E.O.) EN NABIJ SCHOLEN, OPENBAAR VERVOER, PARKEN EN UITVALSWEGEN!





Entree

Entree op de begane grond via de hal met toilet voorzien van wandcloset met fonteintje, toegang tot de sfeervolle woon-/eetkamer met achterin een moderne open keuken in L-opstelling. Deze keuken is voorzien van verschillende apparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houten parketvloer.

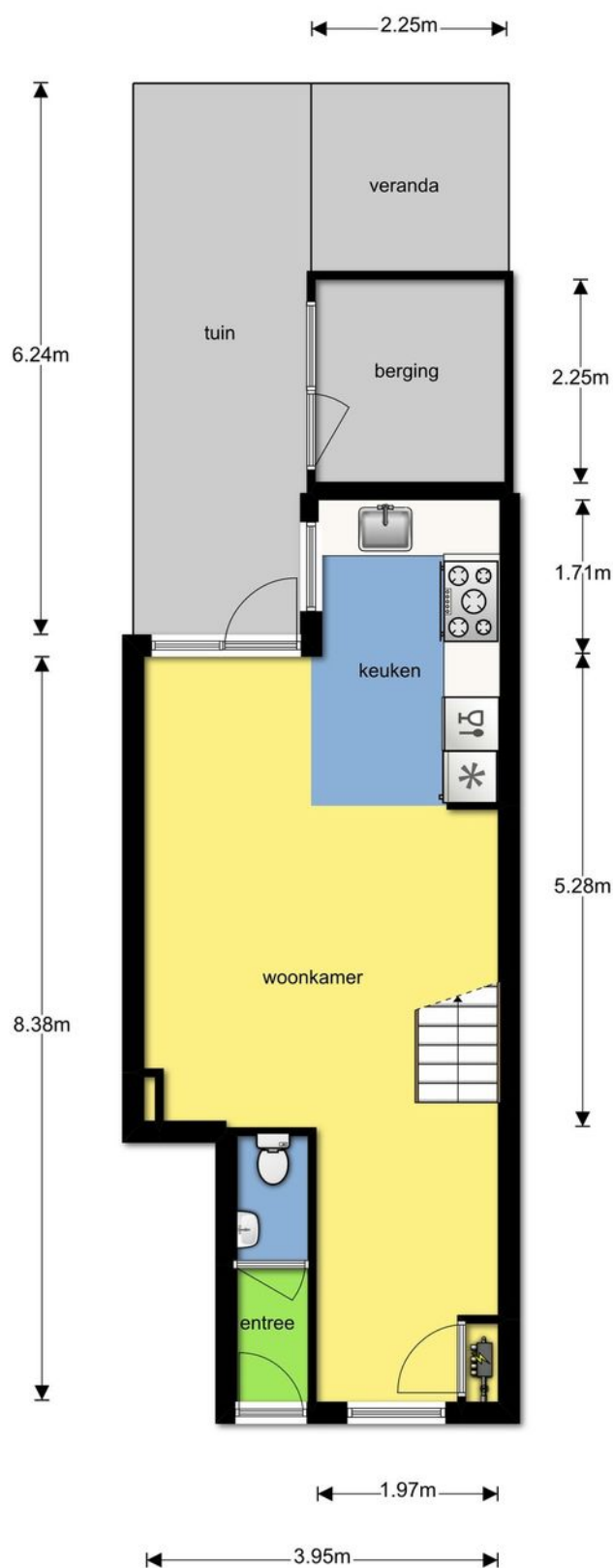
De achtertuin is gelegen op het zuid/oosten (ochtend- en middagzon) en is voorzien van een houten berging, ook hier bevindt zich de opstelplaats van de c.v. ketel en een veranda waarin het heerlijk vertoeven is.







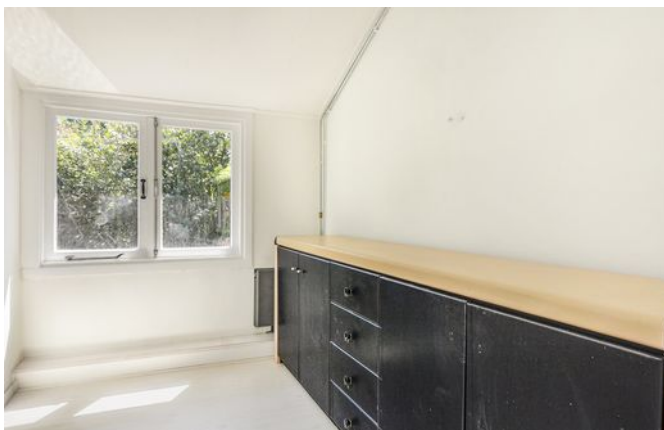
PLATTEGRONDEN



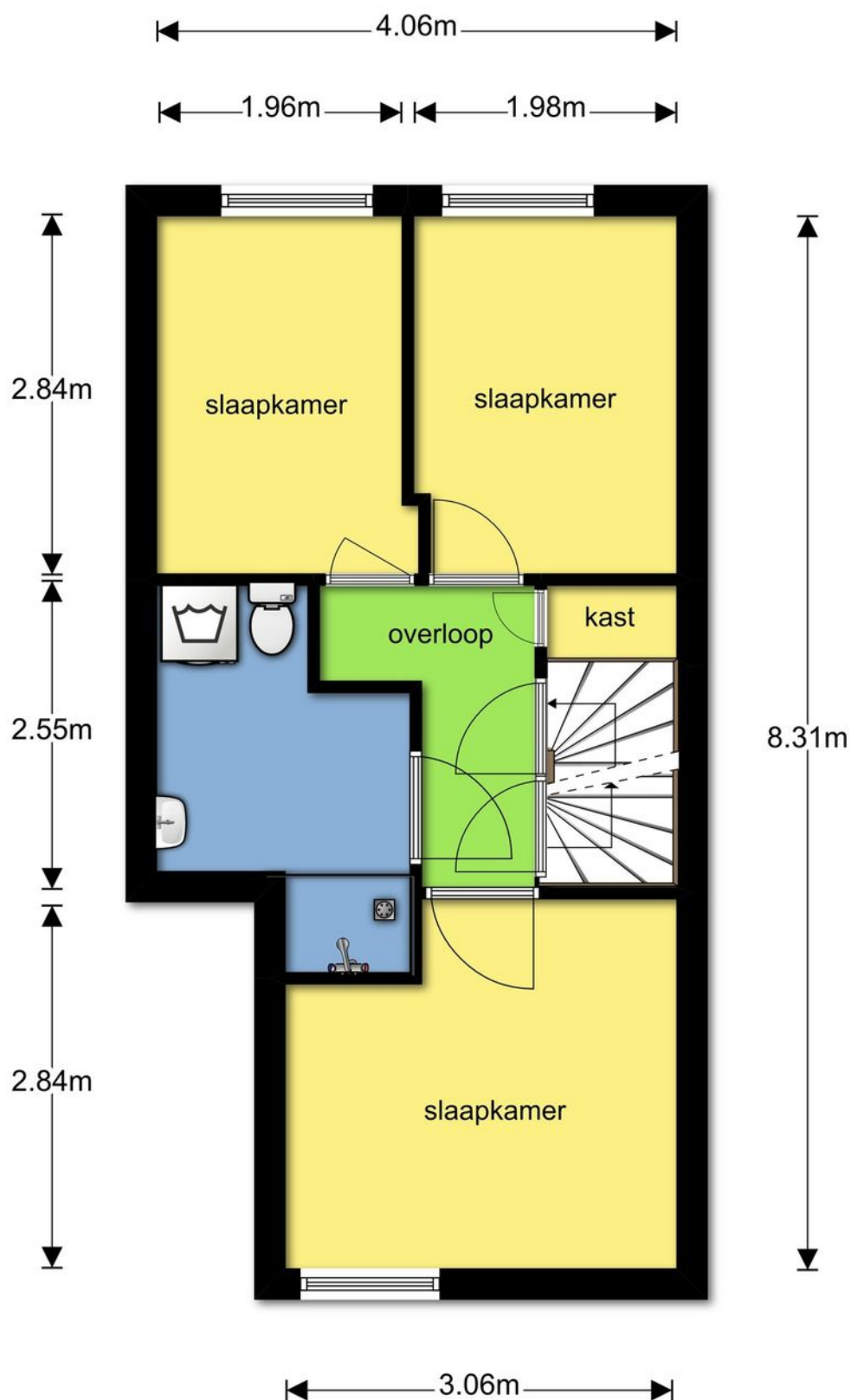


Eerste etage

De eerste verdieping is te bereiken via een open trap in de woonkamer. Via de overloop zijn alle ruimte bereikbaar. Aan de voorzijde vindt u de ruime over de breedte gebouwde ouderslaapkamer, aan de achterzijde de twee kinderkamers en in het midden een ruime moderne badkamer met douche, toilet, wasmachine aansluiting en wastafel.



PLATTEGRONDEN







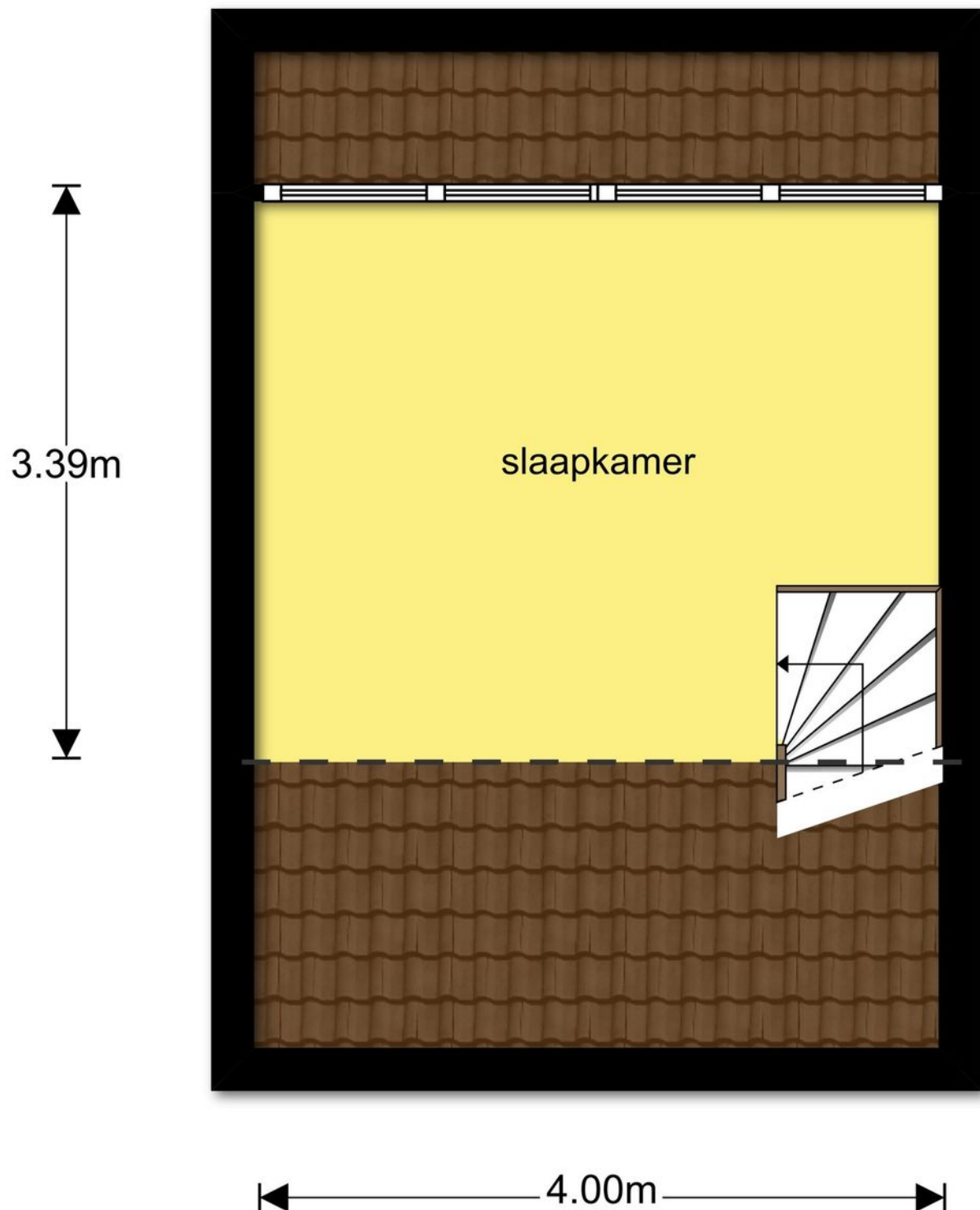
Tweede etage

In tegenstelling tot veel andere woningen in de straat is de nok van deze woning verhoogd.

Hierdoor is op de tweede verdieping nog een goede slaapkamer gecreëerd met een dakkapel over de gehele breedte. Verder is hier nog wat bergruimte aanwezig.



PLATTEGRONDEN



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus				X
Rookmelders				X
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie				X
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails				X
Gordijnen/vitrages				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen				X
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat		X		
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie				X
Keukenapparatuur				
Koelkast		X		
Gasfornuis	X			
Oven	X			
Afzuigkap	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

KADASTRAAL PERCEEL

Uittreksel Kadastrale Kaart

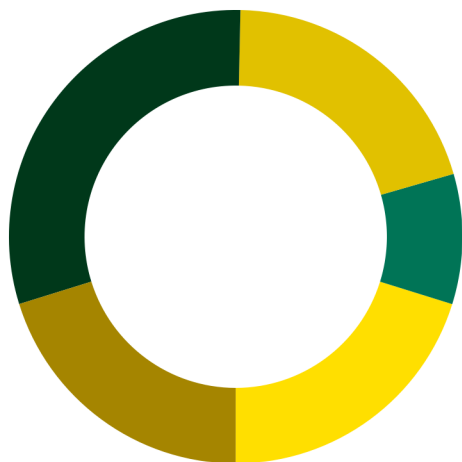
Uw referentie: Prins Hendrikstra60



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	VOORBURG
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	3471
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 juli 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

BUURTINFORMATIE

Leeftijd



0 - 14: 20%

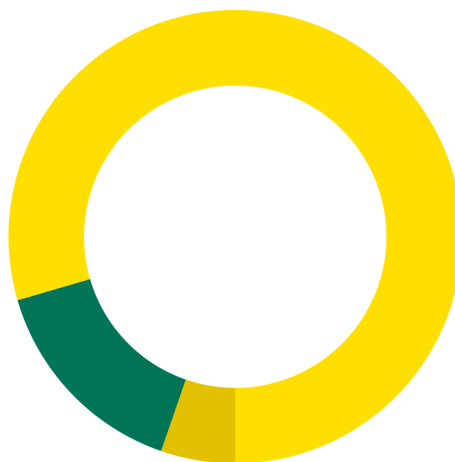
15 - 24: 9%

25 - 44: 20%

45 - 64: 30%

65+: 20%

Nationaliteit

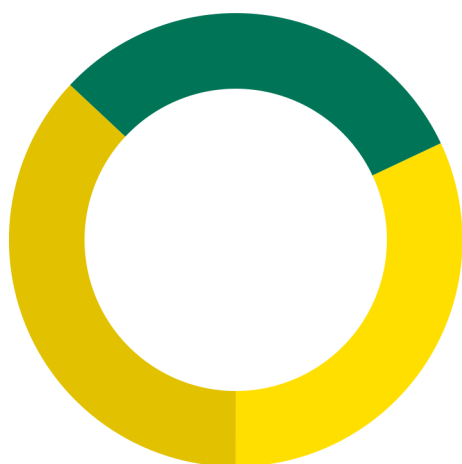


Autochtoon: 80%

Allochtoon - westers: 15%

Allochtoon - niet westers: 5%

Huishoudens



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 37%

Koop / huur



Koop: 66%

Huur: 34%



48%



52%



1,1 per huishouden

BUURTGEGEVENS

Voorburg

Voorburg is een stad en voormalige gemeente in Zuid-Holland die op 1 januari 2002 fuseerde met Leidschendam tot de huidige gemeente Leidschendam-Voorburg. Voorburg is gelegen aan het Rijn-Schiekanaal (ook Vliet genoemd) en grenst aan Den Haag, Rijswijk en (binnen de eigen gemeente) aan Leidschendam. Hoewel Voorburg geheel is vastgegroeid aan Den Haag heeft het een oude dorpskern en een eigen geschiedenis. Voorburg is geheel verstedelijkt. Binnen de grotere gemeente Leidschendam-Voorburg zijn nog wel landelijke gebieden. Voorburg ligt op een oude duinenrij of strandwal die parallel loopt aan de Noordzeekust en waar al sinds ca. 2700 v.Chr. mensen wonen, zo blijkt uit archeologische vondsten. Bewoning is ook aangetoond in de Bronstijd en de Late IJzertijd, de periode voor en tijdens de Romeinse overheersing. In 1988 werd de tweeduizendjarige historie van Voorburg gevierd.

1900 tot nu

Onder druk van Haagse annexatiepogingen (het industrieterrein 'de Binckhorst' werd in 1907 wel bij Den Haag gevoegd) werd sinds het begin van de twintigste eeuw in Voorburg de woningbouw krachtig ter hand genomen. Voorburg begon tussen 1899 en 1908 sterk te groeien. Vanaf 1899 (Westeinde) werden de gebieden rond de buitenplaatsen Vronestein en Leeuwenstein (1905), de tuin van Rusthof (1906) en Middenburg (1907) via bouw- en stratenplannen volgebouwd. In 1908 volgde de uitbreidingen tussen Vliet en Broeksloot vlak bij de oude kerk in Voorburg. Toen verkocht de eigenaar van de boerderij Oostenburg zijn grond. Na toestemming van de gemeenteraad werd op de voormalige oprijlaan van de boerderij die begon bij de Achterweg/Parkweg en doorliep tot de boerderij aan de Broeksloot, begonnen met de bouw van huizen aan wat nu de Laan van Oostenburg heet. De meeste huizen zijn gebouwd in de periode 1909-1912 en zijn daarmee de oudste serie huizen buiten de dorpskern die rond de Herenstraat is gelegen. De oude boerderij Oostenburg is afgebroken in 1933. In de vijftiger jaren werd een nieuw centrum ontworpen rond het Koningin Julianaplein en rond 1975 werd de laatste nieuwbouwwijk 'Essesteijn' voltooid. In deze periode werden er voornamelijk galerijflats gebouwd. Voorburg was vanaf de 19e eeuw tot 2002 een zelfstandige gemeente in Zuid-Holland; het fuseerde in 2002 met gemeente Leidschendam. De voorgestelde naam van de nieuwe gemeente 'Vlietstede' ging niet door.

Verkeer en vervoer

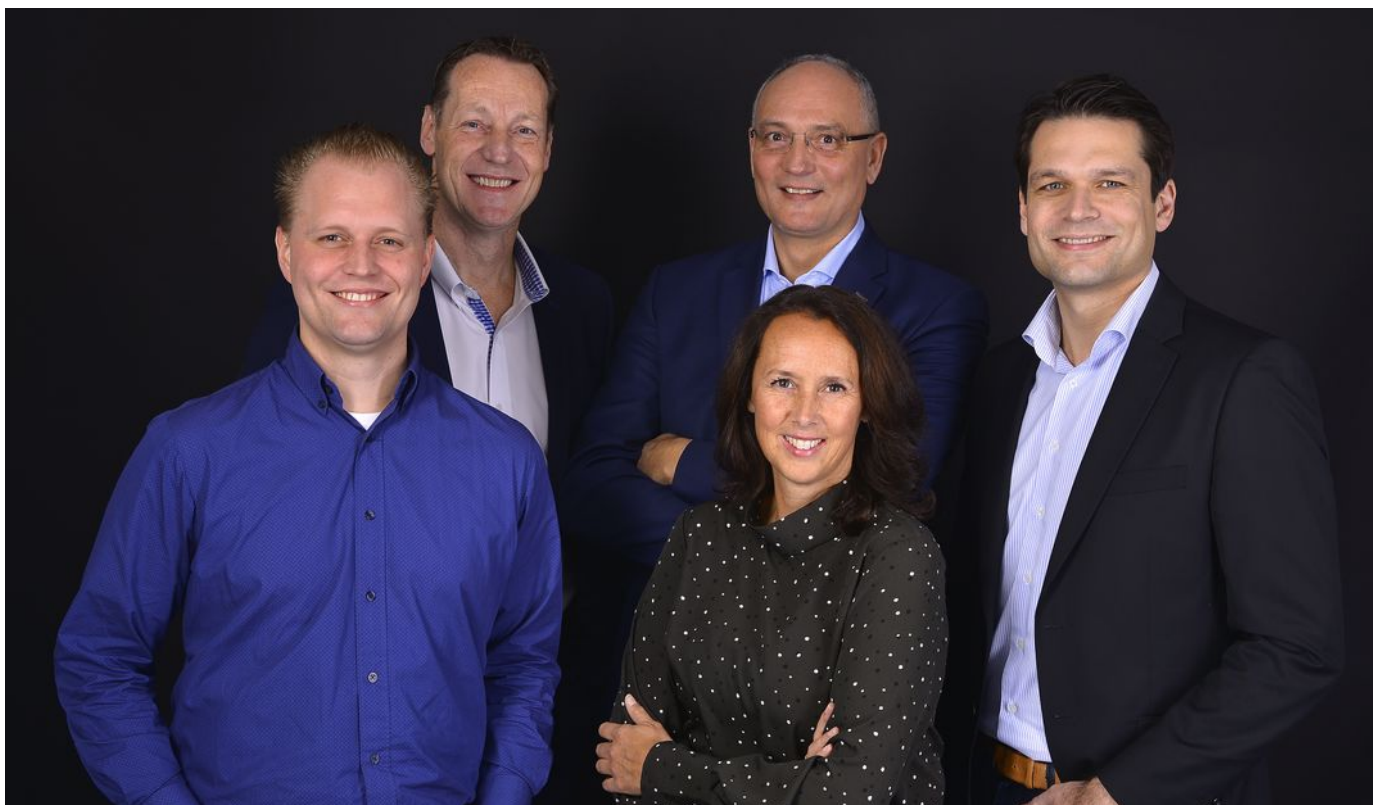
De plaats is gelegen aan de A12 en A4 bij het belangrijke knooppunt Prins Clausplein. De A12 en de spoorlijn Gouda - Den Haag (waaraan station Voorburg is gelegen) doorsnijden Voorburg nabij het historische centrum, over het Marianneviaduct.

Aansluiting op de spoorlijn Amsterdam - Rotterdam (Oude Lijn) bestaat via het station Den Haag Laan van NOI, dat aan de rand van Voorburg ligt, net over de gemeentegrens. De twee voormalige NS-stations Voorburg 't Loo en Leidschendam-Voorburg aan de opgeheven Hofpleinlijn zijn in 2006 omgebouwd tot haltes van RandstadRail.

Voorburg wordt bediend door tramlijn 2, de lightraillijnen 3 en 4 van HTM (RandstadRail), metrolijn E van de RET (eveneens deel van RandstadRail), de stadsbuslijnen 23, 26 en 28 van HTMbuzz en de streekbuslijnen 45 en 46 van Veolia Transport (lijn 45 wordt ook door Arriva gereden).

De sneltramlijnen 3, 4 en metrolijn E zullen, net als een aantal lijnen van de stadstram, in de nabije toekomst opgenomen worden in R-Net, HOV-netwerk in Noord- en Zuid-Holland.

Bron: Wikipedia



WELKOM BIJ DIJKHUIZEN GARANTIEMAKELAARS

U speelt al een tijdje met de gedachte om uw woning te verkopen maar u weet nog niet zo goed welk kantoor u daarbij het beste kan helpen. Er zijn er ook zoveel! Wat u wel weet is dat u een makelaar zoekt met een gedegen kennis, die fair is en waar u makkelijk mee kunt schakelen. Een makelaar met een open houding en die met u meedenkt. Kortom een makelaar waar u van op aan kunt!

Dan staan wij van Dijkhuizen Garantiemakelaars voor u klaar. Al sinds 1995 zijn wij met veel succes actief in de regio Haaglanden. Wij richten ons op een breed spectrum woningaanbod en onze focus ligt op Voorburg en Leidschendam, maar ook in Den Haag, Rijswijk en Nootdorp bevinden we ons op bekend terrein.

Heeft u een taxatie die uitgevoerd moet worden of wilt u advies bij een aankoop of wellicht zit u er aan te denken om uw woning te verhuren? Ook in die gevallen kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Wij adviseren u graag bij ons op kantoor onder het genot van een heerlijke kop koffie of thee.

Op ons toegankelijke kantoor heerst een vriendelijke informele sfeer en u bent altijd welkom voor vragen, een gesprek en een kop koffie. Al onze medewerkers zijn gediplomeerd dus u kunt er ook zeker van zijn dat de informatie die u vraagt en de service die u van ons verwacht van uitstekende kwaliteit is. Wij zijn niet voor niets Garantiemakelaars!

AANBIEDINGSVOORWAARDEN

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 gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken, de algemene voorwaarden Dijkhuizen Garantiemakelaars zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel beiden zijn 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.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Dijkhuizen Garantiemakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. 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.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopovereenkomst opgenomen. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is zeven weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenstemming. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

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.

In de aanbiedingstekst kunnen aanvullende clausules opgenomen zijn ten gunste van verkoper. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een ouderdoms-, asbest-, niet-bewoners- of materialenclausule. Een overdrachtsbelastingclausule ten gunste van verkoper zal altijd worden opgenomen, evenals een artikel waarin de notariskosten voor de verkoper worden gemaximaliseerd.

In het kader van de Vierde Richtlijn Wwft zijn wij verplicht een standaard cliëntenonderzoek uit te voeren

AANBIEDINGSVOORWAARDEN

voor alle betrokken verkopers en kopers. Indien uit dit standaard cliëntenonderzoek zal blijken dat een verscherpt onderzoek voor koper verplicht is, bijv. omdat u als PEP wordt aangemerkt, dan zullen de kosten voor dit verplichte uitgebreide onderzoek na overleg worden doorbelast aan koper en door koper betaald zijn voordat dit uitgebreide onderzoek zal worden uitgevoerd.

In het kader van AVG verwijzen wij u naar de privacyverklaring op onze website waarin u kunt lezen hoe wij met uw persoonsgegevens en privacy omgaan.

Voor veel gestelde vragen verwijzen wij u naar nvm.nl of dijkhuizenгарантиемakelaars.nl.

Juni 2018

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Tevens is bij een verkoop van een particuliere verkoper aan een zakelijke koper of een particuliere koper die handelt in uitoefening van beroep of bedrijf pas sprake van een koop als de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

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



Walter Dijkhuizen
walter@dijkhuizenmakelaars.nl
06-54364476



Leon van der Does
leon@dijkhuizenmakelaars.nl
06-54221550



Chris Goedhuys
chris@dijkhuizenmakelaars.nl
06-50204590