



PLAATS VAN MIDDENDORP 15 VOORBURG



Vraagprijs
€ 599.000,- k.k.





KENMERKEN

- 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.

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	188 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	678 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Oplevering	in overleg

Ruim herenhuis met 6 slaapkamers en L-vormige woonkamer

*** KOOP DEZE WONING MET EEN VERBOUWINGSBUDGET VAN VERKOPER ***

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.

*** VERKOPER STELT EEN BEDRAG VAN € 15.000,- BESCHIKBAAR VOOR HET AANPASSEN VAN DE WONING NAAR DE WENS VAN KOPER ***







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, open haard en een serre aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achterplaats





Achtertuin

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.



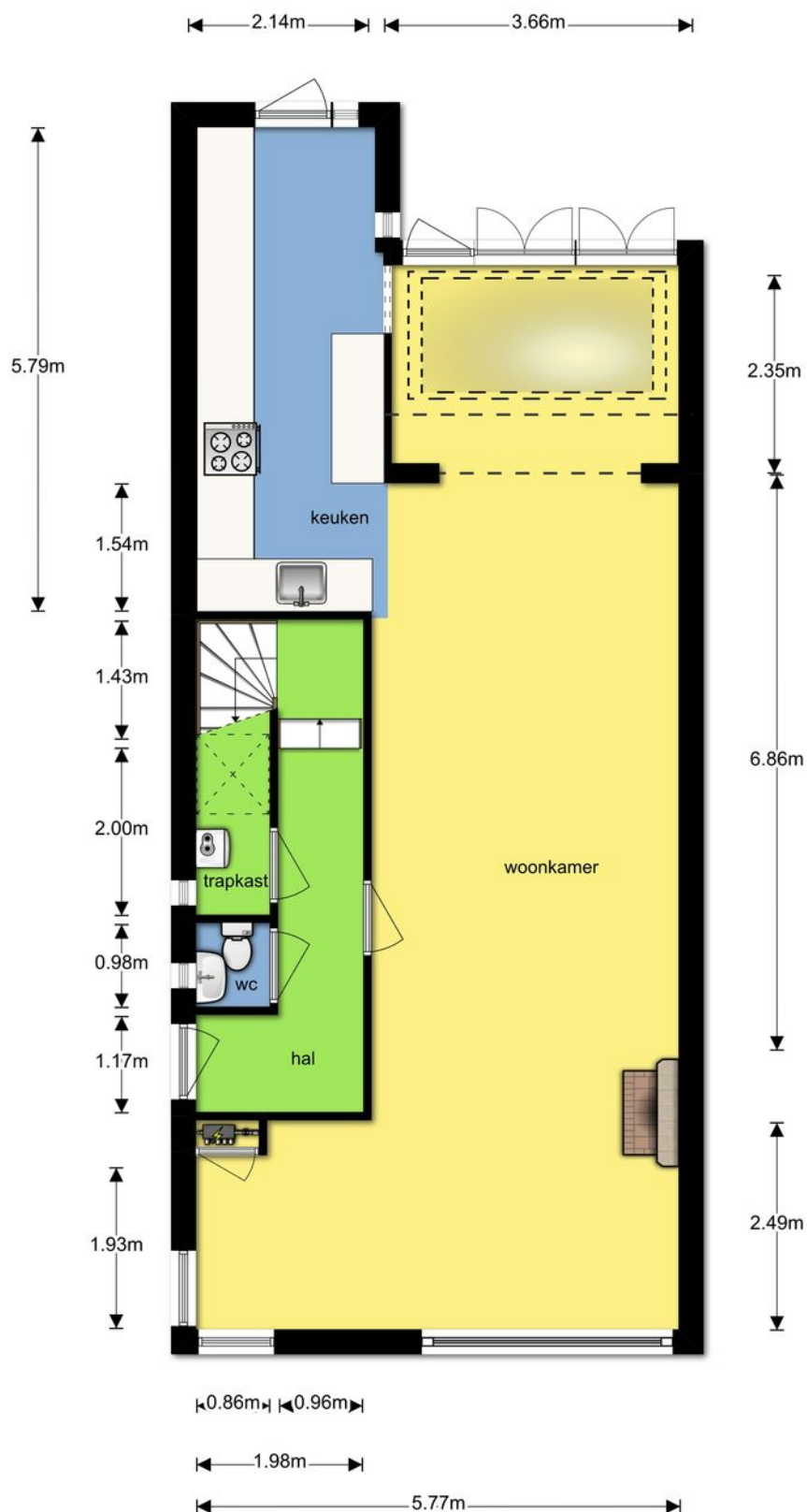


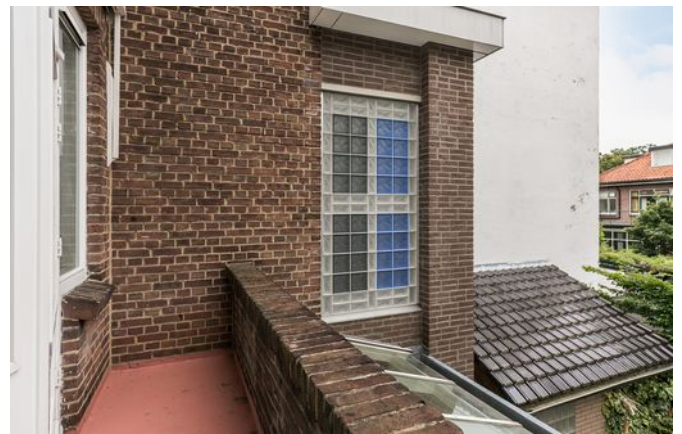
Keuken

De greeploze keuken is halfopen en zeer luxe uitgerust (4-pits gas-op-glas kookplaat met aparte wokbrander, daarboven een RVS 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.



Begane grond



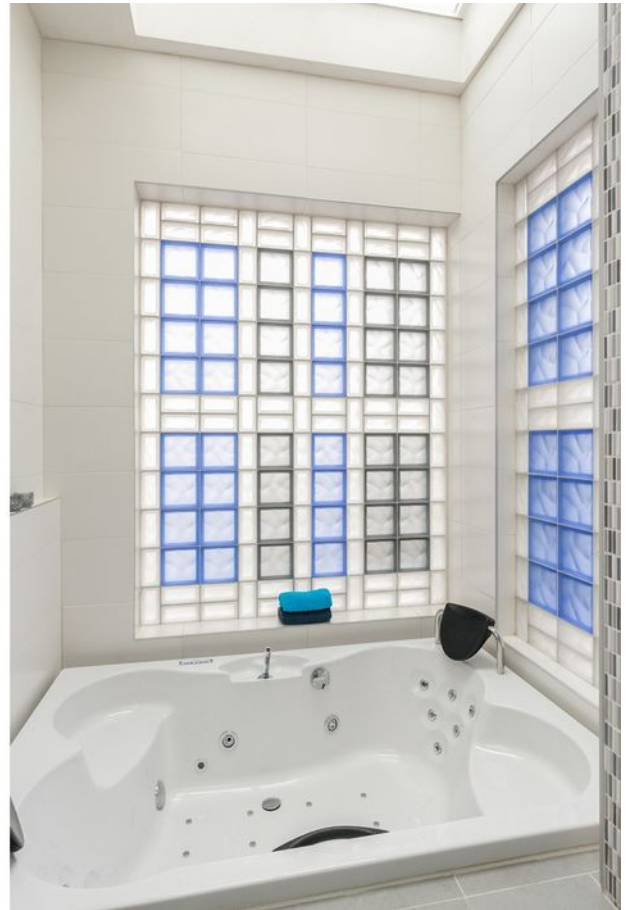




Eerste etage

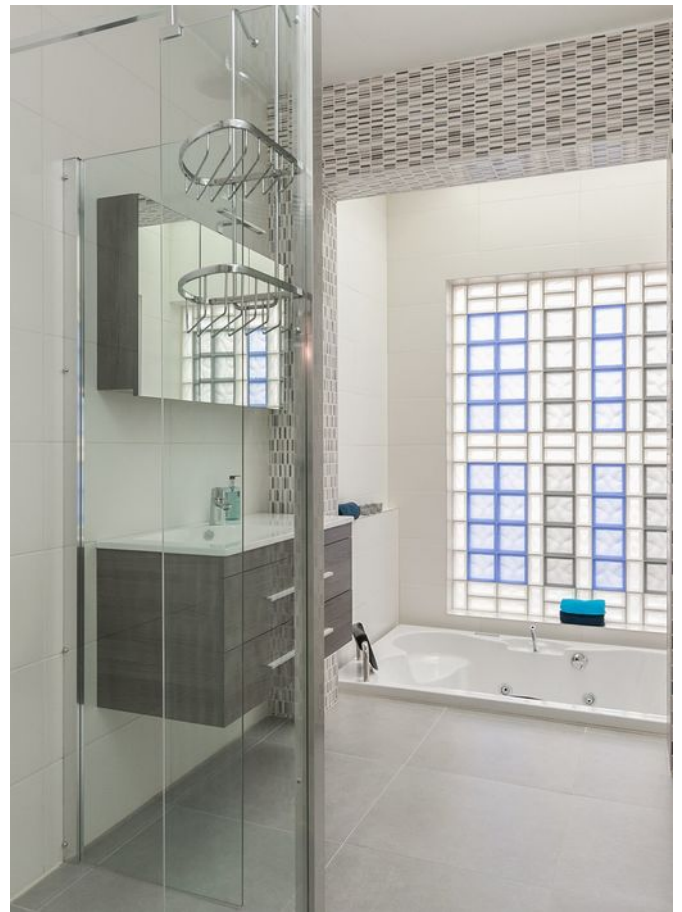
Op de overloop van de 1e verdieping bevindt zich een tweede toilet met wandcloset. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van airco, vaste kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Dit balkon is overigens voorzien van zonwering. Aan de voorzijde zit een tweede grote slaapkamer en daarnaast zit nog een kleinere kamer met vaste kast, perfect als studeerkamer of als inloopkast.





Badkamer

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 inloopdouche en een breed wastafelmeubel en spiegelkast.



Eerste verdieping





Tweede etage

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.







Tweede verdieping



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
Overige zaken				
treinbaan rollend materieel		X		
treinbaan, rails			X	
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem		X		
Keukenblok met bovenkasten	X			

LIJST VAN ZAKEN

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

KADASTRAAL PERCEEL

Uittreksel Kadastrale Kaart



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	4887
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 september 2017 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: 31%

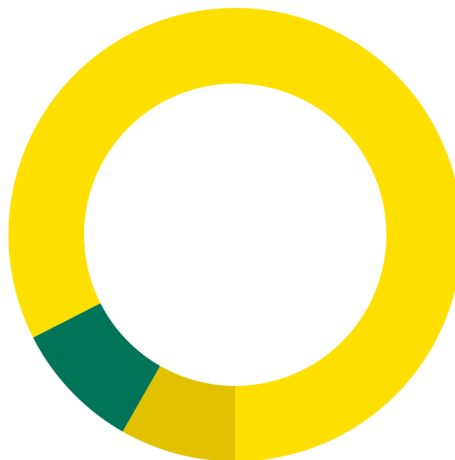
15 - 24: 9%

25 - 44: 37%

45 - 64: 20%

65+: 4%

Nationaliteit



Autochtoon: 83%

Allochtoon - westers: 9%

Allochtoon - niet westers: 8%

Huishoudens

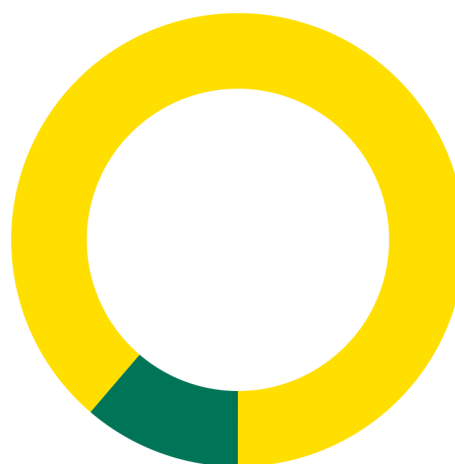


Eenpersoons: 8%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 63%

Koop / huur



Koop: 89%

Huur: 11%



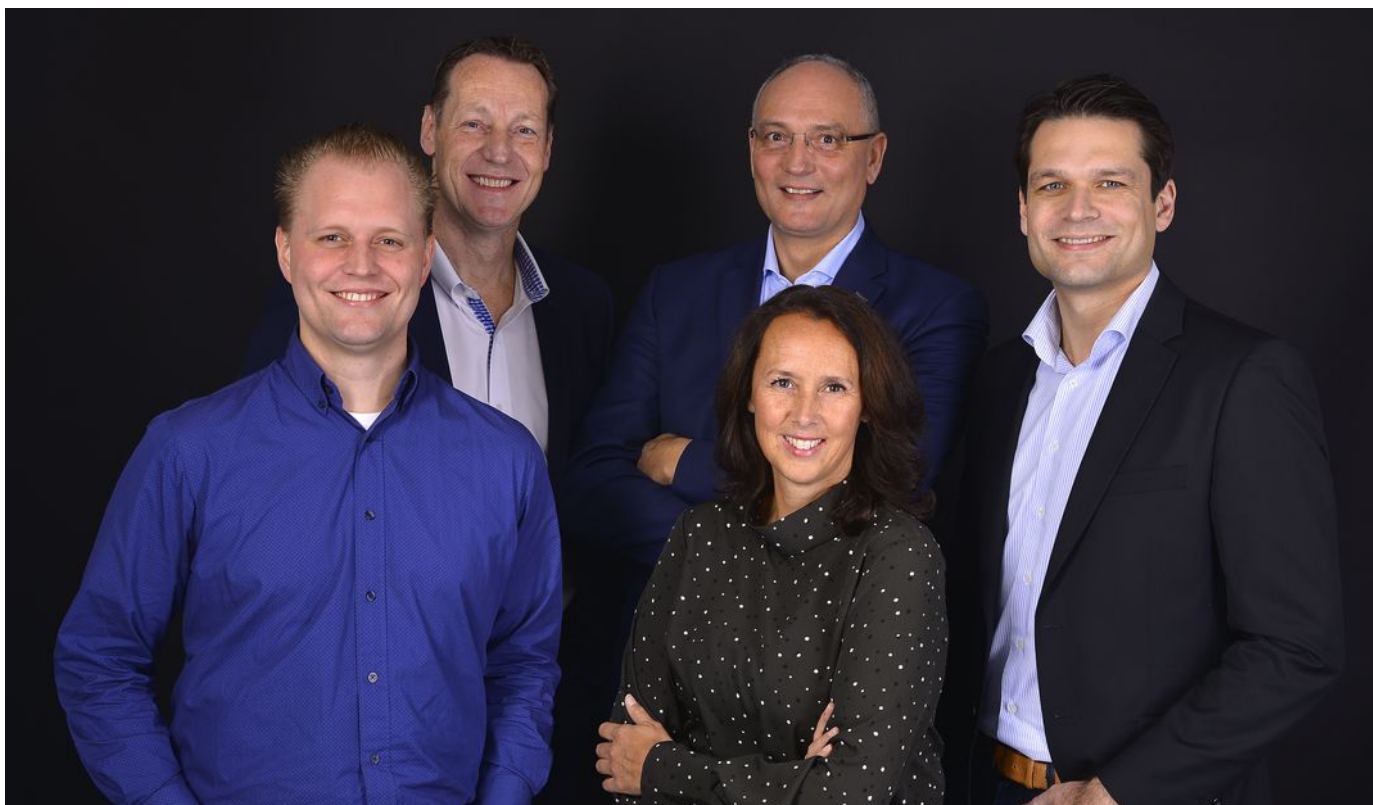
48%



52%



0,9 per huishouden



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!

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.

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.

De huidige erfgrens kan afwijken van de kadastrale grens. Verkoper kan niet meer verkopen dan waartoe hij zakelijk gerechtigd is. Verkoper aanvaardt hiervoor dan ook geen enkele aansprakelijkheid en koper verklaart hieromtrent zelf voldoende onderzoek naar te hebben verricht. Voor zover van toepassing komen de kosten voor het kadastraal uitmeten van het hierbij verkochte voor rekening van de koper.

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.

AANBIEDINGSVOORWAARDEN

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 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 dijkhuizenmakelaars.nl.

Januari 2019

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