



KON. WILHELMINAL.
316 E
VOORBURG



Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.





KENMERKEN

- externe bergruimte (houten chaletberging) ca. 5 m²
- achtertuin op ZW van ca. 90 m²
- 3 slaapkamers
- Nefit Proline HR-combiketel uit 2009
- 1/3 aandeel in actieve VVE, bijdrage € 75,00 per maand
- saldo rekeningen VVE per 01-03-2019 bedraagt in totaal € 6.300,87
- individuele opstalverzekering
- energielabel "D" tot 01-04-2029
- asbestclausule van toepassing i.v.m. bouwjaar
- overige verkoopinformatie digitaal beschikbaar
- oplevering in overleg, indicatie eind juni 2019

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	4
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	312 m ³
Bouwjaar	1931
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

Parterre met voor- en achtertuin op een ideale locatie in Voorburg

Deze ruime parterre heeft een voortuin en een heerlijk zonnig gelegen achtertuin van ca. 1200x760 en gelegen op het ZuidWesten. Het appartement heeft een tuingerichte woonkamer met doorgang naar de moderne keuken en is voorzien van 3 slaapkamers, badkamer, separaat toilet en een inpandige berging met wasmachine-opstelplaats. Het totale woonoppervlak is ca. 87 m².

De ligging is ideaal te noemen: Winkels, OV, uitvalswegen, scholen en kinderopvangcentra zijn allen binnen handbereik. Zo is er een uitgebreid winkelcentrum (De Julianabaan) gelegen op slechts 5 minuten met de auto of met de fiets en winkels om de hoek op de Arembergelaan. Aan openbaar vervoer is ook zeker geen gebrek. Vlakbij is een halte van bus 45 en die heeft een directe verbinding met Den Haag CS, maar als u vaak richting Amsterdam moet, dan is het slechts 8 minuten lopen naar station Laan van NOI. Hier vindt u ook de RandstadRail naar Rotterdam of Zoetermeer. Zit u veel op de weg? Ook dan is dit de perfecte uitvalsbasis om snel op de A12 te komen richting de A4 en de A13. In de directe omgeving zitten verder verschillende kinderopvangcentra en speeltuinen. Basisschool De Parachute is gelegen op korte loopafstand. Kortom, alles is aanwezig voor een fijne tijd samen of eventueel met de kleine!





Entree

Via de voortuin van ca. 4,5 meter diep bereikt u de woning. Binnenkomend komt u eerst in de vestibule met meterkast en doorlopend in de gang.

Aan de achterzijde komt u terecht in de tuingerichte woonkamer van ca. 705x333 voorzien van een schuifpui naar de heerlijke achtertuin van ca. 12 meter diep op het ZW en voorzien van een terrasgedeelte, een grasgedeelte met plantenborders en een chaletberging van ca. 250x200.

De moderne half-open keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met RVS, bereikbaar vanuit de woonkamer en is ca. 322x154 en voorzien van o.a. een koelvriescombinatie, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met oven en wasemkap en de spoelbak. Ook hangt hier de cv-combiketel.









Badkamers

De badkamer is keurig verzorgd, modern wit/grijs betegeld en voorzien van een douchehoek met glazen deur en een wastafelmeubel met planchet en spiegel. Het moderne (wand)toilet is separaat op de gang aanwezig. Als laatste nog een praktische inpandige berging van ca. 274x110 waar voldoende opslag mogelijk is en nu ook de wasmachineaansluiting te vinden is.

Zoals gezegd heeft deze woning 3 slaapkamers: de hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen van ca. 556x333, de 2e slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en is maximaal ca. 447x274, en de 3e slaapkamer is ca. 373x222 met fijne openslaande deuren naar de achtertuin.





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		
- plafondlampen badkamer/toilet/keuken/ gang	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamer kastenwand wit	X			
- boekenplanken werkkamer en alle losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- vouwgordijnen			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
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Gaspit rechtsboven is al defect sinds we de keuken hebben.				X
-				X
Keukenaccessories				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
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
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
- Zonwering blijft achter. De draaiknop van de zonwering is gebroken. Mechanisme werkt nog wel.				X
- Schuur in voortuin is geplaatst zonder vergunning. Afmetingen waarschijnlijk te groot voor een schuur in de voortuin.				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Overig				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
				X
				X

KADASTRAAL PERCEEL

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Koningin Wilhelmi316



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Voorburg
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	5278
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 21 februari 2019 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

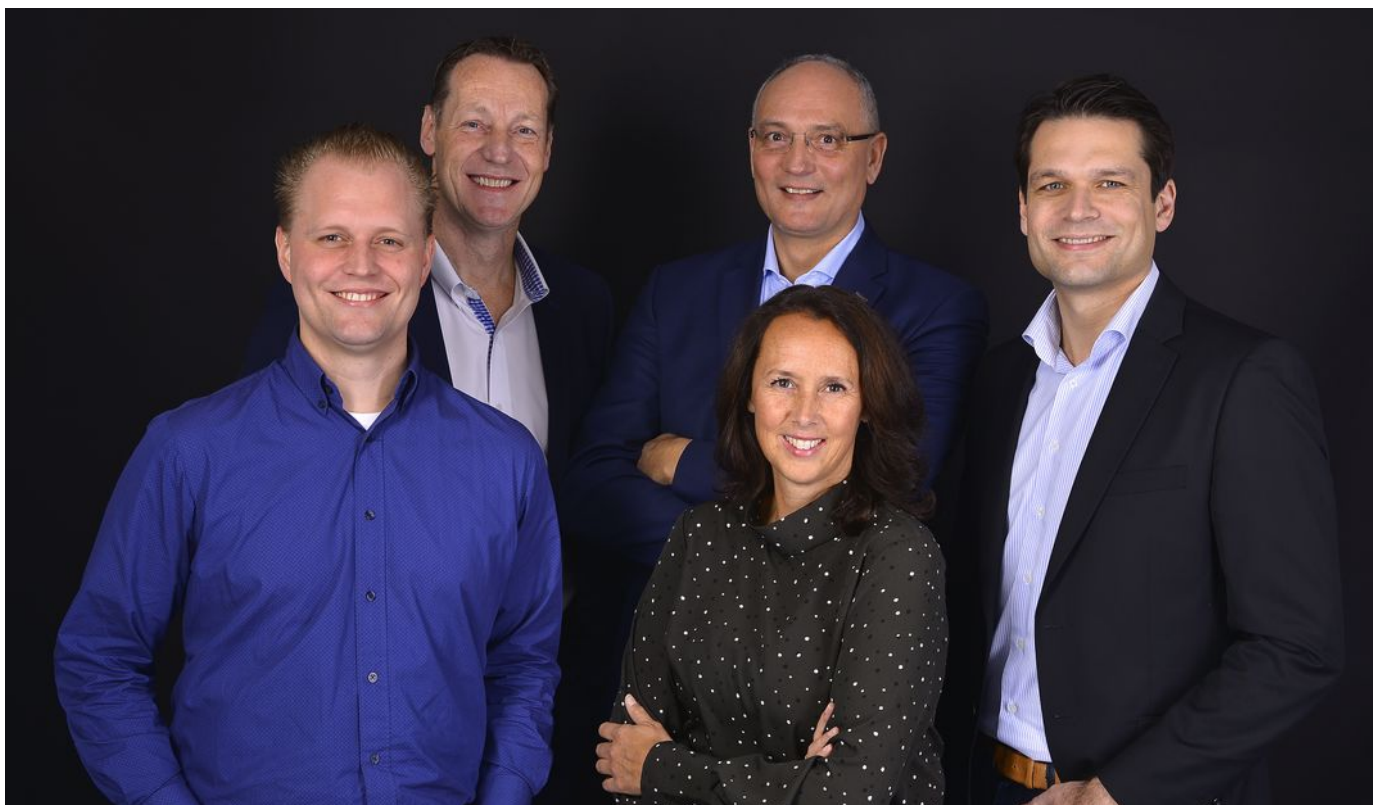
De wijk Noord (Leidschendam-Voorburg)

Voorburg Noord is voornamelijk een woonwijk. Ondanks het ontbreken van een winkelcentrum, zijn er veel kleine buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen, zoals: een bakker, een slager, een levensmiddelenzaak en een tabak/lectuurwinkel, die tevens fungeert als postagentschap.

Voor niet dagelijkse zaken zijn er bijvoorbeeld een slijterij, een fietsenwinkel, een hengelsportwinkel, een wasserij/stomerij, kappers en een bloemenkiosk. Voorburg Noord is een fijne wijk om te wonen. Het centrale punt is wel het Corbulopark, waar speeltoestellen staan en waar het voor jong en oud prima vertoeven is. Hier wordt jaarlijks ook de Nationale Buitenspeel en Burendag georganiseerd. In de buurt zelf zijn het voornamelijk de pleinen en de groene openbare binnenterreinen die belangrijke speelplekken zijn.

In de Van Zegwaardstraat ligt de basis school de Parachute. Ook is in de Fransstraat een vestiging van Sport en Welzijn, waar jongeren van 12 tot 23 terecht kunnen voor allerlei activiteiten. Ook is er een buurtpreventieteam gestart, wat bewijst hoe betrokken de inwoners zijn bij hun wijk. Al met al is Voorburg Noord een wijk in beweging.

Bron: Gemeente Leidschendam-Voorburg



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 gedeponneerd bij de arrondissementsrechtbanken, de algemene voorwaarden Dijkhuizen Garantiemakelaars zijn gedeponneerd 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

