



VIA VERDI 187

VOORBURG



Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.





KENMERKEN

- eigen grond
- gebouwgebonden buitenruimte (terras) ca. 7 m²
- externe berging (op de eerste verdieping) ca. 9 m²
- eigen overdekte en afgesloten parkeerplaats
- gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling in de parkeergarage
- Nefit Ecomline HR-combiketel uit 2003
- 115/16.666e aandeel in actieve VVE, bijdrage € 195,01 per maand
- saldo reservefonds (totaal) per 31-12-2017 bedraagt € 620.890,62
- voor bezoekers gratis openbaar parkeren
- dicht bij uitvalswegen, uitstekende openbaar vervoervoorzieningen
- overige verkoopinformatie digitaal beschikbaar.

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	334 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Oplevering	in overleg, mogelijk vanaf juni 2019

Genieten in een ruim en goed onderhouden 3-kamer appartement

Het is heerlijk wonen in dit ruime, goed onderhouden en zeer lichte 3-kamer hoekappartement gelegen aan het "Zijdepark" en de wandelpromenade van de Via Verdi met misschien wel het mooiste uitzicht vanuit de woonkamer en het balkon richting Den Haag en Scheveningen. Het balkon is heerlijk zonnig en op het zuidwesten gelegen. Er is een eigen overdekte parkeerplaats en berging.

Op loopafstand van deze woning kunt u, aan de rand van het grote winkelcentrum "Leidsenhage", heerlijk in het zonnetje op één van de terrasjes aan het water zitten. Op dit moment wordt het winkelcentrum compleet gerenoveerd en is straks wellicht het mooiste winkelcentrum van Nederland, de "Mall of the Netherlands".







Entree

Centrale entree met automatische deuren, brievenbus- en bellentableau; middels afgesloten tweede hal toegang tot de trappenhuizen en liften.

Entree woning op de zevende verdieping. Ruime gang met toegang tot modern toilet, wasruimte/provisiekast met opstelplaats voor de wasmachine, droger en cv-combiketel en de ruime badkamer.

De badkamer is modern betegeld en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een separate douchegelegenheid.







Woonkamer

De woonkamer is zeer riant en bijna vierkant (ca. 590x580) met veel daglichttoetreding door de hoekligging waardoor veel ramen en werkelijk een prachtig vrij zicht richting Den Haag en Scheveningen en de wandelpromenade.

Moderne lichte en ruime open keuken in een L-opstelling en o.a. voorzien van een zwart composiet aanrechtblad, inductiekookplaat, separate (gas)wokbrander, wasemkap, combimagnetron, inbouwvaatwasser, dubbeldeurs koelvriescombinatie met gekoeld water en ijsblokjesfunctie en een dubbele spoelbak met eengreeps mengkraan en zeppompje. Verder veel kastruimte door de hoge bovenkastjes. Het balkon/terras is ook via de woonkamer toegankelijk, ligt op het ZuidWesten dus heerlijk zonnig en heeft een prachtig uitzicht!!





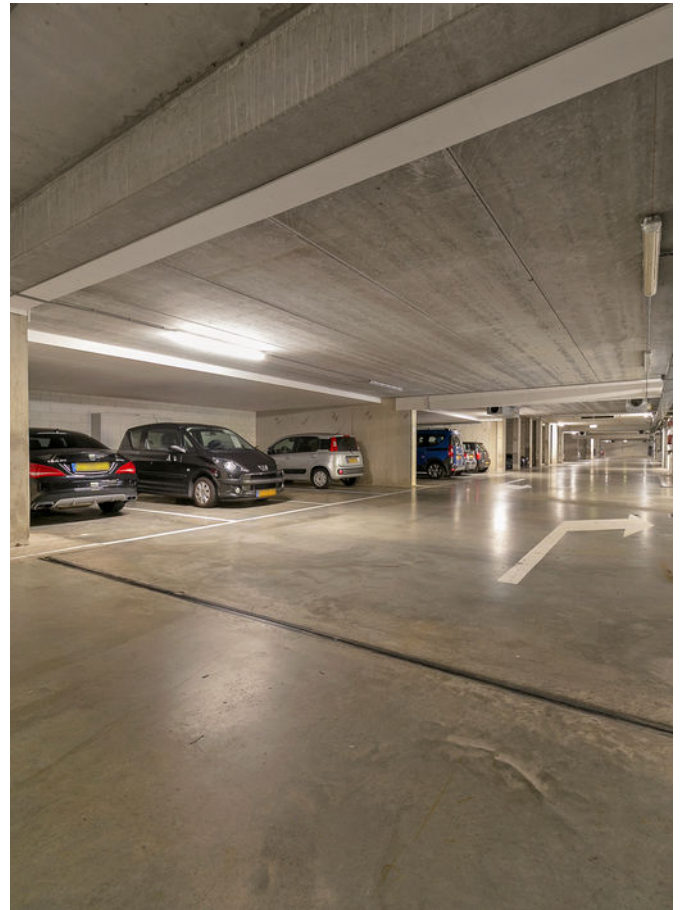


Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een royale 6-deurs schuifkastenwand met 2 spiegeldeuren. De tweede, kleinere slaapkamer is aan het terras gelegen en ook via deze kamer is het balkon/terras bereikbaar.

Het appartement heeft een eigen berging op de eerste verdieping en in de onderbouw is er nog de beschikking over een eigen parkeerplaats in de ruime afgesloten bewonersgarage.





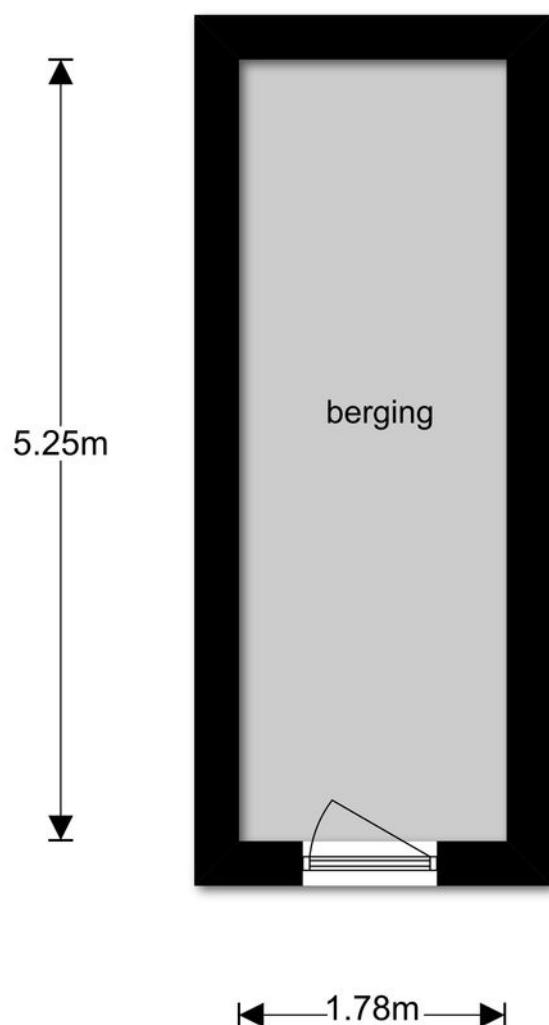


PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaapkamer	X			
- Legplanken washok	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
- Hordeuren			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler	X			
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Overig				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
				X
				X

KADASTRAAL PERCEEL

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Via Verdi187



0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voortloppende kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing
—	Overige topografie

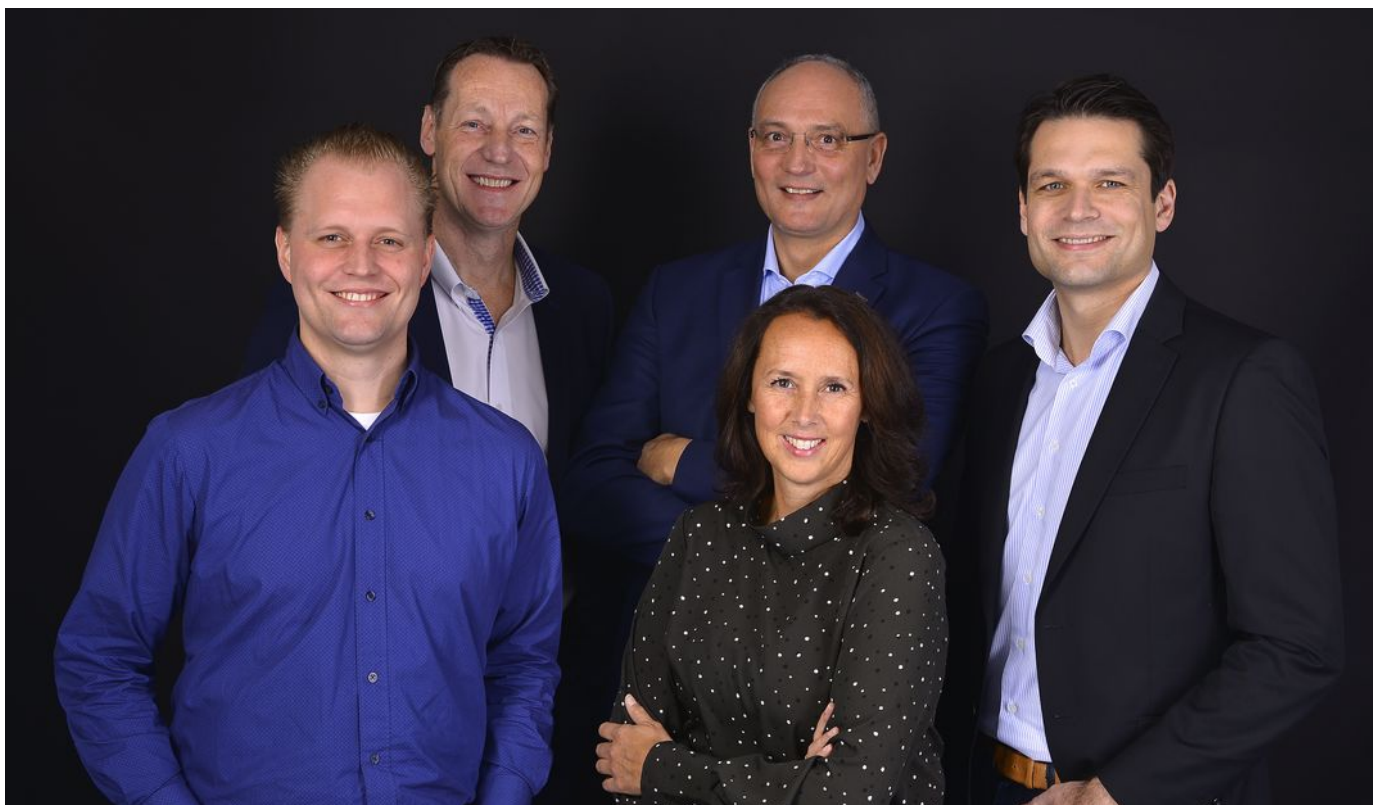
Voor een eeuwigdurende uitwissel, Apeldoorn, 14 maart 2019

Bewaarplaats van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	Voorburg
Sectie	D
Perceel	5783

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.



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.

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

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

Dijkhuizen Garantiemakelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
070-3000138
info@dijkhuizenmakelaars.nl
www.dijkhuizenmakelaars.nl

