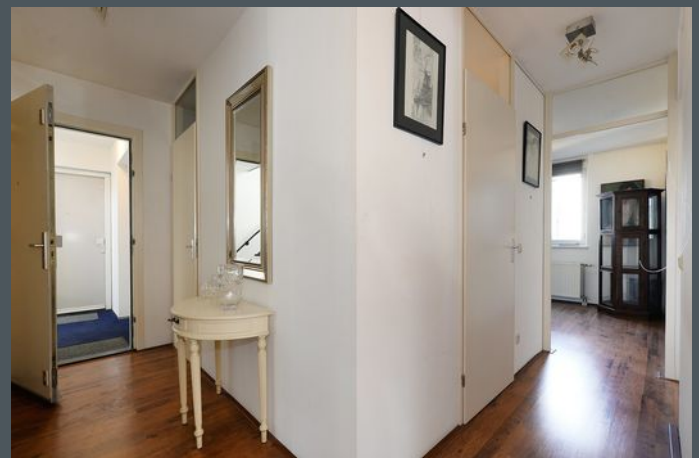




C&D MAKELAARDIJ

CAMINADA & DOORSCHODT

Raadhuisstraat 37 , 2271 DG Voorburg



Soort woonhuis
portiekflat

Woonoppervlakte
101 m²

Aantal slaapkamers
2 kamers

Aantal kamers
3 kamers





C&D MAKELAARDIJ

CAMINADA & DOORSCHODT



“Wij zetten geen woningen te koop, maar verkopen ze!”

Jasper Caminada en Tom Cees Doorschodt, de naamgevers en oprichters van C & D Makelaardij, hebben beiden vele jaren ervaring in de makelaardij, met name in Voorburg en omgeving. Hoewel deze tijd door velen als moeilijk wordt ervaren, zijn wij echter van mening dat een eerlijk advies en de juiste instelling van groot belang zijn bij de verkoop en aankoop van een huis. Ons succes van de afgelopen tijd heeft dit bewezen. Deskundigheid, professionaliteit, integriteit en persoonlijke aanpak staan bij ons zeer hoog in het vaandel. Indien u meer wilt weten over onze veelzijdige dienstverlening met betrekking tot de aan- of verkoop van een woning of een vakkundige taxatie komen wij graag vrijblijvend een keer bij u langs of u bent van harte welkom bij ons op kantoor voor een persoonlijk gesprek.



Soort woonhuis
Portiekflat

Perceeloppervlakte
0 m²

Woonoppervlakte
101 m²

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Kenmerken



Aanvaarding

Prijs	€ 375.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg

Bouw

Soort woning	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	101 m ²
Inhoud	318 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift

Buitenruimte

Balkon	Oost, Zuid
Schuur	Box

Energie

Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	Vaillant 1992

Aantal kamers
3 kamers

Bouwjaar
1993

vraagprijs
€ 375.000 k.k.

funda

Raadhuisstraat 37, 2271 DG Voorburg

OP PERFECTE LOCATIE MIDDENIN HET GEWILDE HISTORISCHE DORPSCENTRUM VAN VOORBURG GELEGEN RUIM 3-KAMERAPPARTEMENT VAN CA. 101 M² WOONOPPERVLAKTE MET INPANDIG BALKON EN EIGEN BERGING IN DE ONDERBOUW.

OMGEVING:

Het goed onderhouden appartementencomplex anno 1993 is voorzien van een lift. De alom geliefde Herenstraat met een grote diversiteit aan supermarkten, (speciaal)winkels en horecavoorzieningen bevindt zich direct om de hoek van het appartement. Ook Park Vreugd & Rust en de zaterdagmarkt aan het Oosteinde zijn te voet bereikbaar, evenals openbaar vervoer. Kortom, een ideale combinatie van rust, natuur en gezelligheid voor ultiem woongenot!

INDELING:

Gesloten portiek met video-installatie, trappenhuis of lift naar de tweede verdieping. Op iedere verdieping bevinden zich twee appartementen. Entree woning. Hal met toegang tot alle vertrekken en separate toiletruimte. Opvallend ruime woonkamer (ca. 11,9 x 4,8/2,4 m) met veel lichtinval en deur naar het inpandige balkon aan de voorzijde (ca. 3,8 x 1,8 m) met de ochtendzon. Gesloten gedateerde, doch nette keuken met L-vormige keukenopstelling en doorgang naar de wasruimte c.q. bijkeuken, alwaar zich de opstelplaats voor de wasmachine, droger en CV-combiketel bevindt. Twee slaapkamers aan de achterzijde (resp. ca. 5,0 x 3,0 en 4,1 x 2,3 m) met zicht op de binnentuinen. De badkamer (ca. 3,0 x 2,6/1,3 m) is voorzien van een ligbad,

De badkamer (ca. 3,0 x 2,6/1,3 m) is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel. In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging (ca. 3,5 x 3,3 m).

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1993
- Eigen grond
- Goed geïsoleerde woning
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Ca. 101 m² woonoppervlakte
- 40/1278e aandeel in de gezonde en actieve VvE (€144,58 per maand)
- Niet-bewoners-clausule van toepassing

WOONKAMER





WOONKAMER/BALKON





KEUKEN/WERKKAMER/BADKAMER





SLAAPKAMER/OMGEVING



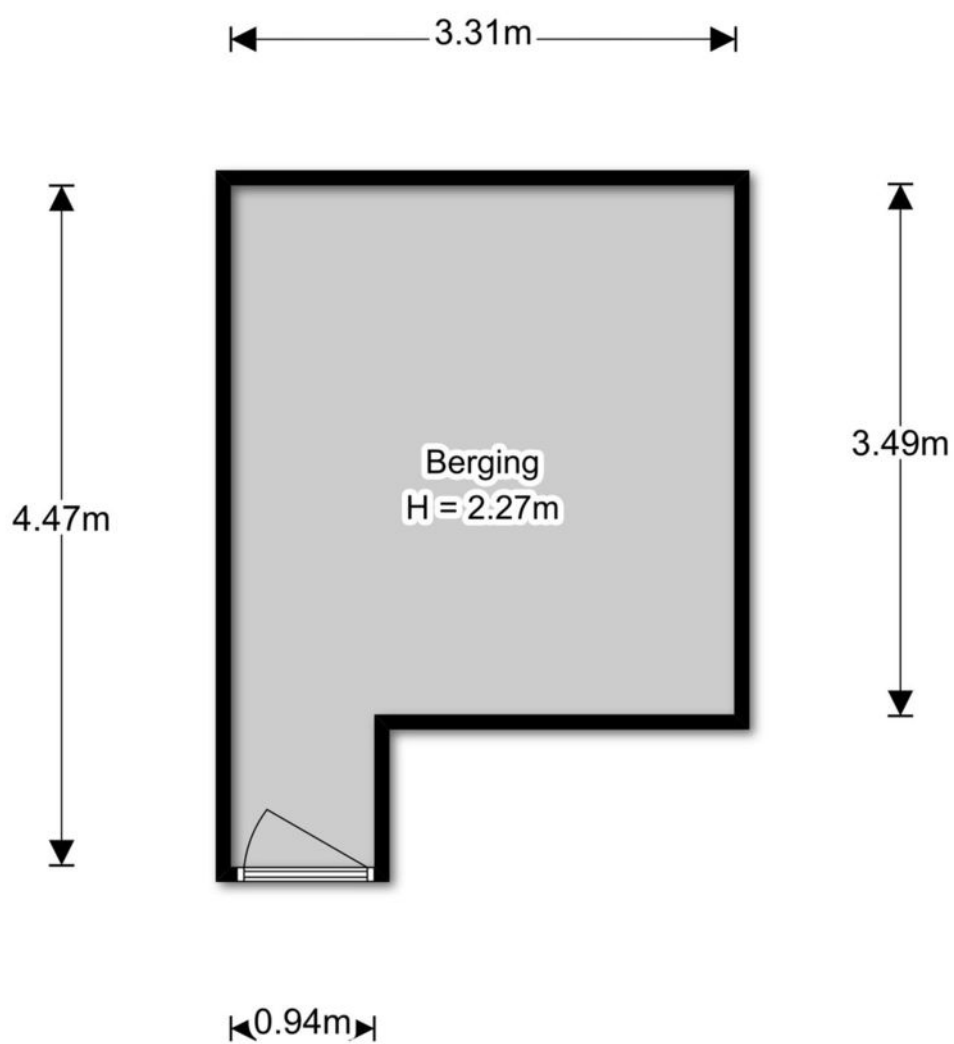


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

WONEN IN VOORBURG

LIGGING

Voorburg is een stad en voormalige gemeente in Zuid-Holland. Op 1 januari 2002 fuseerde gemeente Voorburg met Leidschendam tot de huidige gemeente: Leidschendam-Voorburg. Voorburg is gelegen aan het Rijn-Schiekanaal (ook Vliet genoemd) en grenst aan Den Haag, Rijswijk en aan Leidschendam. Hoewel Voorburg geheel is vastgegroeid aan Den Haag heeft het een oude dorpskern en een eigen geschiedenis.

GESCHIEDENIS VAN VOORBURG

Voorburg is één van de oudste plaatsen van Nederland. De oudste vermelding van de naam Voorburg is gevonden op de goederenlijsten van een Utrechtse kerk tussen 777 en 866. Daar staat de plaats 'Foreburg' op. 'Fore' komt waarschijnlijk van het vroeg-Germaanse woord 'furha', dat bos betekent. Ondanks dat veel van de landelijke omgeving is verdwenen heeft Voorburg altijd zijn identiteit kunnen behouden. Met de grootte van een stad, maar met het eigennuttige karakter van z'n dorp voelt elke Voorburger zich verbonden. Voorburg heeft een goede leefomgeving met mooie parken en monumentale gebouwen. Bovendien heeft het een rustig leefklimaat, waar men elkaar kent en een praatje maakt.

VERKKER, UITVALSWEGEN EN OPENBAAR VERVOER IN VOORBURG

UITVALSWEGEN

De plaats is gelegen aan de A12 en A4 bij het belangrijke knooppunt Prins Clausplein.

TREIN

De spoorlijn Gouda - Den Haag (waaraan station Voorburg is gelegen) doorsnijden Voorburg nabij het historische centrum, over het Marianneviaduct. Aansluiting op de spoorlijn Amsterdam - Rotterdam bestaat via het station Den Haag Laan van NOI, dat aan de rand van Voorburg ligt, net over de gemeentegrens.

TRAM EN METRO

Voorburg wordt bediend door tramlijn 2, de lightraillijnen 3 en 4 van HTM (RandstadRail), metrolijn E van de RET (eveneens deel van RandstadRail), de stadsbuslijnen 23, 26 en 28 van HTMbuzz en de streekbuslijnen 45 en 46 van EBS (lijn 45 wordt ook door Arriva gereden). De sneltramlijnen 3, 4 en metrolijn E zullen, net als een aantal lijnen van de stadstram, in de nabije toekomst opgenomen worden in R-net, het HOV-netwerk van de Randstad.

WINKELN EN ETEN IN VOORBURG

De twee bekende winkelgebieden in Voorburg zijn 't Historische centrum (Huygenskwartier) van Voorburg en het winkelcentrum De Julianabaan.

HET HUYGENSKWARTIER VOORBURG

Huygenskwartier Voorburg is winkelen in een sfeervol, authentiek winkelgebied. U vindt er bijzondere boetiekjes en speciaalzaken, voor de laatste mode, leuke accessoires, kinderkleding en de dagelijkse boodschappen.

Elke zaterdag is er weekmarkt op het Oosteinde. U kunt er terecht voor verse levensmiddelen, verschillende delicatessen, snacks, bloemen, kleding en veel meer. Leuk dus om een dagje winkelen te combineren met een gezellig bezoekje aan de markt!

Het winkelgebied kent een breed aanbod aan horecagelegenheden. Van chique restaurants met een hooggewaardeerde menukaart tot gezellige (grand) café's met een ontspannen sfeer. Kortom, genoeg mogelijkheden om tijdens het winkelen culinair te genieten van een lunch of diner.

Bron: website van het Huygenskwartier

WINKELCENTRUM DE JULIANABAAN VOORBURG

De persoonlijkheid en gezelligheid van winkelcentrum De Julianabaan in Voorburg voeren de boventoon. Het winkelcentrum van Voorburg heeft een grote diversiteit aan winkels en door het jaar heen worden er diverse activiteiten georganiseerd met als hoofddoel "Gezelligheid en Vertier".

Het winkelcentrum is zeer gunstig gelegen bij diverse uitvalswegen en er is voldoende gratis parkeergelegenheid. Maar let op de blauwe zones, u mag met een blauwe parkeerschijf maximaal 2 uur gratis parkeren. Winkelcentrum De Julianabaan is ook per openbaar vervoer goed bereikbaar met tram 2 en bus 23.

Bron: website van De Julianabaan

LUNCHEN EN DINEREN IN VOORBURG

Op Tripadvisor vindt je een overzicht van de lekkerste lunch- en dinerplekken in Voorburg op categorie. Ook in het Huygenskwartier vind je de gezelligste hotspots voor een drankje en een hapje!

SCHOLEN

BASISSCHOLEN IN VOORBURG

Bekijk hier op de kaart welke basisscholen bij jou in de buurt liggen of bekijk basisscholen in Leidschendam

- Basisschool Nieuw Vreugd en Rust
- Professor Casimirschool
- Rooms Katholieke Basisschool De Dijsselbloem
- PCBS De Driemaster
- Christelijke Basisschool De Vijverhof
- Basisschool Essesteijn
- Basisschool De Lusthof
- Basisschool St Maartens
- De Parachute
- Protestants Christelijke Basisschool Groen van Prinsterer
- R.-K. Basisschool Pius X

MIDDELBARE SCHOLEN IN VOORBURG

Bekijk hier op de kaart welke middelbare scholen bij jou in de buurt liggen of bekijk middelbare scholen in Leidschendam.

- Corbulo College
- Dalton Voorburg
- Sint-Maartenscollege
- Gymnasium Novum
- Veurs Voorburg



OVER C&D MAKELAARDIJ

Geluk zit hem in vele zaken en prettig wonen is hier zeker een onderdeel van. De mensen achter C&D Makelaardij hebben allen vele jaren ervaring in de makelaardij. Zij weten als geen ander dat goed wonen bijdraagt aan je goed voelen.

“Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van zorgvuldigheid, openheid en integriteit. Het belang van onze cliënt staat voorop. Door onze brede kennis van de lokale markt kunnen we ons volledig in de wensen van onze cliënten verplaatsen.”

Uiteraard is ons kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De NVM is de grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat u een NVM makelaar inschakelt geeft aan dat u uw belangen niet aan zomaar een makelaar overlaat. U kiest voor kwaliteit.





JASPER CAMINADA Heeft ruime ervaring in de makelaardij. De afgelopen 19 jaar is Jasper werkzaam geweest bij gerenommeerde kantoren in Voorburg en omgeving. Als gecertificeerd makelaar-taxateur o.z. kan Jasper u op alle facetten van de



TOM CEES DOORSCHODT Heeft makelen met de paplepel ingegoten gekregen. Inmiddels is hij meer dan 30 jaar actief in de makelaardij en zijn er duizenden woningen "door zijn handen gegaan". Hij zal u met 100% inzet en toewijding van dienst zijn.!



RIK DOORSCHODT Zijn ervaring in de creatieve wereld, academisch denkniveau en empathisch vermogen vormen een uitstekende combinatie om als nieuwe generatie makelaar het proces in goede banen te leiden.



DANIELLE VAN DER REIJDEN Uw eerste aanspreekpunt bij C&D Makelaardij, zowel telefonisch als wanneer u binnenloopt. Van alle lopende zaken is zij op de hoogte en zal zij u met genoeg van dienst zijn.

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

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

Ingeval een bod wordt uitgebracht onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst, dient de financieringstaxatie verricht te worden door een gecertificeerd taxateur met aantoonbare lokale bekendheid te bezitten.

Ingeval een bod wordt uitgebracht onder voorbehoud van bouwkundige inspectie, dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen; eveneens dient een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld vooraleer ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig, indien de kwaliteit afwijkt van wat mag worden verwacht van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens wie de persoon keurt, dient ten minste 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 het inroepen van de ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige inspectie dient koper, uiterlijk op

de 5de werkdag na de in de daaromtrent in de koopakte overeengekomen datum, een gespecificeerde schriftelijke rapportage van de bouwkundige inspectie aan verkoper of diens makelaar ter hand te stellen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond te laten onderzoeken op verontreiniging.

Indien koper van zijn wettelijke bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden gebruikmaakt, is koper verplicht om deze ontbinding, binnen de daarvoor geldende termijn, schriftelijk, per fax of per e-mail met verzendbevestiging in te roepen. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient deze, uiterlijk 4 weken na het tot stand komen van de (mondellinge) overeenkomst, 10% van de koopsom als waarborgsom in handen van de nader te bepalen notaris te storten of een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.

Toelichtingsclausule NEN2580
De woning is opgemeten volgens de NEN2580 norm. 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.

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Notariskeuze buiten het werkgebied
Indien een notaris buiten het werkgebied Haaglanden door de koper(s) wordt aangewezen, zullen de kosten welke verband houden met volmachtverstrekking van verkoper(s), waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van de koper(s) komen. Het bedrag dat koper(s) op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper(s) aan verkoper(s) worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken

Op woningen ouder dan 15 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing. Dat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere 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 gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid BW omschreven woongebruik.

Het is koper bekend dat de woning kosten koper verkocht wordt, hetwelk betekent dat koper de kosten van eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Daarbij heeft koper een vrije notariskeuze. Vaak wordt de notariskeuze door koper bepaald op basis van de – door de notaris – bij koper in rekening gebrachte kosten. Indien de door koper gekozen notaris een meer dan gebruikelijk bedrag voor doorhalingen en aflossing van de hypothe(e)k(en) in rekening brengt aan verkoper, zal het meerdere bij koper in rekening worden gebracht. Dit is het geval, indien het totaal van de kosten voor het doorhalen en aflossen van de hypothe(e)k(en) van verkoper per hypothecaire inschrijving inclusief BTW en kadastrale rechten een bedrag van 250,-- te boven gaat.

In de onroerende zaak is geen ander asbest c.q. asbesthoudend materiaal verwerkt anders dan gebruikelijk was ten tijde van de bouw. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.



C&D MAKELAARDIJ
CAMINADA & DOORSCHODT

A A N T E K E N I N G E N

A series of horizontal dashed lines for writing notes.

DE REIS NAAR DE VERKOOP VAN UW WONING



U WILT UW
WONING
VERKOPEN

ORIËTERENDE
VERKOOPGESPREK
EN OPNAME WONING

VERKOOPADVIES
EN STRATEGIE
BESPREKEN



AKKOORD
VERKOOPADVIES



EVALUATIEMOMENT
FEEDBACK VERKOPER



BEZICHTIGINGEN



UW WONING
STAAT TE KOOP

BOD ONTVANGEN/
BESPREKEN
MET VERKOPER



ONDERHANDELEN

MONDELINGE
OVEREENSTEMMING

KOOPOVEREENKOMST



STYLING
ADVIES

VERKOOPDOSSIER
OPSTELLEN

PROFESSIELE
FOTOGRAFIE



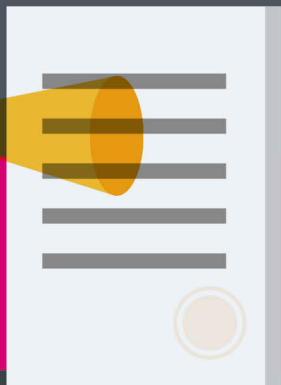
UW WONING
OP FUNDA
EIGEN WEBSITE
SOCIAL MEDIA



OPSTARTEN
VERKOOP

OPMAAK
PLATTEGROND

NAKIJKEN
NOTARIËLE
AKTES



INSPECTIE

OVERDRACHT
NOTARIS



HET AANKOPEN VAN UW WONING





VIDEO

Bladert u nu door uw toekomstige huis? Neem voor een nog beter beeld en gevoel ook een kijkje via video.

Deze is te vinden op Funda. Dan loopt u mee door het hele huis, gewoon vanuit uw stoel. Zo ontdekt u alle verborgen hoekjes!

FACEBOOK

Op Facebook houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



C&D MAKELAARDIJ
CAMINADA & DOORSCHODT



Ook verkopen?

Adres: Parkweg 245
2271 BB Voorburg

Tel.: (070) 762 0090
E-mail: info@cdmakelaardij.nl

funda

WWW.CDMAKELAARDIJ.NL

