



Mildenburglaan 14, 3233 AS Oostvoorne

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Du Buf Makelaardij B.V.
Voorweg 31 a
3233 SJ, OOSTVOORNE
Tel: 0181-483302
E-mail: info@dubufmakelaardij.nl
www.dubufmakelaardij.nl



Omschrijving

Wie wil genieten van alle geneugten van een gezellig dorp én van een prachtig bos met reeën, spechten en eekhoorntjes, hoeft niet verder te zoeken.

Welkom aan de Mildenburglaan 14: een prachtig vrijstaand appartement met een royaal terras waar de eekhoorntjes je zelfs gedag kunnen komen zeggen.

Het appartement beschikt over een eigen lift, heeft energielabel A, is volledig geïsoleerd en hoogwaardig afgewerkt. Daarnaast is het geheel direct instapklaar en voorzien van eigen parkeerplaatsen en een privégarage.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst tref je een trap naar boven, kastruimte en toegang tot je eigen privé lift.

Overloop

Bij aankomst boven – zowel via de trap als met de privé lift – kom je uit op een ruime, lichte en verzorgde overloop. Deze biedt toegang tot het separate toilet en de hal.

Toilet

Netjes afgewerkt gastentoilet, voorzien van een wandcloset en wastafel.

Hal

Ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken in de woning, met openslaande deuren naar het terras.

Slaapkamer 1

Ruime en lichte slaapkamer met openslaande deuren naar het terras. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische walk-in closet.

Badkamer

Prachtige, ruime badkamer voorzien van alle gemakken: een dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en een tweede toilet.

Slaapkamer 2

Ruime en lichte kamer, ideaal als logeerkamer, kantoor of extra slaapkamer.

Woonkamer

Royale en sfeervolle woonkamer met veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen en een stijlvolle gashaard (Boley). Aansluiting voor een elektrische haard is reeds aanwezig.

Keuken

Luxe Ancore keuken met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat (Bosch), afzuiging, Quooker, twee combi-ovens/magnetrons (Bosch). Tevens voorzien van een gezellige bar/zitplek.

Bijkeuken

Praktische ruimte met koelkast en vriezer, wasmachine- en drogeraansluiting, berging, mechanische ventilatie en opstelling van de cv-ketel.

Terras

Du Buf Makelaardij B.V.

Voorweg 31 a

3233 SJ, OOSTVOORNE

Tel: 0181-483302

E-mail: info@dubufmakelaardij.nl

www.dubufmakelaardij.nl

Een zeer ruim en verzorgd terras op het westen, waar u de hele dag van de zon kunt genieten. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de groene omgeving, waar eekhoorntjes je zomaar gezelschap kunnen houden.

Met een oppervlakte van maar liefst 64 m² biedt dit terras volop ruimte om te ontspannen, te loungen of gezellig te dineren.

Garage

De in 2025 gerealiseerde garage (voormalige carport) is uitgevoerd in kunststof en beschikt over elektra en water.

Een prachtig en comfortabel appartement dat direct te betrekken is. Voorzien van onder andere draai-kiepramen, horren, vloerverwarming in het gehele appartement en een eigen lift.

Bijzonderheden:

- Eigen privé lift
- Energielabel A
- Groot terras
- Privé garage
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Gelegen in een rustige, groene omgeving nabij bosgebied

Disclaimer:

Deze informatie is door Du Buf Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 470 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Vrijstaand kunststof
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Mildenburglaan 14
3233 AS OOSTVOORNE



Du Buf Makelaardij B.V.
Voorweg 31 a
3233 SJ, OOSTVOORNE
Tel: 0181-483302
E-mail: info@dubufmakelaardij.nl
www.dubufmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

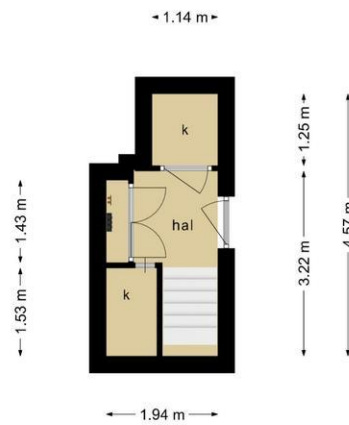


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

Het kopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip ‘optie’ eigenlijk ten onrechte gebruikt. ‘Optie’ heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clausule?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

Meest gestelde vragen over het kopen van een woning

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden, op te vragen via cv@nvm.nl of verkrijgbaar via je NVM-makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt.

BELANGRIJK

In oudere woningen kan, op niet zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover twijfels bestaan, dient u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

Bij het aangaan van een overeenkomst dient u er rekening mee te houden dat de koopovereenkomst gesloten wordt conform de NVM-koopakte waarin een waarborgsom van 10% van de koopsom vermeld wordt. Er wordt eveneens een boeteclausule van 10% van de koopsom opgenomen, bij onterechte ontbinding van de gesloten koopovereenkomst.

Heeft u deze woning bezichtigd? Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons zo spoedig mogelijk te laten weten of u wel of geen belangstelling voor deze woning heeft.

Onze firma Du Buf Makelaardij is reeds meer dan 25 jaar thuis in huizen.

Wij kunnen u daarmee professioneel en kundig ter zijde staan bij het kopen en verkopen van een woning. Als gecertificeerd makelaar/taxateur zijn wij u vanzelfsprekend ook graag van dienst voor een taxatie. Informeer hiervoor naar onze voordelige tarieven.

Graag zijn wij bereid één en ander in een vrijblijvend, persoonlijk gesprek nader toe te lichten. Tevens kunnen wij u dan informeren over ons complete servicepakket bij verkoop en over mogelijkheden van het zoeken naar een andere woning.

Tevens willen wij u meedelen dat er aan de informatie geen rechten kunnen worden ontleend.

EEN HUIS KOPEN?

Neem uw eigen NVM-makelaar mee.

Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Du Buf Makelaardij kan u begeleiden bij het nemen van een koopbeslissing. Als de woning bij ons te koop staat, kunnen wij uw belangen niet behartigen. Per slot van rekening behartigen wij de belangen van de verkoper in dit geval.

Mocht u een woning hebben gezien bij een collega van ons, dan kunt u ons meenemen als de zgn. **AANKOOP Makelaar**. Wij begeleiden u vanaf het bezichtigen van de woning tot aan de notariële overdracht voor een scherpe vanaf prijs van **€ 1.995,-* incl. alles** (dus ook inclusief BTW).

- Wat wij o.a. voor u verzorgen:
- Bezichtigen van de woning en u adviseren over de prijs, bouwkundige aspecten, bestemmingsplannen, belangrijke omgevingsfactoren, enz...
- Onderhandeling met de verkopend makelaar en/of de verkoper
- Controleren van de koopovereenkomst, deze met u doornemen en toelichten
- Adviseren omtrent de te kiezen notaris
- Adviseren omtrent de aanvraag van een taxatierapport
- Verzorgen van een onafhankelijk hypotheekadvies
- Verzorgen van de benodigde verzekeringen
- Adviseren omtrent de overdracht van de energieleverancier
- Verzorgen van een laatste inspectie in de woning voor de notariële overdracht
- Begeleiding bij de notaris
-

Kortom, voor € 1.995,-* bent u verzekerd van een deskundige waar u op terug kunt vallen. En, die kosten verdienen wij 100% zeker in een onderhandeling terug.