



makelaars.nl  
De internetmakelaar die er voor je is.



## Via Verdi 25 - Voorburg

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

# Omschrijving

Op top locatie aan de Via Verdi 25 in Voorburg Hoekappartement te koop.

## **OMSCHRIJVING:**

**Het lux afgewerkte 3-kamer Hoekappartement, gelegen op een top locatie aan de rustige Via Verdi (ter hoogte van Gebouw nr. 6 overgaand in een fraai ogende cul de sac) heeft een ruime indeling geschikt voor expats, echtparen en alleenstaande personen en bevindt zich op een top locatie aan de Via Verdi met een vrij en weids uitzicht over het groen en de waterpartijen van het aan de voorkant gelegen Zijdepark.**

Dit aan de voorkant van de Via Verdi gelegen hoekappartement met een gebruiksoppervlakte van circa 129,9 m<sup>2</sup> heeft dubbele glasbeglazing, veel lichtinval en een op het Zuid Westen gelegen het gehele jaar door te gebruiken zonnig terras voorzien van een opvouwbare balkonbeglazing en elektrische vloerverwarming en fraai gelegen vanwege het mooie uitzicht op het groen van het mooie Zijdepark en de aan de zuidkant gelegen mooie Promenade.

**De rustige locatie van dit hoekappartement gelegen aan de Via Verdi 25 in Voorburg geeft het weldadige gevoel in het groen van de natuur te wonen en biedt daar naast ook nog eens de mogelijkheid om op loopafstand van slechts enkele minuten kennis te maken met de sprankelende waterfontein van Winkelcentrum Leidsenhage, (de *toekomstige* Mall of The Netherlands) die nu al vanwege haar aan het water gelegen uitnodigende terrasjes en gezellige restaurants vol culinaire geneugten en mettertijd vanwege de sfeervolle zaken/winkels van internationaal niveau, bioscopen, bowlingbanen enzovoort borg staat en gaat staan voor een optimale gezellig/plezierig uitgaansleven en winkelbeleving.**

**De 6 markante en onder fraai architectuur gebouwde omstreeks 2003 voltooide wooncomplexen aan de Via Verdi (Sijtwende) bevinden zich in een aantrekkelijke woonomgeving met voldoende parkeerplaatsen om vrij (niet betaald) te parkeren, dichtbij het openbaar vervoer, dichtbij de (toekomstige) Mall of The Netherlands en op enkele autominuten afstand van het Sijtwende tunneltracé, die leidt naar de A4, A12, A13 en N44.**

## **INDELING:**

Op de begane grond bevinden zich de *afgesloten* algemene inbandige garage met privé-parkeerplaats, de gezamenlijke inbandige fietsenberging, de ruime verzorgde centrale entree(hal) met videofoon, brieven- en bellentableau, de afgesloten doorgang met toegang tot de lift, het trappenhuis en de garage. Op de 1<sup>e</sup> etage bevindt zich de inbandige privé berging van circa 5.16 lengte, 1,72 breedte en 2.46 hoog. Op de 4<sup>e</sup> etage bevindt zich de gemeenschappelijke hal met meterkasten en toegang tot vier appartementen.

Het zeer fraai gelegen hoekappartement, gelegen aan de Via Verdi 25 in Voorburg staat zowel vanwege de plezierig royale lichtinval, de uitstekende locatie, de luxueuze afwerking, de gerieflijke ruime indeling alsook vanwege het vrij, weids en prachtig uitzicht over het Zijdepark garant voor een ultiem woongenot. Tevens beschikt dit fraai gelegen hoekappartement over uitnodigende dubbele design deuren naar de zeer ruime zit/woonkamer voorzien van een sfeervolle elektrische haard, de hoofdslaapkamer met geïntegreerde badkamer en de gastenslaapkamer/werkkamer).

Het hoekappartement heeft een neutrale marmer (Botticino) vloer compleet met vloerverwarming door het gehele hoekappartement. (*geen radiatoren*).

De neutrale marmer vloer (Botticino) van het ruime terras met opvouwbare balkonbeglazing heeft een elektrische vloerverwarming teneinde optimaal woongenot te waarborgen tijdens de 4 seizoenen in het jaar.

De neutrale marmer vloer in het gehele appartement alsook op het terras is vakkundig gelegd met duurzaam Botticino marmer.

De wanden en plafonds in het appartement zijn verwerkt met duurzaam Palazzi Stucco, Bisazza mozaïek

en Sicis mozaïek: **Een waarachtig Design-Delight voor een iedere liefhebber!**

De ruime zit/woonkamer heeft een elektrisch gesloten design haard (met handbediening).

De design haard is opgetrokken van geselecteerd Brescia Onyxata marmer en vakkundig afgewerkt met Palazzi Stucco.

De prettige semi open design keuken is voorzien van een roomkleurige Corian blad met dubbele wasbakken en hoogwaardig inbouwapparatuur, waaronder een vier pit inductie kookplaat, afzuigkap, ijskast, vriezer, afwasmachine en een oven.

De dubbele design deuren geven een uitnodigende toegang tot de ruime zit/woonkamer, semi-open keuken, eetkamer, hoofdslaapkamer en gastenslaapkamer/werkkamer.

De hoofdslaapkamer met ingebouwde leg/hangkast en een open verbinding met de geïntegreerde luxe badkamer is voorzien van een hangend bidet en toilet, douche met glas deur, ligbad met originele fresco's, luxe marmer wandbetegeling en een vaste design wastafel meubel voorzien van twee wasbakken.

De gastenslaapkamer/werkkamer met dubbele deuren en ingebouwde leg/hangkast heeft een vrij, weids en prachtig uitzicht op de waterpartijen en het groen van het Zijdepark.

De tweede badkamer/gastenbadkamer is compleet met een vrij hangend toilet, douche met glas deur, een vaste wastafelmeubel en afgewerkt met mozaïek en luxe wandbetegeling.

Het op het Zuid Westen zonnig gelegen ruime terras met vloerverwarming en opvouwbare balconbeglazing is bereikbaar zowel vanuit de ruime zit/woonkamer alsook vanuit de semi-open design keuken.

#### **BIJZONDERHEDEN :**

**\*Vanuit de nieuwbouw in 2003 opgeleverd aan de huidige eigenaar/verkoper.**

**\*Voldoende parkeerplaatsen om vrij (niet betaald) te parkeren.**

**\*Het centrum van Den Haag is binnen 15 minuten bereikbaar per fiets.**

**\*Vanuit de bouw optimaal geïsoleerd.**

**\*Alarm en stereo installatie aanwezig.**

**\*Marmer vloer met vloerverwarming. (Geen radiatoren)**

**\*Zeer hoogwaardige interieur afwerking.**

**\*Actieve en gezonde VVE. Bijdrage van bewoner € 188,- per maand.**

**\*Op de begane grond bevinden zich de *afgesloten* gezamenlijke fietsenberging, lift en de algemene inpandige garage met privé parkeerplaats (nr.25) die ook bereikbaar is vanaf de weg d.m.v. elektronische deuropener.**

#### **EXTRA:**

**\*\*\*Dit zeer fraai aan de voorkant gelegen hoekappartement (tegenover het Zijdepark) met een ideale ruime indeling staat voor iedere koper INSTAP KLAAR gereed om in te trekken en te genieten van ONMISKENBAAR WOONGENOT: Een aanrader voor expats, echtparen en alleenstaande personen alsook voor een ieder die zowel ten volle wenst te genieten van rustig woongenot alsook van de vele faciliteiten die zich in de directe nabijheid bevinden.**

**\*\*\*Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom zal door koper gesteld worden op de kwaliteitsrekening van de betreffende notaris op de vierde (4e) dag vanaf de datum dat het concept van de koopovereenkomst is ondertekend door beiden partijen.**

**\*\*\*De koopovereenkomst en de Akte van Levering op te maken door de betreffende notaris.**

**\*\*\*De betreffende notaris in overleg te bepalen door gegadigde/koper(s) en verkoper/eigenaar.**

## Kenmerken

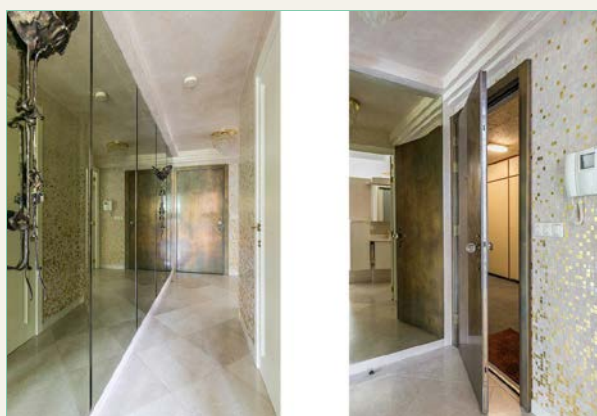
|                 |  |
|-----------------|--|
| Vraagprijs      | € 400.000,- k.k.                                       |
| Soort           | Appartement  |
| Type            | portiekflat  |
| Aantal kamers   | 3 (waarvan 2 slaapkamers)                              |
| Inhoud          | 365 m <sup>3</sup>                                     |
| Woonoppervlakte | 108 m <sup>2</sup>                                     |
| Soort bouw      | Bestaande bouw   |
| Bouwjaar        | 2003   |
| Ligging         | Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging |
| Garage          | Parkeerkelder, parkeerplaats                           |
| Verwarming      | CV-ketel   |
| Isolatie        | Volledig geïsoleerd                                    |

### Adresgegevens

Via Verdi 25  
2272 WB Voorburg



# Foto's



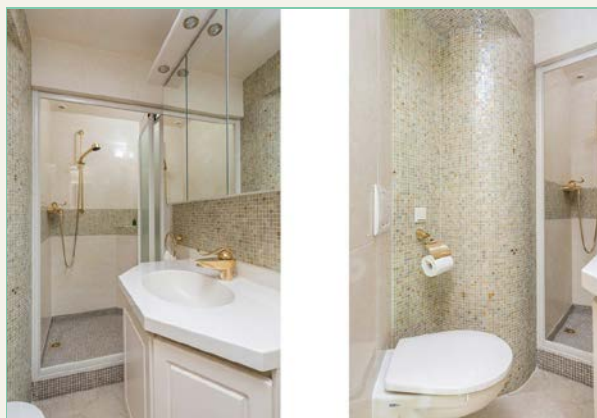
# Foto's



# Foto's

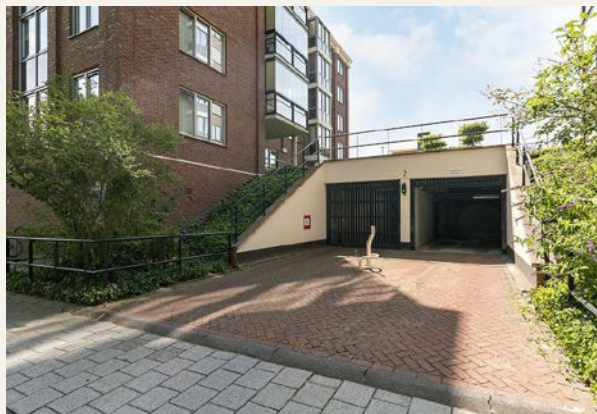


# Foto's

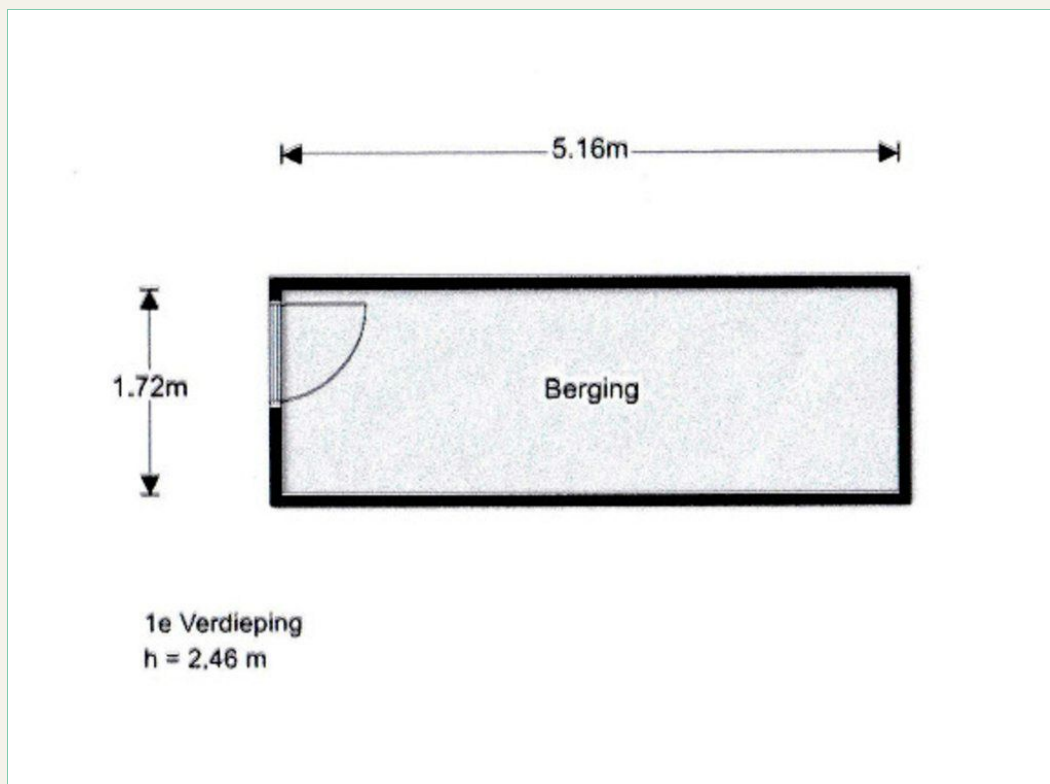
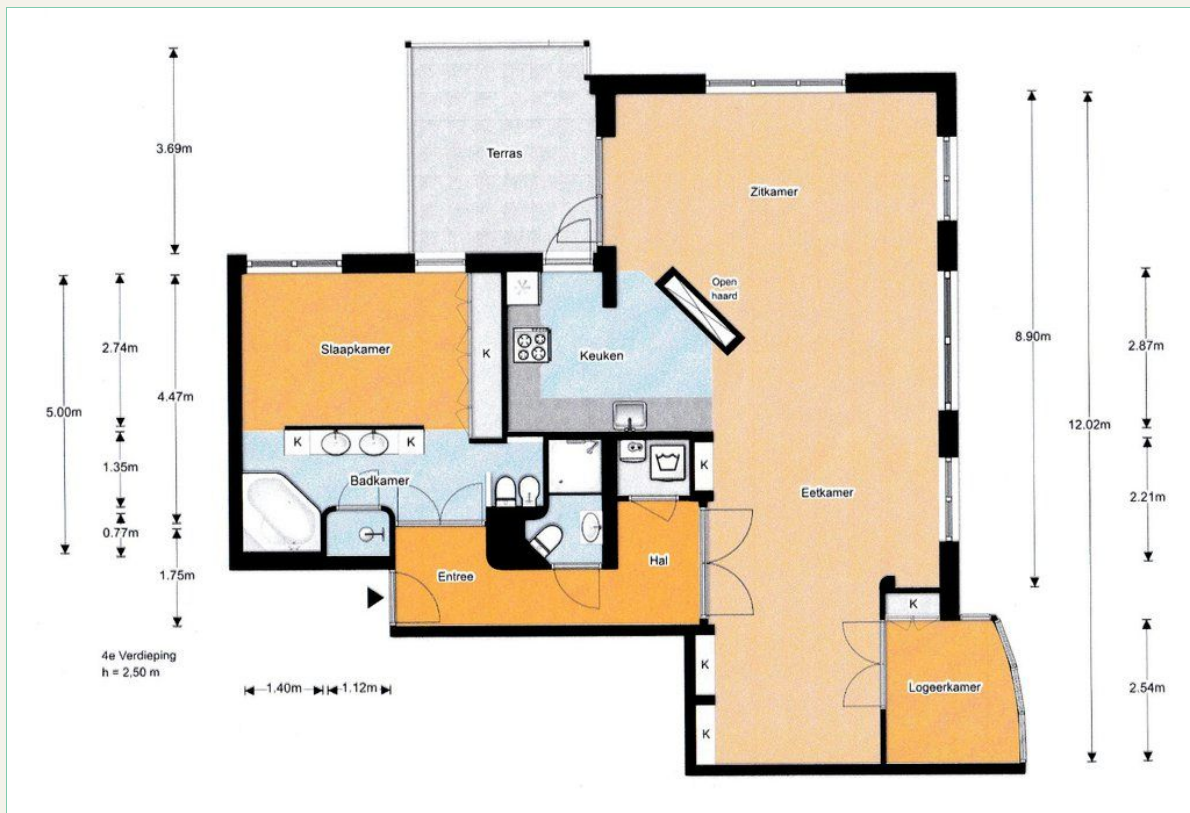




## Foto's



# Plattegrond



## Belangrijke informatie

### Woning bezichtigen:

Via [www.digimakelaars.nl](http://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Go".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

### Biedingen:

Via [www.digimakelaars.nl](http://www.digimakelaars.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "doe een bod". Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Daarna klik je op "Go". Je krijgt een bevestiging terug, waarna wij ervoor zorgen dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen een werkdag.

### De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

### Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](http://Funda.nl) en Digimakelaars.nl.

**Je verkoopt je huis samen met digimakelaars.nl al vanaf € 399,- incl. BTW, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).**

Op een woning van € 200.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) makelaar al meer dan € 2.500,-!

### Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.

### Toelichtingsclausule NEN2580

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.