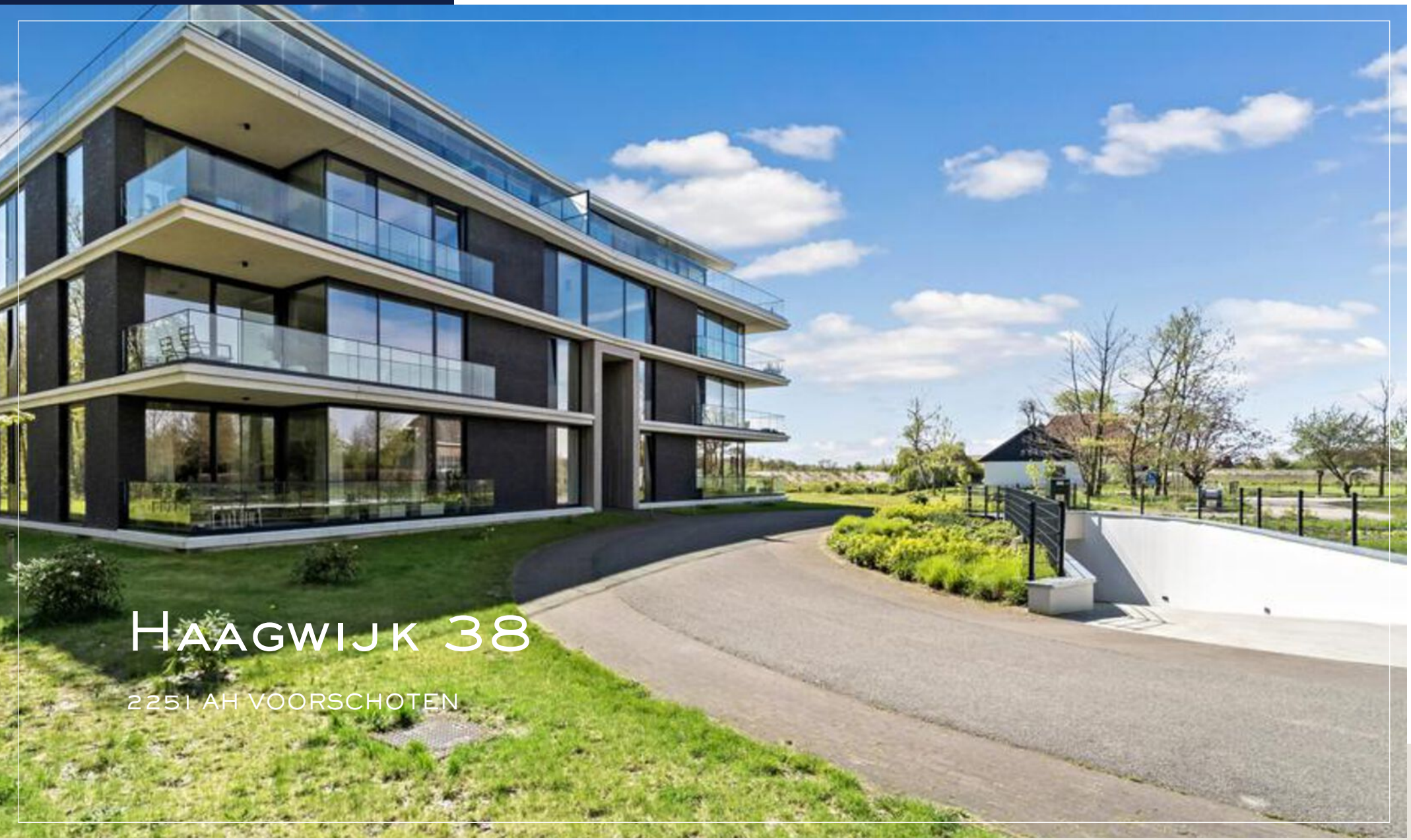
DYNAMIS EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



Haagwijk 38

2251 AH VOORSCHOTEN



Edwin Rosenbrand

Makelaar

rosenbrand@frisimakelaars.nl
06-29060134

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Edwin Rosenbrand



Inhoudsopgave

De woning	04
Kenmerken	05
Omgeving	08
2de verdieping	10
Plattegronden	25
Lijst van zaken	27
Aanvullende clausules	32
Extra informatie	33
Onze dienstverlening	35
Aantekeningen	37

Over deze woning

In het appartementencomplex "Het Grote Huis" gelegen op het Landgoed Duivenvoorde ligt op de tweede verdieping dit royale driekamer appartement met een zonnig terras. Dit appartement beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en twee badkamers. U heeft een eigen berging en parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Door de directe verbinding met de Vliet is er voor dit appartement een ligplaats voor uw boot beschikbaar en bieden wij deze aan voor € 50.000,- k.k..

Located on the second floor of the “Het Grote Huis” apartment complex on the Duivenvoorde Estate, this spacious three-bedroom apartment features a sunny terrace. The apartment includes a bright living room, an open kitchen, two bedrooms, and two bathrooms. You’ll have your own storage unit and parking space in the underground parking garage. Thanks to the direct connection to the Vliet, a boat slip is available for this apartment, which we’re offering for € 50.000,-k.k..







Kenmerken

VRAAGPRIJS:	€ 975.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	3
SOORT WONING:	BOVENWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	2
BOUWJAAR:	2022	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	121 M²	TUINLIGGING:	
PERCEELOPPERVLAKTE:	0 M²	WIJK:	-
INHOUD:	410 M³	ENERGIELABEL:	A++

Kenmerken

- gebruiksoppervlakte ca. 121m²
- inhoud ca. 421m³
- bouwjaar 2022
- erfpachtscanon eeuwigdurend afgekocht
- actieve VvE, bijdrage thans € 389,- per maand
- vloerverwarming en -koeling gehele appartement
- WKO systeem, eigendom
- WTW installatie
- zonnepanelen ten behoeve van de algemene ruimten
- volledig geïsoleerd
- energielabel A++
- parkeerplaats met laadpaal
- ruime berging in ondergelegen parkeergarage
- ligplaats apart te koop voor € 50.000,- k.k.
- gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure





Features

- Usable floor area: approx. 121 m²
- Volume: approx. 421 m³
- Year built: 2022
- Ground lease fee bought out in perpetuity
- Active homeowners' association (VvE); current monthly fee: €389
- Underfloor heating and cooling throughout the apartment
- Thermal energy storage system, owned
- Heat recovery ventilation system
- Solar panels for common areas
- Fully insulated
- Energy efficiency rating A++
- Parking space with charging station
- Spacious storage unit in the underground parking garage
- Boat slip available for separate purchase for €50,000 (costs payable by buyer)
- Measured in accordance with the NVM Measurement Instructions for Usable Floor Area of Residential Properties
- The buyer accepts the property information and the additional clauses in the brochure

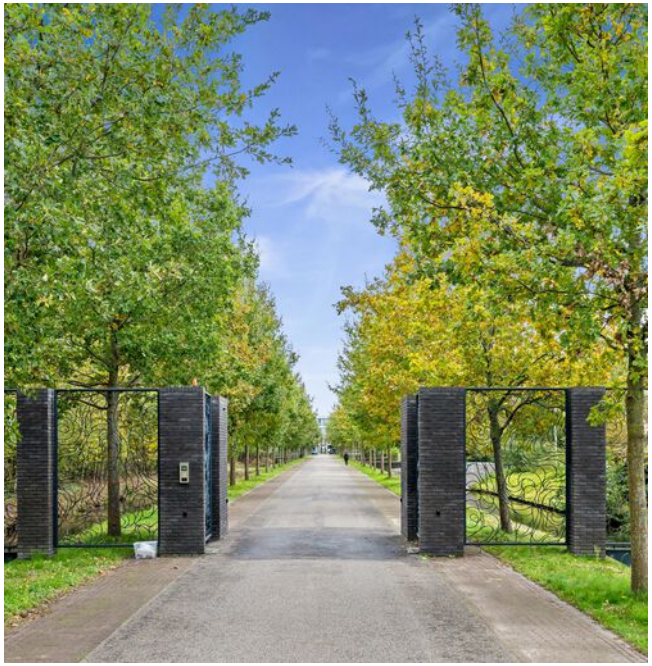
Omgeving

Op landgoed Duivenvoorde, direct aan de grote vijver, woont u op een bijzondere plek met grote historische, culturele en natuurlijke waarde. De luxueuze appartementen, de groene omgeving en nabijheid van steden maken het tot een bijzondere woonlocatie. Kasteel Duivenvoorde en het park liggen op loopafstand. Voorschoten beschikt over een breed aanbod van voorzieningen voor al haar 25.000 inwoners. Op enkele minuten fietsafstand ligt het centrum van het dorp. Hier vindt u alles voor de dagelijkse boodschappen, en een groot aantal sfeervolle winkeltjes, leuke terrasjes en veel restaurants. Daarnaast liggen het strand, twee vliegvelden en grote steden als Den Haag en Amsterdam binnen handbereik. Vlak naast uw deur vormen De Horsten, De Vlietlanden en de dierrijke Vogelplas Starrevaart uw ‘achtertuin’ met volop recreatiemogelijkheden.

Dit is uw kans om te genieten van het beste van beide werelden, de rust van het landelijke leven gecombineerd met de weelde van hedendaags comfort. Dus waar wacht u nog op? Stap binnen en laat u betoveren door de magie van "Het Grote Huis".









SURROUNDING

On the Duivenvoorde estate, right on the large pond, you'll live in a unique setting of great historical, cultural, and natural value. The luxurious apartments, the green surroundings, and the proximity to cities make this a special place to live. Duivenvoorde Castle and the park are within walking distance. Voorschoten offers a wide range of amenities for all of its 25,000 residents. The village center is just a few minutes away by bike. Here you'll find everything you need for daily shopping, as well as a large number of charming shops, pleasant outdoor cafes, and many restaurants. In addition, the beach, two airports, and major cities like The Hague and Amsterdam are within easy reach. Right on your doorstep, De Horsten, De Vlietlanden, and the bird-rich Vogelplas Starrevaart form your "backyard," offering plenty of recreational opportunities.

This is your chance to enjoy the best of both worlds: the tranquility of country life combined with the luxury of modern comforts. So what are you waiting for? Step inside and let yourself be enchanted by the magic of "Het Grote Huis."

Tweede verdieping

Achter de statige toegangspoort en aan het einde van de boomrijke laan treft u het kleinschalige omheinde appartementencomplex. Dit complex heeft een indrukwekkende entree met een bellentableau, een videofoon-installatie en een lift/trap die leidt naar de tweede verdieping. Bij binnenkomst in het appartement wordt u verwelkomd door een ruime hal met meterkast, een apart toilet met fontein en vaste kasten.

Via dubbele deuren vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met downdraft afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en quooker. Het terras kunt u vanuit de woonkamer en slaapkamer bereiken via de schuifpui of deur.

De masterbedroom met kastenwand beschikt over een ensuite badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Tweede slaapkamer met toegang tot het terras. De gastenbadkamer beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel. Ten slotte biedt de inpandige berging niet alleen praktische opslagoplossingen, maar bevinden zich hier tevens de boiler en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.








36
38













Second floor

Behind the stately entrance gate and at the end of the tree-lined avenue, you'll find the intimate, gated apartment complex. This complex features an impressive entrance with a doorbell panel, a videophone system, and an elevator/staircase leading to the second floor. Upon entering the apartment, you'll be greeted by a spacious entryway with a utility closet, a separate half-bath with a sink, and built-in closets.

Through double doors from the entryway, you enter the spacious living room. The modern open kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop with downdraft hood, a combination oven, a dishwasher, a fridge-freezer, and a Quooker. You can access the terrace from both the living room and the bedroom through the sliding glass doors or a door.

The master bedroom, featuring built-in closets, has an en suite bathroom equipped with a walk-in shower, vanity, and toilet. The second bedroom opens onto the terrace. The guest bathroom features a walk-in shower and vanity. Finally, the indoor storage room not only offers practical storage solutions but also houses the water heater and the connections for the washer and dryer.































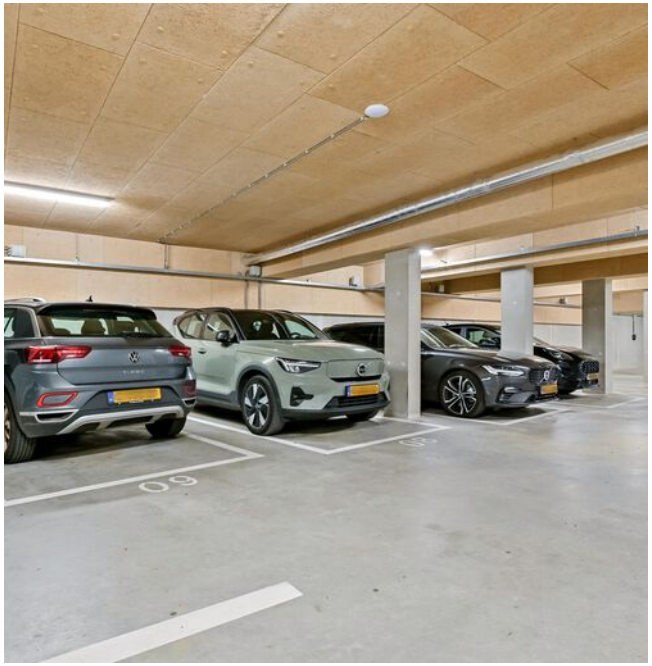






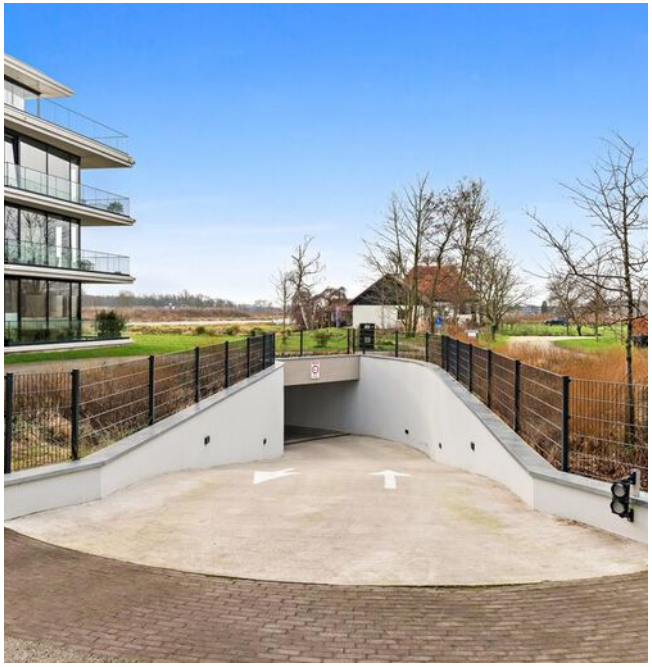






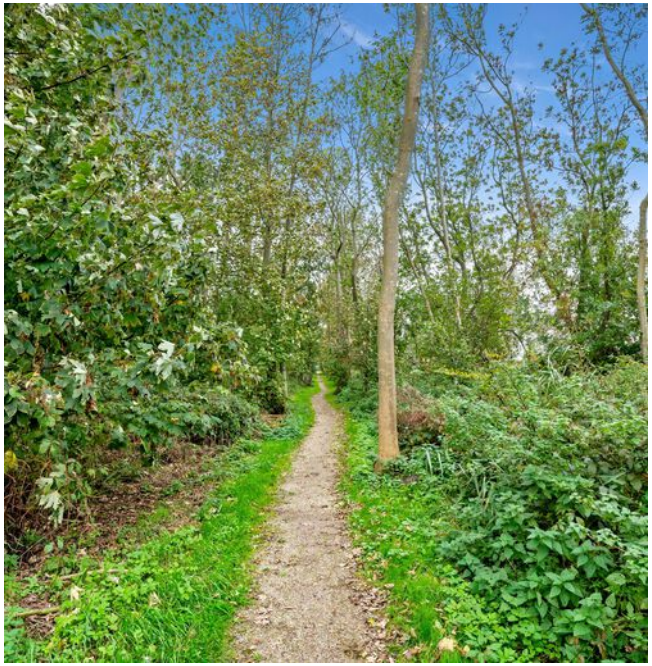


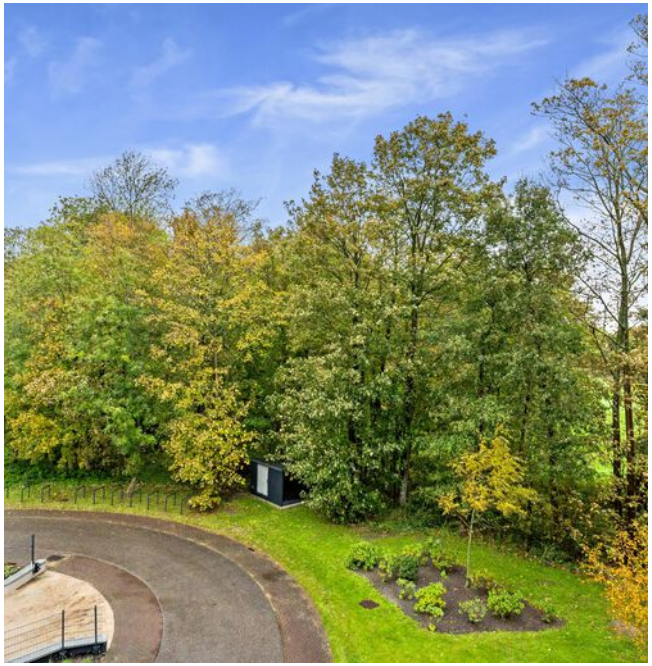




















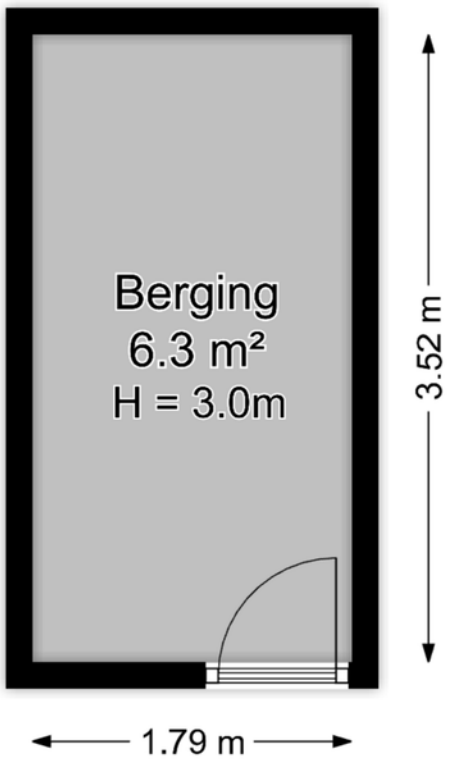

"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"
Kies een deskundig en betrokken NVM-taxateur.
De beste plek voor jou
NVM

Plattegronden



Haagwijk 38, Voorschoten

Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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
-				X
-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aanvullende clausules

Artikel (AVG)
Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

Artikel (Koper in de gelegenheid tot)
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;
- te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Artikel (Inmeten)
NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meet-uitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Zo helpen we u nog verder

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Taxaties

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





Aankoop

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.

Verkoop

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprieten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

Aantekeningen

PLAN EEN BEZICHTIGING

UW EXCLUSIEF SPECIALIST

FRISIA MAKELAARS

JAVASTRAAT 1A

2585 AA 'S-GRAVENHAGE

070 - 342 01 01

INFO@FRISIAMAKELAARS.NL

FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF

