



**T  
E  
K  
O  
O  
P**

## **Verdilaan 23 A**

**NAALDWIJK**

**Vraagprijs € 1.650.000,-  
v.o.n.**



Royaal en luxe wonen in het hart van Naaldwijk? Verdilaan 23A biedt u een prachtig, ruim appartement van ca. 219 m<sup>2</sup> op een eigen etage in het nieuwbouwcomplex De Dirigent. Dit lichte appartement beschikt over drie slaapkamers, twee balkons op het zonnige zuidwesten en een riant dakterras op het noordoosten waar u geniet van de ochtendzon.

Met een ligging in het centrum zijn alle voorzieningen binnen handbereik: winkelcentrum 'De Tuinen', gezellige horecagelegenheden, Westlandtheater De Naald en het busstation liggen allemaal op loopafstand.

Begane grond:

- Verzorgde entree met bellentableau en brievenbus;
- Aparte bergingen, waarvan één berging bij het appartement behoort;
- Afgesloten parkeergarage met twee eigen parkeerplaatsen;

6e verdieping:

- Ruime entree met videofoon en toegang tot alle vertrekken;
- Via de openslaande deuren bereikt u de royale woonkamer met open keuken. De ruimte kenmerkt zich door de plafondhoogte (2,86 m), luxe stompe binnendeuren en de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht;
- De woonkamer beschikt over een aparte zitgedeelte. De openslaande deuren bieden toegang tot het overdekte balkon op het zuidwesten waar u geniet van de middag- en avondzon;
- De open keuken kan volledig naar eigen smaak ingericht worden. Bij het leidingwerk is rekening gehouden met een luxe keuken met een kookeiland, zodat u uw droomkeuken kunt realiseren. Vanuit de keuken geniet u van het adembenemende uitzicht over het Westland;
- Vanuit de open keuken bereikt u via de openslaande deuren het gedeeltelijk overdekt balkon gelegen op het zuidwesten;
- Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers van ca. 21, 19 en 12 m<sup>2</sup>. De slaapkamers beschikken allen over grote raampartijen;
- De hoofdslaapkamer van ca. 21 m<sup>2</sup> heeft een badkamer en suite, extra bergkast waar bijvoorbeeld een inloopkast gerealiseerd kan worden en biedt toegang tot het grote dakterras gelegen op het noordoosten waar u optimaal gebruik maakt van de ochtendzon. Bij het dakterras is een buitenkraan aangebracht;
- De casco badkamer is toegankelijk vanuit de hal en hoofdslaapkamer. De royale badkamer biedt

voldoende ruimte om uw droombadkamer te realiseren. In de douche is rekening gehouden met een aansluitpunt voor een 'sun shower';

- Separaat casco toilet;
- Voldoende opbergruimte door de inpanidige berging met wasmachine- en drogeraansluiting, WTW-installatie en boiler en extra bergkast in de hal;

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 219 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 2024;
- Energielabel A+++;
- Gelegen in het nieuwbouwcomplex De Dirigent in het centrum van Naaldwijk met alle voorzieningen op loopafstand, zoals winkelcentrum 'De Tuinen', diverse horecagelegenheden, Westlandtheater De Naald en het busstation;
- Zonnepanelen behorend bij de algemene ruimten van het appartementencomplex;
- Riant dakterras op het noordoosten, twee balkons op het zuidwesten;
- Acht screens;
- Meerdere elektra aansluitingen aangebracht in alle vertrekken en buitenruimten;
- WTW-installatie met boiler;
- Veel privacy, het appartement bevindt zich op een 'eigen' etage zonder andere appartementen;
- Separate berging op de begane grond;
- Twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage, waarvan één parkeerplaats is voorzien van elektrisch oplaadpunt;
- Actieve VvE, bijdrage: circa € 348,25.

Kortom; bent u op zoek naar een royaal, luxe en energiezuinig (A+++ ) appartement middenin het centrum van Naaldwijk? Dan is Verdilaan 23A zeker een bezoek waard!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door verkopend makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

### Object gegevens

Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2024

### Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	773 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	219 m <sup>2</sup>
Woonkamer	70 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	86 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging	In centrum
Keurmerken	Woningborg Garantiecertificaat
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

### Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

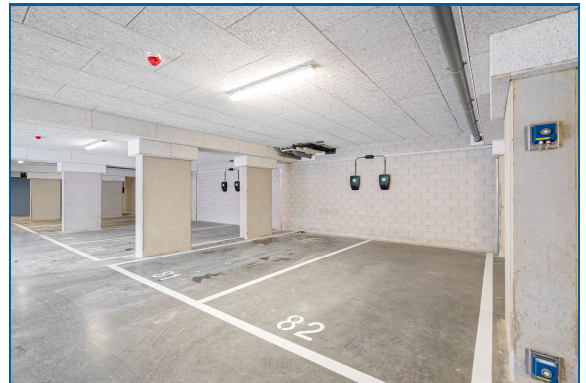
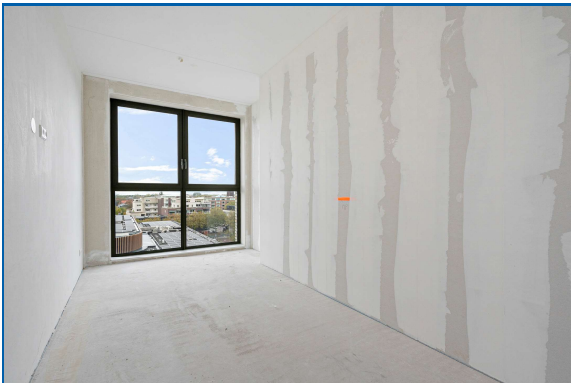
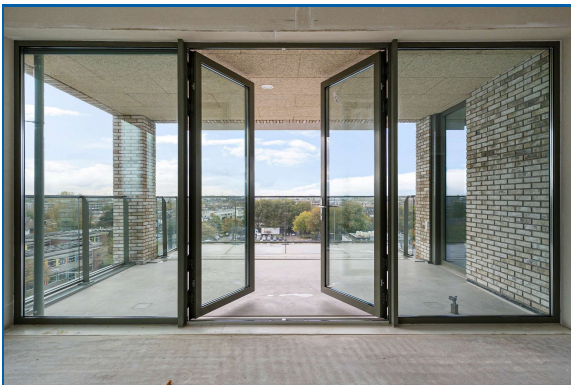
### Tuin gegevens

Tuin	Geen tuin
------	-----------

### Informatie over VvE

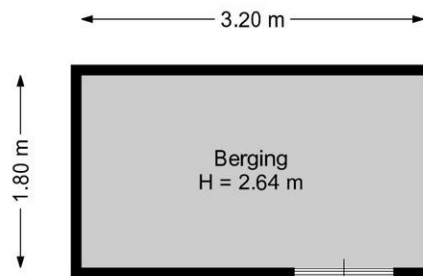
Actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig	ja
Bijdrage per maand	€ 348,25
Inschrijving Kamer van Koophandel	ja
Jaarlijkse ledenvergadering	ja
Reservefonds aanwezig	ja
Meerjarenonderhoudsplan aanwezig	ja
Collectieve opstalverzekering aanwezig	ja
Administrateur Vereniging van Eigenaren	VvE De Dirigent
Adres administrateur	Leeuwenhoekweg 20 B, 2661 CZ Bergschenhoek
E-mailadres administrateur	<a href="mailto:info@tentvebeheer.nl">info@tentvebeheer.nl</a>







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## **Bijzonderheden:**

**Verwachte oplevering:** in overleg, een oplevering op korte termijn is mogelijk

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De koopsom is V.O.N. Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de verkoper worden doorberekend. Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten. De kosten voor een eventuele hypotheek zal voor rekening van koper kopen

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

De notariskeuze is in beginsel voorbehouden aan verkoper.

Bijgevoegde tekening(en) dient/dienen uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

### **In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:**

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 14.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, 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.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van de (woon)oppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.  
De in promotie vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door, ZIEN24! of andere derde partij.
4. Verkoper bedingt voor zich en ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.
5. Tevens bedingt verkoper ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid van verkopend makelaar ten aanzien van deze koopovereenkomst ten opzichte van koper en/of derden is uitgesloten.

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat waarvan een kopie aan koper is/wordt overhandigd.

Koper geeft de notaris opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



**Borgdorff Makelaars** kent als specialist de regio en de woningmarkt als geen ander! Voldoet uw huidige woning niet aan uw wensen? Vraag dan naar onze aankoopbegeleiding en wij gaan voor u op zoek!

Uw droomwoning gevonden, maar uw eigen huis nog niet verkocht?

Wij komen graag bij u langs voor een verkoopadvies!



BORGdorFF MAKELAARS

Uw persoonlijke makelaar:

mr. Martijn Borgdorff MSc MRE

Plein 13

2291 CA WATERINGEN

Telefoon: 0174-225067 / 06-21455154

E-mail: [mjp@borgdorff.nl](mailto:mjp@borgdorff.nl)



#### **Hypotheekshop Westland**

Borgdorff Makelaars werkt nauw samen met De Hypotheekshop Westland. De erkende hypotheekadviseurs van De Hypotheekshop zijn uitstekend opgeleid en volgen nauwgezet alle ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Bij vrijwel alle geldverstrekkers kunnen zij de hypotheek voor u verzorgen. U bent verzekerd van een volledig en onafhankelijk advies, er zijn geen bindingen met geldverstrekkers. De adviseurs zoeken samen met u naar de beste hypotheek. Bovendien houdt u de verkoop en financiering in één hand, zodat zaken altijd naadloos op elkaar aansluiten. Voor een advies op maat staan de adviseurs van De Hypotheekshop graag voor u klaar. Heeft u interesse? Maak dan nu een afspraak voor een vrijblijvend advies (telefoonnummer 0174-225060).



#### **Borgdorff Verzekeringen**

Een koopwoning is niet alleen een spaarpot voor de toekomst, maar vooral een plaats waar u zich prettig en 'thuis' voelt. Omdat zich altijd onvoorziene gebeurtenissen kunnen voordoen, is het belangrijk goed verzekerd te zijn. Bij Borgdorff Verzekeringen bent u aan het juiste adres. Samen met u bekijken wij in een persoonlijk gesprek welke verzekeringen nodig en/of wenselijk zijn in uw situatie. Wij zijn behulpzaam bij het vaststellen van de juiste verzekerde bedragen.

Voor vragen of informatie kunt u contact opnemen met Borgdorff Verzekeringen (telefoonnummer 0174-286090) of kijk op de website [www.borgdorffverzekeringen.nl](http://www.borgdorffverzekeringen.nl).