



Laan van Nieuw Oosteinde 304, 2274 GG Voorburg

Vraagprijs € 550.000,- 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

Zeer royale benedenwoning (ca.107m²) gelegen op een mooie centrale locatie in Voorburg. De woning is voorzien van een sfeervolle woon-/eetkamer met open keuken, twee slaapkamers, badkamer, een eigen voortuin en een zeer grote achtertuin op het zuidwesten gelegen waar u op warme zomerdagen verkoeling vindt. Mooie jaren 30 elementen zoals de glas-in-lood bovenlichten, de paneeldeuren en de ensuite zijn bewaard gebleven.

Centraal gelegen t.o.v. winkels, openbaar vervoer (bussen 45 en 46), parken, (basis)scholen, kinderopvang en uitvalswegen. Om de hoek zitten verschillende winkels en lunchzaken en op nog geen 5 minuten fietsen vindt u winkelcentrum "De Julianabaan". Hier vindt u al uw dagelijkse behoeften.

Op enkele minuten afstand met de auto bevindt zich de A12 en met de fiets zit u met een paar minuten op station Laan van NOI of station Voorburg.

Indeling:

Entree via eigen voortuin, vestibule, toegang naar hal, separaat toilet met fonteintje, slaapkamer aan de voorzijde gelegen met vaste kast, diepe woon-/eetkamer met originele en suite met 4 vaste kasten, fraaie houten vloer, open haard en lichte serre, via schuifpui te bereiken zonnige 18 meter diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten (middag en avondzon) met houten berging, aan de achterzijde gelegen kantoor/bergruimte met toegang naar achtertuin en voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger, in het midden gelegen open keuken in U- opstelling met granieten aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o.; 5-pits gaskookplaats, afzuigschouw, combi/magnetron en koelkast, tussengelegen badkamer met ligbad, wastafel en handdoekradiator, achtergelegen slaapkamer.

Aanvullende informatie:

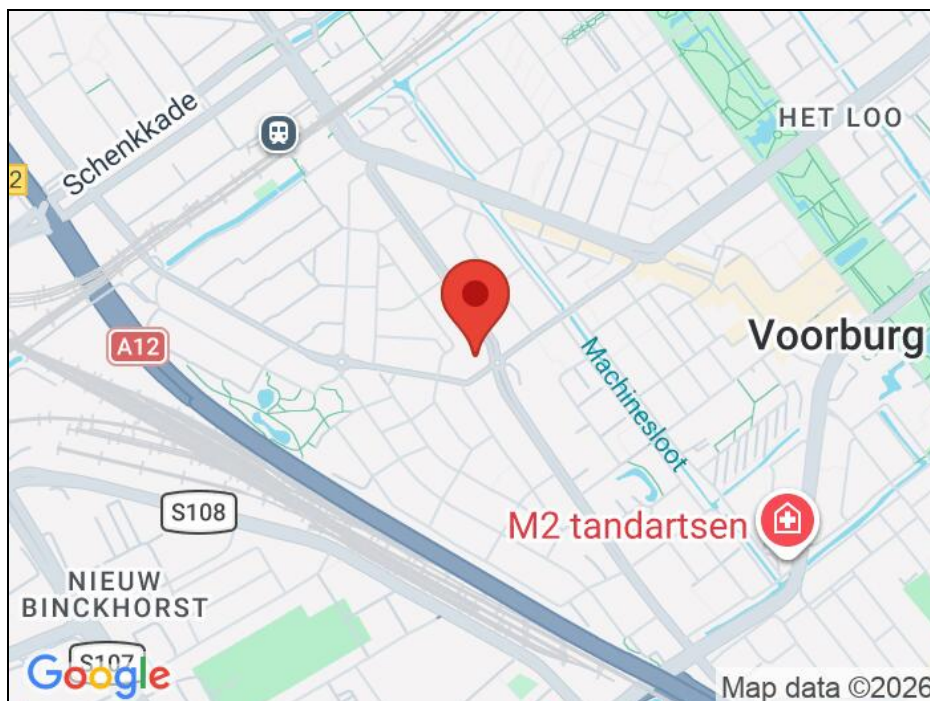
- * gebruiksoppervlakte ca. 107 m²
- * gelegen op eigen grond
- * maandelijkse bijdrage VvE € 142,-
- * volledig voorzien van dubbele beglazing
- * riante achtertuin
- * zonnige serre
- * oplevering in overleg

Kenmerken

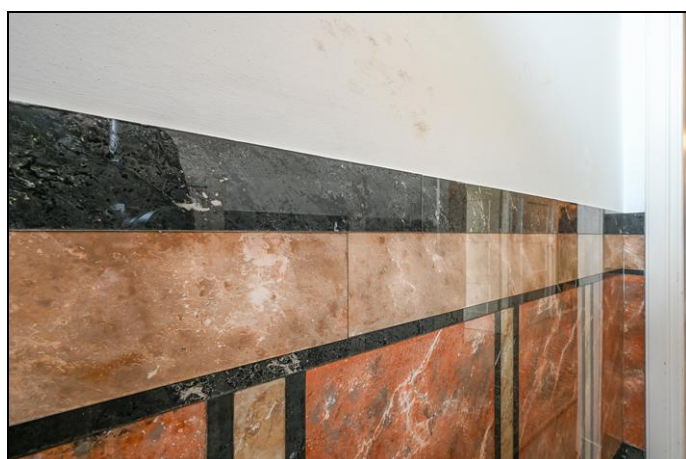
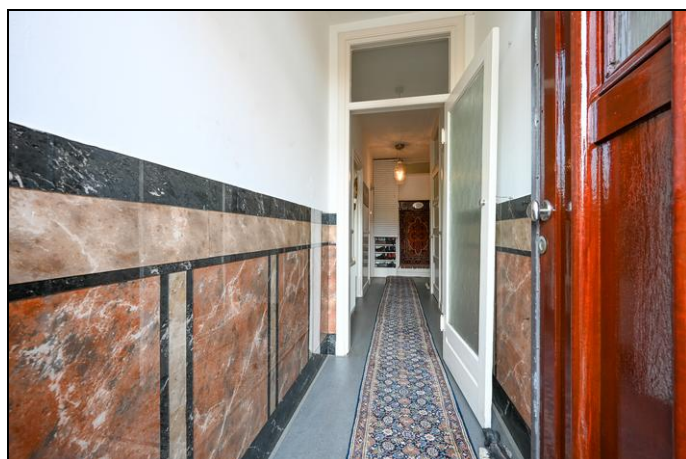
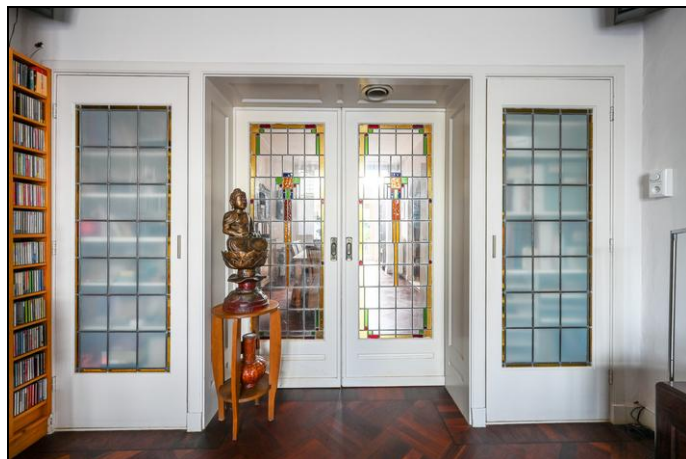
Vraagprijs	€ 550.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	385 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1933
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 144 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Tzerra Ace (combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

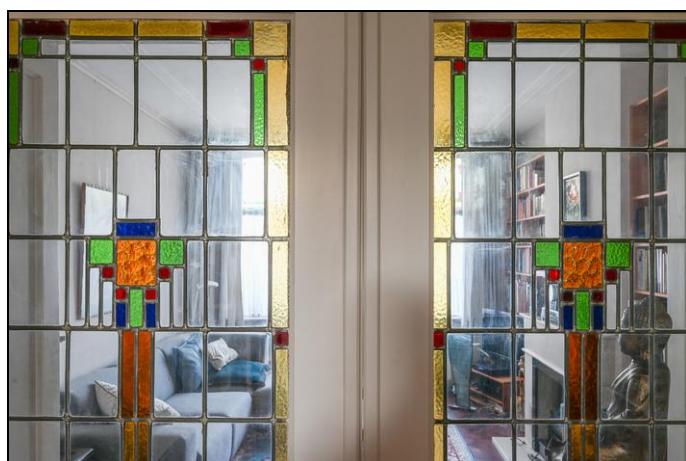
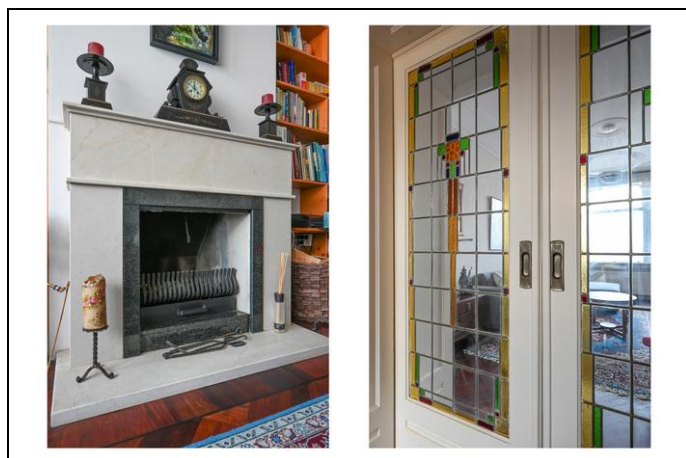
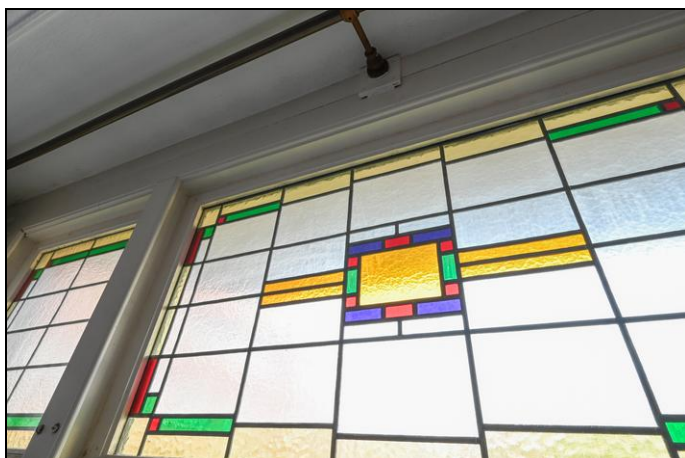
Laan van Nieuw Oosteinde 304
2274 GG VOORBURG



Foto's



Foto's



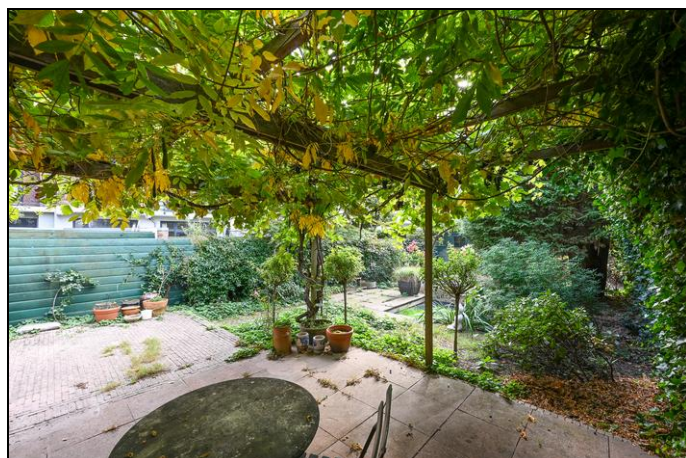
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



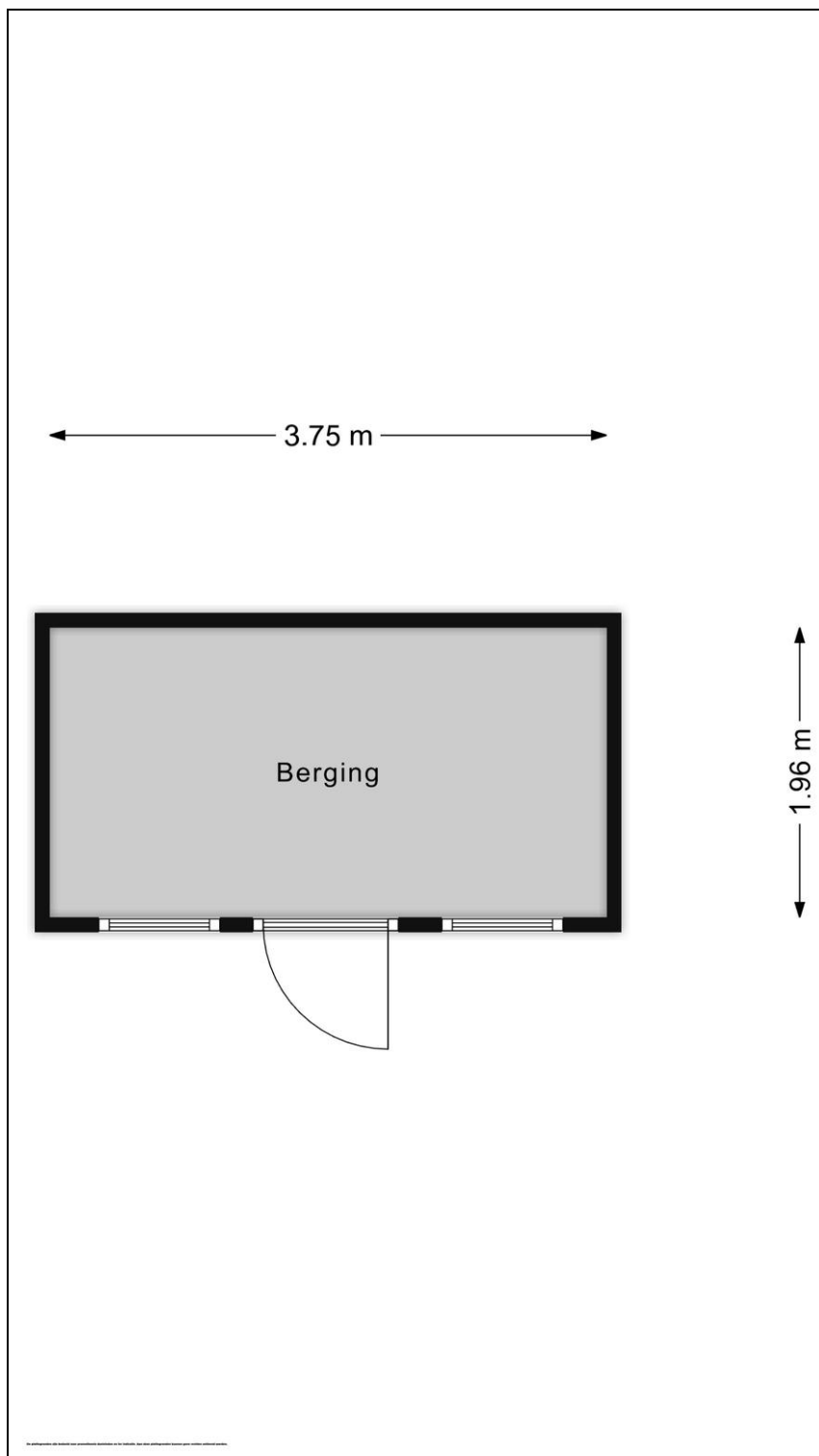
Foto's



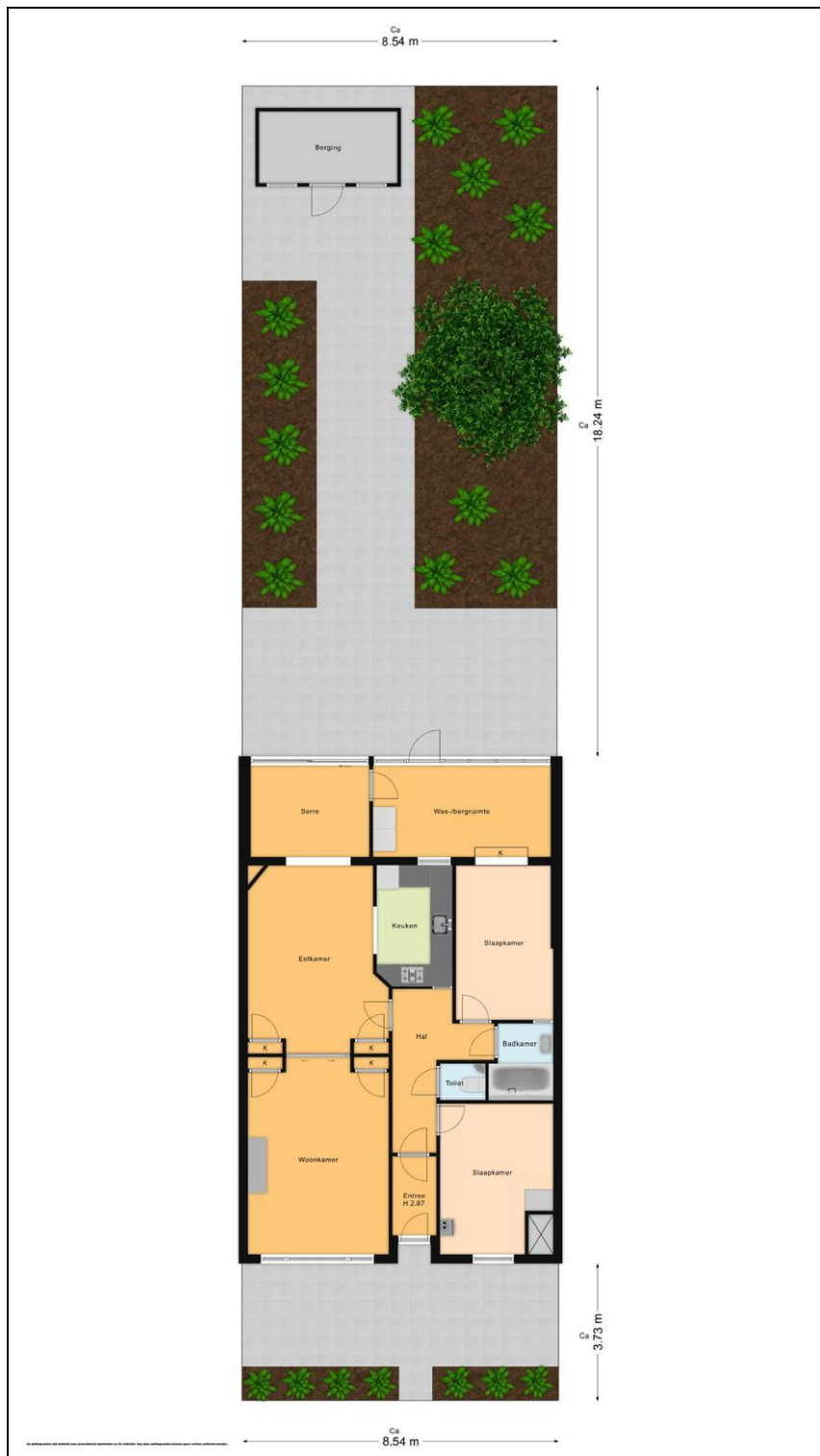
Plattegrond



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