



Via Verdi 101 Voorburg

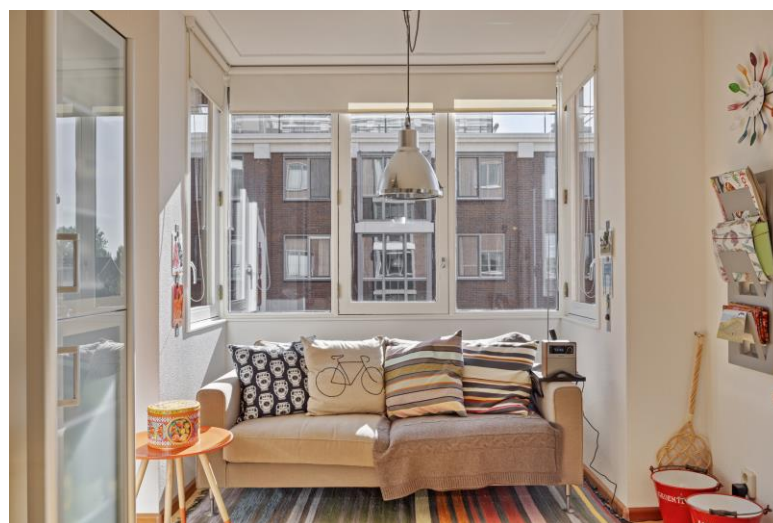
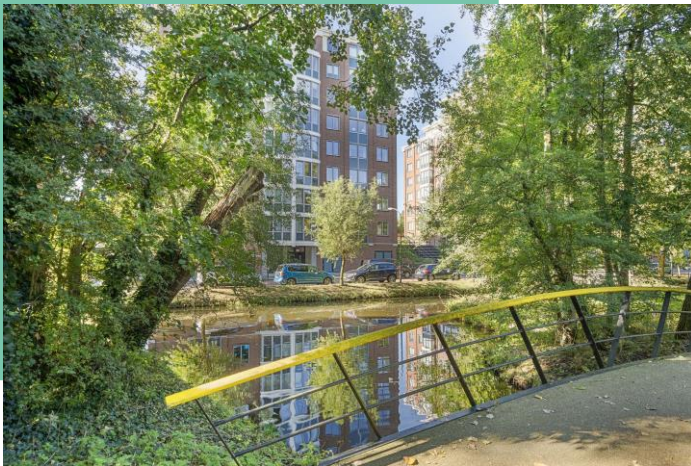
Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Ruim en verzorgd 3-kamer hoekappartement van ca. 104 m² met een zonnig balkon op het zuidwesten, een berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Dit moderne appartement, gelegen op de 4e verdieping, valt op door de royale woonkamer van 34 m² en een open keuken van 17 m² met erker. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime loggia, perfect gelegen op de middag- en avondzon. Vanuit zowel de woonkamer als het balkon geniet u van een vrij uitzicht over de groene wandelpromenade op de Sijtwendetunnel, met een fraai uitzicht richting Voorburg en Den Haag. Met 2 slaapkamers, een nette badkamer, energielabel A en volledige isolatie met dubbel glas, is dit appartement helemaal klaar voor de toekomst.

Het appartementencomplex bevindt zich aan het groene Zijdepark, wat zorgt voor een rustige en natuurlijke omgeving. Binnen enkele minuten loopt u naar de Mall of The Netherlands, waar u kunt shoppen en genieten van diverse horecagelegenheden. Ook voor de dagelijkse voorzieningen en zorg, zoals het nabijgelegen Antoniushove ziekenhuis, zit u goed. De ligging is verder zeer centraal, met snelle toegang tot de uitvalswegen (A44, A4, A12 en A13) via de N14. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met verschillende tram- en treinverbindingen in de buurt.



Indeling:

Via de centrale entree met automatische deuren, video-intercom en afgesloten hal, bereikt u de trappenhuizen en liften.

4e Verdieping: U komt binnen in een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Het appartement heeft een keurige toiletruimte met fontein, een praktische bijkeuken annex wasruimte, en een volledig betegelde badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en handdoekradiator. De riante woonkamer van ca. 34 m² heeft dankzij de hoekligging volop lichtinval en biedt een schitterend uitzicht. Aangrenzend vindt u de open keuken in L-opstelling, compleet met moderne apparatuur zoals een koel/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en een spoelbak met moderne eengreepskraan. Het zonnige balkon/terras op het zuidwesten is te bereiken vanuit de woonkamer en tweede slaapkamer biedt een prachtig uitzicht. Het appartement beschikt over een ruime hoofdslaapkamer (ca. 5,42 x 3,47 m) en een tweede slaapkamer (ca. 3,04 x 3,14 m) grenzend aan de loggia. Daarnaast is er een eigen berging op de eerste verdieping en een parkeerplaats in de afgesloten bewonersgarage.

Bijzonderheden:

- Keurig en verzorgd 3-kamer hoekappartement met loggia/balkon;
- Woonoppervlakte ca. 104 m²;
- Royale woonkamer en open eetkeuken van ca. 51 m² in totaal;
- 2 slaapkamers;
- Loggia/balkon van ca. 8 m²;
- Berging op de eerste verdieping van ca. 10 m²;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- HR-combiketel (2019);
- Actieve VvE, bijdrage € 245,- per maand;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- Woonkamer met elektrisch bedienbare screens;
- Gratis openbaar parkeren voor bezoekers;
- Dicht bij uitvalswegen en uitstekend openbaar vervoer;
- Gelegen op eigen grond.

Oplevering: In overleg.

Object gegevens

Soort object : Appartement
Soort appartement : Portiekflat
Kenmerken : Appartement
Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Bouwjaar : 2003
Aantal kamers : 3 kamers
Aantal slaapkamers : 2 kamers

Type dak : Plat Dak
Materiaal dak : Bitumineuze Dakbedekking

Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed

Maten

Woonoppervlak : Ca. 104 m²
Inhoud : Ca. 344 m³
Woonkamer : Ca. 34 m²

Buitenruimte

Tuin : Geen tuin
Balkon : Ja
Balkon ligging : Zuid, West
Balkon oppervlakte : Ca. 8 m²

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : Openbaar parkeren
Garage aanwezig : Parkeerplaats in de afgesloten bewonersgarage

Berging

Berging aanwezig : Box
Oppervlakte berging : Ca. 8 m²

Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel
Merk/type	: Vaillant HR ketel - ecoTECpure VHR23-28
Combi ketel	: Ja
Bouwjaar	: 2019
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Energielabel	: A

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering en lift
---------------	---

Appartementsrecht

Aandeel in gemeenschap	: 115/16.666
Bijdrage V.v.E	: € 245,-
Saldo reservefonds	: Op te vragen bij verkopende makelaar
V.v.E. kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds

Locatie









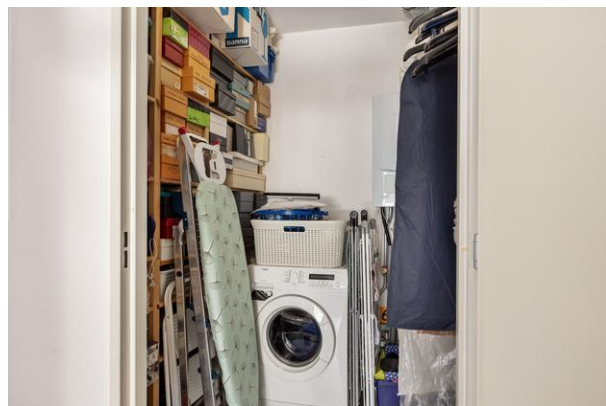








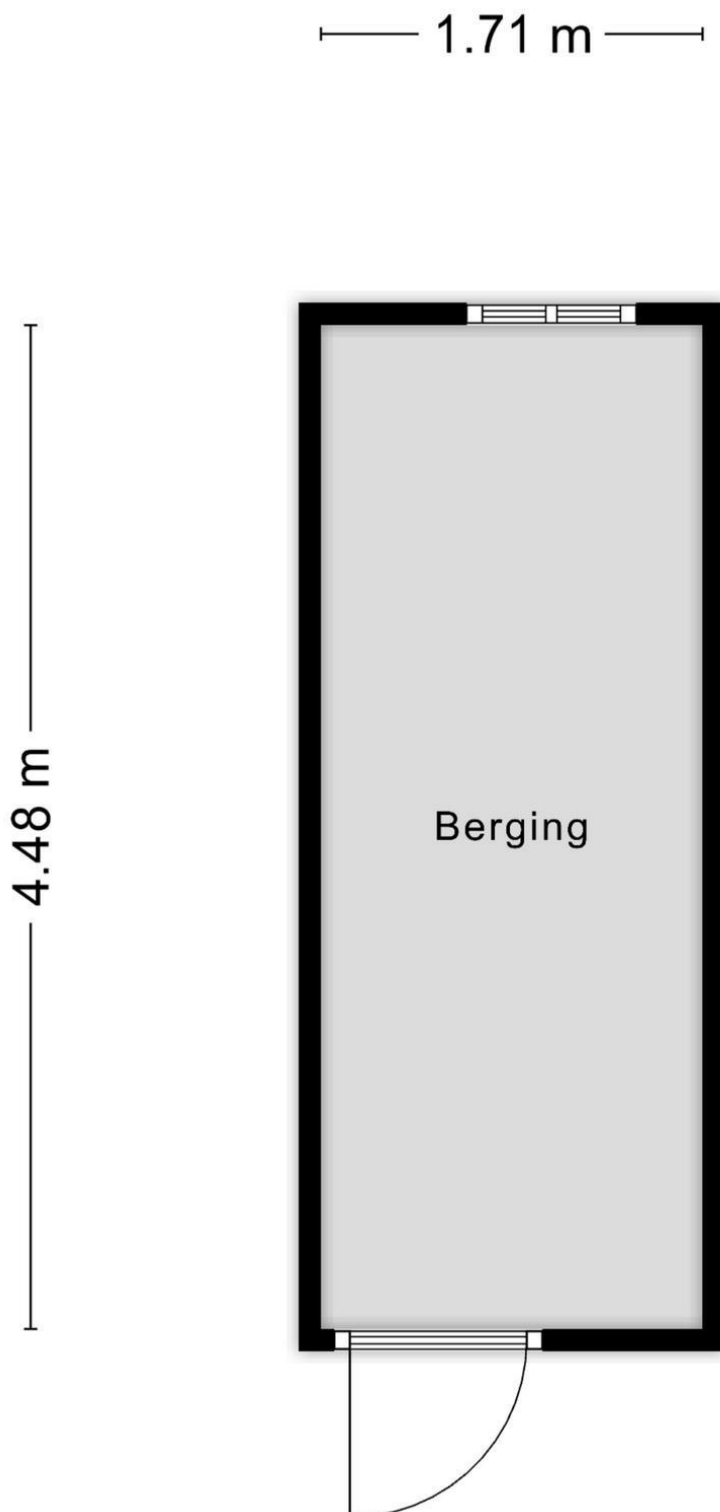




Plattegrond appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

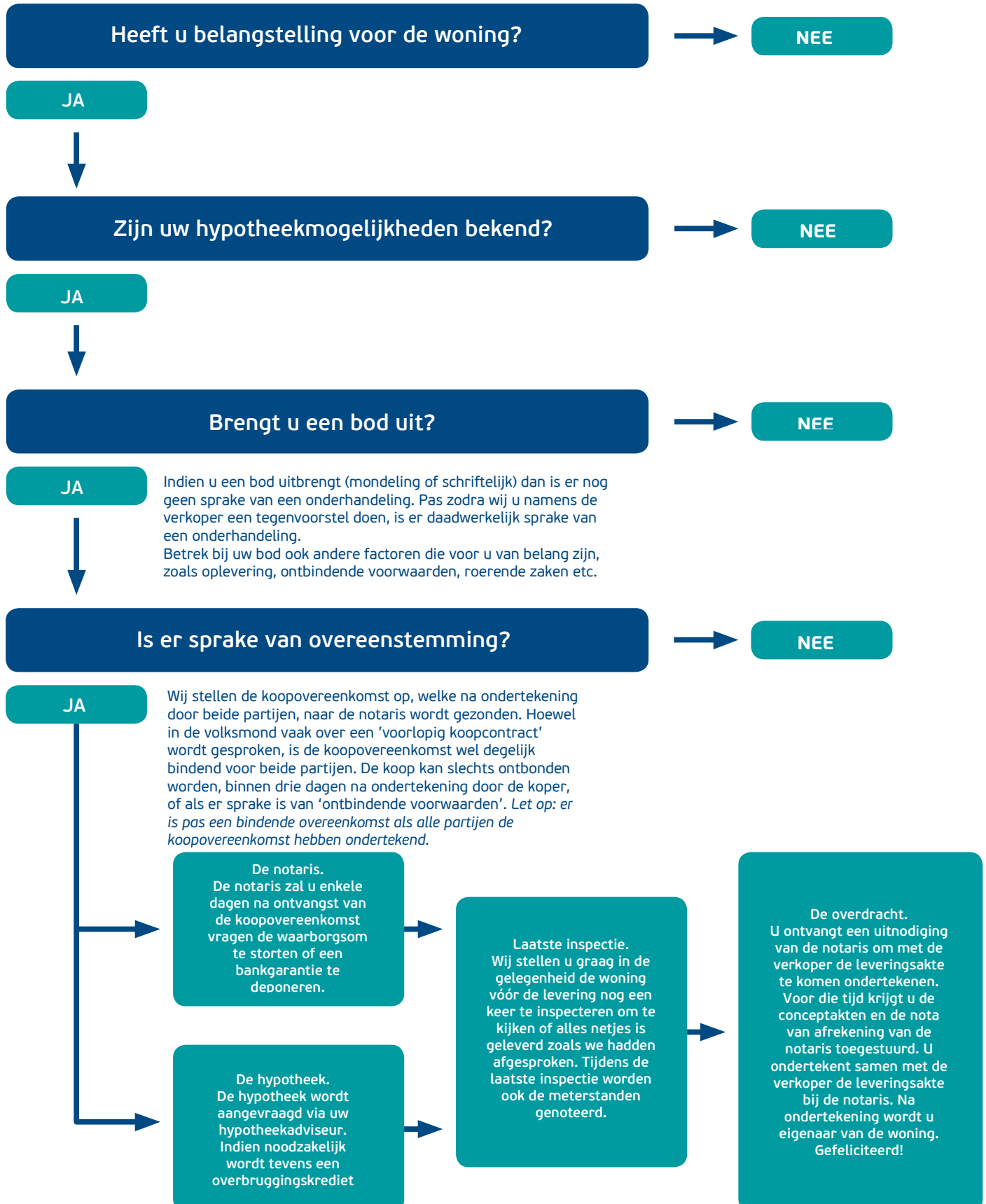
Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Soort

Via Verdi 101
2272 WD Voorburg
Voorburg
D / 5785
Volle eigendom

Kadastrale kaart





Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Emil NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars & Taxateurs (NVM). Deze liggen op ons kantoor ter inzage en kunnen desgewenst toegestuurd worden.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn. Standaard wordt in de koopakte een 2% clause ten gunste van verkoper opgenomen.

De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en een vrijblijvende indicatief. Maten, (woon-)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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. De opgegeven maatvoering is door de makelaar handmatig gemeten. Verkoper en Emil NVM Makelaars BV aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de (woon-)oppervlakte vast te (laten) stellen.

Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper dient tot zekerheid van de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen 6 weken na de mondelinge overeenstemming een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris te voldoen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsvoorbehoud is 5 weken en gaat in op het moment van mondelinge overeenstemming.

Bouwkundige keuring

De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarde is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt, dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Indien koper hiervan geen gebruik maakt zal de navolgende clause in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Koper is 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, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelde de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers indien verkopers niet aanwezig is bij de overdracht.
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Uitstel notariële overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% 's jaars verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. De VVE bijdragen alsmede de vaste lasten worden verrekend vanaf de in de koopovereenkomst overeengekomen datum van levering.

Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.



Parkweg 18 • 2271 AJ Voorburg
t 070 - 35 55 722
info@emilmakelaars.nl • www.emilmakelaars.nl

Goed wonen, lekker leven