



Rozenboomlaan 145, Voorburg

SCHITTEREND APPARTEMENT, CENTRAAL GELEGEN IN VOORBURG.





Rozenboomlaan 145, Voorburg

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Deze ruime, heerlijk lichte 3-kamer woning (139 m²) heeft 2 slaapkamers, een privé parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een eigen berging in de onderbouw. Het bevindt zich op de verhoogde parterre, in het goed onderhouden kleinschalige appartementencomplex 'De Boog'.

"...Alle voorzieningen op loopafstand bereikbaar..."

Het appartement ligt op loopafstand van winkelcentrum De Julianabaan en het oude centrum van Voorburg. Hier doet u uw boodschappen en vindt u allerlei gezellige winkels en restaurants. Westfield Mall of the Netherlands bevindt zich ook vlakbij. Sportfaciliteiten en scholen bevinden zich ook in de directe omgeving. Het nabijgelegen groene Park het Loo is bij uitstek geschikt voor een mooie wandeling. Via de A4 zijn Rotterdam en Amsterdam goed bereikbaar. Ook bent u in enkele minuten op de A12 richting Utrecht. Het openbaar vervoer brengt u in 10 minuten naar hartje Den Haag. De stranden van Wassenaar en Scheveningen evenals natuur- en recreatiegebied de Vlietlanden zijn per fiets goed bereikbaar.



U komt het appartementengebouw binnen in de afgesloten entree met trap en lift naar de verhoogde parterre. Hier bevindt zich de ingang naar het appartement.

U betreedt het appartement en komt binnen in de royale L-vormige hal. Vanaf de hal bereikt u de living met open keuken, de 2 slaapkamers, de badkamer, de wasruimte/berging en het moderne toilet met fonteintje.

De living heeft een echte wow factor. De rondingen van de twee grote erkers en de hoeveelheid ramen maken het een hele speciale en lichte ruimte. U heeft hier een weids uitzicht over de omgeving; er is altijd iets te beleven en te zien. Op de vloer ligt een luxe PVC parketvloer. De wanden zijn voorzien van spachtelputz of stijlvol behang.

“...een heerlijke ruimte om je echt thuis te voelen...”

De living gaat over in de open keuken. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een gaskookplaat, een afzuigkap, een combi oven en een koel/vrieskast.





De master bedroom is meer dan riant (circa 30 m²). De luxe kastenwand, die u vindt langs 2 muren van de slaapkamer, blijft achter.

Grenzend aan de master bedroom bevindt zich een loggia met ligging op het westen, waar u kunt genieten van de zon en de buitenlucht. Deze loggia kan indien gewenst - middels glazen schuifdeuren - worden eenvoudig afgesplitst worden van de slaapkamer. Hierdoor ontstaan een separate ruimte van ruim 9 m².

De tweede slaapkamer heeft ook een uitstekend formaat (circa 12 m²).

De moderne, luxe badkamer is voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche, een dubbele wastafelmeubel, een spiegel met verlichting, een grote kast, een (tweede) zwevend toilet en een handdoekradiator. Op de wanden mooie grote tegels.

In de separate wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Hier is voldoende ruimte voor kasten zodat u - indien gewenst - uw spullen georganiseerd kunt opbergen.





In de onderbouw heeft u uw eigen vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Hier vindt u tevens twee eigen aansluitingen voor het opladen van uw elektrische fietsen.

Er is tevens een goede privé berging.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Actieve en gezonde VvE, bijdrage EUR 272,50 per maand
- Reservefonds VVE bedraagt EUR 107.184 (eind 2019)
- Elektra 7 groepen met aardlekschakelaar
- Intergas HR CV combi-ketel (2009)
- Warmte-terug-win installatie is jaarlijks onderhouden
- Alarminstallatie
- Geheel voorzien kozijnen met draai/kiepramen, overal dubbel glas
- Uitstekende isolatie
- Energielabel A.

Kortom: ruim en comfortabel wonen in een fijne omgeving!

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud: | circa 441 m ³ |
| - Woonoppervlakte: | circa 139 m ² |
| - Aantal kamers: | 3 |
| - Onderhoud: | goed/uitstekend |
| - Bouwjaar: | 2009 |





Omgeving

De ligging is ideaal. Het appartement ligt op loopafstand van winkelcentrum De Julianabaan en het oude centrum van Voorburg. Hier vindt u de Herenstraat met gezellige winkels en restaurants, sportfaciliteiten en scholen. Westfield Mall of the Netherlands bevindt zich ook vlakbij.

Het nabijgelegen groene Park het Loo is bij uitstek geschikt voor een mooie wandeling. Deze langwerpige groenstrook met veel waterpartijen loopt van de stadsgrens van Den Haag tot aan de Vliet en is in 2018 geheel gerenoveerd.

Via de A4 zijn Rotterdam en Amsterdam goed bereikbaar. Ook bent u in enkele minuten op de A12 richting Utrecht. Het openbaar vervoer brengt u eenvoudig naar Den Haag (10 minuten), Rotterdam (20 minuten) en Amsterdam (40 minuten). Buslijn 23 bevindt zich op loopafstand en brengt u zo naar Scheveningen.

Internationale scholen zijn vlakbij (British School Leidschenveen/Mariahoeve op 5 minuten rijden, British/American/Internationale School in Den Haag, Wassenaar en Voorschoten op 15 minuten rijden).

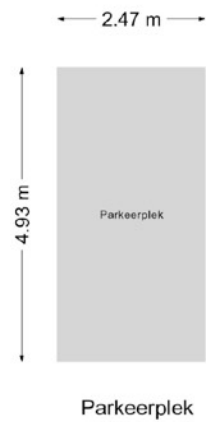
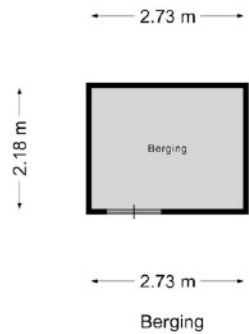
De stranden van Wassenaar en Scheveningen evenals natuur- en recreatiegebied de Vlietlanden zijn per fiets goed bereikbaar.



Plattegrond appartement



Plattegrond berging en parkeerplaats



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte appartementsrecht

Betreft: Rozenboomlaan 145, 2274 HK Voorburg
 Kadastraal bekend: gemeente VOORBURG sectie E nummer 9458 A4

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning:				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrage / lamellen (gordijnen gaan mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderiophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum / PVC vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen (badkamer en toilet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming/warm water etc.:				
- cv met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Rozenboomlaan 145, 2274 HK Voorburg Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser, koelkast, combi-oven, kookplaat,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diversen:				
- (losse) kasten (master en bijkeuken blijven)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, epiegel etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet , spiegel, kranen, douchescherm etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Rozenboomlaan 145, 2274 HK Voorburg Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2



Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

