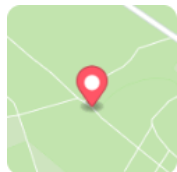



Beoordeling voor
Via Verdi 139
2272WE Voorburg





Woninganalyse Rapport




Via Verdi 139
2272WE Voorburg

 Bouwjaar
2003

 Oppervlakte
107 m²

 Type
Apartment

 Energielabel
A

Vastgoedbeoordeling - Basisinzichten

Stap 1 / 10

WAT WE GEVONDEN

We hebben deze eigenschap vanuit verschillende hoeken bekeken. Hier is wat onze AI heeft ontdekt:

Het appartement aan Via Verdi 139 in Voorburg, gebouwd in 2003 met een oppervlakte van 107 m², biedt een moderne woonervaring binnen een stedelijke omgeving. De nabijheid van voorzieningen zoals openbaar vervoer, winkels en medische voorzieningen maakt deze locatie aantrekkelijk voor stedelijke professionals en gezinnen.



Risicofactoren

VvE-regelgeving

Medium

Het beheer en de regelgeving rondom de VvE kunnen invloed hebben op kosten en besluitvorming over gemeenschappelijke ruimtes.



Positieve aspecten

Energielabel A

Het appartement heeft een recent afgegeven energielabel A, wat kan leiden tot lagere hypotheekrentes en energiekosten.

Uitstekende voorzieningen

Dichtbij diverse voorzieningen zoals Westfield Mall of the Netherlands (307m), het openbaar vervoer (stations binnen 500m) en gezondheidszorg (HMC Antoniushove op 613m).

Vrije tijd en recreatie

Nabijgelegen recreatiemogelijkheden zoals speeltuinen en parken, waaronder Groot Zijdepark (176m), dragen bij aan het leefcomfort.



Negatieve aspecten

VvE Beheer

Omdat het appartement als 'appartementsrecht' is verkocht, is er sprake van VvE-toezicht, wat extra regelingen en kosten met zich mee kan brengen.



Aanbevelingen

Controleer VvE-documenten

High

Dit rapport is automatisch gegenereerd met behulp van kunstmatige intelligentie. Alle analyses zijn gebaseerd op de gegevens die beschikbaar waren op het moment van generatie.

© 2025 Plekundig. Door dit rapport te gebruiken, gaat u akkoord met onze Gebruiksvoorwaarden. Bezoek www.plekundig.nl/terms-of-use voor meer informatie.

Basisinformatie over het pand



Energie-informatie

Energielabel: ▶
 Datum van het label: 2024-05-21

Classificatie

Is appartement recht: Ja
 Is monument: Nee

Eigenschappen van het pand

Parkeerplaats

2003
 -
 -

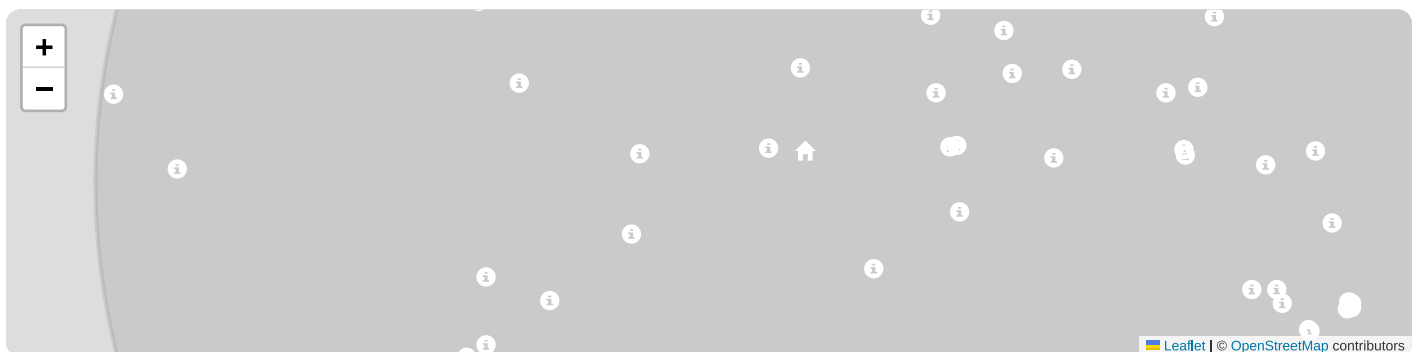
Berging onderpandig

2003
 10 m²
 -

Woning

2003
 109 m²
 -

Locatie-informatie : (binnen 1.5 km)



Onderwijsfaciliteiten

- school: De Margriet 716m
- school: Maria Bernadette 775m
- school: Basisschool Essesteijn 843m

Gezondheidszorgfaciliteiten

- ziekenhuis: HMC Antoniushove 613m
- apotheek: Apotheek Antoniushove 677m
- apotheek: Benu 897m

Winkelfaciliteiten

Openbaar vervoerfaciliteiten

Dit rapport is automatisch gegenereerd met behulp van kunstmatige intelligentie. Alle analyses zijn gebaseerd op de gegevens die beschikbaar waren op het moment van generatie.

Mall: Westfield Mall of the Netherlands	307m	station: Weigelia	304m
supermarkt: Albert Heijn	322m	station: Essesteijn	351m
supermarkt: Hoogvliet	409m	station	418m

Leefstijlfaciliteiten

speeltuin	79m
park: Groot Zijdepark	176m
sportcentrum: Sportpark Duivesteyn	292m

Buurtstatistieken

Totaal aantal inwoners	750
Mannen	370
Vrouwen	375




Huishouden

Totaal	Alleenstaand	Zonder kinderen	Met kinderen
320	27 %	33 %	40 %

Burgerlijke staat

Niet getrouwd	Getrouwd	Gescheiden	Weduwe/weduwenaar
290	360	40	55

[Controleer het aantal inbraken in de buurt](#) 

Gemeentelijke heffingen

Onroerendezaakbelasting

Ozb tarief eigenaren woning
0,075510%

Ozb tarief eigenaren niet woning
0,464320%

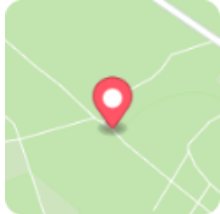
Afvalinzameling

Afvalstoffenheffing vastrecht eenpersoonshuishouden
€342,12

Afvalstoffenheffing vastrecht tweepersoonshuishouden
€413,88

Afvalstoffenheffing vastrecht meerpersoonshuishouden
€413,88

Woninganalyse Rapport



Via Verdi 139
2272WE Voorburg



Bouwjaar
2003



Oppervlakte
107 m²



Type
Apartment



Energielabel
A

Vastgoedbeoordeling - Eigendom controle

Stap 2 / 10

WAT WE GEVONDEN

We hebben deze eigenschap vanuit verschillende hoeken bekeken. Hier is wat onze AI heeft ontdekt:



Risicofactoren



Positieve aspecten

Duidelijke eigendom registratie

Het eigendom van het onroerend goed is helder gedocumenteerd zonder complexe eigendomsstructuren of onbepaalde rechten.



Negatieve aspecten



Aanbevelingen

Bevestig de volledigheid van de eigendomsoverdracht documenten en de keten van titel voor extra zekerheid. Medium

Verifieer bij de notaris of er aanvullende notariële akties vereist zijn voor de toekomstige eigendomsoverdracht. Medium

Eigendom identificatie

Eigendom identificatie	Kadastrale aanduiding	Eigendomstype	Bezettingsstatus	Laatst bijgewerkt
NL.IMKAD.KadastraalObject 2468057858049	Voorburg D 5785 49	A	Eigenaar bewoond	2025-06-02

Geregistreerde rechten

Rechtsrang	Rechtshouderstype	Rechthouder naam	Rechtstype	Registratiedatum
1	Individual	HIDDEN	Eigendom (recht van)	2024-08-27
2	Individual	HIDDEN	Eigendom (recht van)	2024-08-27

Rechtenoverzicht

Rechtenstructuur

De eigendomsstructuur van de woning is gebaseerd op individuele eigendom, waarbij twee eigenaren afzonderlijk geregistreerd zijn, beiden met het recht van eigendom en dezelfde registratie datum.

Eigendomstype

Type A woning, kadastrale aanduiding Voorburg D 5785 49.

Belangrijkste bevindingen

Eigendom is verdeeld over twee individuen. Beiden hebben het recht van eigendom geregistreerd op dezelfde datum zonder enige bijkomende beperkte rechten of bezwaren aangegeven.

Rechtenanalyse

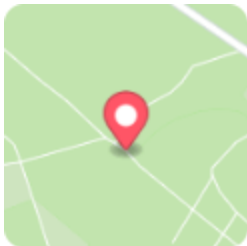
Eigendom

Beide eigenaren zijn geregistreerd met het recht van eigendom.

Implicaties:

Dit betekent volledige gebruiksrechten en zeggenschap over het onroerend goed voor beide eigenaren.

Woninganalyse Rapport



Via Verdi 139
2272WE Voorburg

 Bouwjaar 2003	 Oppervlakte 107 m ²	 Type Apartment	 Energielabel A
---	--	--	--

Vastgoedbeoordeling - VvE

Stap 3 / 10



Jaarrekening 2023-2024-9.pdf



NotulenVVE_ViaVerdi_Voorburg_2024-04-11.pdf

WAT WE GEVONDEN

We hebben deze eigenschap vanuit verschillende hoeken bekeken. Hier is wat onze AI heeft ontdekt:

The VvE Via Verdi in Voorburg presents a moderate financial and operational health, showing an organized approach to maintenance and decision-making but faces challenges regarding reserve sufficiency for upcoming projects.



Risicofactoren

Insufficient Reserve for Major Repairs

High

Current reserves might not cover future large-scale maintenance such as lift refurbishments, potentially leading to special assessments.

Pending Regulatory Compliance for Rookgaskanalen

Medium

Upcoming legal requirements on exhaust systems will need significant financial and logistical resources, posing compliance risks.

Potential Financial Strain from Energy Costs

Medium

Ongoing high electricity expenses, if not adjusted through strategic investments such as upgrading ventilation systems, can strain the budget.

Board Turnover Impacts

Low

Anticipated changes in board leadership may influence decision-making continuity and strategy implementation.



Positieve aspecten

Adequate Reserve Fund Compliance

The VvE maintains a reserve fund above the statutory minimum requirement, reflecting proactive financial management.

Professional Management and Oversight

A professionally managed VvE with external oversight and communication channels, ensuring effective administrative handling.

Comprehensive Insurance Coverage

The VvE has broad insurance coverage, including liability and legal assistance, providing solid risk management.



Negatieve aspecten

Challenges in Reserve Growth

The current reserve funds may be insufficient to cover upcoming critical maintenance projects, especially for lifts and facade work.

Energy Consumption Concerns

High energy costs noted in common areas, namely due to ventilation systems, need mitigation through energy-efficient upgrades.

Building System Age

Several building components, particularly lifts and ventilation systems, are aging and require imminent attention and investment.



Aanbevelingen

Review and Increase Reserve Contributions

High

Implement Energy Efficiency Improvements

Medium

Conduct Thorough Legal Compliance Audit

Medium

Stabilize Management Transition

Low



VVE overzicht

Totale reserves

€923.700

Herbouwwaarden

€60.608.500



Financiële informatie

Jaarlijkse budgetverhoging

6,4% increase in contributions

Omgekeerde verhouding

Approximately 1,52%

Maandelijks bijdrage

€228,33 to €373,43



Onderhoud

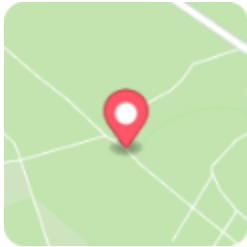
Gepland onderhoud

Lifts in buildings 1 and 2; Roof and facade repairs

Groot onderhoudshorizon


2-3 years

Woninganalyse Rapport




Via Verdi 139
2272WE Voorburg

 **Bouwjaar**
2003

 **Oppervlakte**
107 m²

 **Type**
Apartment

 **Energielabel**
A

Lijst van zaken controle

Stap 4 /10



lijst van zaken Via Verdi 139.pdf

WAT WE GEVONDEN

We hebben deze eigenschap vanuit verschillende hoeken bekeken. Hier is wat onze AI heeft ontdekt:



Risicofactoren

Onvolledige informatie over woninginventaris

High

Het ontbreken van duidelijke aanduidingen over welke items blijven of worden verwijderd, kan tot problemen leiden bij de eigendomsoverdracht.



Positieve aspecten

Variëteit aan keukentoestellen

De woning is uitgerust met een breed scala aan keukenapparatuur, wat aantrekkelijk kan zijn voor potentiële kopers.



Negatieve aspecten

Onzekerheid over installaties

Er is onduidelijkheid over welke specifieke installaties en apparaten achterblijven of verwijderd worden, wat kan leiden tot misverstanden bij de overdracht.



Aanbevelingen

Controleer lease- en huurcontracten voor zonne-energie, zoals vermeld in de sectie 'Overig', en zorg voor een correcte overdracht.

High



Inbegrepen voorzieningen

Geen specifieke lijst van zaken is expliciet gemarkeerd als 'Blijft achter' in de gespecificeerde sectie.



Uitgesloten voorzieningen

Er zijn geen specifieke items vermeld als 'Gaaf mee' in de MAIN LIST.



Status van het pand

Er is geen informatie over de staat, leeftijd, merk van de items die in de MAIN LIST worden genoemd.



Keukenapparatuur

Keukenapparatuur zoals kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, en vaatwasser zijn vermeld, maar hun status is onbekend.

Onbekend



Energie-installaties

Geen specifieke energie-installaties worden vermeld als 'Blijft achter' in de MAIN LIST.

Onbekend

Interieurvoorzieningen

Interieurverlichting en raamdecoratie zijn vermeld, maar hun status is onbekend.

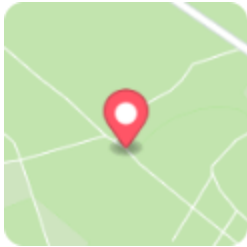
Onbekend

Buitenvoorzieningen

Geen specifieke buitenkenmerken worden vermeld als 'Blijft achter' in de MAIN LIST.

Onbekend

Woninganalyse Rapport



Via Verdi 139
2272WE Voorburg



Bouwjaar
2003



Oppervlakte
107 m²



Type
Apartment



Energielabel
A

Vragenlijst controle

Stap 5 /10



vragenlijst Via Verdi 139.pdf

WAT WE GEVONDEN

We hebben deze eigenschap vanuit verschillende hoeken bekeken. Hier is wat onze AI heeft ontdekt:

Het appartement aan de Via Verdi 139 in Voorburg is goed onderhouden met een geschiedenis van weinig problemen. Het beschikt over moderne isolatie en installaties.



Risicofactoren

Rookgasafvoer

Medium

De rookgasafvoer van de CV-installatie is losgekoppeld, wat verdere inspectie behoeft om te garanderen dat er geen veiligheidsrisico's zijn.

Vloercondities

Low

Eventuele toekomstige schade aan plafonds door roestplekken in beton kan leiden tot extra onderhoudskosten.



Positieve aspecten

Energie label

Het appartement heeft een definitief energie label A, wat wijst op goede energiezuinigheid en kan voordelig zijn voor energiekosten.

Goede isolatie

Het appartement beschikt over volledige isolatie van gevels, dak, en vloeren, wat bijdraagt aan comfort en energiebesparing.



Negatieve aspecten

Scheuren in plafonds

Gerepareerde roestplekjes door bewapening in beton in de slaapkamers, wat potentieel terugkerende onderhoudskosten kan betekenen.

Beperkte doorstroming afvoer

De wastafel in de badkamer loopt matig door, wat kan wijzen op toekomstige onderhoudsbehoeften voor sanitair.



Aanbevelingen

Inspecteer rookgasafvoer


High


Reiniging en controle van de badkamerafvoer

Medium

Regulier onderhoud van de structurele integriteit van betonnen plafonds

Low

 Kritische waarnemingen

 Grote renovaties



Er zijn geen kritische juridische of technische gebreken gerapporteerd die onmiddellijke interventie vereisen.

De badkamer en toilet zijn in 2015 vervangen door Tegeltiek.

Structuur

Fundering

Geen problemen met de fundering gemeld.

Dak

Platte daken dateren uit 2003 en zijn geïsoleerd. Geen lekkages of reparaties noodzakelijk.

Muren

Vochtdoorslag op vloeren of muren is niet aanwezig.

Belangrijke zaken

Er zijn gerepareerde roestplekjes op het plafond van de slaapkamers.

Installaties

Elektriciteit

Geen vernieuwde onderdelen aan de elektrische installatie; deze functioneert naar behoren.

Water

Afvoer van wastafel badkamer loopt matig door, heeft reiniging nodig.

Warmte

CV-installatie van Remeha is goed onderhouden, rookgasafvoer is aangepast.

Belangrijke zaken

Rookgasafvoer van de CV-installatie is losgekoppeld op aanbeveling van het onderhoudsbedrijf Sima.

Milieuaspecten

Grondkwaliteit

Geen bodemverontreiniging gerapporteerd.

Ruis

Geen overlast door omgevingsfactoren aangegeven.

Buurten

Geen geschillen of afwijkingen in buurtbetrekkingen.

Badkamerwastafel heeft een matig doorlopende afvoer.

Juridische aspecten

Permissen

Alle noodzakelijke omgevingsvergunningen zijn verkregen.

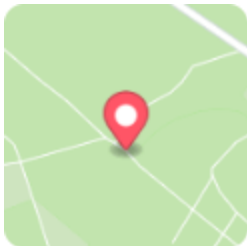
Erfgoed

Geen erfdienstbaarheden of andere belastingen.

Geschillen

Er zijn geen geschillen of procedures gaande.

Woninganalyse Rapport



Via Verdi 139
2272WE Voorburg

 **Bouwjaar**
2003

 **Oppervlakte**
107 m²

 **Type**
Apartment

 **Energielabel**
A


Waardebepaling

Stap 6 / 10

Marktwaaarde woning
€ 539.000,00

 Referentie 1

Gelijkenis: 100.00%

 Via Verdi 221 2272WG Voorburg

Verkoopprijs
€ 520.000,00

Verkoopdatum
2024-11

Geschatte prijs nu (PBK gecorrigeerd)
€ 532.630,12

Referentie object

Woningtype Portiekflat

Taxatie object

Apartment

2003

Dit rapport is automatisch gegenereerd met behulp van kunstmatige intelligentie. Alle analyses zijn gebaseerd op de gegevens die beschikbaar waren op het moment van generatie.

© 2025 Plekundig. Door dit rapport te gebruiken, gaat u akkoord met onze Gebruiksvoorwaarden. Bezoek www.plekundig.nl/terms-of-use voor meer informatie.

Bouwjaar 2003

VERGELIJKBAAR

Woonoppervlakte 105 m²

-1.87%

107 m²

Buitenruimte 0 m²

VERGELIJKBAAR

0 m²

Energielabel

A



VERGELIJKBAAR

A



Referentie 2

Gelijkenis: 99.00%

Via Verdi 101 2272WD Voorburg

Verkoopprijs
€ 550.000,00

Verkoopdatum
2025-01

Geschatte prijs nu (PBK
gecorrigeerd)
€ 557.938,14

Referentie object

Woningtype Portiekflat

Bouwjaar 2003

VERGELIJKBAAR

Woonoppervlakte 104 m²

-2.80%

Buitenruimte 0 m²

VERGELIJKBAAR

Energielabel

A



VERGELIJKBAAR

Taxatie object

Apartment

2003

107 m²

0 m²

A



Referentie 3

Gelijkenis: 94.00%

Via Verdi 35 2272WB Voorburg

Verkoopprijs
€ 490.000,00

Verkoopdatum
2024-10

Geschatte prijs nu (PBK
gecorrigeerd)
€ 506.470,59

Referentie object

Woningtype Portiekflat

Bouwjaar 2003

VERGELIJKBAAR

Woonoppervlakte 104 m²

-2.80%

Buitenruimte 0 m²

VERGELIJKBAAR

Energie label B



-20.00%

Taxatie object

Apartment

2003

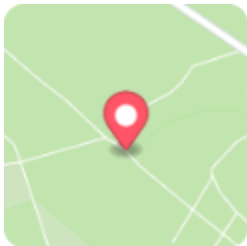
107 m²

0 m²

A



Woninganalyse Rapport



Via Verdi 139
2272WE Voorburg

 **Bouwjaar**
2003

 **Oppervlakte**
107 m²

 **Type**
Apartment

 **Energielabel**
A

Biedingsstrategie

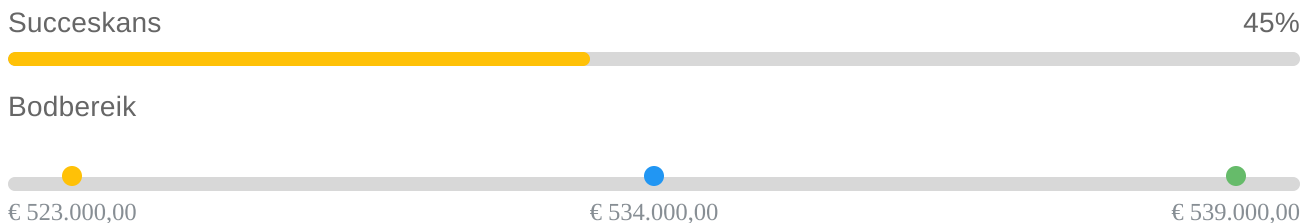
Stap 7 / 10

Dit bod is gebaseerd op de vraagprijs: **€ 550.000,00**



Conservatief

€ 523.000,00



Lager bod met ruimte voor onderhandeling



VOORDELEN

-  Lagere financiële verplichting
-  Betere onderhandelingspositie

NADELEN

-  Hoger risico op afwijzing
-  Kans op verlies aan concurrerende biedingen

Dit rapport is automatisch gegenereerd met behulp van kunstmatige intelligentie. Alle analyses zijn gebaseerd op de gegevens die beschikbaar waren op het moment van generatie.

© 2025 Plekundig. Door dit rapport te gebruiken, gaat u akkoord met onze Gebruiksvoorwaarden. Bezoek www.plekundig.nl/terms-of-use voor meer informatie.

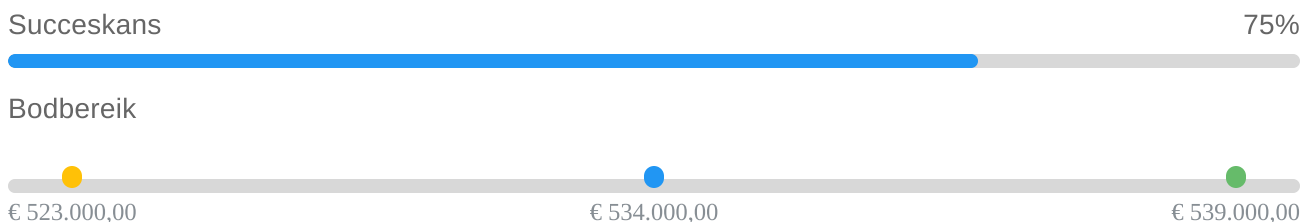
✓ Mogelijke besparingen

✗ Kan onderhandelingsstijd verlengen

Gebalanceerd

€ 534.000,00

Marktconform bod met gematigde onderhandelingspositie



VOORDELEN

- ✓ Goede balans tussen waarde en slagingskans
- ✓ Gebaseerd op solide marktwaardering
- ✓ Redelijke tijdlijn

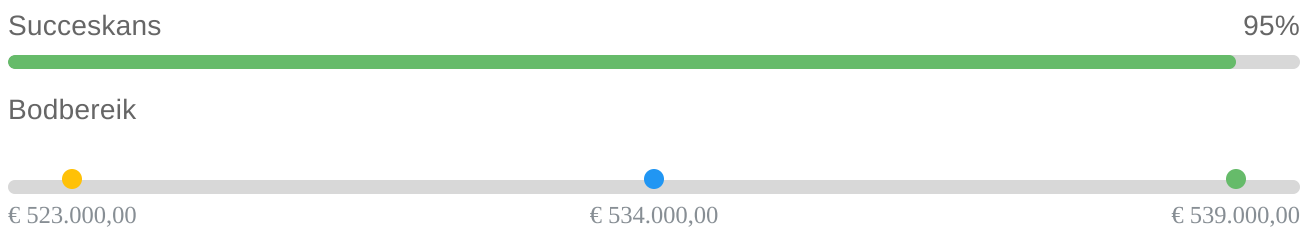
NADELEN

- ✗ Enige onderhandeling kan nog nodig zijn
- ✗ Gematigde verplichting

Competitief

€ 539.000,00

Hoger bod om kansen te vergroten in competitieve situaties



VOORDELEN

- ✓ Hoogste kans op acceptatie
- ✓ Snellere afronding mogelijk

NADELEN

- ✗ Mogelijk te veel betalen
- ✗ Hogere financiële verplichting

Dit rapport is automatisch gegenereerd met behulp van kunstmatige intelligentie. Alle analyses zijn gebaseerd op de gegevens die beschikbaar waren op het moment van generatie.

© 2025 Plekundig. Door dit rapport te gebruiken, gaat u akkoord met onze Gebruiksvoorwaarden. Bezoek www.plekundig.nl/terms-of-use voor meer informatie.

Samenvatting

Algemene Strategie

De strategie richt zich op een gebalanceerde benadering tussen prijs en risico, waarbij het aanbevolen bod licht onder de vraagprijs ligt.

Beoordeling Bodbereik

De biedingsrange varieert van een conservatief bod van €523.000 tot een agressief bod van €539.000. Het aanbevolen bod van €534.000 is redelijk gezien de marktfactoren en eigendomsvoordelen.

Risicobeoordeling

De aanpak heeft een gemiddeld risiconiveau, belangrijk gezien de potentiële onderhoudskosten en veiligheidsrisico's verbonden aan de technische staat.

Belangrijk Voordeel

Een gunstig energielabel en goede voorzieningen versterken de waardepropositie en het woongenot, wat de biedingspositie versterkt.

Voorwaarden

Financing Condition

Aanbevolen

Include a financing condition of 4-6 weeks to secure mortgage approval.

Technical Inspection

Aanbevolen

Include a building inspection condition to verify property condition and assess potential repair costs.

Belangrijke Factoren

Energielabel A

positive

Het appartement heeft een recent afgegeven energielabel A, wat kan leiden tot lagere hypotheekrentes en energiekosten.

Uitstekende voorzieningen

positive

Dichtbij diverse voorzieningen zoals Westfield Mall of the Netherlands (307m), het openbaar vervoer (stations binnen 500m) en gezondheidszorg (HMC Antoniushove op 613m).

Duidelijke eigendom registratie positive

Het eigendom van het onroerend goed is helder gedocumenteerd zonder complexe eigendomsstructuren of onbeperkte rechten.

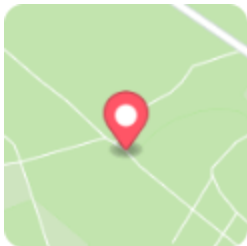
Scheuren in plafonds negative

Gerepareerde roestplekjes door bewapening in beton in de slaapkamers, wat potentieel terugkerende onderhoudskosten kan betekenen.

Rookgasafvoer negative

De rookgasafvoer van de CV-installatie is losgekoppeld, wat verdere inspectie behoeft om te garanderen dat er geen veiligheidsrisico's zijn.

Woninganalyse Rapport



Via Verdi 139
2272WE Voorburg

 Bouwjaar	 Oppervlakte	 Type	 Energielabel
2003	107 m ²	Apartment	A

Hypotheekplanning

Stap 8 / 10

WAT WE GEVONDEN

We hebben deze eigenschap vanuit verschillende hoeken bekeken. Hier is wat onze AI heeft ontdekt:

De hypotheek heeft een annuïteitenstructuur met een bedrag van €550.000 en een looptijd van 30 jaar tegen een rente van 4,1% per jaar. De maandelijkse betaling bedraagt €2.657,59. Gezien het feit dat het maximale mogelijke hypotheekbedrag volgens de bank €540.000 is, wordt deze lening als niet betaalbaar beschouwd op basis van het huidige inkomen van €120.000 per jaar.



Risicofactoren

Hoge LTV High
Bij een waardedaling van het vastgoed kan de woning onder water komen te staan.

Renteverloop na vaste periode Medium
Na afloop van de initiële vaste periode kan de rente stijgen, wat tot hogere maandlasten kan leiden.

Betaalbaarheid Low

Dit rapport is automatisch gegenereerd met behulp van kunstmatige intelligentie. Alle analyses zijn gebaseerd op de gegevens die beschikbaar waren op het moment van generatie.

© 2025 Plekundig. Door dit rapport te gebruiken, gaat u akkoord met onze Gebruiksvoorwaarden. Bezoek www.plekundig.nl/terms-of-use voor meer informatie.

Het huidige inkomen rechtvaardigt volgens banknormen een lagere hypotheek, wat kan wijzen op toekomstige betalingsproblemen.



Positieve aspecten

Fiscale aftrekbaarheid

De hypotheekrente is fiscaal aftrekbaar, wat de netto maandlast verlaagt.

Gelijkblijvende betalingen

De annuïteitenstructuur zorgt voor stabiliteit en voorspelbaarheid van maandlasten.



Negatieve aspecten

Hoge LTV

Een 100% LTV ratio betekent dat er geen eigen vermogen is ingebracht, wat risico's met zich meebrengt bij waardedalingen.

Niet conform banknormen

Het leningsbedrag is hoger dan de maximale hypotheek volgens de banknormen, wat betekent dat deze lening op basis van het huidige inkomen moeilijk betaalbaar is.



Aanbevelingen

Overweeg om een eigen inbreng te verhogen om de LTV te verlagen

High

Analyseer mogelijkheden voor inkomensverhoging of aanvullende waarborgen om de hypotheek betaalbaarder te maken

Medium

Onderzoek de optie voor hypotheek met NHG voor extra bescherming

Low

Betalingsopbouw

Bij een annuïteitenhypotheek zijn de maandelijkse betalingen gedurende de looptijd van de lening gelijk. In het begin

Belastingimplicaties

De rente op de hypotheek is fiscaal aftrekbaar onder de Nederlandse wetgeving, wat de netto kosten van de hypotheek

bestaat een groter deel van de betaling uit rente (€1.879,17 in de eerste maand) en een kleiner deel uit aflossing (€778,42 in de eerste maand). Na verloop van tijd verschuift dit evenwicht, waardoor een groter deel van de betaling naar de aflossing gaat en een kleiner deel naar de rente.

aanzienlijk kan verlagen. Het belastingvoordeel is het grootst in het begin van de looptijd, omdat de rentebetalingen dan hoger zijn.

Woningprijs *

€ 550000

Aanbetaling *

€ 0

%

Een percentage van de woningprijs dat vooraf en contant wordt betaald. Meestal minimaal 20%

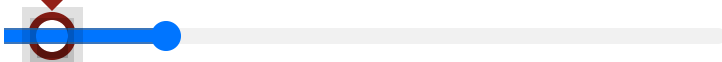
Rentepercentage *

4.1

%

Looptijd van de lening *

30 Jaren



5 Jaren

30 Jaren

Bruto jaarinkomen *

€ 120000

Bruto jaarinkomen partner (optioneel)

€ 0

€ 2.657,59 per maand

Geschatte hypotheekbetaling

Leningbedrag **€ 550.000,00**

LTV-verhouding **100 %**

Gecombineerd inkomen **€ 120.000,00**

Maximaal mogelijke hypotheek **€ 540.000,00**

Totale rente **€ 406.732,77**

Eerste maand betalingsopbouw

Hoofdsom **€ 778,42**

Rente **€ 1.879,17**

Totale betaling **€ 2.657,59**

Betaalbaarheidstoets

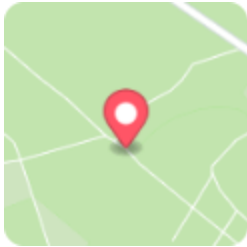
Hypotheektype

Annuïteit (vast totaalbedrag) ▼

! Jouw gewenste hypotheekbedrag overschrijdt wat doorgaans wordt goedgekeurd op basis van jouw inkomen.

Alle berekeningen zijn schattingen en worden alleen ter informatie verstrekt. Werkelijke bedragen kunnen variëren.

Woninganalyse Rapport



Via Verdi 139
2272WE Voorburg



Bouwjaar
2003



Oppervlakte
107 m²



Type
Apartment



Energielabel
A

Contractbeoordeling

Stap 9 /10



Koopovereenkomst Via Verdi 139-17.
pdf

WAT WE GEVONDEN

We hebben deze eigenschap vanuit verschillende hoeken bekeken. Hier is wat onze AI heeft ontdekt:



Risicofactoren

Onderhoudskosten en onderhoudsrisico's

High

Er zijn risico's verbonden aan potentiële onderhoudskosten, zoals scheuren in plafonds en andere technische gebreken.

Financieel risico door leveringskosten

Medium

Ongespecificeerde kosten door VvE-besluiten die kunnen leiden tot financiële verzwaring voor de koper.

Afwezigheid van specifieke installatienaam

Medium

Onzekerheid over welke installaties en apparaten blijven of verwijderd worden.

Onbekende publiekrechtelijke beperkingen

Low

Niet alle publiekrechtelijke lasten zijn gedetailleerd in het contract.



Positieve aspecten

Duidelijke eigendomsoverdracht

Het contract biedt duidelijke voorwaarden voor de overdracht van eigendomsrechten.

Volledige medewerking van echtgenoten

Echtgenoten geven schriftelijke toestemming en volmacht voor de verkoop en zaken rond eigendomsrechten.

Bescherming tegen onverwachte lasten

Verkoper garandeert dat er geen lopende overheids- of nutsbedrijfsmatige verplichtingen zijn.

Bankgarantie of waarborgsom als zekerheid

Een aanzienlijke bankgarantie of waarborgsom wordt vereist als zekerheidstelling voor nakoming verplichtingen.

Correcte verrekening van lasten en baten

Lasten en baten worden correct naar rato verrekend bij de juridische overdracht.



Negatieve aspecten

Afwezigheid van recente bouwkundige keuring

De koper heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot een bouwkundige inspectie vooraf.

Vage beschrijvingen van opgenomen roerende zaken

Er is geen duidelijke specificatie over welke items in de verkoop zijn inbegrepen.

Beperkte inspectietijd rond feitelijke overdracht

Er is geen uitgebreide inspectieperiode voorzien direct voorafgaand aan de overdracht.

Risico's van zware boete bij niet-nakoming

De verplichtingen tot het betalen van boetes bij niet-nakoming zijn relatief zwaar.

Geen duidelijke werkzaamheden aan gebreken

Er is geen garantie gegeven voor aanvullend onderhoud buiten normaal gebruik.



Aanbevelingen

Voer een aanvullende bouwtechnische inspectie uit.

High

Hecht specifieke garantie aan de reparaties uitgevoerd in 2015.

High

Vraag om specifieke uitsplitsing van inbegrepen en uitgesloten items in de verkoop.

Medium

Bevestig actuele VvE-schulden en geplande projectkosten.

Medium

Verkrijg bevestiging van publiekrechtelijke verplichtingen en beperkingen.

Low



Contract Samenvatting

Type Contract
Model koopovereenkomst appartementsrecht
(model 2023)

Koopprijs
€475.000,00



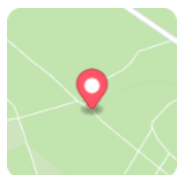
Belangrijke Datums

Financieringsvoorbehoud	Inspectievoorbehoud	Ondertekeningsdatum	Overdrachtsdatum
9 augustus 2024	Niet gespecificeerd	Onbekend	19 augustus 2024


Bijzondere Voorwaarden


Bankgarantie van €47.500 vereist; ontbindende voorwaarden voor financiering en bouwkundige keuring


Woninganalyse Rapport




Via Verdi 139
2272WE Voorburg

 Bouwjaar
2003

 Oppervlakte
107 m²

 Type
Apartment

 Energielabel
A

Verhuisplanner

Stap 10 / 10

Samenvatting

Dit settling-in plan helpt eigenaren van een appartement om een gestructureerde en efficiënte verhuisperiode te doorlopen. Met aandacht voor dringende reparaties, wettelijke verplichtingen, en algemene onderhoudstaken, biedt deze gids de nodige stappen voor een soepele overgang.

Belangrijke prioriteiten

Inspecteer rookgasafvoer

Controleer VvE-documenten

Voer een aanvullende bouwtechnische inspectie uit

Controleer lease- en huurcontracten voor zonne-energie

Hecht specifieke garantie aan de reparaties uitgevoerd in 2015

Verhuizing voorbereiding

Redelijk; geen kritieke gebreken, enkele onderhoudstaken vereist.

Pre-Move-In

Inspecteer rookgasafvoer

€200

Inspecteer de rookgasafvoer van de CV-installatie om te verzekeren dat deze correct werkt en veilig is.

HIGH

Voer een aanvullende bouwtechnische inspectie uit

€1.000

Laat een bouwkundig expert de staat van de eigendom evalueren en aanbevelingen doen voor noodzakelijke reparaties.

HIGH

Controleer VvE-documenten

€750

Bekijken van alle VvE-documentatie om eventuele toekomstige verplichtingen en bijbehorende kosten correct te begrijpen.

HIGH

Dit rapport is automatisch gegenereerd met behulp van kunstmatige intelligentie. Alle analyses zijn gebaseerd op de gegevens die beschikbaar waren op het moment van generatie.

© 2025 Plekundig. Door dit rapport te gebruiken, gaat u akkoord met onze Gebruiksvoorwaarden. Bezoek www.plekundig.nl/terms-of-use voor meer informatie.

Week 1	<p>Controleer lease- en huurcontracten voor zonne-energie</p> <p>Zorg ervoor dat alle contracten voor zonne-energie correct zijn overgedragen of beëindigd.</p>	€500	HIGH
	<p>Reiniging en controle van de badkamerafvoer</p> <p>Laat een loodgieter de badkamerafvoer reinigen om de waterafvoer te verbeteren.</p>	€50	MEDIUM
Month 1	<p>Hecht specifieke garantie aan de reparaties uitgevoerd in 2015</p> <p>Zorg ervoor dat garanties op eerdere reparaties worden gedocumenteerd en indien nodig geldig zijn.</p>	€500	HIGH
	<p>Verifieer woonlasten</p> <p>Controleer en bevestig alle gemeentelijke lasten om te zorgen voor een accurate budgettering.</p>	€200	MEDIUM
First 3 Months	<p>Review and Increase Reserve Contributions</p> <p>Evalueer de VvE-reserves en overweeg om bij te dragen aan eventuele geplande verhogingen.</p>	€2.000	HIGH