

# Zuyderloostraat 14, Voorburg



TE KOOP



Prachtig half vrijstaand herenhuis in een rustige, groene woonstraat in het historisch centrum van Voorburg met drie woonlagen, een vliering, zes grote slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Echt een groot familie-huis op een fantastische locatie.

Entree via de voortuin, voordeur en brede hal met gang.

De woonkamer is groot, met houten vloer en zowel voor als achter convectieputten.

Aan de voorzijde is een zithoek met open haard, aan de achterkant een luxe open keuken met alle inbouwapparatuur. Hier zijn ook openslaande deuren naar de mooi aangelegde achtertuin, die op het zuidoosten ligt en in de zomer een heerlijk verlengstuk van de woonruimte is.

Naast het huis is een gangetje, waardoor je vanaf de straat naar de tuin kunt. Handig om bijvoorbeeld fietsen in de schuur te zetten.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn meer dan ruim, de badkamer heeft een ligbad, douche, wastafelmeubel en handdoekradiator, en geeft eveneens toegang tot het ruime balkon.

Op de overloop is een toilet en bergkasten.

Op de tweede verdieping zijn weer drie royale slaapkamers en de tweede badkamer, met een douche en drie wastafels. Daarnaast is een wasruimte, met natuurlijk aansluitingen voor de wasmachine en droger en een derde toilet.

De vliering is bereikbaar met een vlizotrap. De ruimte is bevloerd en geïsoleerd en is ideaal als bergruimte.

Kortom, een majestueus en zeer comfortabel pand op een unieke plek. Zeker een bezichtiging waard.

Voor afmetingen en indeling: zie de plattegronden.

Bijzonderheden:

- prachtig herenhuis op fantastische plek
- uitstekend onderhouden en goed geïsoleerd
- dubbel glas in houten kozijnen
- voor- en zonnige achtertuin
- doorgang van de straat naar de achtertuin
- bouwjaar 1912
- oplevering in overleg
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden ARE makelaars zijn van toepassing (zie de brochure)

Dit huis is in het oude centrum van Voorburg, alles wat je nodig hebt om te shoppen, eten, drinken en recreëren ligt letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd is het een verkeersluwe, rustige straat met lommerrijke voortuinen. Op 5 mei worden voor de deur en om de hoek de plaatselijke 'Kinderstraatspelen' gehouden.

Binnen een straal van een paar honderd meter zijn o.a. de Oude Kerk, de Herenstraat en museum Swaenesteyn met daartussen winkels en restaurantjes met gezellige terrassen. Ook zijn er een aantal supermarkten en elke zaterdag is er markt op het Oosteinde.

Scholen zijn er in allerlei soorten, van peuterspeelzaal tot middelbare school.

Vlakbij stroomt De Vliet en er zijn verschillende parken, waaronder Vreugd en Rust. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen of het water op te gaan.

Openbaar vervoer is er voldoende in de omgeving, Station Voorburg is op loopafstand en met de auto ben je binnen een paar minuten op de snelwegen naar Rotterdam, Utrecht en Amsterdam.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Beautiful semi-detached townhouse in a quiet, green residential street in the historic center of Voorburg with three floors, an attic, six large bedrooms and a sunny back garden in the southeast. Really a large family home in a fantastic location.

Entrance through the front garden, front door and wide hall with corridor.

The living room is large, with a wooden floor and both at the front and the rear convector pits.

At the front is a seating area with a fireplace, at the back a luxurious open kitchen with all appliances. Here are also doors to the beautifully landscaped garden, which faces southeast and is a wonderful extension of the living space in the summer.

Next to the house is a corridor, through which you can go from the street to the garden. Handy for putting bicycles in the shed for example.

On the first floor there are three bedrooms and a bathroom. The bedrooms are more than spacious, the bathroom has a bath, shower, wash basin and towel radiator, and also gives access to the spacious balcony.

On the landing is a toilet and storage cupboards.

On the second floor there are three more spacious bedrooms and a second bathroom, with a shower and three wash basins. Next to it is a laundry room with connections for the washing machine and dryer, and a third toilet.

The loft is accessible with a loft ladder. The space is floored and insulated and is ideal as storage space.

In short, a majestic and very comfortable home in a unique place. Certainly worth a visit.

Check out the floor plans.

Details:

- beautiful mansion in fantastic location
- well maintained and well insulated
- double glazing in wooden frames
- front- and sunny back garden
- passage from the street to the back garden
- year of construction 1912
- delivery in consultation
- materials clause and sales conditions ARE Makelaars apply (see brochure)

This house is in the old center of Voorburg, everything you need for shopping, eating, drinking and recreation is literally around the corner. At the same time it is a traffic-calmed, quiet street with leafy front gardens. On 5 May the local 'Kinderstratospelen' will be held in front of the door and around the corner.

Within a radius of a few hundred meters are, among others, the Oude Kerk, Herenstraat and Swaenesteyn museum with shops and restaurants with pleasant terraces in between. There are also a number of supermarkets and every Saturday there is a market on Oosteinde.

There are all kinds of schools, from playgroup to high school.

De Vliet flows nearby and there are various parks, including Vreugd en Rust. A wonderful environment for walking, cycling or going for a boatride.

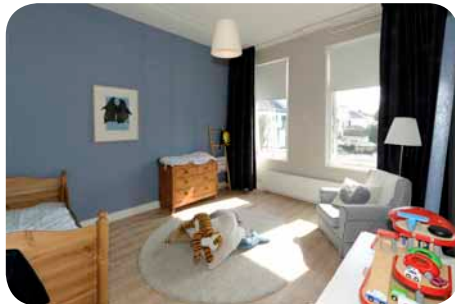
Public transport is sufficient in the area, Voorburg Station is within walking distance and by car you are within a few minutes on the highways to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam.

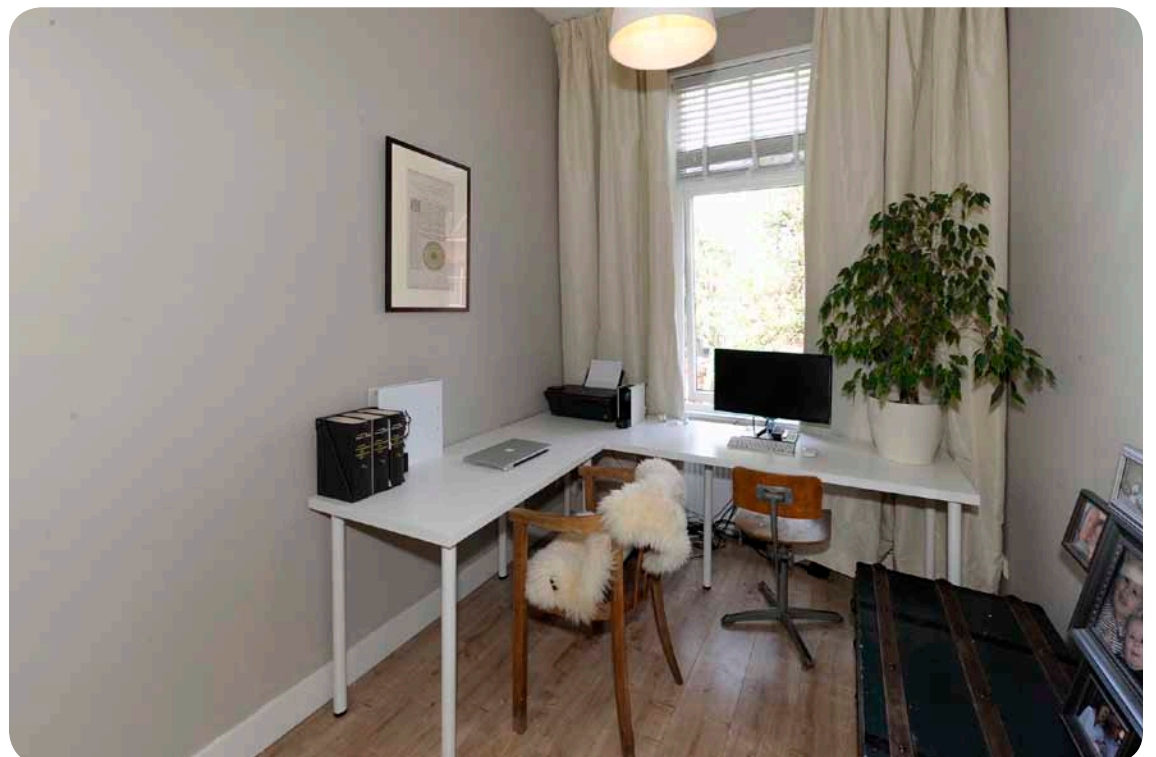
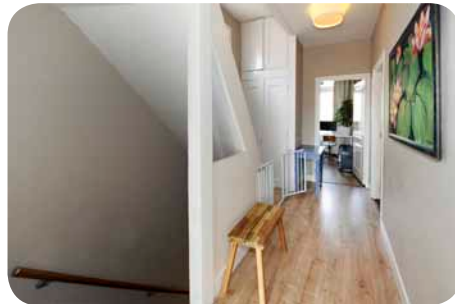
Interested? Hire your own NVM estate agent. Your NVM estate agent protects your interests and saves you money, time and troubles. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on [www.funda.nl](http://www.funda.nl)



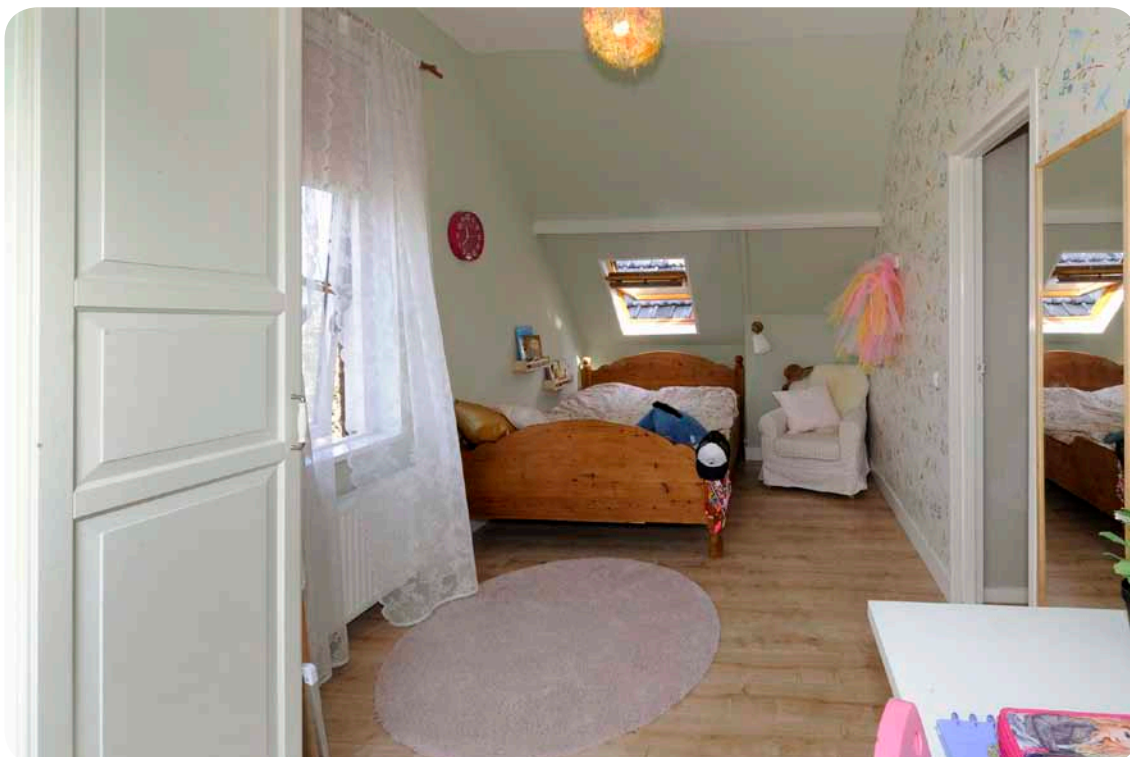
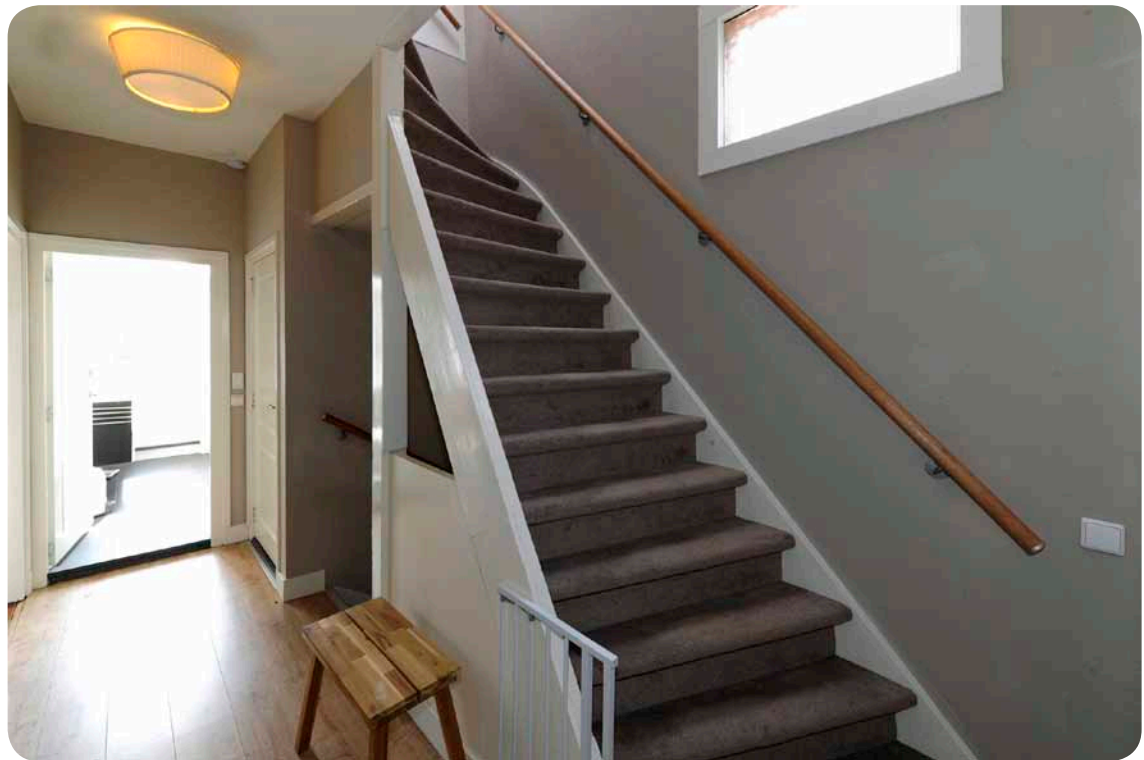


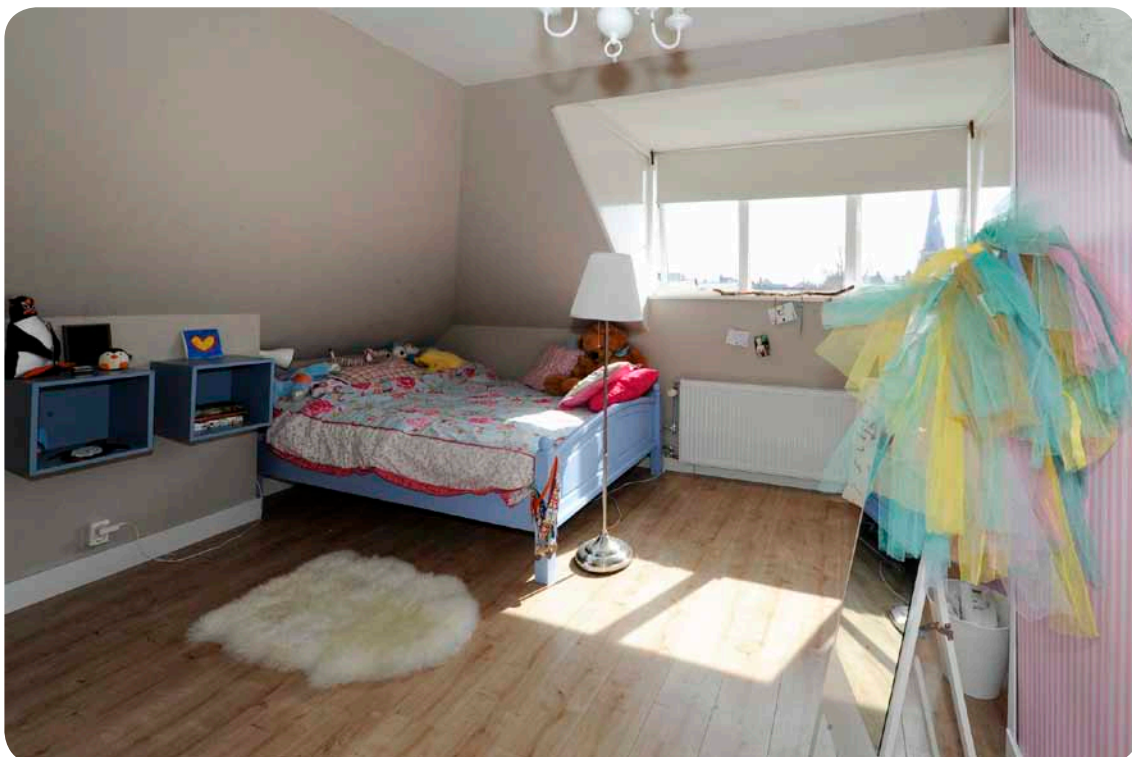




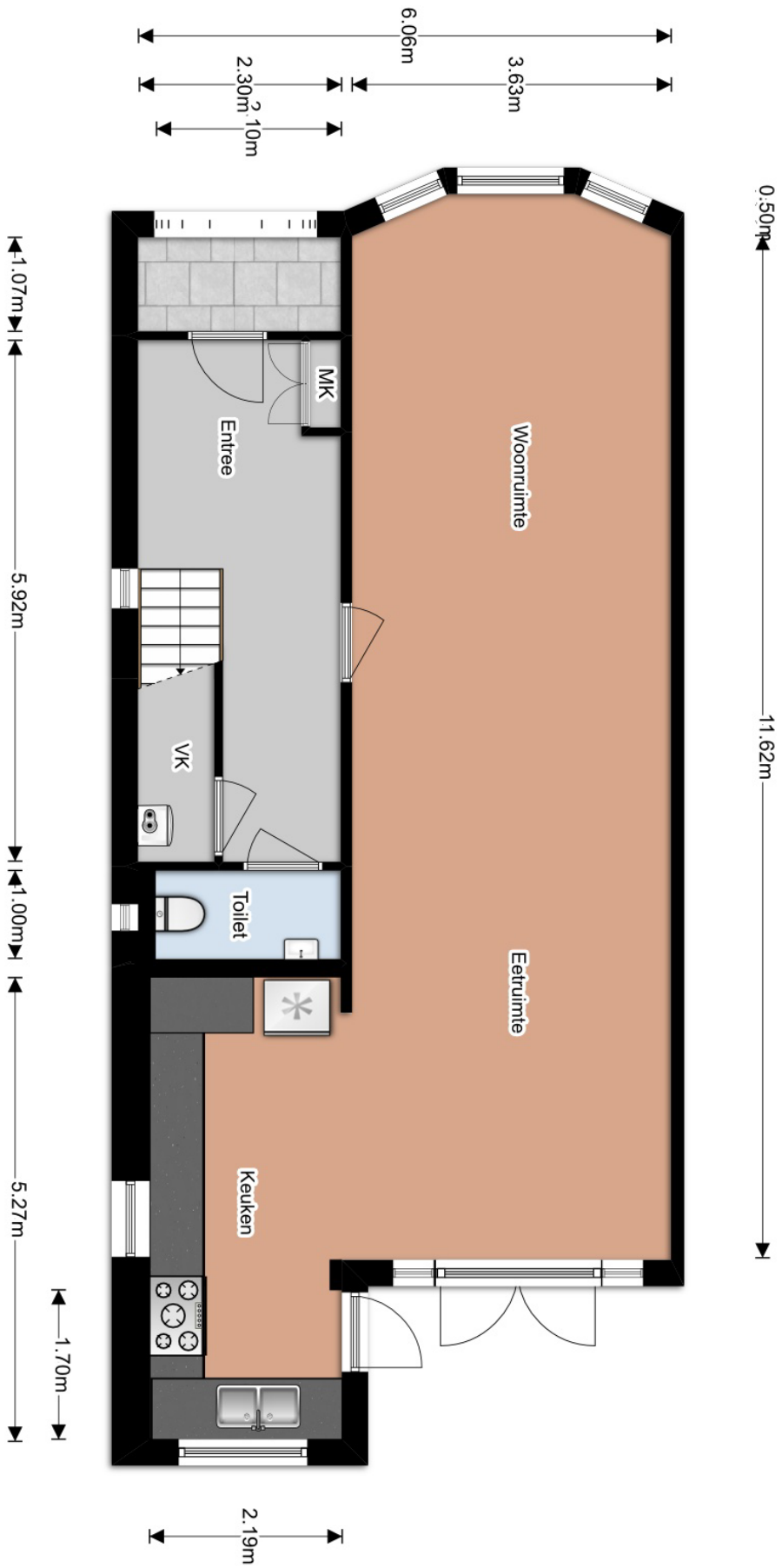










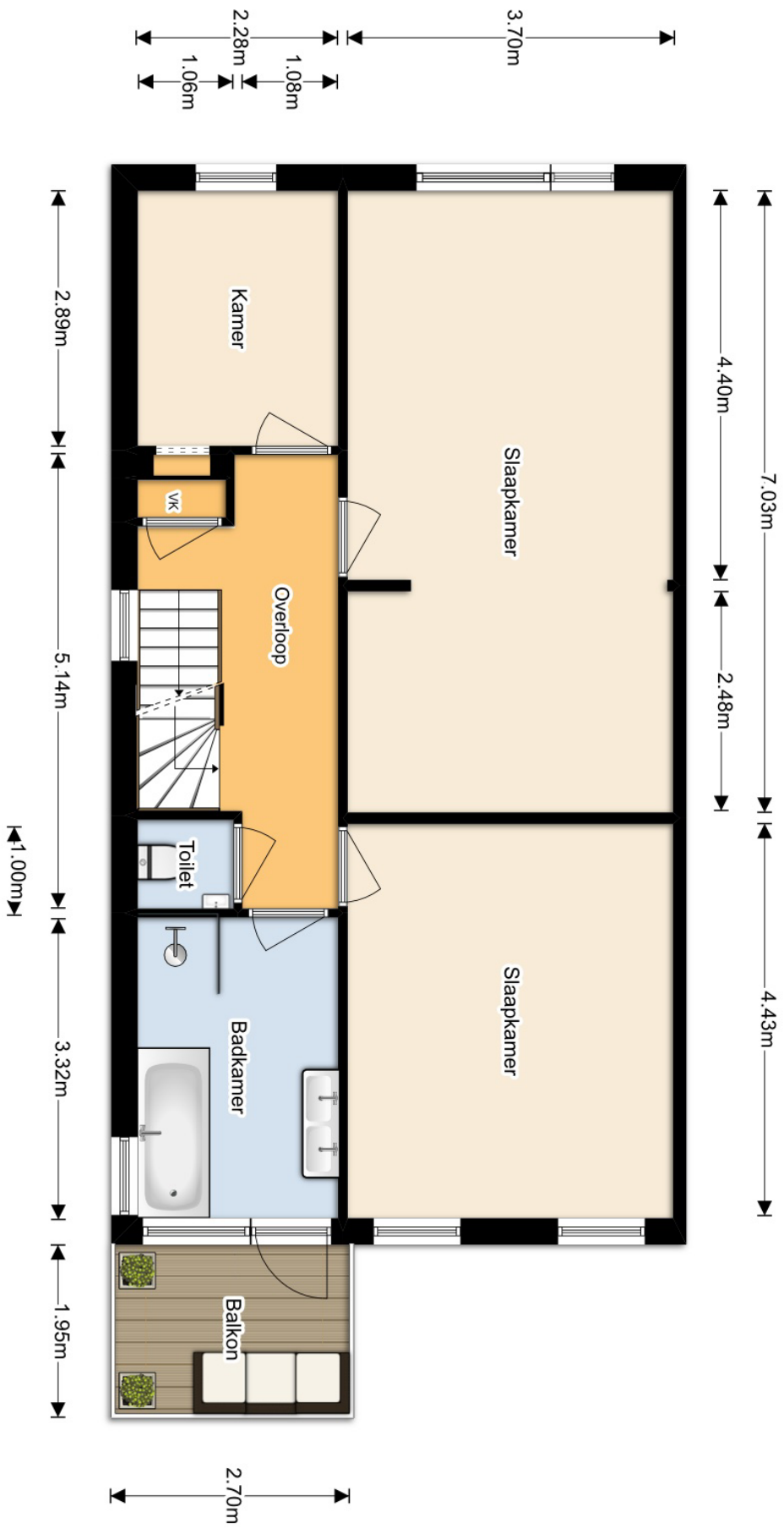


**VAN ZUYDERLOOSTRAAT 14**

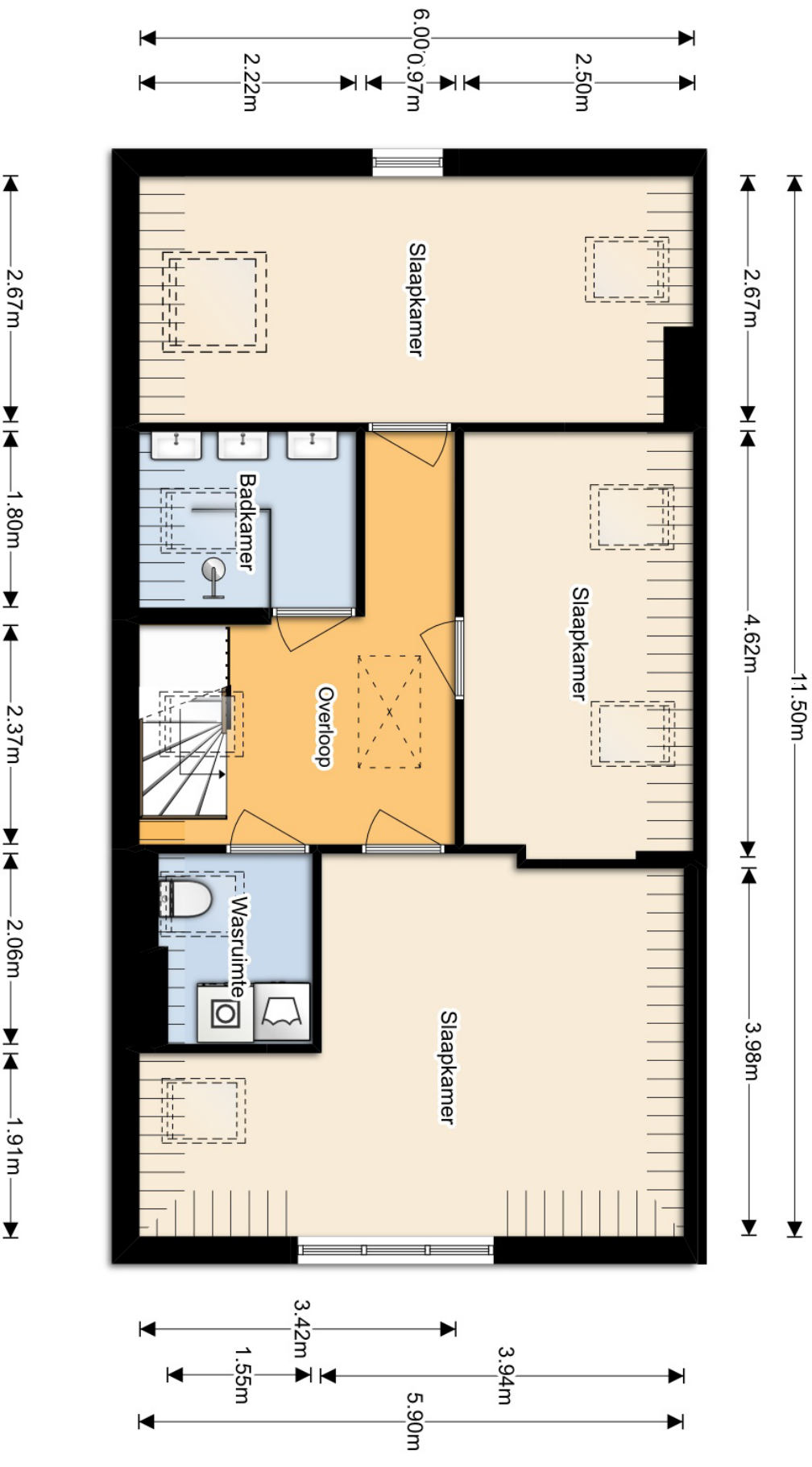
Begane grond, hoogte 3.02m

**VAN ZUYDERLOOSTRAAT 14**

1e Verdieping, hoogte 2.76m

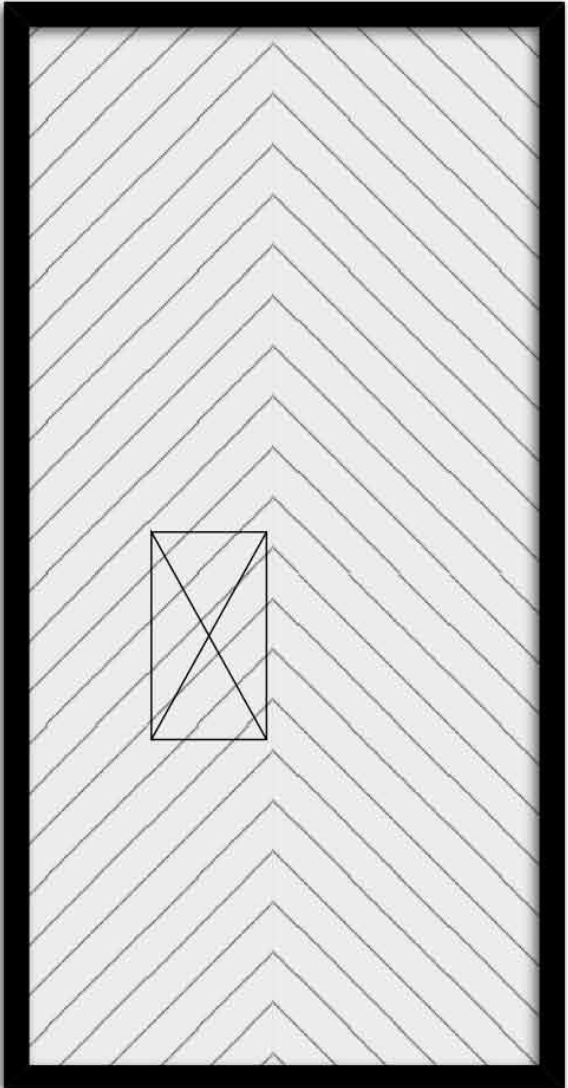


**VAN ZUYDERLOOSTRAAT 14**  
2e Verdieping, hoogte 3.00m/ 2.40m



VAN ZUYDERLOOSTRAAT 14

Vliering, hoogte 1.48m

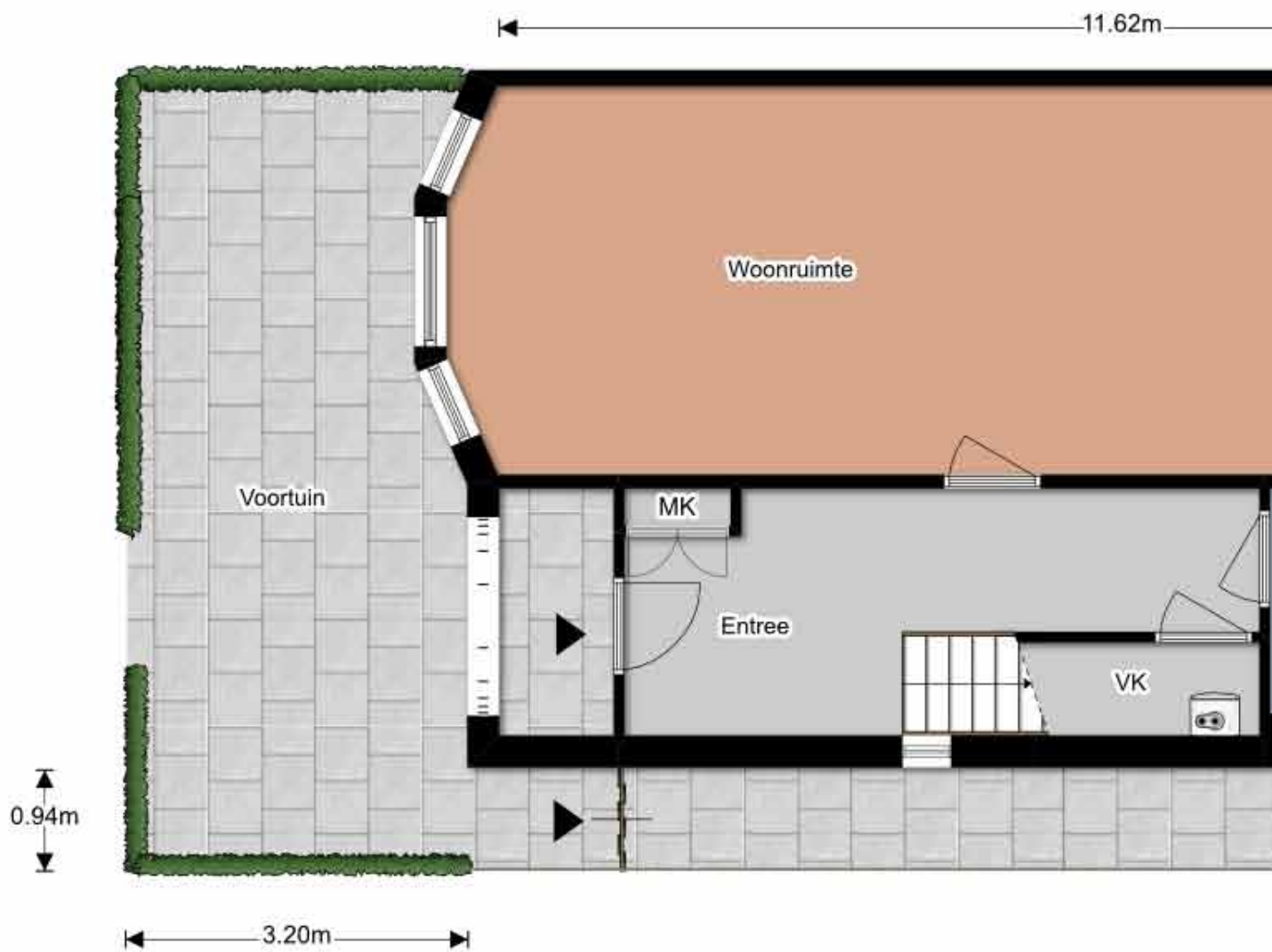


ca.6.10m

ca.3.00m

VAN ZUYDERLOOSTF

Begane grond, hoogte 3.0





RAAT 14

2m



## VERKOOPVOORWAARDEN **ARE** Makelaars

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen makelaar 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 navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

- In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en uitsluitend lid te zijn van één van de navolgende organisaties / verenigingen: NVM, LMV.
- In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van bouwkundige inspectie dient de 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 het geen 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 NVM koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de NVM 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.
- Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze, uiterlijk 4 weken na het tot stand komen van de (schriftelijke) overeenkomst, 10% van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.
- Een overeenkomst tussen verkoper en koper komt slechts tot stand onder de opschortende voorwaarden dat deze wordt vastgelegd in een NVM akte en door beide partijen wordt ondertekend. Koper kan vóór ondertekening van de NVM akte geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming met de verkoper.
- Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van koper.
- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is de koper een rente verschuldigd van 6,0 % per jaar 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. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.
- Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbest c.q. asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk was ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de 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 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

# Verantwoord kiezen, onbezorgd wonen!

Met een voordelige hypotheek van DGA



tel. 070 - 355 66 48  
www.dga.nl



**DGA, al 15 jaar  
uw vertrouwde  
adres in Haaglanden**

Wilt u de laagste maandlasten? Wilt u naast de hypotheek andere leuke dingen blijven doen? Laat u goed informeren!

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek of een bestaande hypotheek die u graag wilt aanpassen, een hypotheek is maatwerk. De adviseurs van DGA weten als geen ander welke geldverstrekkers een aanbod hebben met een scherpe hypotheekrente. En, minstens zo belangrijk, met de meest gunstige voorwaarden. Voorwaarden die passen bij uw wensen en eisen. Omdat u lekker wilt wonen zonder teveel te betalen.

DGA Financieel Adviseurs vindt de meest voordelige oplossing voor uw hypotheek, verzekering of lening. Bel ons voor meer informatie of maak direct een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Welkom bij DGA!

Kranenburgweg 94  
2583 EN Den Haag  
Telefoon 070-355 66 48  
Fax 070 - 355 79 50  
Email info@dga.nl

Telefonisch bereikbaar:  
maandag t/m vrijdag  
van 9.00 tot 21.00 uur en  
zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur

## De DGA k.k. deal

Altijd voordelig, als DGA de notaris en de taxatie voor u regelt!

**Deal\*:** kosten koper (k.k.) voor één vaste prijs.

Koopsom	€ 200.000	€ 250.000	€ 350.000
Taxatiemakelaar	€ 510	€ 608	€ 804
Hypotheekaktenotaris	€ 611	€ 656	€ 775
Leveringsaktenotaris	€ 1.070	€ 1.160	€ 1.339
Elders betaalt u	€ 2.191	€ 2.424	€ 2.918
<b>De DGA k.k. deal</b>	<b>€ 1.249</b>	<b>€ 1.249</b>	<b>€ 1.249</b>
<b>Uw voordeel</b>	<b>€ 942</b>	<b>€ 1.175</b>	<b>€ 1.669</b>

Voor de actuele rentestanden:

[www.hypotheekgoedkoop.nl](http://www.hypotheekgoedkoop.nl)

[www.dga.nl](http://www.dga.nl)



\* Hypotheek vanaf € 200.000,-. Vraag naar de voorwaarden

**ARE** Makelaars is een kantoor van professionals. Wij zijn getraind in het begeleiden van onroerende zaken. En dat is belangrijker dan u misschien denkt. Het aan- of verkopen van een huis is tenslotte een grote financiële transactie waarbij goed advies en persoonlijke begeleiding onmisbaar is. Een proces waarin, als er iets niet goed gaat, het vaak meteen om duizenden euro's gaat. Gun uzelf daarom een goede begeleider. Je kunt tenslotte niet overal verstand van hebben.

***Ieder zijn vak. Wij zijn makelaars.***

*Trying to settle in The Netherlands, one of the first Dutch words you may learn is 'makelaar', the word for real estate agent. In Holland the best brokers are member of the NVM (www.NVM.nl). ARE Makelaars has a broad experience with all kinds of properties for several decades now. It does not matter whether you want to buy, sell or rent, we can help you.*

Because we **ARE** Makelaars



**astrid@are.nl**  
**06 11 95 94 86**



**hans@are.nl**  
**06-13 18 96 29**



**ed@are.nl**  
**06 23 94 92 52**



**De Eerensplein 8**  
**2593 NA 's-Gravenhage**



**Thomsonlaan 113**  
**2565 JA 's-Gravenhage**

**T. 070 30 40 141.**

**E. info@are.nl**  
**W. www.are.nl**