



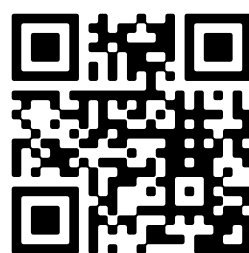
🏠 Corbulokade 45, Voorburg

€ Vraagprijs: €465.000, = k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 98 m²

🛏 Kamers: 2

🌿 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Corbulokade 45, 2275 VP Voorburg

Verrassend royaal unieke 4-kamer maisonnette met zonnige tuin direct aan het water! ***extra grote woonruimte en Energielabel B! Gelegen op een toplocatie in Voorburg-West, volledig gerenoveerd .***

Zoekt u de perfecte balans tussen de dynamiek van de stad en het comfort van een ruim thuis? Corbulokade 45 biedt u aanzienlijk meer leefruimte dan het gemiddelde appartement in deze populaire wijk. Dankzij een slimme en hoogwaardige uitbreiding in het verleden beschikt deze woning naast een eigen tuin, over een uitzonderlijk grote woonkamer. Met een totaal woonoppervlak van maar liefst 98 m² geniet u hier van een heerlijk ruimtelijke opzet die u zelden tegenkomt in dit complex.

Optimaal comfort en zeer lage energiekosten

Niet alleen de ruimte is een grote plus; ook op het gebied van duurzaamheid bent u klaar voor de toekomst. De woning beschikt over een gunstig **Energielabel B**, omdat het complex volledig is verduurzaamt en is in 2024 uitgerust met een gloednieuwe, energiezuinige **HR-combiketel**. Samen met de uitstekende isolatie zorgt dit voor een zeer behaaglijk binnenklimaat en maandelijkse stookkosten die opvallend laag zijn.

Volledig gerenoveerd complex: Maximale financiële zekerheid

Het complete gebouw heeft recent een grootschalige, ingrijpende renovatie ondergaan. De buitenzijde, kozijnen en glas, het dak en de gemeenschappelijke delen verkeren dan ook in absolute nieuwstaat. Voor deze grondige modernisering is door de VvE een langlopende lening afgesloten. Vanwege de toevoeging van de extra grote woonkamer (juridisch vastgelegd in een nette ondersplitsing) kent dit specifieke appartementsrecht een groter breukdeel, wat resulteert in een maandelijkse VvE-bijdrage van € 538,47. Dit bedrag staat voor de komende 15 jaar vast. Na deze periode zal de VVE bijdrage worden verlaagd naar een standaard bedrag.

Hoewel dit bedrag hoger is dan gemiddeld, koopt u hiermee een uniek stuk comfort: **de komende twee decennia loopt u gegarandeerd nul risico op onverwachte, hoge eenmalige eigen bijdragen** voor groot onderhoud. Geen zorgen over het dak, de gevels of het schilderwerk; alles is al voor u vernieuwd en volledig afgedekt in de bijdrage. U geniet hier van de onderhoudsvrijheid van nieuwbouw!

Indeling en highlights:

Locatie: Gelegen in het zeer gewilde en centrale Voorburg-West. Binnen enkele minuten bent u in het historische centrum van Voorburg, de Haagse binnenstad of op de snelwegen (A4/A12).

Woonoppervlakte: 98 m² functionele en lichte leefruimte.

Eigen grond.

Energielabel B.

Woonkamer: Uniek vergroot en voorzien van grote raampartijen met een fraai, vrij uitzicht.

Staat van onderhoud: Uitstekend. Direct te betrekken en voorzien van een nieuwe HR-ketel (2024).

Zekerheid: Sluitend en actueel MJOP aanwezig; de administratie is perfect op orde.

Bij deze woning wordt een niet zelf bewoners clausule opgenomen.

Dit appartement is de ideale kans voor starters, veeleisende singles of stellen die de ruimte van een eengezinswoning zoeken, maar het gemak en de veiligheid van een appartement willen.

Disclaimer & Meetinstructie 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 en 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€465.000, = k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Bijdrage vve:	€ 538,47
Inrichting:	Leeg

Bouw

Object type:	Appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Toegankelijkheid:	trap
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98
Inhoud:	304
Externe bergruimte:	3
Gebouwgebonden buitenruimte:	5

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	Douche, Toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV ketel
Warm water:	CV ketel
Cv ketel:	CV ketel

Buitenruimte

Ligging:	zuid westen
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	6*10
Ligging tuin:	zuid westen

Bergruimte

Schuur berging:	Berging
Voorzieningen schuur:	electra
Soort parkeergelegenheid:	Openbare weg

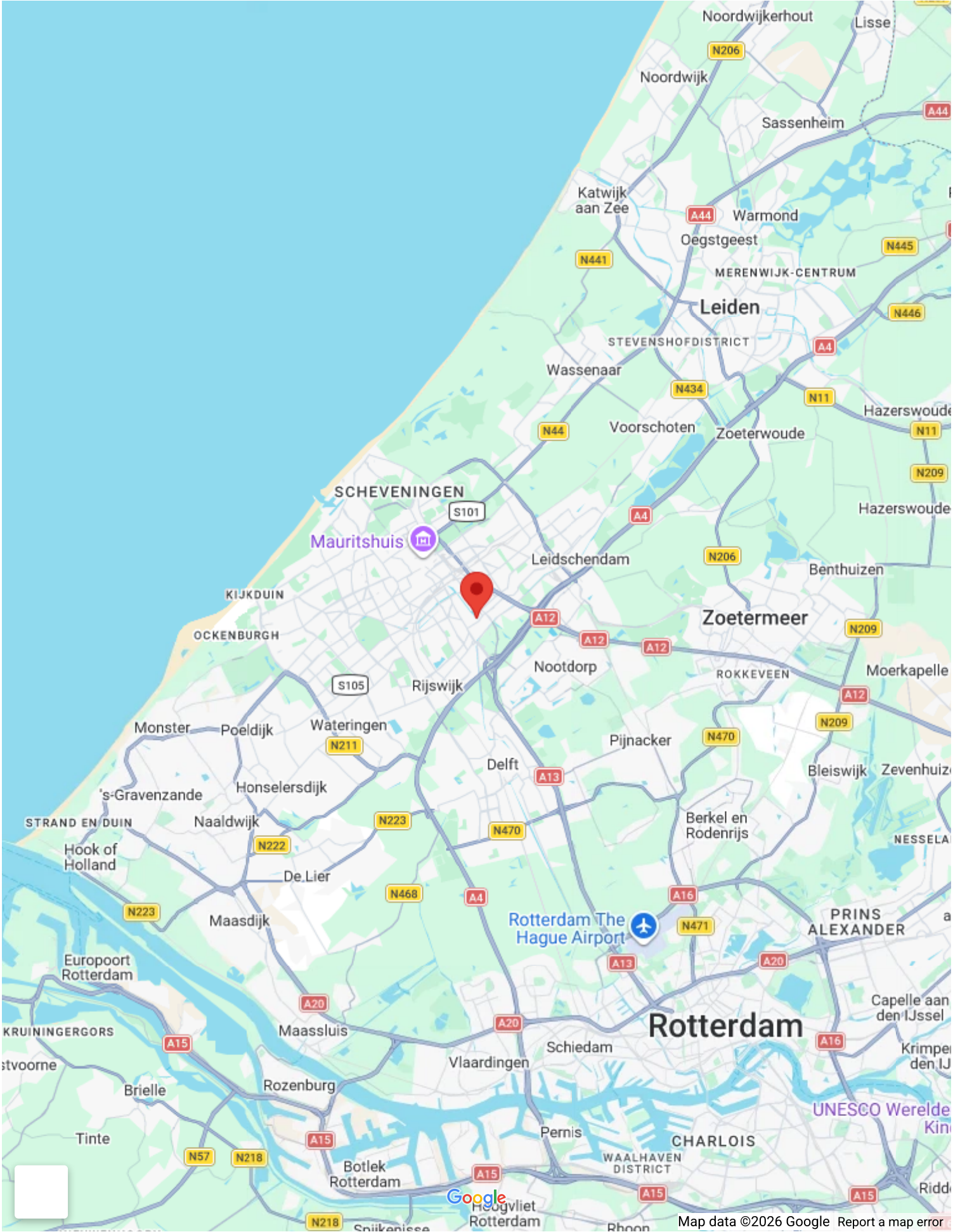
VvE Checklist

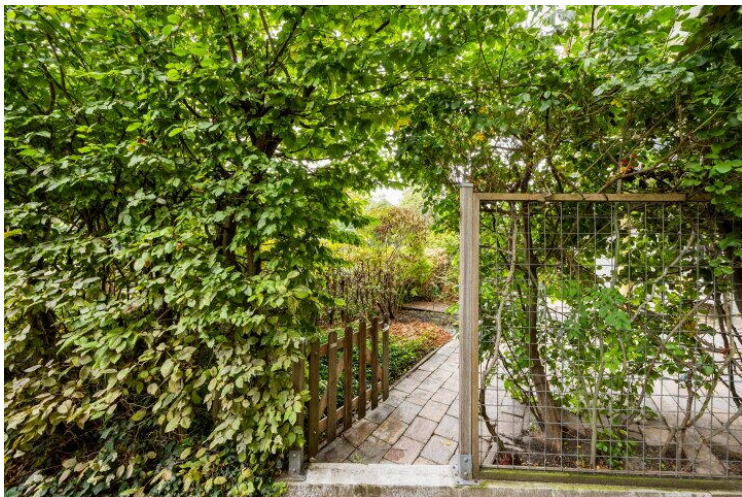
Inschrijving kvk:	ja
Jaarlijkse vergadering:	ja
Periodieke bijdrage:	ja
Reservefonds aanwezig:	ja
Onderhoudsplan:	ja
Opstalverzekering:	ja

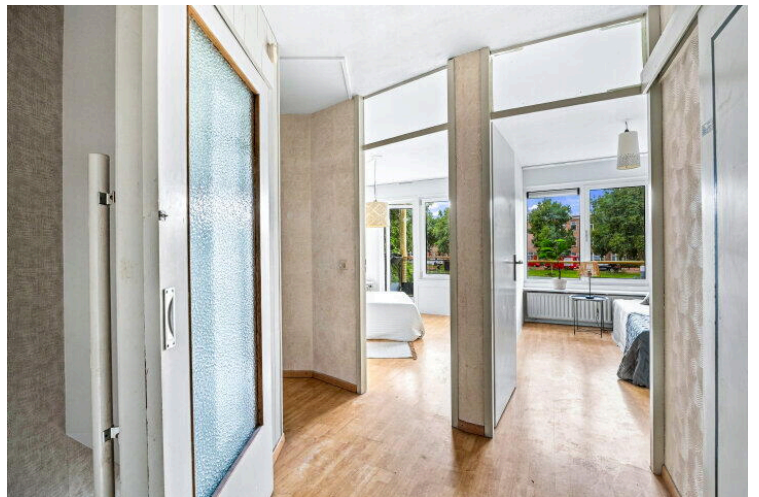
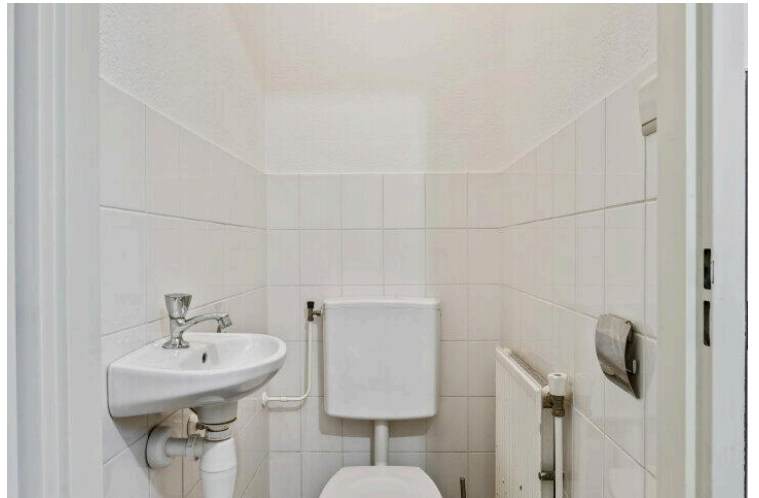
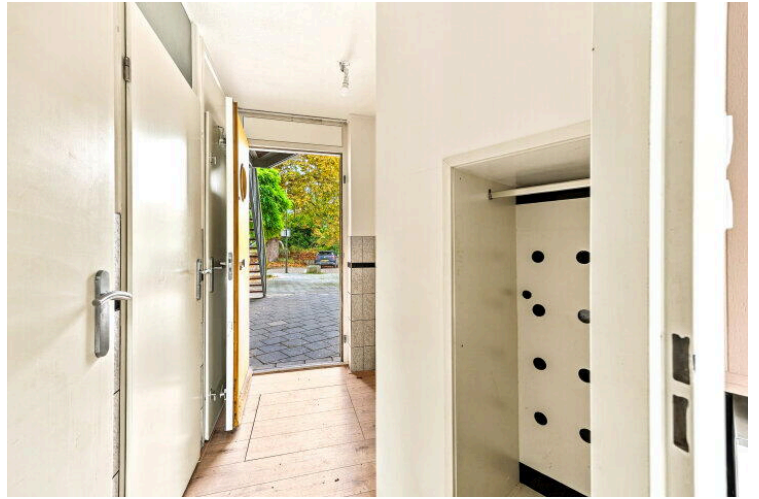
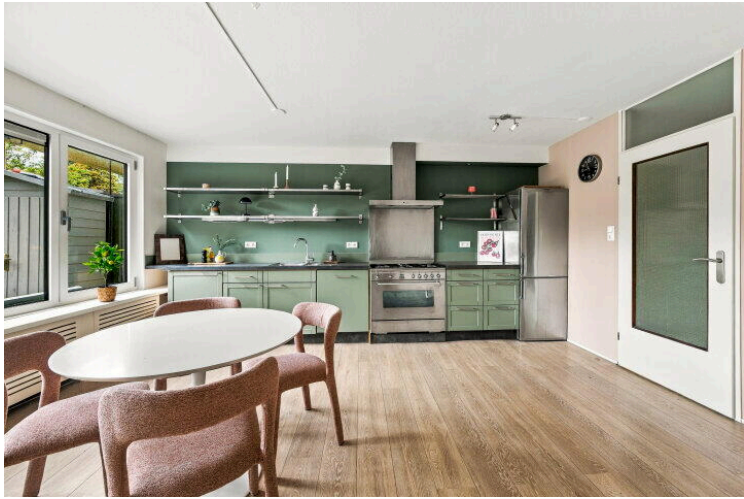
Op de kaart

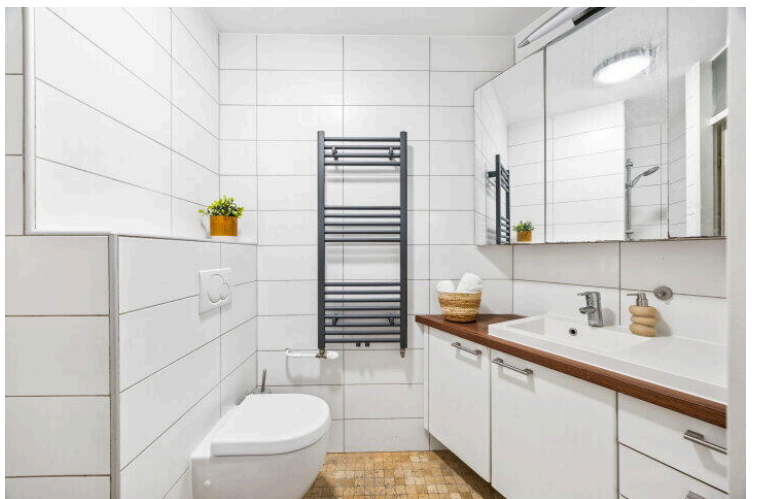
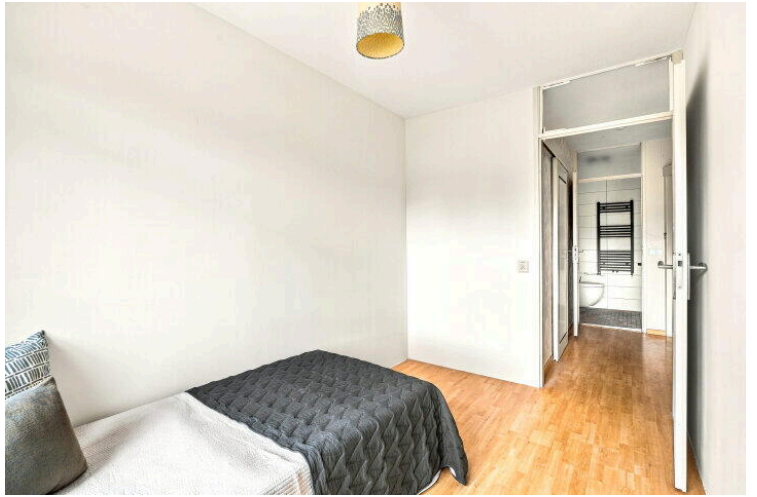


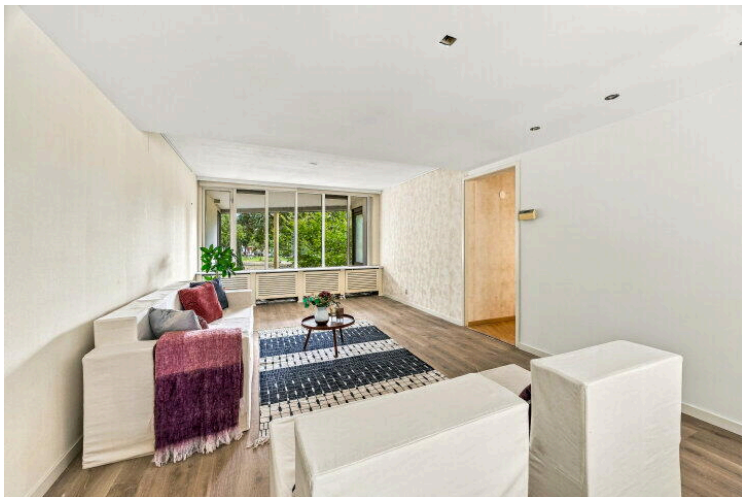
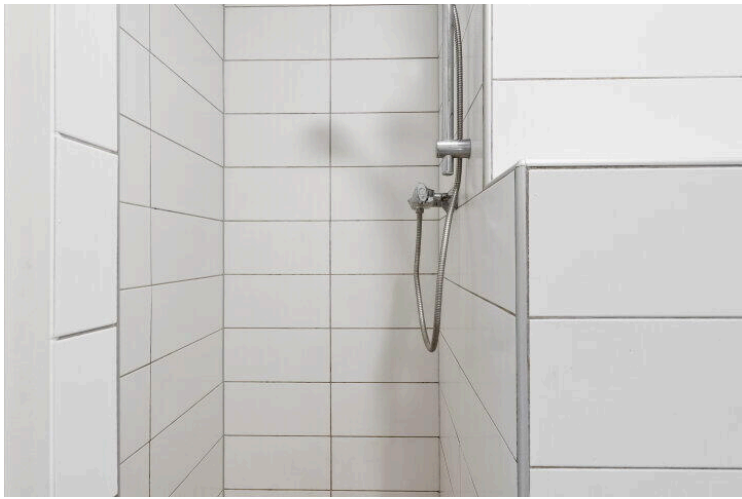
Op de kaart

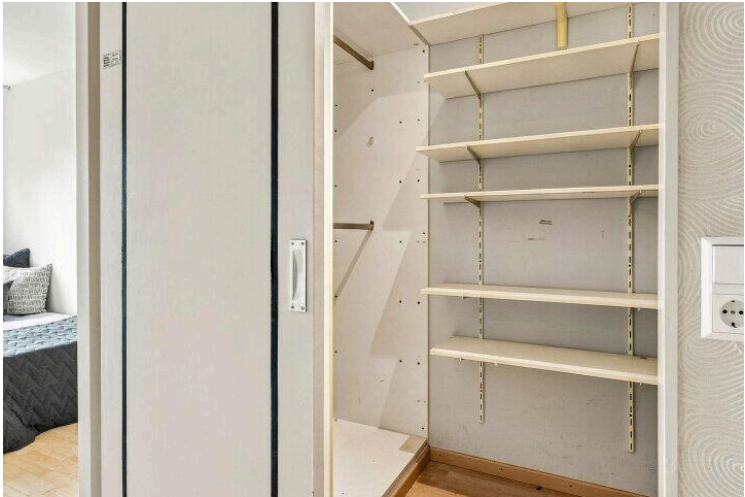
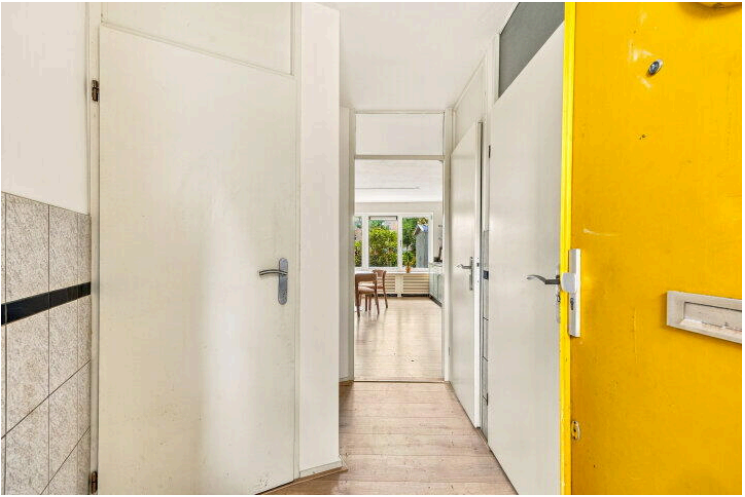


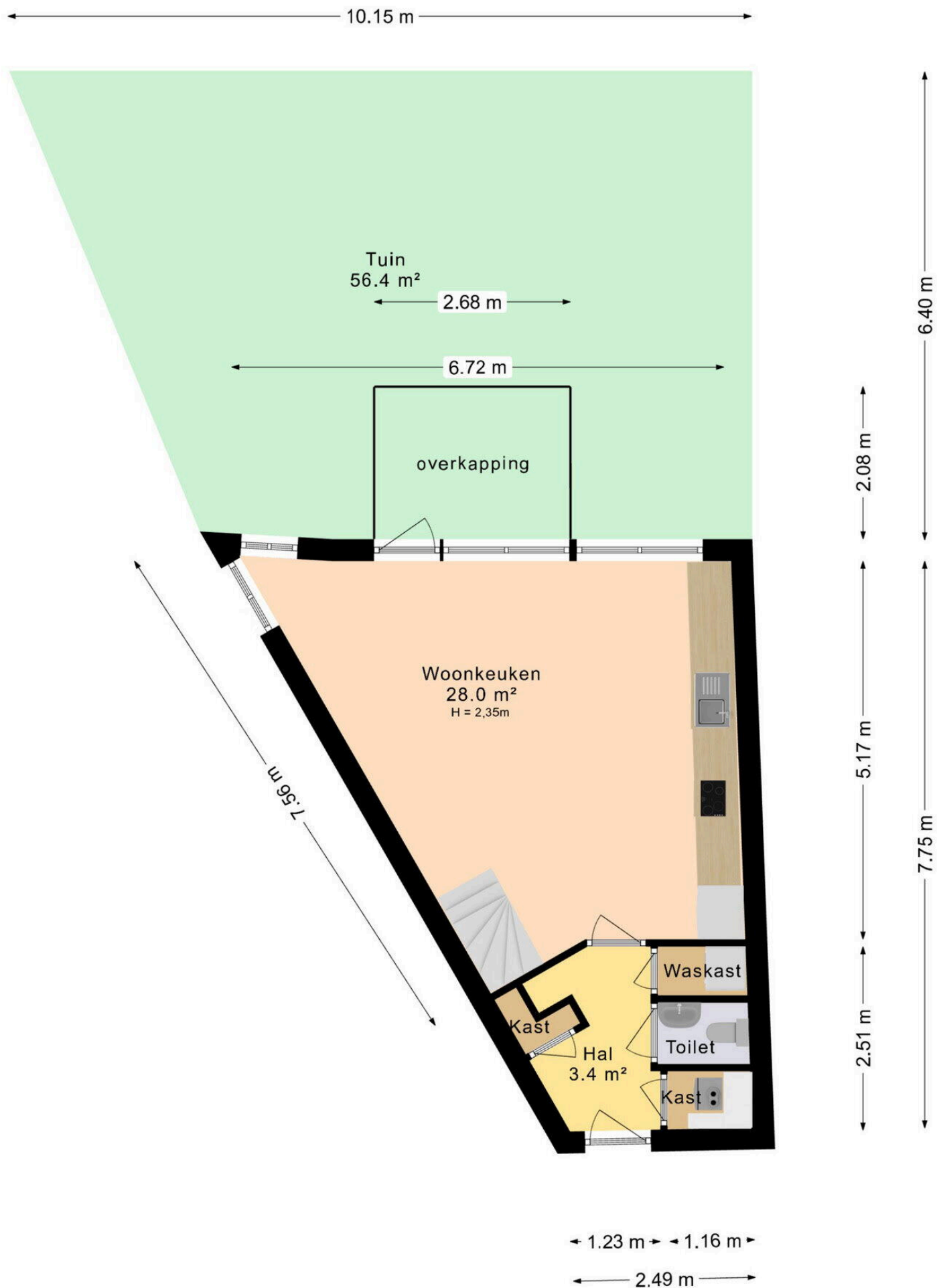




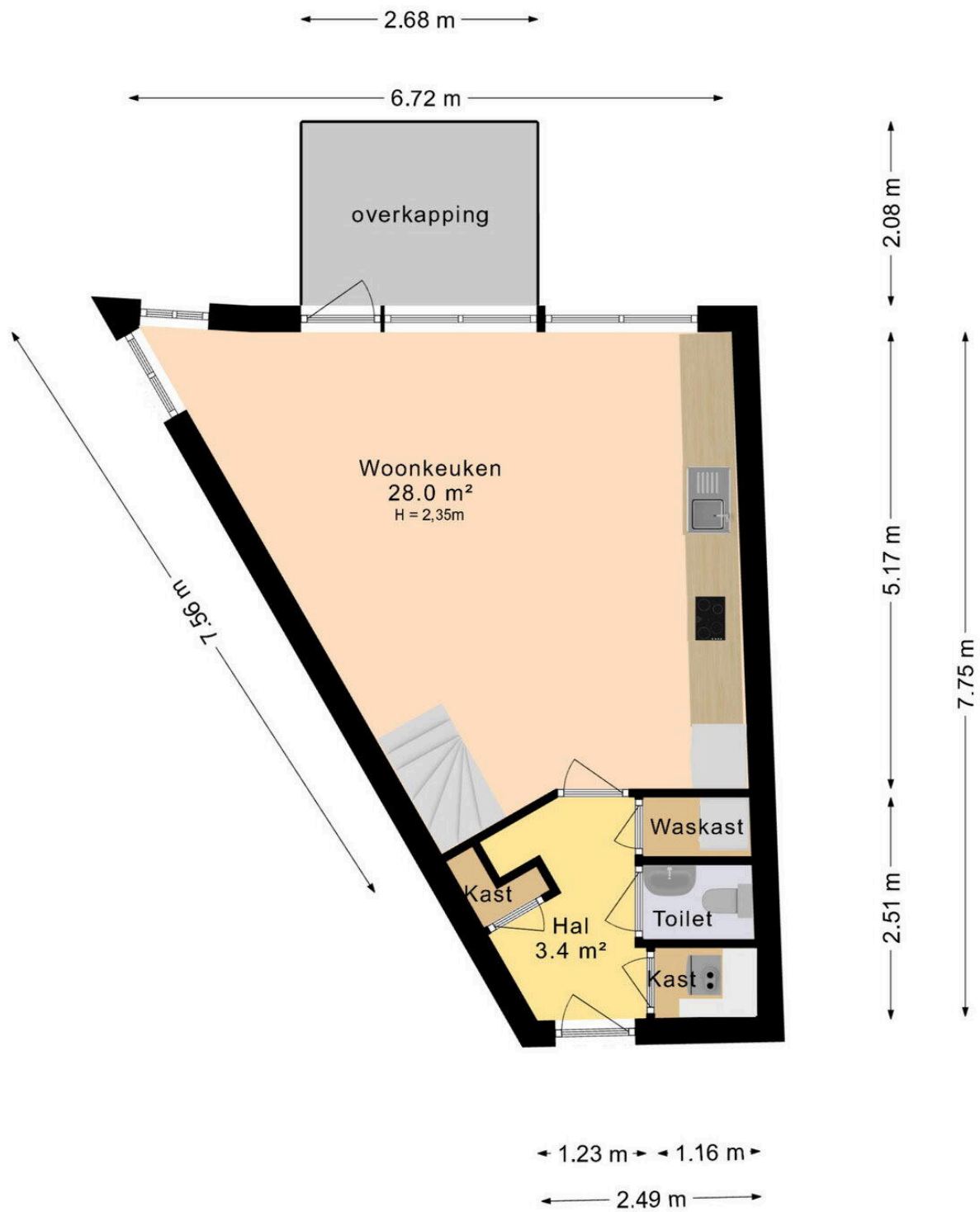




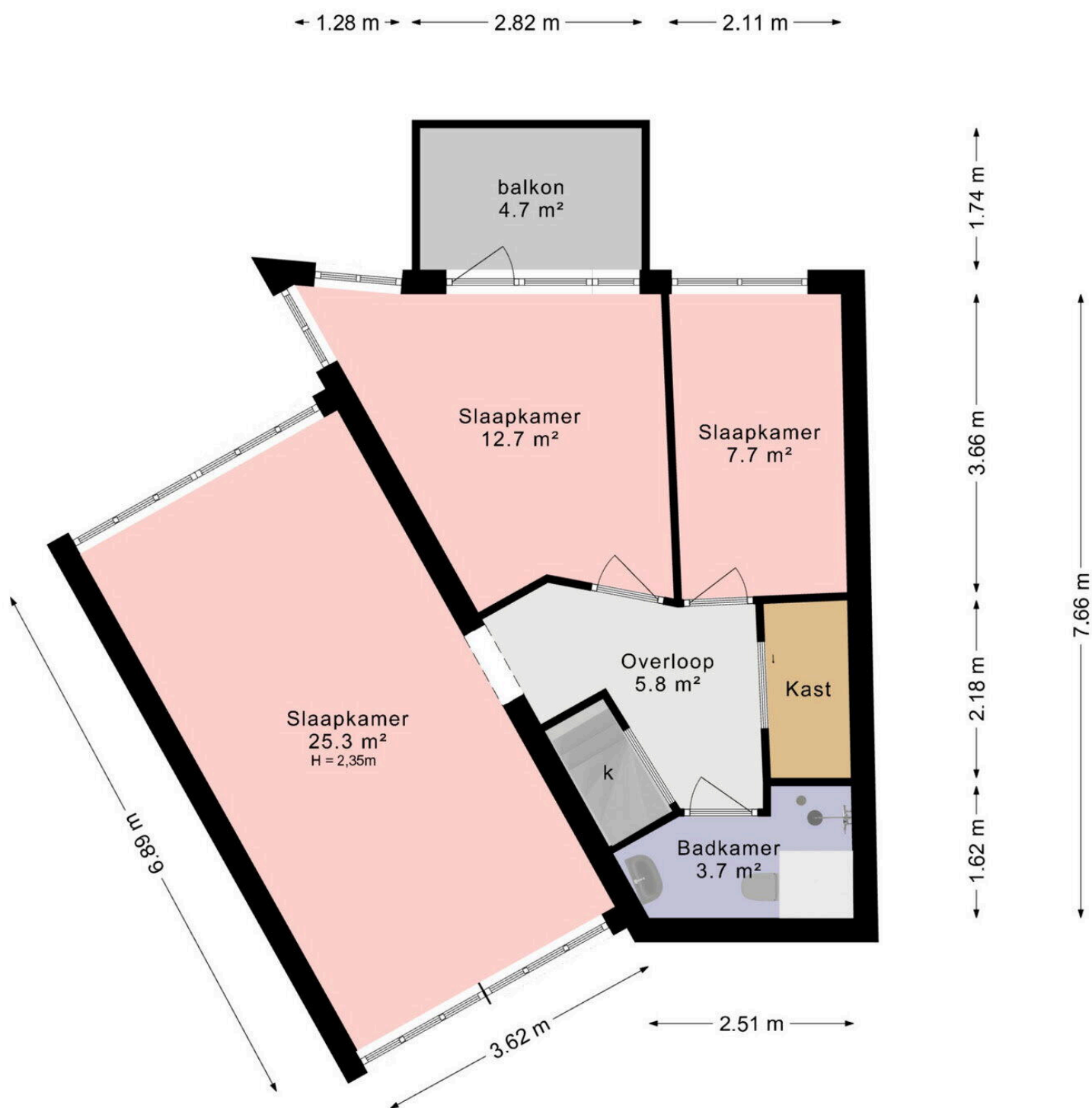




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

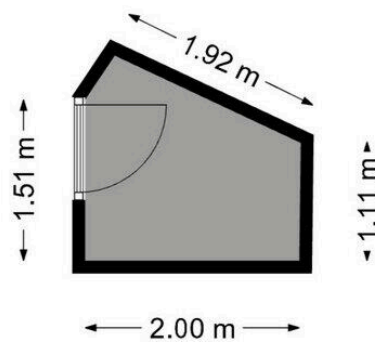


Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Berging begane grond
3.1 m²



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Corbulokade 45

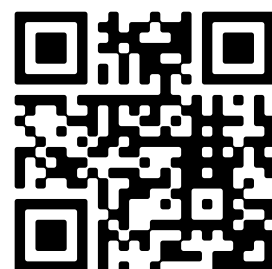
www.corbulokade45.nl



SMASH Makelaars

Rietvoornvijver 12
2492 MP, Den Haag

www.smashmakelaars.nl
070 - 4445 551



Scan Mij!