



Noordenburglaan 9 - Voorburg

Vraagprijs € 259.000,- kosten koper

Omschrijving

Noordenburglaan 9 - Voorburg

ALS DE FOTO'S U AANSPREKEN, DAN ZULT U TIJDENS EEN BEZOEK AAN DIT HUIS NET ZO ENTHOUSIAST WORDEN ALS WIJ.

SMAAKVOL EN WERKELIJK SUBLIEM GERENOVEERD, 1e ETAGE MET DAKTERRAS 30-JAREN BOVENHUIS. DE WONING HEEFT ONDER ANDERE 3 SLAAPKAMERS, EEN NIEUWE LUXE OPEN WOONKEUKEN, EEN LUXE BADKAMER DIE ZO IN EEN WOONMAGAZINE KAN, SEPARAAT TOILET, VOORBALKON ÉN EEN RIANT DAKTERRAS MET DE GEHELE DAG ZON.

EEN DOOR DE BREEDTE LIGGING EXTRA LICHTE EN KARAKTERISTIEKE JAREN '30 WONING MET HEDENDAAGS WOONCOMFORT!

Indeling:

Entree vanuit de voortuin met hal en meterkast op de begane grond. Prachtige gestoffeerde trapopgang naar de 1e verdieping, overloop met modern vrij hangend toilet met fonteintje. Zeer grote over de breedte gelegen woon-/eetkamer van circa 9.30 x 4.00 met sfeervolle open haard. Balkon aan de voorzijde.

Luxe half open keukenopstelling voorzien van een composietwerk werkblad, een koel -/vriescombinatie, 6 pits kooktoestel met grote oven, RVS afzuigkap en een knusse ontbijtbar een vaatwasser en een magnetron.

De vondst van de architect zit hem in het vele licht, door de slim geplaatste trap naar het riante dakterras van circa 35 m² krijgt de woning ook van bovenaf een licht impuls. Zelfs in de donkere dagen voor kerst is het hier een lichte bedoeling. Het dakterras is de kers op de taart, zon alom en toch beschut zitten. Heerlijk loungen met de Haagse- en de Voorburgse sky-line op de achtergrond.

De drie slaapkamers aan de achterzijde zijn ruim van opzet. De badkamer is een plaatje en maken het geheel in stijl af!, heerlijk ligbad, riante inloofdouche dubbele wastafel een echte hedendaagse eye catcher. De wasmachine en droger alsmede de HR CV ketel zijn geplaatst in een ruime diepe kast op de overloop, lekker uit het zicht!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 92 m²;
- Extra sfeervol en licht huis door de breedteligging;
- Voorbalkon en een riant dakterras;
- Fraaie open haard aanwezig;
- Alle wanden voorzien van stucwerk en hoge plinten;
- Alle kamers voorzien van eiken lamelparket;
- Prachtig en luxe uitgevoerde keuken, badkamer en toilet;
- Voorzien van isolerende beglazing;
- Nieuwe centrale verwarming en elektrische installatie;
- Vereniging van eigenaren nog niet geactiveerd;
- Bouwkundige keuring NEN-norm 2767;
- Veiligheidskeuring elektra conform NEN-norm 1010;
- Veiligheidskeuring gasinstallatie conform NEN-norm 1078;
- Certificering voor eindcontrole asbestverwijdering NEN-norm 2990;
- Projectnotaris, Buren van toepassing alsmede restitutie overdrachtsbelasting ten gunste van verkoper van toepassing;
- Verkoopvoorwaarden Brix Makelaars van toepassing, te downloaden op onze website.

Vraagprijs € 259.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Appartement
Type	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Huidig gebruik	Woonruimte

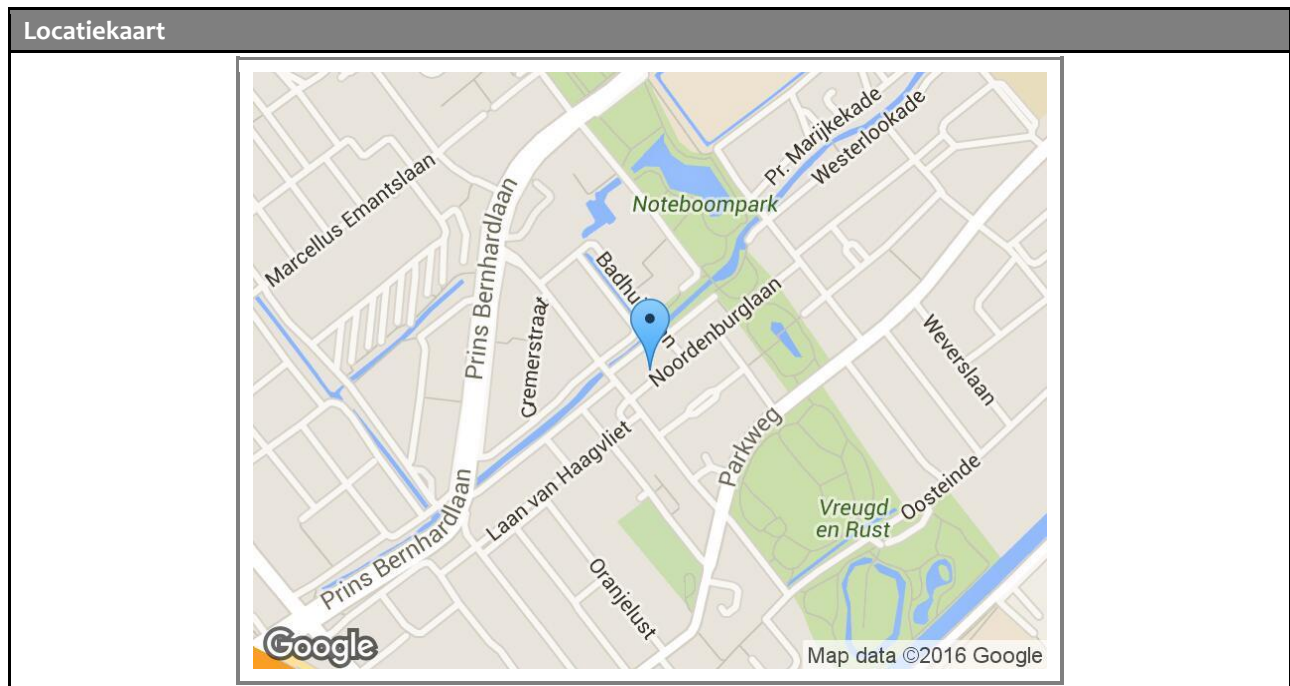
Maten object	
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	308 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	90 m ²
Woonkamer	0 m ²

Details	
Ligging	n.v.t.
Bijzonderheden	n.v.t.
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, gaskachels
Warmwater	n.v.t.
Kabel	Nee
Alarm	Nee
Zonwering	Nee
Garage	Geen garage
Schuur / berging	n.v.t.

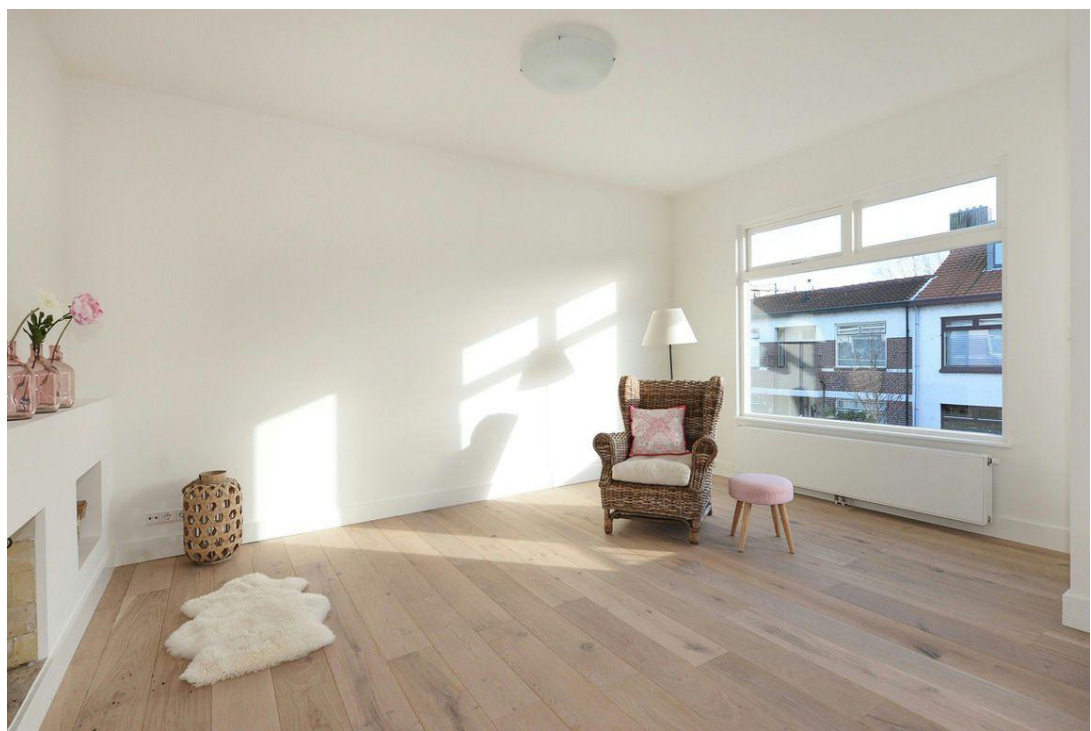
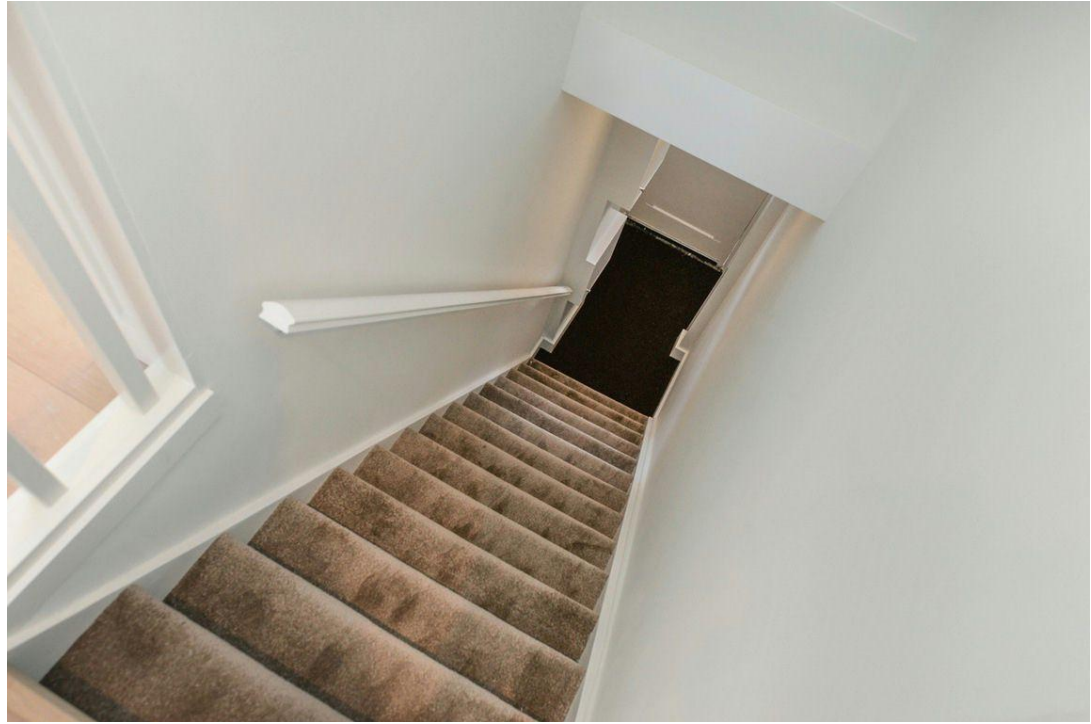
Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin
Tuin diepte/lengte	n.v.t.
Tuin breedte	n.v.t.
Ligging	n.v.t.
Kwaliteit	n.v.t.

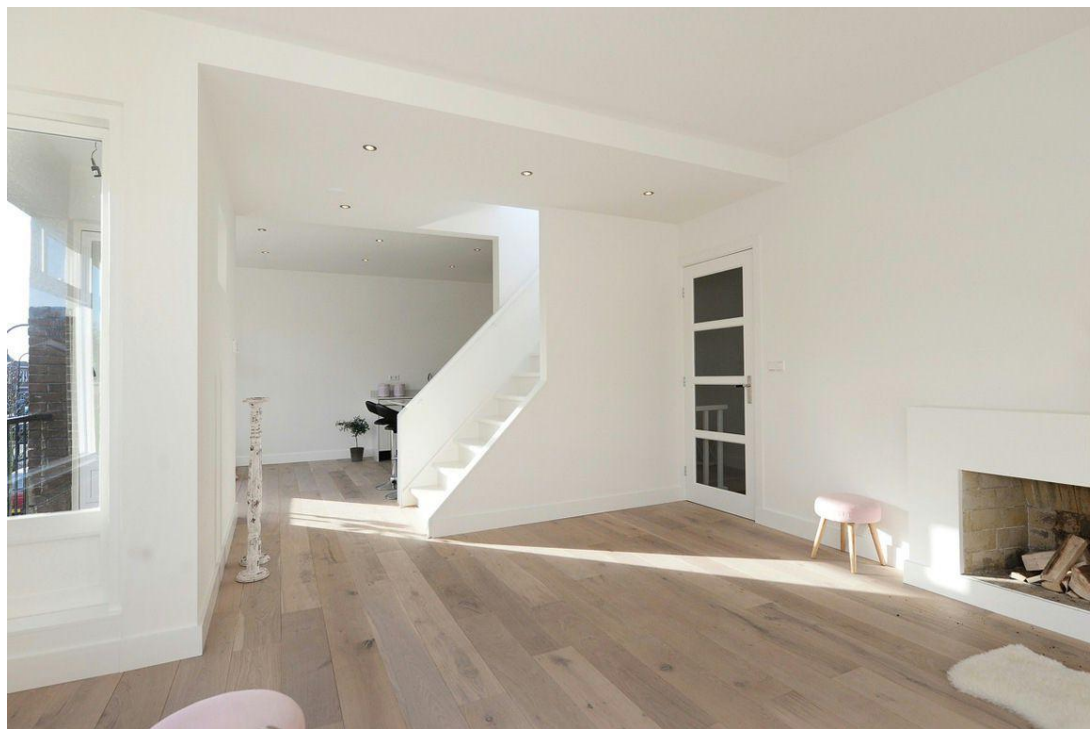
Locatie

Adres gegevens	
Adres	Noordenburglaan 9
Postcode / plaats	2271 VG Voorburg
Provincie	Zuid-Holland



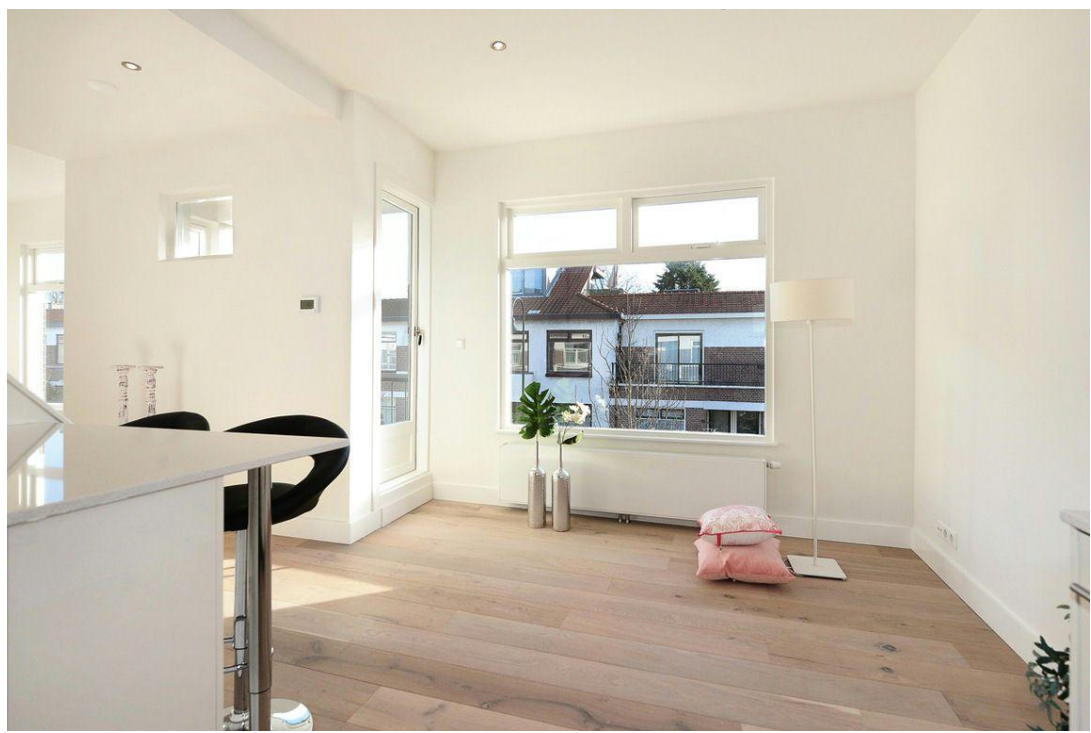


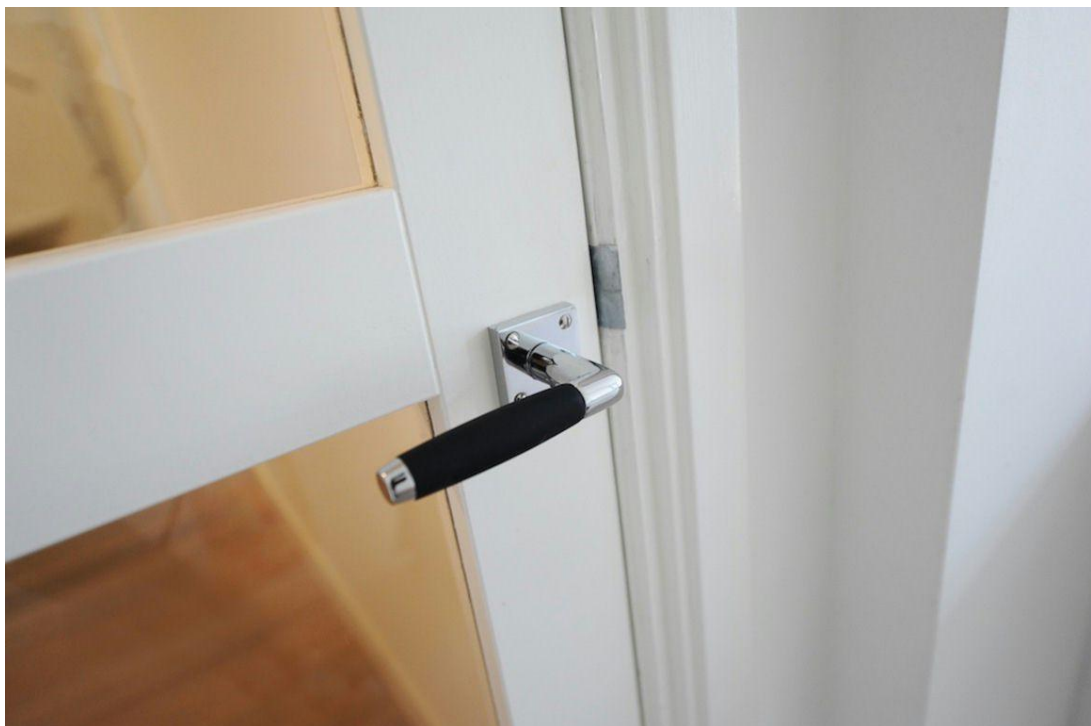


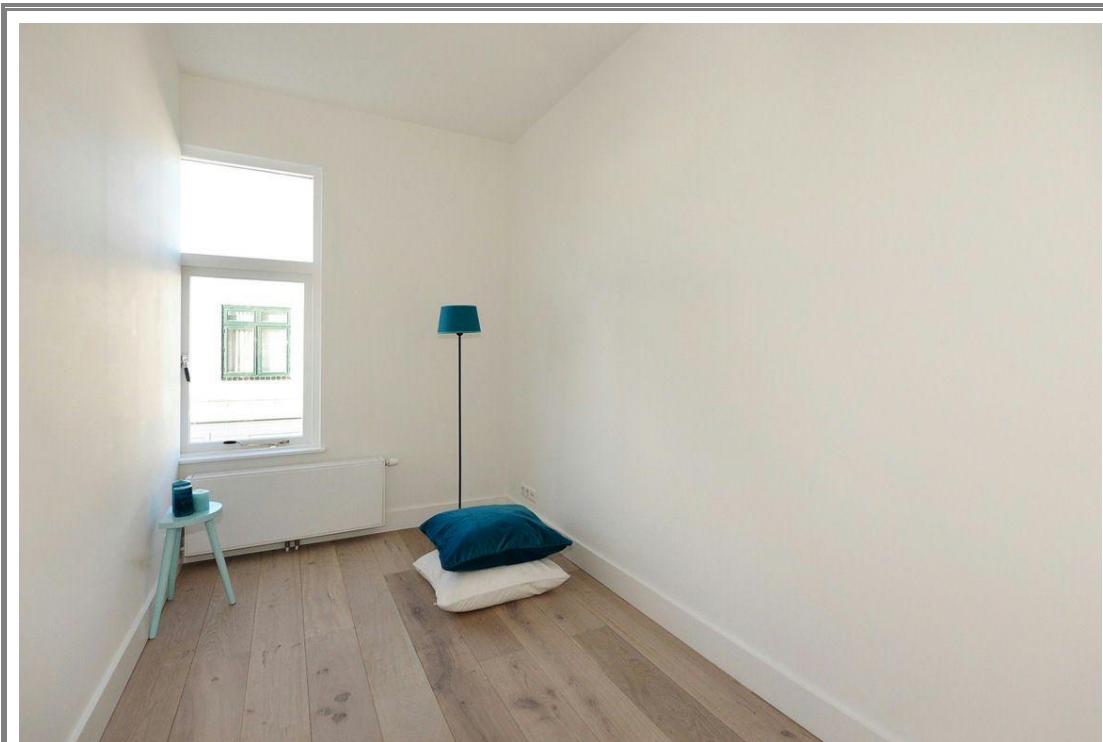




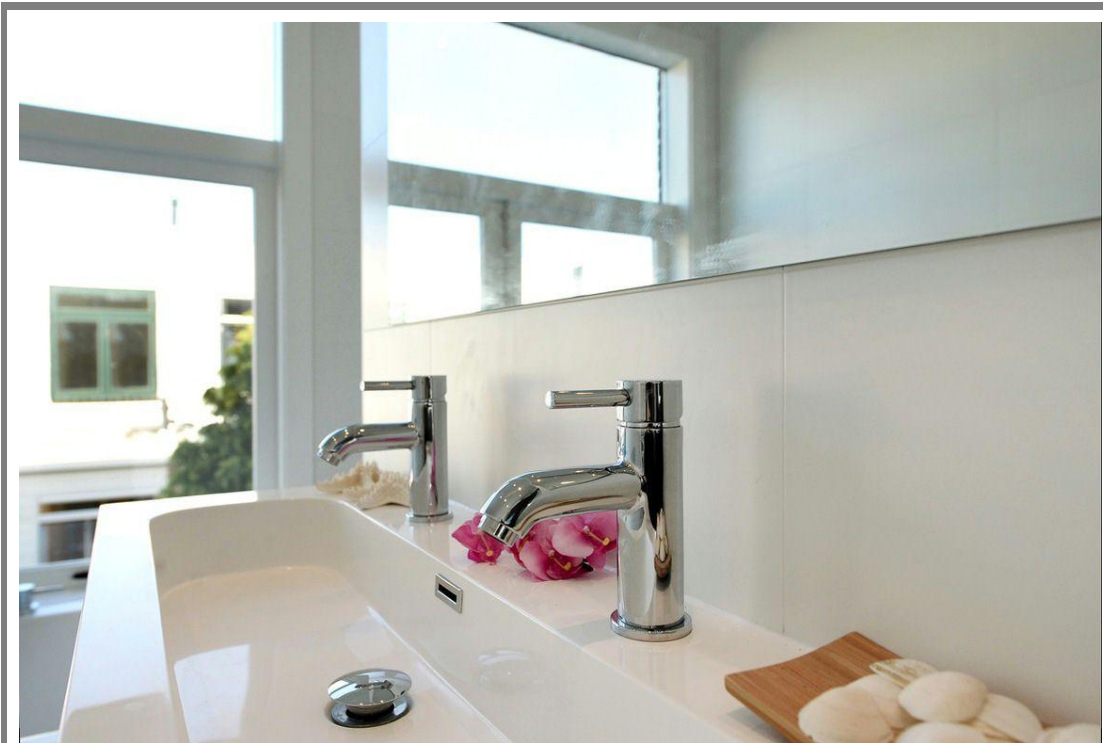














Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Noordenburglaan 9
Postcode / plaats	2271 VG Voorburg
Gemeente	VOORBURG
Sectie / Perceel	E 8680
Index	2
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl



5.58m

De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

VERKOOPVOORWAARDEN EN PROCEDURE

Verkooppresentatie

De woningbrochure is informatief slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen of als uitnodiging tot het doen van een voorstel op de betreffende woning. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Bieden

Een bod dient bij voorkeur schriftelijk bevestigd te worden. Dit kan per email, per fax of per brief. U kunt hierbij desgewenst gebruik maken van het biedingsformulier, welke is te downloaden op de website van Brix makelaars. Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Schriftelijke vastlegging koop

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend.

Door Brix Makelaars wordt een overeenkomst opgemaakt conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

Bedenktime

Na het moment van ontvangst van een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

Bij de verkoop worden de navolgende verkoopvoorwaarden c.q. clausules gesteld en toegevoegd aan de koopovereenkomst;

Verkoopinformatie

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende woningpresentatie.

Bouwtechnische keuring

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

Ouderdom

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5,3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Materialen

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normale gebruik was dat materialen werden gebruikt, welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en/of loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

Lijst van zaken

De woning wordt opgeleverd conform de lijst van zaken, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Notaris

De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De koper heeft daarom de vrijheid de notaris te kiezen (tenzij anders is vermeld in de verkoopbrochure).

Koper zal uiterlijk 1 week na ondertekening van de koopovereenkomst de door hem / haar gewenste notaris aan de makelaar kenbaar maken. Mocht koper zijn notariskeuze niet tijdig kenbaar maken dan, zal de koopovereenkomst naar een willekeurige notaris - kantoorhoudende in de gemeente van het verkochte object - worden verzonden ter uitvoering van de juridische levering.

De kosten voor het royeren van een hypotheek van verkoper vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten zijn voor rekening van verkoper. Indien deze kosten echter meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper inrekening worden gebracht ten tijde van de overdracht.