



WILGENDREEF 34

VOORBURG



Vraagprijs
€ 449.500,- k.k.





KENMERKEN

- eigen grond
- externe bergruimte (stenen berging) ca. 4 m²
- Atag HR cv-combiketel 2017
- volledig voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR-dubbel glas
- moderne keuken en badkamer
- voorzien van zonnepanelen
- parkeermogelijkheid op eigen terrein
- fraai gelegen aan het water
- overige verkoopinformatie digitaal beschikbaar
- oplevering in overleg, indicatie eind december

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	297 m ²
Inhoud	450 m ³
Bouwjaar	1985
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Goed onderhouden 5 kamer tussenwoning met diepe achtertuin

OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE IN DE GROENE WIJK ESSESTEYN GELEGEN TREFT U DEZE GOED ONDERHOUDEN 5-KAMER TUSSENWONING MET EEN PRACHTIGE 33 METER DIEPE ACHTERTUIN GELEGEN OP HET ZUIDEN EN HEERLIJK RUSTIG AAN GROEN EN WATER. IN DE VOORTUIN IS PLAATS VOOR 1 AUTO. DE WONING IS VOLLEDIG VOORZIEN VAN VERNIEUWDE KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR-DUBBEL GLAS, HEEFT EEN MODERNE KEUKEN EN BADKAMER EN IS TEVENS VOORZIEN VAN ZONNEPANELEN! DE STRAAT UITLOPENDE HEEFT U DIRECT DE BESCHIKKING OVER TRAM EN TREINVERBINDINGEN, SCHOLEN ZIJN OOK OM DE HOEK AANWEZIG EVENALS HET BINNENKORT TOTAAL VERNIEUWDE MALL OF THE NETHERLANDS.





WOONKAMER

Middels de voortuin waar u plaats heeft voor uw auto komt u bij de woning. In de voortuin treft u eveneens de stenen berging van ca. 4m² voor uw fietsen of andere zaken.

In de woning komt u allereerst in de hal met toilet en meterkast. Hierna komt u in de woonkamer met aangrenzend de in 2011 aangebouwde serre welke heerlijk uitkijkt over uw diepe en zeer fraai aangelegde achtertuin.





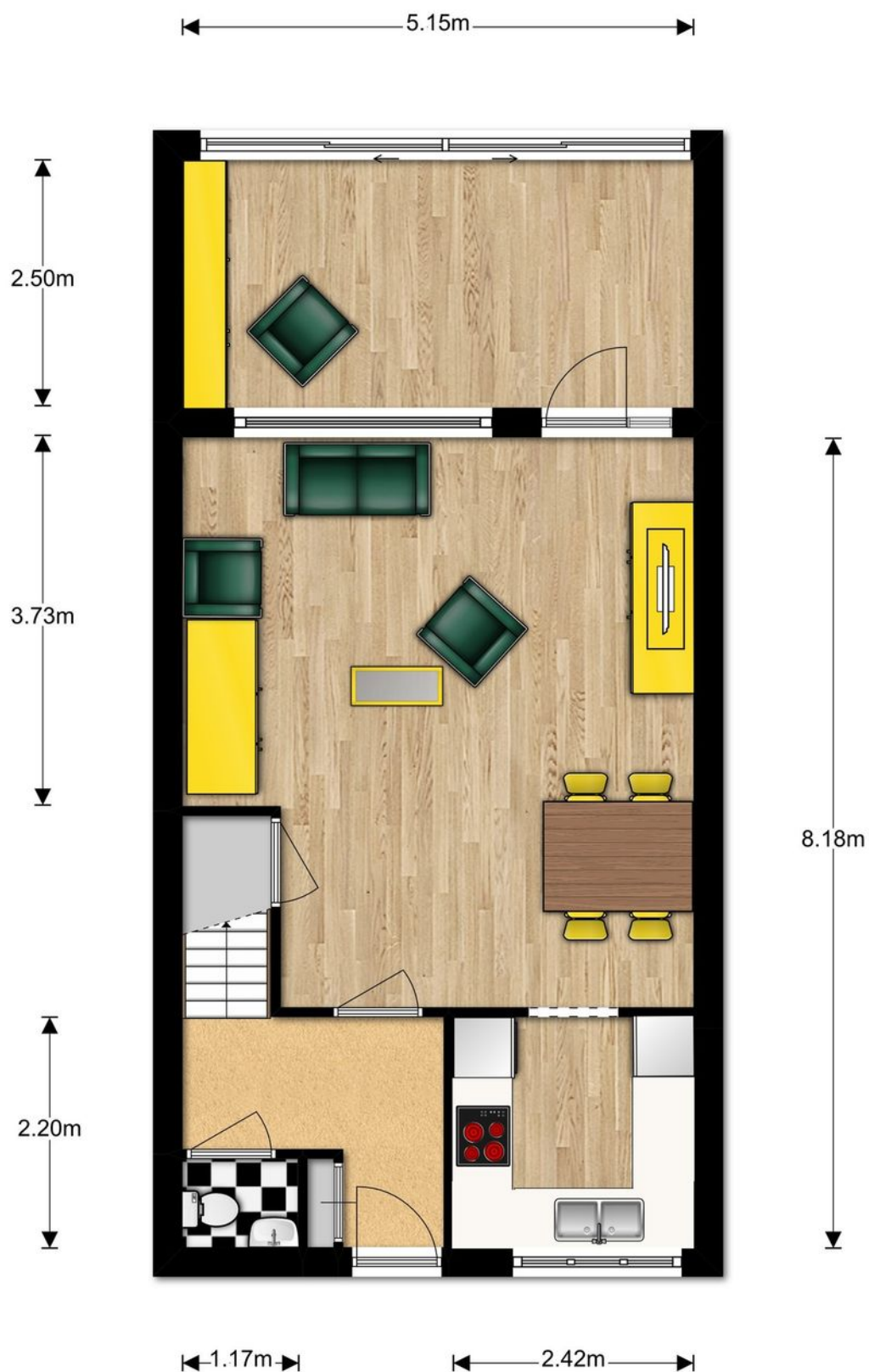


KEUKEN

Aan de voorzijde treft u de moderne keuken in een U-opstelling en voorzien van een composiet aanrechtblad. Uiteraard zijn een vaatwasser, een koelvriescombinatie, een combimagnetron, een 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap, spoelbak en plint-heater in deze keuken te vinden.



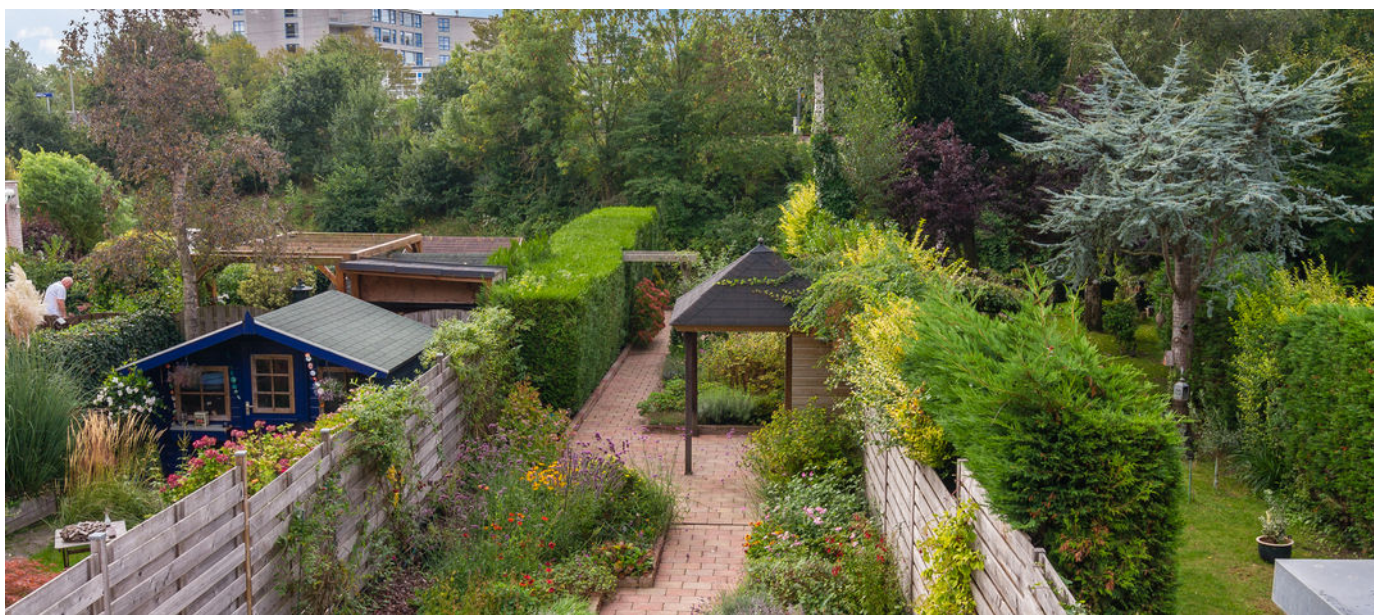
PLATTEGRONDEN





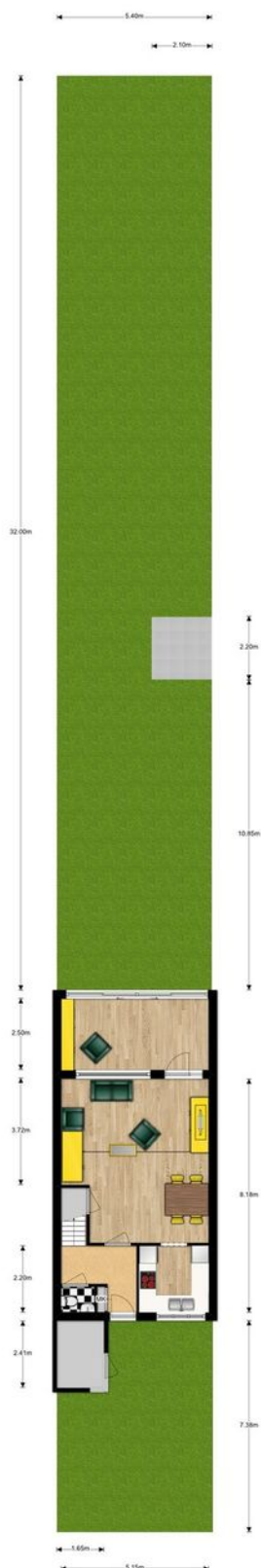
TUIN

De tuin is méér dan 30 meter diep en heeft aan het einde een leuk zitje op de steiger aan het water. De serre heeft glazen dakpanelen welke zijn voorzien van elektrische zonwering.





PLATTEGRONDEN





EERSTE VERD

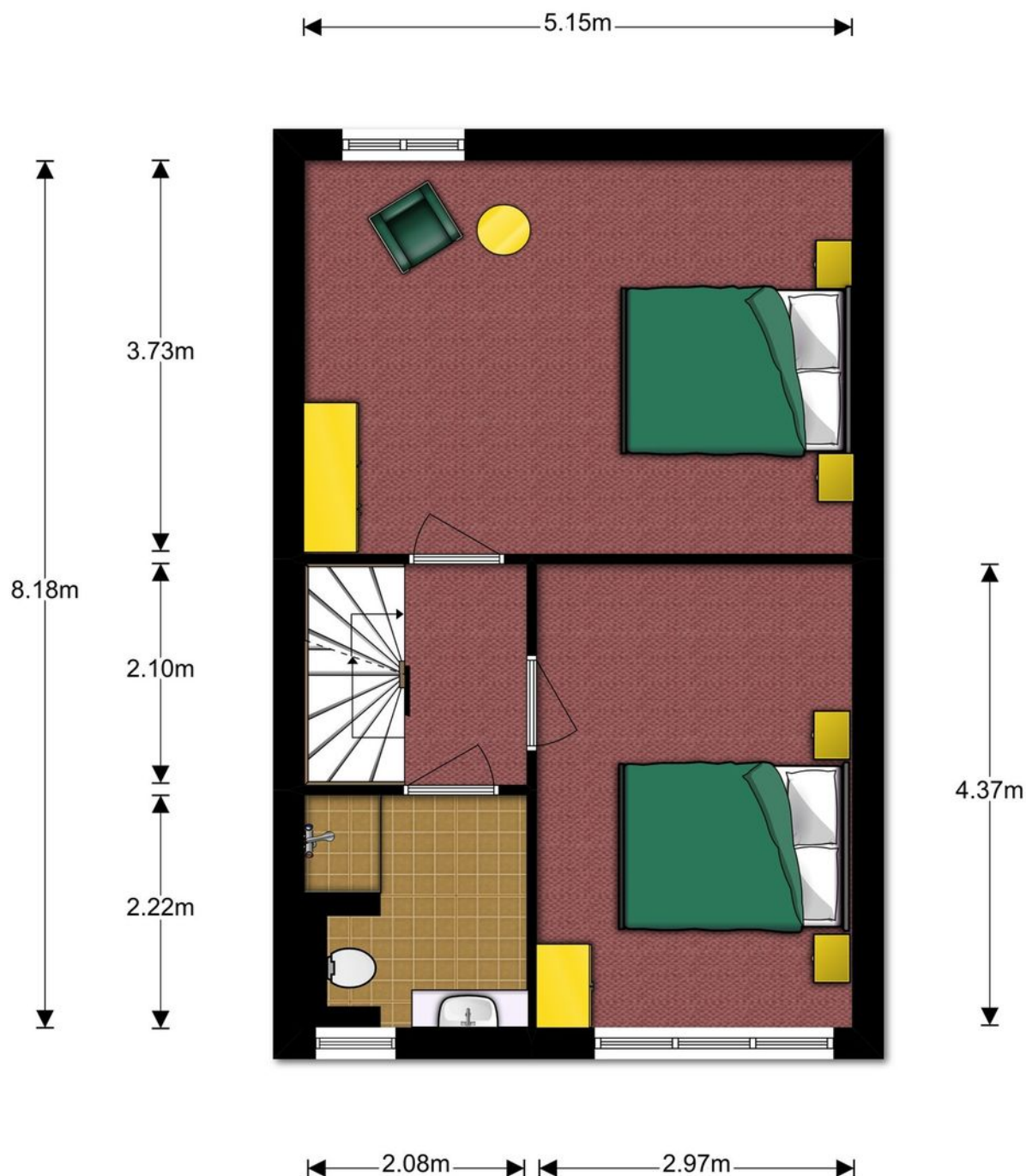
Via de hal komt u met de trap op de eerste verdieping: hier treft u aan de achterzijde de huidige zeer ruime slaapkamer (dit waren voormalig 2 kamers, uiteraard is dit weer te herstellen).

Aan de voorzijde treft u de 2e ruime slaapkamer en aan de voorzijde eveneens de moderne badkamer welke is voorzien van een douche, wastafel en 2e toilet.





PLATTEGRONDEN





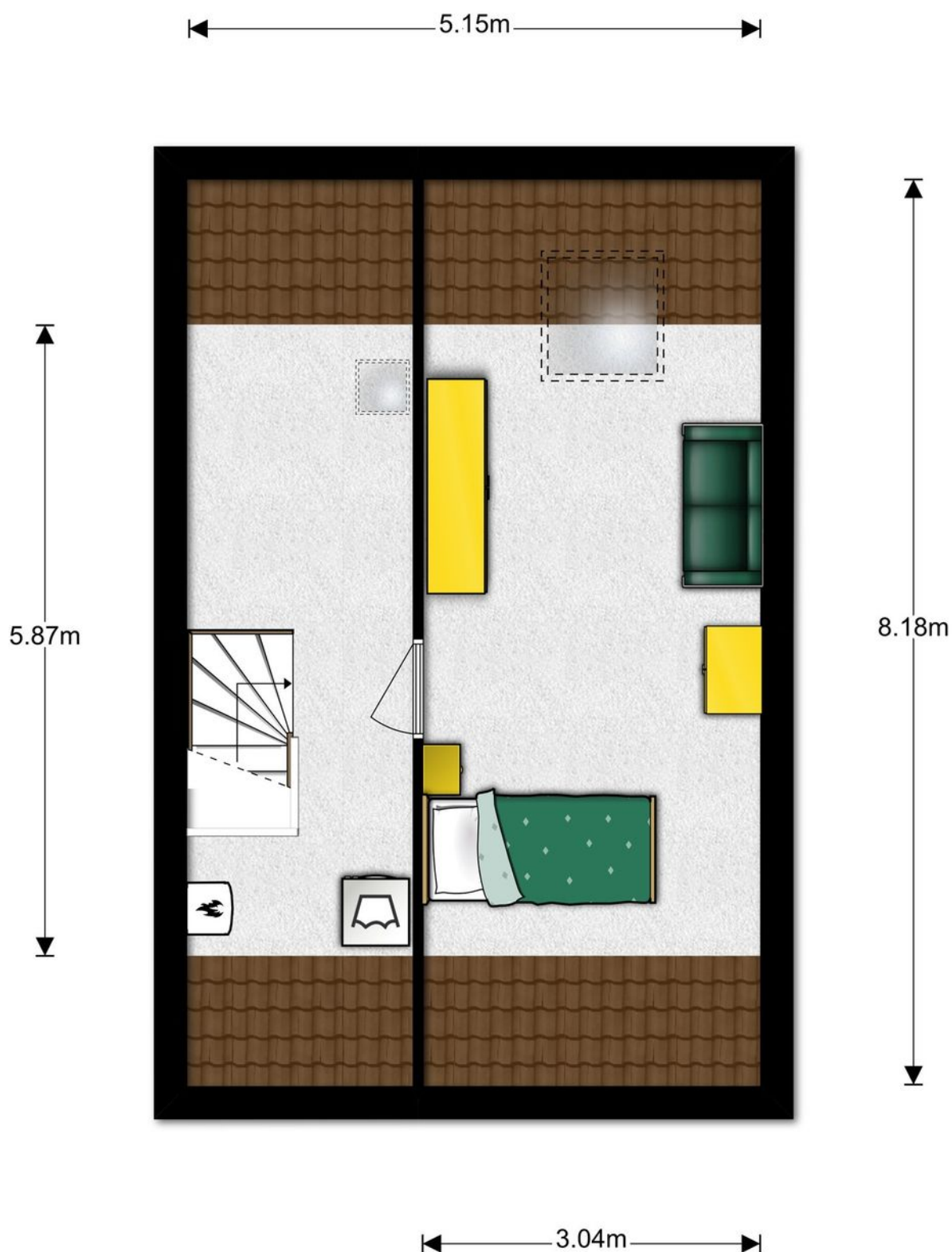
TWEEDE VERD

Op de overloop treft u de trap naar de tweede verdieping: ruime overloop met opstelplaats voor de wasmachine en de cv-combiketel.

Hier hangt ook de omvormer voor de op het dak geplaatste zonnepanelen. Als laatste treft u hier dan nog de ruime 3e slaapkamer welke aan de achterzijde is voorzien van een dakraam.



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
Tuin overige				
plantenbakken met inhoud		X		
4 planten (2 fuchsia's en 2 purperklokjes)		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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages		X		
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				
inductiekookplaat	X			
combi oven/magnetron	X			
koelvriesapparaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
afzuigkap	X			
vaatwasser	X			
Keukenaccessoires				
LeMans (2)	X			
uittrekbaar handdoekenrek	X			
Verlichting				
alle plafondlampen		X		
verlichting onder bovenkastjes keuken	X			
Losse kasten legplanken				
alle losse kasten in de woning zelf		X		
Kledingkast slaapkamer		X		
kast en stellingkast berging	X			
Contracten				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
Slimme meter voor zonnepanelen via Stedin	X			
Overige zaken				
isolatie kruipruimte	X			
zonnepanelen met omvormers	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Algemeen				
luxaflex	X			
Radiatorafwerking				X
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		

Opmerkingen

Zonnepanelen worden overgedragen, inclusief het recht op de rijkssubsidie t/m 31-01-2026. Het voorschot bedraagt in 2018 €18,50 per maand. In 2011 is een serre aangebouwd, inclusief airconditioning en zonnewering boven het serredak. Het pad in de tuin is in 2013 vernieuwd, evenals het tuinpriel. Daarbij is in het tuinpad een systeem aangelegd voor afwatering van overtollig regenwater naar de sloot achter het huis. Met uitzondering van de ramen op zolder en in de berging zijn alle ramen voorzien van hr-glas. De verwarmingsketel dateert van oktober 2017. Het platte deel van het dak is in 2010 vernieuwd. Kleine gebreken: de trafo van de serreverlichting moet vervangen, evenals het knopje van de verlichting van de afzuigkap.

KADASTRAAL PERCEEL

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wilgendreef34



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	VOORBURG
	Vastgestelde kadastrale grens	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel
	Administratieve kadastrale grens	4388
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 september 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.		

BUURTGEGEVENS

Geschiedenis

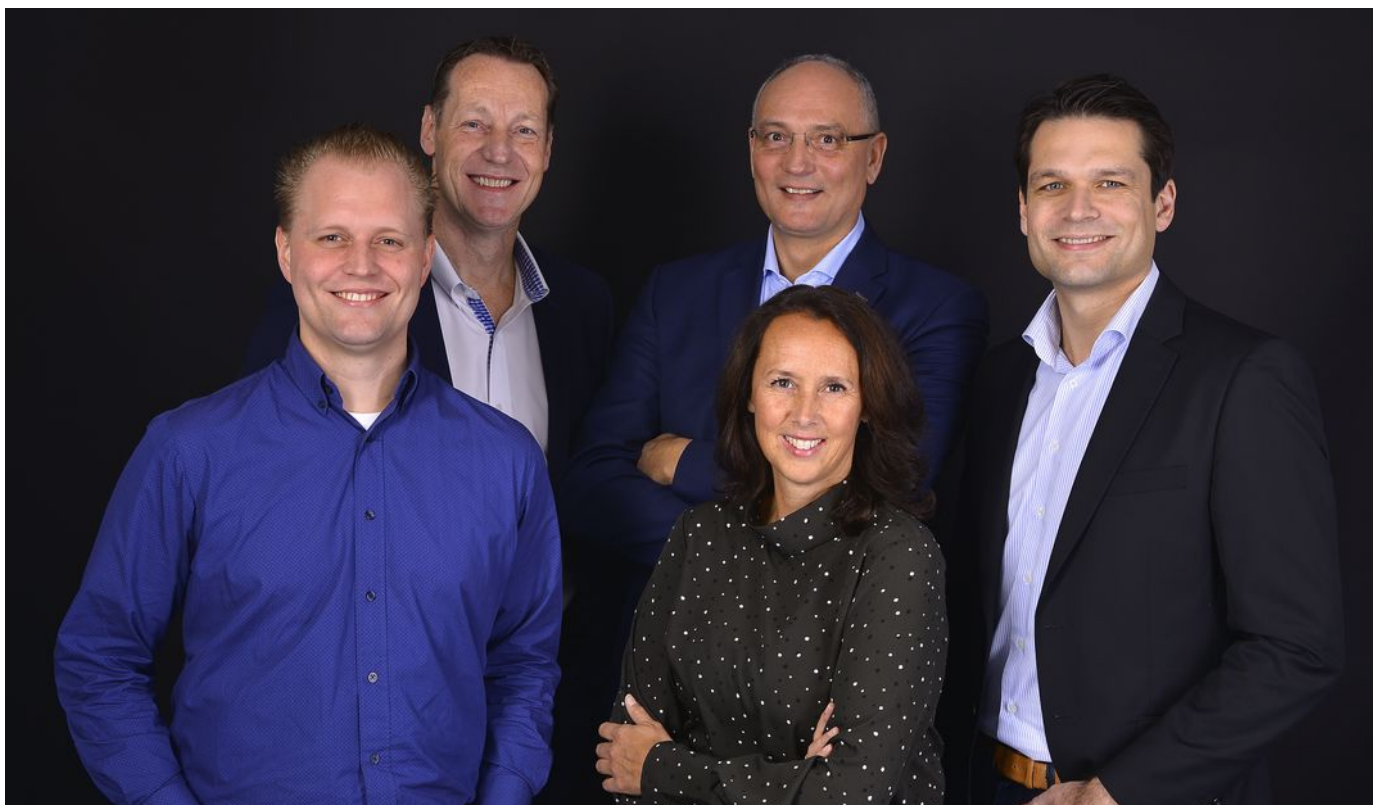
De wijk is vernoemd naar een van de vele boerderijen die in het verleden in de polder rond het oude dorpscentrum stonden. Deze boerderijen hebben inmiddels plaats moeten maken voor woonwijken, maar boerderij Essesteijn bestaat nog steeds en doet tegenwoordig dienst als kinderboerderij Essesteijn. Essesteijn is de laatste nieuwbouwwijk van de in de jaren vijftig begonnen reeks van stadsuitbreidingen binnen de gemeente.

Essesteijn bestaat uit 4 buurten die in de jaren zeventig en tachtig zijn gebouwd. In de wijk worden eengezinswoningen afgewisseld met hoogbouw langs de grote wegen. Eind jaren negentig zijn de buurten Sijtwende en Nieuw-Essesteijn gerealiseerd boven de tunnel in de N14.

Ligging

Essesteijn wordt begrensd door het tracé van RandstadRail in het zuidwesten, de spoorlijn Den Haag-Leiden in het noordwesten, het Sijtwendetracé van de N14 in het noordoosten en de Prins Bernardlaan in het zuidoosten.

Essesteijn is goed ontsloten: de wijk ligt aan de N14, heeft twee stations (station Voorburg 't Loo en station Den Haag Mariahoeve aan de rand van de wijk en wordt door twee tramlijnen doorkruist.



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 dijkhuizenangarantiemakelaars.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