

WONEN

FREDERIK V EEDENSTRAAT 38 2273 SL VOORBURG

BOUWJAAR 1950
EIGEN GROND

ENERGIELABEL D
BALKON NO

79 M2 WONEN
4 KAMERS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)



Wonen in Voorburg doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

79 m²

INHOUD

266 m³

ETAGE

1 & 2

BOUWJAAR

1950

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

D

BALKON

NO

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja



KOM VERDER

FREDERIK VAN EEDENSTRAAT 38

TWEE WOONLAGEN, VEEL LICHT EN EEN HEERLIJK HUISGEVOEL

Dit is er zo één waarbij je binnenkomt en denkt: dit voelt helemaal niet als een standaard appartement.

Je woont hier verdeeld over twee woonlagen. Met een royale woonkamer, een extra kamer op de woonverdieping, volop daglicht, een balkon aan de groene achterzijde en boven nog eens verrassend veel ruimte en mogelijkheden onder de kap.

De basis is netjes en licht. Op onderdelen mag de woning worden gemoderniseerd, maar juist daardoor kun je hier nog helemaal je eigen sfeer aan geven.

Rustig wonen in Voorburg, winkels en horeca dichtbij, het openbaar vervoer goed geregeld en Den Haag binnen handbereik.

BENEDEN: LICHT, RUIM EN LEKKER LEVEN

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je de woning.

De woonkamer is royaal opgezet en krijgt daglicht van twee kanten. Genoeg ruimte voor een fijne zithoek én een grote eettafel. De open trap naar boven geeft de ruimte extra karakter en zorgt meteen voor dat fijne huisgevoel.

Aan de achterzijde ligt de keuken. Licht, functioneel en netjes uitgevoerd. Niet de nieuwste, maar prima bruikbaar zoals hij is.

Op deze woonlaag bevindt zich bovendien nog een extra kamer. Niet groot, maar juist heel praktisch als thuiswerkplek, kantoor, logeerkamer of compacte slaapkamer. De kamer grenst aan het balkon en heeft daarmee ook direct contact met buiten.

In de hal bevindt zich een apart washok, waardoor wasmachine en andere praktische zaken netjes uit het zicht blijven.

BUITEN ZIT JE LEKKER BESCHUT

Aan de achterzijde kijk je uit over groen, tuinen en de omliggende bebouwing.

Een fijne plek voor koffie in de ochtend, even buiten zitten of gewoon de deur open en wat frisse lucht naar binnen.

VRAAGPRIJS
€ 349.000

BOVEN WORDT HET NOG LEUKER

Hier bevindt zich een slaapkamer én een grote open ruimte die uitstekend kan worden gebruikt als extra slaapkamer, werkplek of juist als royale multifunctionele ruimte.

Kasten, knieschotten en praktische plekken waar je alles kwijt kunt wat je niet dagelijks nodig hebt. Ruimte die officieel niet allemaal als woonoppervlakte wordt meegerekend, maar die in het gebruik juist ontzettend prettig is.

De badkamer is uitgevoerd met een ruime douche, wastafelmeubel, verlichte spiegel, zwarte accenten en een toilet.

KLEINSCHALIG WONEN

De woning maakt deel uit van een kleinschalig gebouw met een gezamenlijke entree en trappenhuis.

Voorheen regelden de bewoners het gezamenlijke onderhoud en andere zaken onderling. Nu de woning wordt verkocht, wordt de Vereniging van Eigenaars formeel ingericht en worden de gezamenlijke afspraken duidelijk vastgelegd.

De voortuin is nog niet aangelegd. Hoe leuk zou het zijn om daar samen wat meer gezelligheid in te brengen?

EEN WONING UIT 1950 MAG OOK GEWOON UIT 1950 ZIJN

Een woning uit deze bouwperiode heeft zijn eigen karakter Maar daar hoort ook bij dat je weet wat je koopt. In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

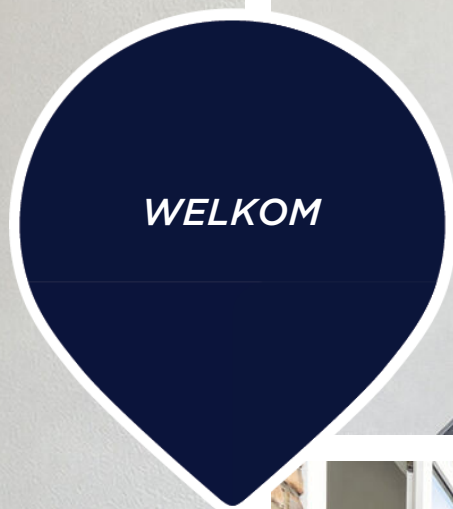
BIJZONDERHEDEN

- Vierkamer-maisonette verdeeld over twee woonlagen
- Circa 79 m² woonoppervlakte
- Apart washok in de hal
- Aparte keuken
- Balkon aan de groene achterzijde
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet
- Bouwjaar 1950
- Gelegen op eigen grond
- CV-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18A uit 2021 (**huur**)
- Energielabel D
- Fundermaps risico-indicator: B – Laag risico
- Vereniging van Eigenaars wordt momenteel formeel ingericht
- VvE-bijdrage circa €85 per maand
- Woning is op onderdelen toe aan modernisering
- Berging in de onderbouw
- Openbaar parkeren in de omgeving
- Ouderdomsclausule van toepassing gezien het bouwjaar
- Asbestclausule van toepassing gezien het bouwjaar
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

WE UNLOCK DREAMS.









*EEN LICHTE
RUIME LIVING*





WAAR ZET JIJ DE BANK?





KNUS PLEKJE

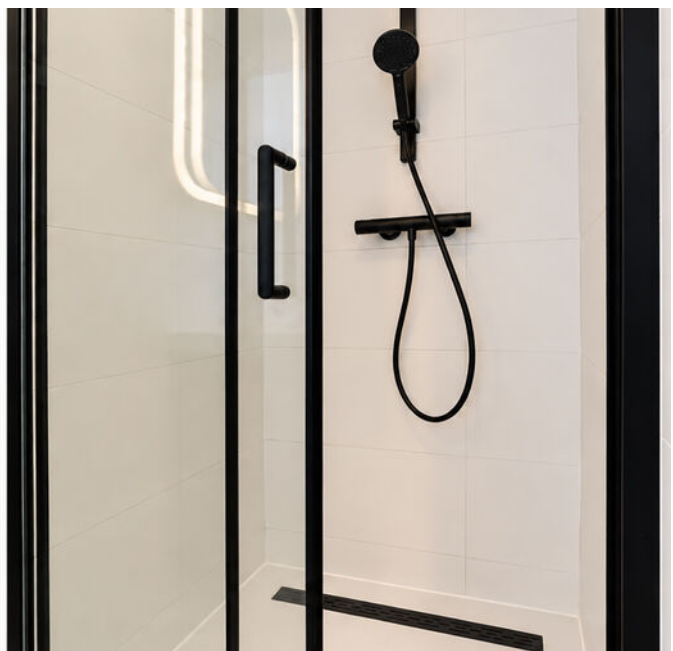




*WAT ETEN
WE VANDAAG?*









PLATTEGROND

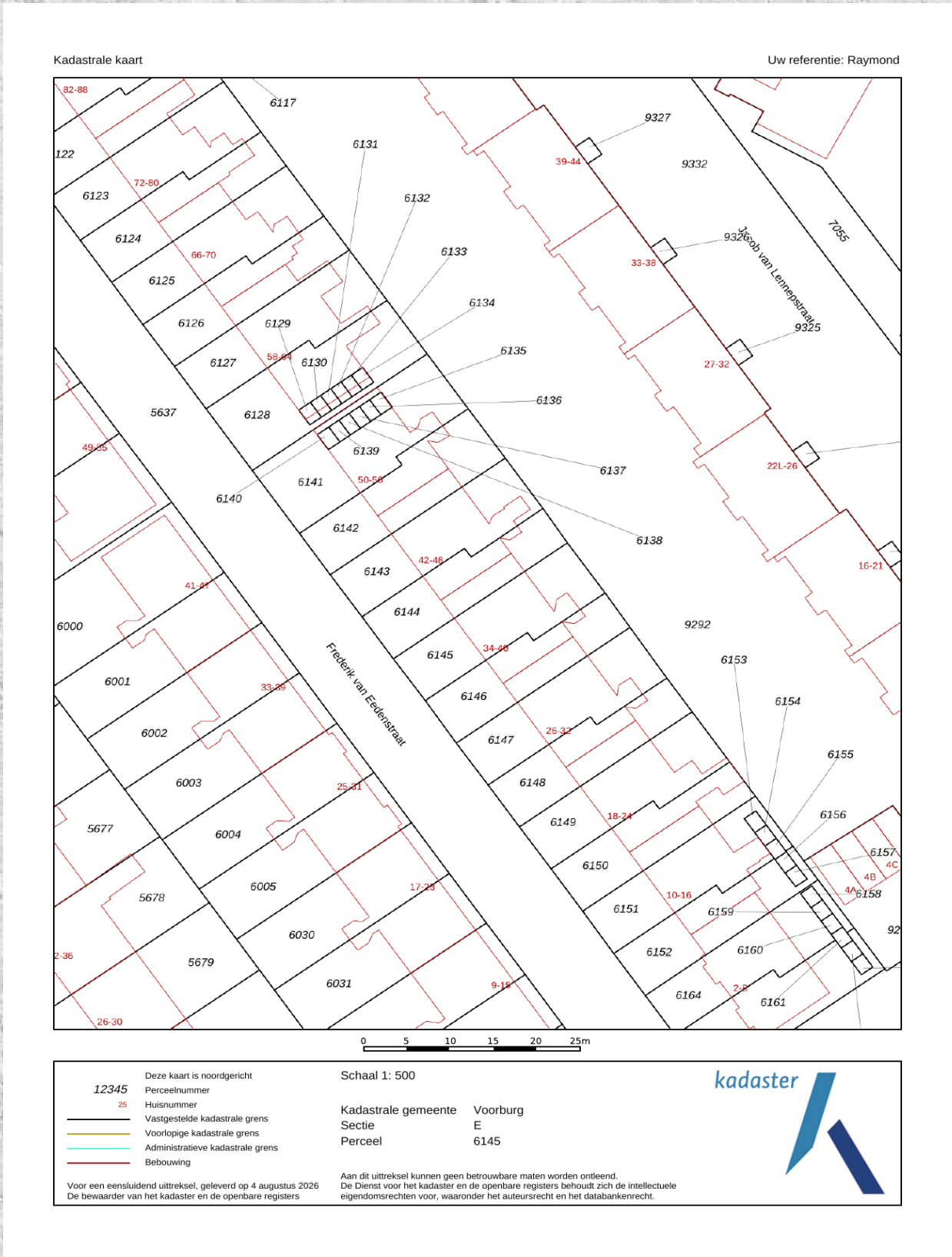


PLATTEGROND



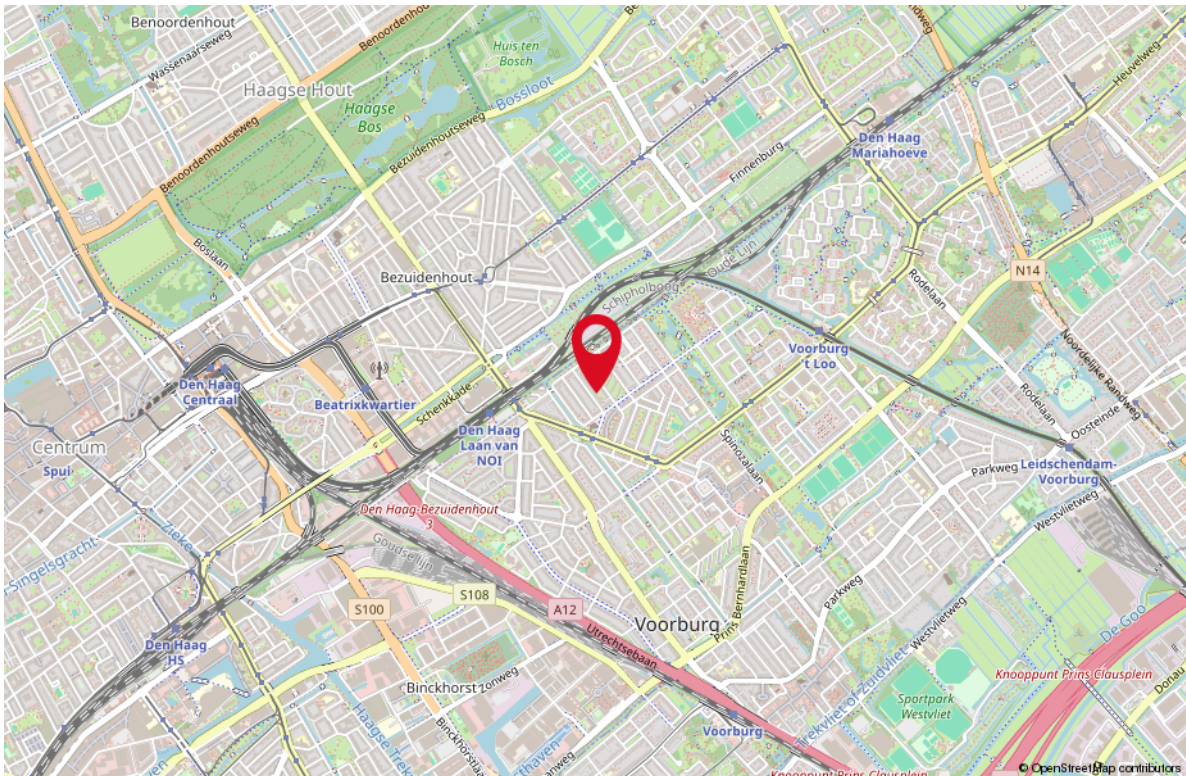
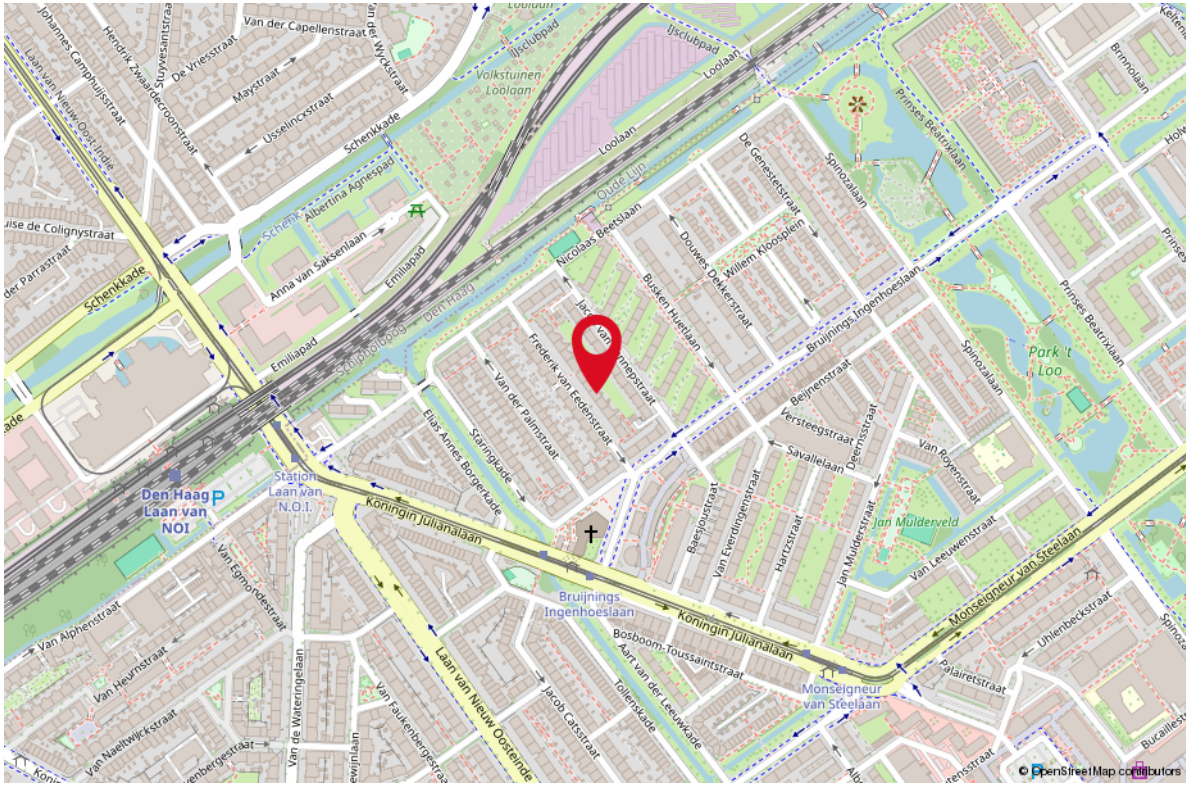
KADASTRALE KAART

FREDERIK VAN EEDENSTRAAT 38 VOORBURG



LOCATIE OP DE KAART

FREDERIK VAN EEDENSTRAAT 38 VOORBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- Washing machine

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Raymond Kempen
Makelaar



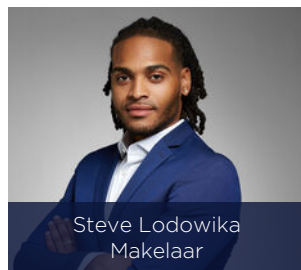
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



Miquel Bastiaans
Makelaar

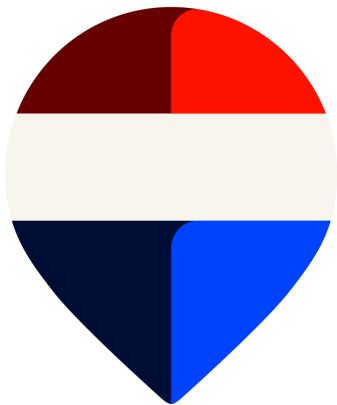
WONEN IN VOORBURG

Voorburg is een charmante stad in Zuid-Holland, waar historie en modern leven perfect samenkomen. Deze sfeervolle stad, met haar roots die teruggaan tot de Romeinse tijd, biedt een gezellige mix van mooie oude panden, groene parken en knusse winkelstraten. Voorburg ligt ideaal, dicht bij Den Haag en met uitstekende verbindingen naar de rest van de Randstad, terwijl het zijn dorpse karakter behoudt. Hier geniet je van een rustige woonomgeving met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Voorburg is de ideale plek voor wie houdt van een ontspannen, gezellige leefomgeving met een vleugje historie!



*Een van
de oudste
steden van NL,
met een rijke
geschiedenis*





Uw makelaar:

Raymond Kempen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-25141829

raymondkempen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**