



**T
E
K
O
O
P**

Bezuidenhoutseweg 72 E
'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Stijlvol en representatief 3-kamer appartement, gelegen op de 4e etage met een oppervlakte van circa 122m². De woning heeft een berging en parkeerplaats (apart te koop) en is circa 5 jaar geleden compleet gemoderniseerd. Het complex waarvan de woning onderdeel uitmaakt, beter bekend als "Queenshouse", heeft een bijzondere situering met aan de achterzijde geheel vrij grenzend aan het Haagse Bos. Op korte loopafstand bevinden zich de gezellige winkels aan de Theresiastraat, het Centraal Station of het centrum van Den Haag. Indeling (voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden)

Fraaie afgesloten hoofdentree, met bellentableau en brievenbussen, waar u zich direct welkom voelt. Lift of trappenhuis naar de verdiepingen, galerij naar de entrees van de woningen. Ruime hal met gastentoilet voorzien van fonteintje en bergruimte met opstelplaats wasmachine en droger. Riante woonkamer over de breedte van de woning welke u fraai kunt indelen met zit- en eethoek. Luxe open keuken voorzien van alle apparatuur in een lichte kleurstelling. Toegang tot fijn terras waar u uitzicht heeft op het Haagse Bos. Hoofdslaapkamer met goede afmetingen aan de galerijzijde. Badkamer en suite voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Tweede slaapkamer aan galerijzijde, ideaal als logeer/studeerkamer met eigen badkamer en suite voorzien van douche en wastafelmeubel. In de ondergelegen kelder staat er een eigen vaste kelderbox tot uw beschikking en een parkeerplek (tegen meerprijs).

Algemeen:

- Gelegen op eigen grond.
- Bouwjaar: 1993.
- Verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Gebruiksoppervlakte: circa 122m².
- Inhoud: circa 370m³.
- Actieve VvE, bijdrage € 204,76 per maand exclusief parkeerplaats (€20,-), bijdrage aan de hoofd V.v.E € 50,-.
- Energielabel: B (voorlopig).
- Voorzien van dubbel glas.
- Eigen berging in afgesloten kelder van het gebouw.
- Gelegen in Beschermd stadsgezicht.
- Koopsom parkeerplaats in lift € 15.000,- (onderplek)
- Voorzien van 2 badkamers, een luxe keuken en fraaie afwerking.
- Uitgebreide elektrische installatie, 8 groepen waaronder kookgroep en aardlekschakelaar.
- Niet bewonings-/materialenclausule van toepassing.
- Projectnotaris, Buren Legal.
- Belanghebbende parkeren.

Object gegevens

Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1993

Maten object

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	370 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

Details

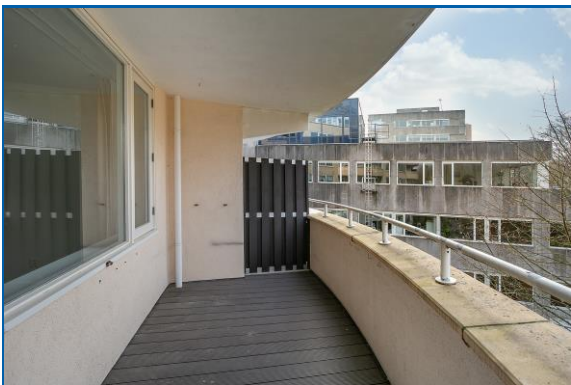
Ligging	Aan bosrand
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens

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





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie over VvE

Actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig	Ja
Bijdrage per maand	€ 274,76
Inschrijving Kamer van Koophandel	Ja
Jaarlijkse ledenvergadering	Ja
Reservfonds aanwezig	Ja
Meerjarenonderhoudsplan aanwezig	Ja
Collectieve opstalverzekering aanwezig	Ja
Administrateur Vereniging van Eigenaren	Totaal VvE Beheer Den Haag
Adres administrateur	Handelskade 49 2288 BA Rijswijk
Telefoonnummer/ e-mailadres administrateur	070-3603443

Bijzonderheden:

Verwachte oplevering: in overleg

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

Per 1 januari 2018 kunnen Verenigingen van Eigenaren zelfstandig schulden aangaan. Bij overdracht van een appartement is in zo'n geval de koper aansprakelijk voor het deel van de verkoper in de schuld van de VvE. De notaris zal dit moeten navragen bij de VvE, voordat de leveringsakte gepasseerd kan worden.

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 (voor wat betreft de akte van levering) is een wezenlijk onderdeel van deze overeenkomst en derhalve aan verkoper voorbehouden. Projectnotaris Buren Legal te 's-Gravenhage.

Bijgevoegde tekening(en) is/zijn een kopie van een tekening, welke in het verleden is gemaakt. Er kunnen sindsdien wijzigingen zijn aangebracht. De hier vermelde gegevens dienen dan ook uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 Oorthuis Fotografie, SOO media, 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.

- 1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1993. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op koper.
- 2) Iedere aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot zichtbare en/of onzichtbare gebreken is uitgesloten.
- 3) Verkoper heeft koper erop gewezen dat koper desgewenst in de gelegenheid wordt gesteld voor het aangaan van deze overeenkomst een bouwtechnische keuring en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.
- 4) Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Uitleg van bovenstaand artikel:

De bovenstaande bepaling betekent dat verkoper niet is aan te spreken op gebreken. Het is daarom belangrijk dat de koper zelf onderzoek verricht. Dit onderzoek kunt u onder meer laten verrichten door middel van een deskundige. Het is normaal dat een woning van een bepaalde leeftijd door het gebruik en tijdsverloop slijtage (= gebreken) vertoont.

Een bouwkundige keuring kunt u aanvragen bij een bouwkundig bureau naar uw keuze.

Het is verstandig in de onderhandelingen betreffende de aankoop van de woning een voorbehoud dienaangaande op te nemen.

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 momenteel nog niet over een definitief energieprestatiecertificaat. Verkoper zal ervoor zorgdragen dat koper uiterlijk op de datum van levering het certificaat verkrijgt.

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:

Maxime Hendrickx RT RM

Grote Halstraat 12

2513 AX 'S-GRAVENHAGE

Telefoon: 070-3124905 / 06-25077303

E-mail: m.hendrickx@borgdorff.nl



Hypotheekshop Westland en Den Haag

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.