



van Alphenstraat 83, 2274 ND Voorburg

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

Taco Verbeek Makelaardij B.V.
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070-393.23.00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

Goed geïsoleerd driekamer TOPappartement met zonnig balkon en vrij uitzicht, maar 1 minuut lopen naar station Laan van NOI.

In rustige straat gelegen driekamer TOPappartement met twee slaapkamers, woonoppervlakte ca. 77 m² en een zeer zonnig balkon gelegen op het zuidoosten. Aan de voorzijde vrij uitzicht over een plantsoen en speelplaats.

De woning is gunstig gelegen nabij station Laan van Nieuw Oost-Indië, openbaar vervoer (Metrostation naar Rotterdam. Tramlijnen 2, 3 en 4 verbinden het station met het grootste deel van Den Haag. Het station heeft goede verbindingen met intercitytreinen naar grote steden en binnen 30 minuten bent u op Schiphol. Diverse uitvalswegen en de winkelstraat Theresiastraat in Bezuidenhout. Tevens zijn winkelcentrum De Julianabaan in Voorburg en diverse lokale winkels in de directe omgeving aanwezig.

Indeling

Open portiektrap naar de eerste etage. Ruime entree woning met bergruimte onder de trap (geschikt voor fiets), meterkast (4 groepen met aardlekschakelaar) en binnentrap naar de tweede etage.

Overloop met daklicht en toilet.

Riante woonkamer en suite met schuifdeuren en vaste kasten.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van ca. 4,37 x 3,85 m, extra ruim door ligging boven het portiek, voorzien van inloopkast. Vrij uitzicht en volledige privacy.

Neutrale, keuken voorzien van 5-pits fornuis en afzuigkap, met toegang tot het zonnige balkon gelegen op het zuidoosten, voorzien van zonnescerm.

Vanuit de keuken toegang tot een tussenruimte met veel bergruimte, opstelplaats cv-ketel en toegang tot de badkamer met extra grote vlakke douchebak, wastafel en aansluiting voor wasmachine.

Buitenruimte

Zonnig balkon op het zuidoosten met uitzicht over de binnenplaats en zonder directe inkijk van omliggende bebouwing.

Bijzonderheden

- * woonoppervlakte ca. 77 m²
- * energielabel C
- * 2017 geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas
- * verwarming en warm water via cv-ketel (Remeha, 2014)
- * vereniging van eigenaren, oprichtingsvergadering 2020
- * kleine slapende VvE met 3 appartementsrechten met collectieve opstalverzekering
- * VvE werkzaamheden 2024: dakbedekking vervangen, 20m zink werk vernieuwd, evenals 18m lood en de schoorsteen platen & potten
- * oplevering in overleg, snelle levering mogelijk.

** ** English text ** **

Well-insulated three-room top-floor apartment with a sunny balcony and unobstructed views, just a 1-minute walk from Laan van NOI station.

Located on a quiet street, this three-room top-floor apartment features two bedrooms, a living area of approximately 77 m², and a very sunny southeast-facing balcony. The front offers unobstructed views of a public garden and playground.

The property is conveniently located near the Laan van Nieuw Oost-Indië train station, public transport, various arterial roads, and the Theresiastraat shopping street in Bezuidenhout. The Julianabaan shopping center in Voorburg and various local shops are also nearby.

Layout

Open staircase to the first floor. Spacious entrance hall with under-stairs storage (suitable for bicycles), meter cupboard (4 circuits with earth leakage circuit breaker), and internal stairs to the second floor. Landing with skylight and toilet.

Spacious living room en suite with sliding doors and built-in wardrobes. Spacious front bedroom, measuring approximately 4.37 x 3.85 m, is extra spacious due to its location above the porch and features a walk-in closet. Unobstructed views and complete privacy.

Neutral kitchen equipped with a 5-burner stove and extractor hood, with access to the sunny southeast-facing balcony, fitted with an awning.

From the kitchen, access to a utility room with ample storage, the central heating boiler, and access to the bathroom with an extra-large flat shower tray, sink, and washing machine connection.

Outdoor Space

Sunny southeast-facing balcony overlooking the courtyard without direct view of surrounding buildings.

Details

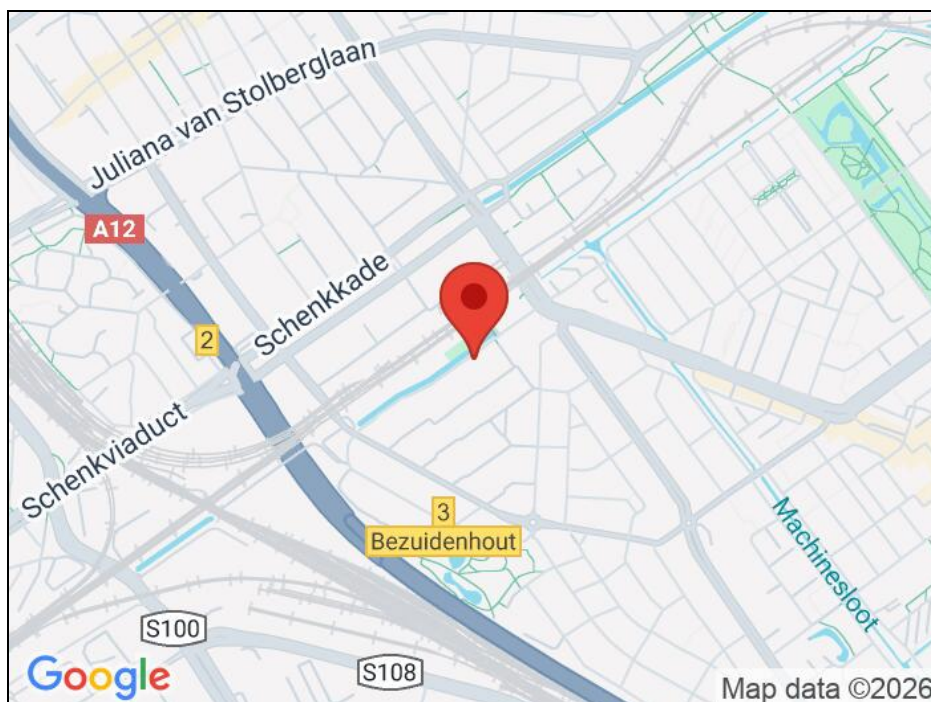
- * Living area approx. 77 m²
- * Energy label C
- * Fully fitted with uPVC window frames with HR+ glass (2017)
- * Heating and hot water via central heating boiler (Remeha, 2014)
- * Homeowners' Association (VvE), inaugural meeting in 2020
- * Small (VvE) with 3 apartment and collective building insurance
- * Homeowners' Association (VvE) work in 2024: roof covering replaced, 20 meters of zinc replaced, as well as 18 meters of lead and chimney plates and pots
- * Delivery by arrangement, early delivery possible.

Kenmerken

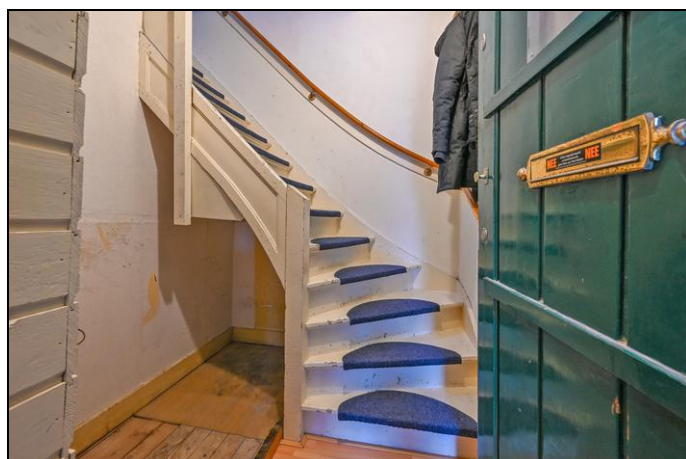
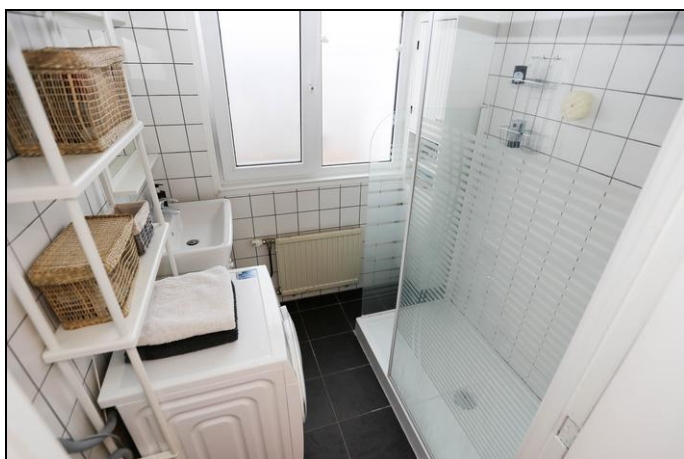
Vraagprijs	€ 310.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	259 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta (combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

van Alphenstraat 83
2274 ND VOORBURG



Foto's



Foto's



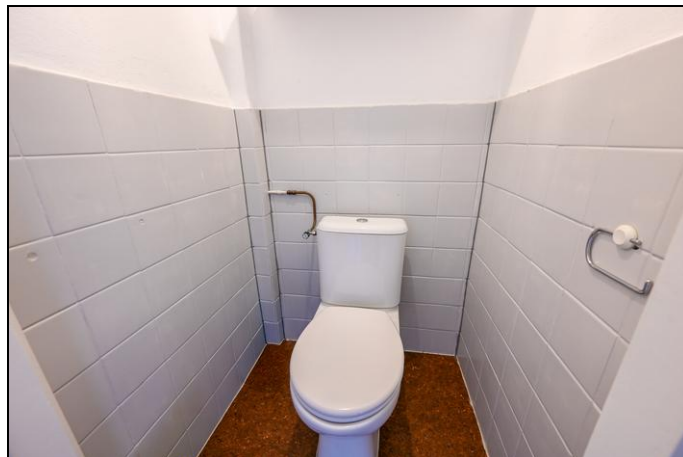
Foto's



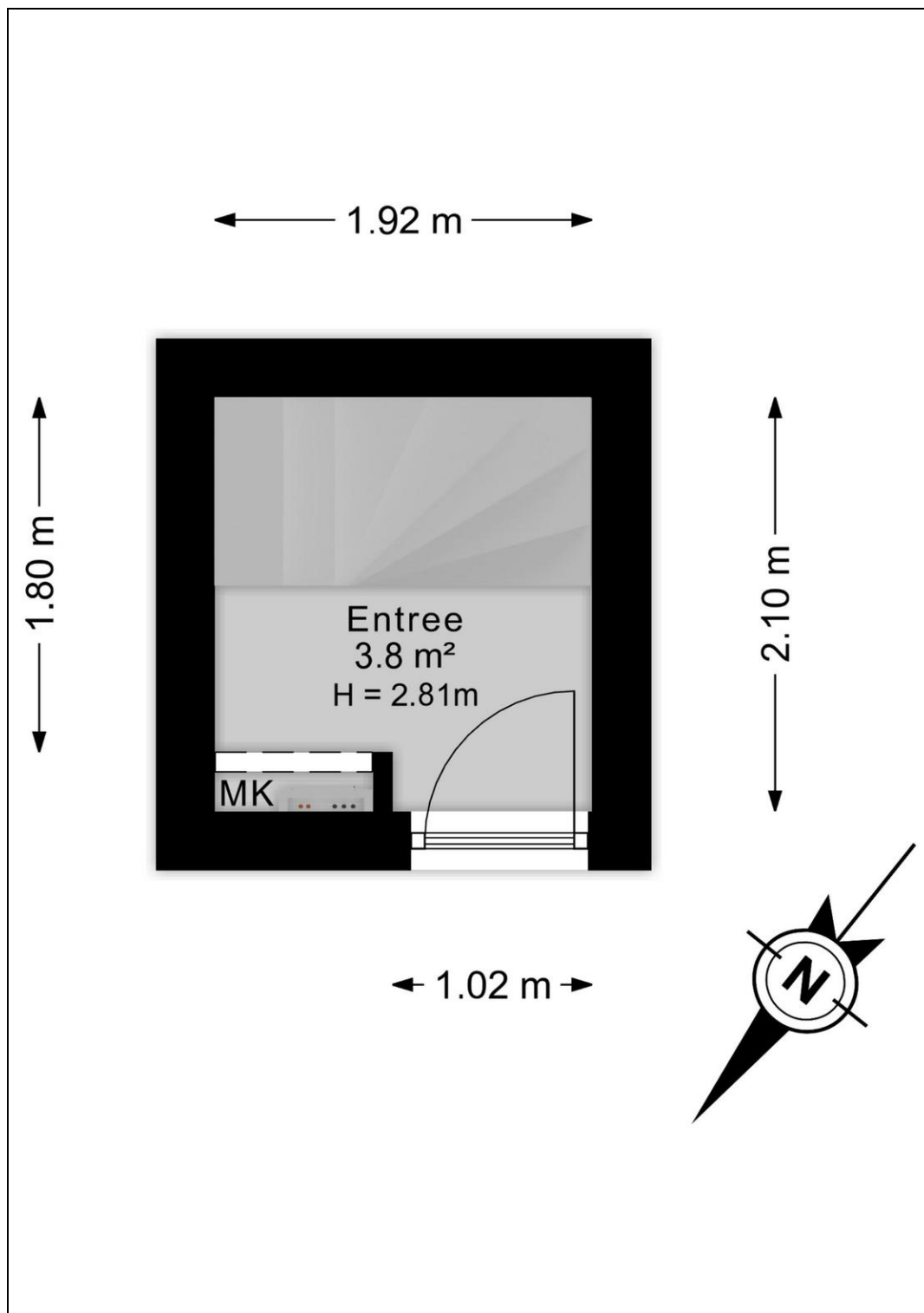
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 250,- per akte.

Elektra, gas en water zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het Bogaard Stadscentrum. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt.

Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn. Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

Taco Verbeek NVM Makelaardij

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)
2284 DH Rijswijk
Tel: 070-393 2300
Info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl