

**TE KOOP**

# **Anna van Buerenplein 172**

's-Gravenhage



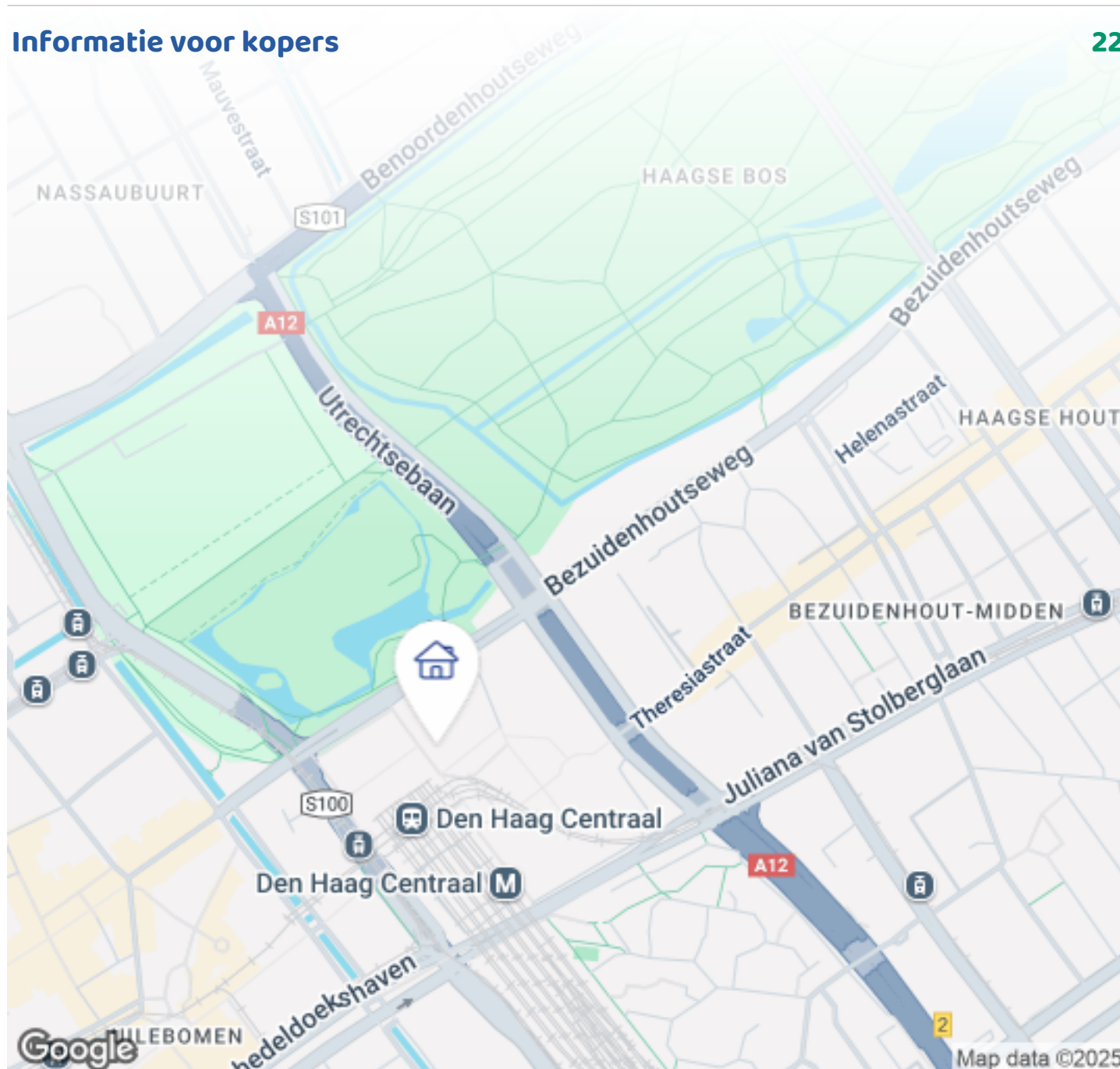
**Vraagprijs**

**€ 675.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Anna van Buerenplein 172, 's-Gravenhage

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



## Omschrijving:

Premium appartement in City Tower in het veelzijdige en uitstekend ontsloten New Babylon-complex. Gelegen op de 22e verdieping heeft het appartement vanuit alle kamers een schitterend uitzicht over onder meer de zee, het Haagse Bos en het centrum van Den Haag. Het lichte appartement is ca. 103 m<sup>2</sup> en heeft 2 slaapkamers en een luxe afwerking met onder andere een sfeerhaard. Het zonnige balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woonkamer.

New Babylon biedt een verscheidenheid aan faciliteiten. Het complex is uitstekend bereikbaar en bevindt zich op een uitzonderlijke locatie met het Centraal Station aan haar voeten, de binnenstad, het Haagse Bos en de A12 op steenworp afstand. Kortom, in New Babylon is wonen exclusief, veilig en comfortabel.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Indeling:

Hoofdentree met video-intercom naar stijlvolle lobby waar zes dagen per week een servicemanager aanwezig is. In de lobby zijn de liften waarmee u de 22e verdieping kan bereiken en aangelegd is de brievenbusruimte.

De entree van het appartement geeft toegang tot een ruime hal met doorgang naar diverse vertrekken.

Zodra u de woonkamer betreedt, wordt uw aandacht getrokken door het adembenemende uitzicht dat de kamerbrede glazen pui u biedt. Via deze pui heeft u toegang tot het royale balkon. Het zitgedeelte is gesitueerd langs de glazen wand, waardoor u ook binnen optimaal van het uitzicht geniet. Een exclusieve waterdamp-sfeerhaard zorgt voor een stijlvol middelpunt in de kamer. De flatscreen-tv is subtiel geïntegreerd in het interieur en verborgen achter een op afstand bedienbaar schilderij.

De woonkamer beschikt over een luxe open SieMatic-keuken met een stijlvol kookeiland, een kwartscomposiet werkblad en strakke witte fronten. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige Siemens-apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, recirculatiekap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en combi-oven. Bovendien is deze voorzien van een Quooker met Quooker Cube – voor direct kokend, gekoeld én bruisend water uit één kraan.

Achter de keuken bevindt zich een ruime berging voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het appartement telt twee slaapkamers die via de hal te betreden zijn. De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 15 m<sup>2</sup> en de tweede slaapkamer ca. 8 m<sup>2</sup>.

De naastgelegen badkamer is voorzien van een riante inloopdouche, een handdoekradiator en een breed

wastafelmeubel met spiegel. Het separate modern toilet is bereikbaar via de hal.

Aan het appartement is een zogeheten "24x7 Floating Space" parkeerplaats gekoppeld in de ondergelegen garage. De kosten bedragen € 889,00 per jaar.

## Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van een plavuizen vloer;
- Vloerverwarming en vloerkoeling door gehele appartement;
- Zonnig balkon op het Zuid westen;
- Ruime berging in de onderbouw;
- In de lobby is een servicemanager zes dagen per week aanwezig;
- In het gebouw is beveiliging aanwezig;
- Supermarkt, sportschool, winkels etc. in New Babylon Complex;
- Perfect gelegen t.o.v. openbaar vervoer, station Den Haag Centraal, winkels, restaurants, bos en centrum van Den Haag;
- VVE bijdrage ca. €343,-- & €24,-- per maand;
- "24x7 Floating Space" parkeerplaats ca. € 889,-- per jaar;
- Energielabel A+;
- Geheel geïsoleerd, Dubbel glas, Mechanische ventilatie met warmteterugwinning;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Oplevering in overleg.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

-- ENGLISH --

## Description:

Premium apartment in City Tower in the versatile and excellently connected New Babylon complex. Located

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

on the 22nd floor, the apartment has a magnificent view from all rooms over the sea, the Haagse Bos and the center of The Hague. The bright apartment is approx. 103 m<sup>2</sup> and has 2 bedrooms and a luxurious finish including a fireplace. The sunny balcony extends over the entire width of the living room.

New Babylon offers a variety of facilities. The complex is easily accessible and is located in an exceptional location with the Central Station at its feet, the city center, the Haagse Bos and the A12 a stone's throw away. In short, living in New Babylon is exclusive, safe and comfortable.

## Layout:

Main entrance with video intercom to stylish lobby where a service manager is present six days a week. In the lobby are the elevators with which you can reach the 22nd floor and adjacent is the mailbox area.

The entrance of the apartment gives access to a spacious hall with passage to various rooms.

As soon as you enter the living room, your attention is drawn by the breathtaking view that the room-wide glass facade offers you. Through this facade you have access to the spacious balcony. The seating area is situated along the glass wall, so that you can also optimally enjoy the view from inside. An exclusive water vapor fireplace provides a stylish centerpiece in the room. The flat screen TV is subtly integrated into the interior and hidden behind a remote-controlled painting.

The living room has a luxurious open SieMatic kitchen with a stylish cooking island, a quartz composite worktop and sleek white fronts. The kitchen is fully equipped with high-quality Siemens appliances, including a ceramic hob, recirculation hood, dishwasher, fridge-freezer, oven and combi oven. In addition, it is equipped with a Quooker with Quooker Cube – for instant boiling, chilled and sparkling water

from one tap.

Behind the kitchen is a spacious storage room with connections for a washing machine and dryer.

The apartment has two bedrooms that can be accessed via the hall. The master bedroom has a surface area of approx. 15 m<sup>2</sup> and the second bedroom approx. 8 m<sup>2</sup>.

The adjacent bathroom has a spacious walk-in shower, a towel radiator and a wide washbasin with mirror. The separate modern toilet is accessible via the hall.

The apartment has a so-called "24x7 Floating Space" parking space in the garage below. The costs are € 889.00 per year.

## Details:

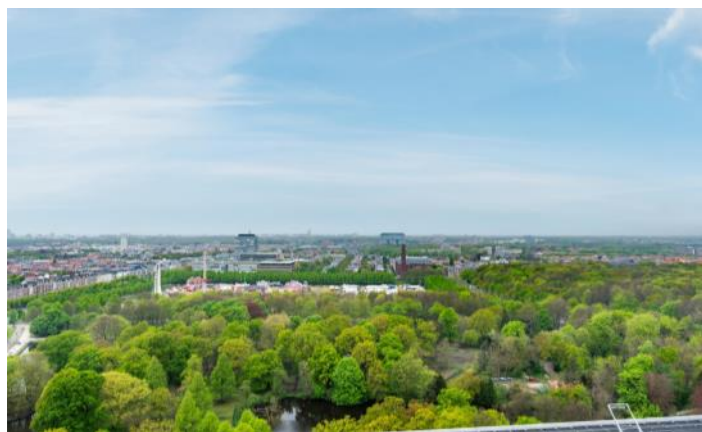
- The house has a tiled floor;
- Underfloor heating and cooling throughout the apartment;
- Sunny balcony facing South West;
- Spacious storage room in the basement;
- A service manager is present in the lobby six days a week;
- Security is present in the building;
- Supermarket, gym, shops etc. in New Babylon Complex;
- Perfectly located with regard to public transport, The Hague Central Station, shops, restaurants, forest and center of The Hague;
- VVE/HOA contribution approx. €343,-- & €24,-- per month;
- "24x7 Floating Space" parking space approx. €889,-- per year;
- Energy label A+;
- Fully insulated, Double glazing, Mechanical ventilation with heat recovery;
- Leasehold bought off in perpetuity;
- Delivery in consultation.

The information provided has been compiled with

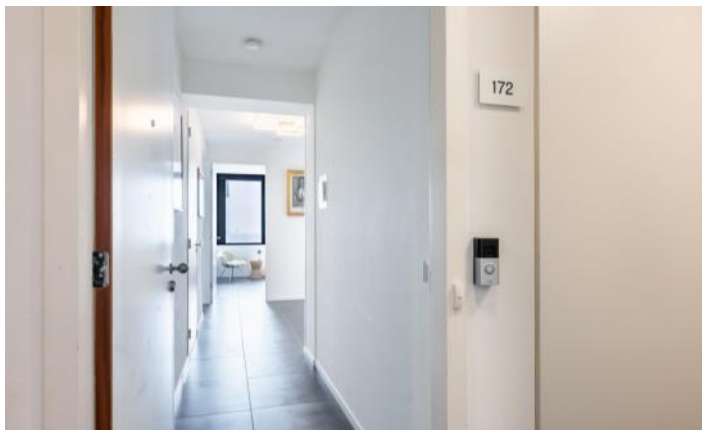
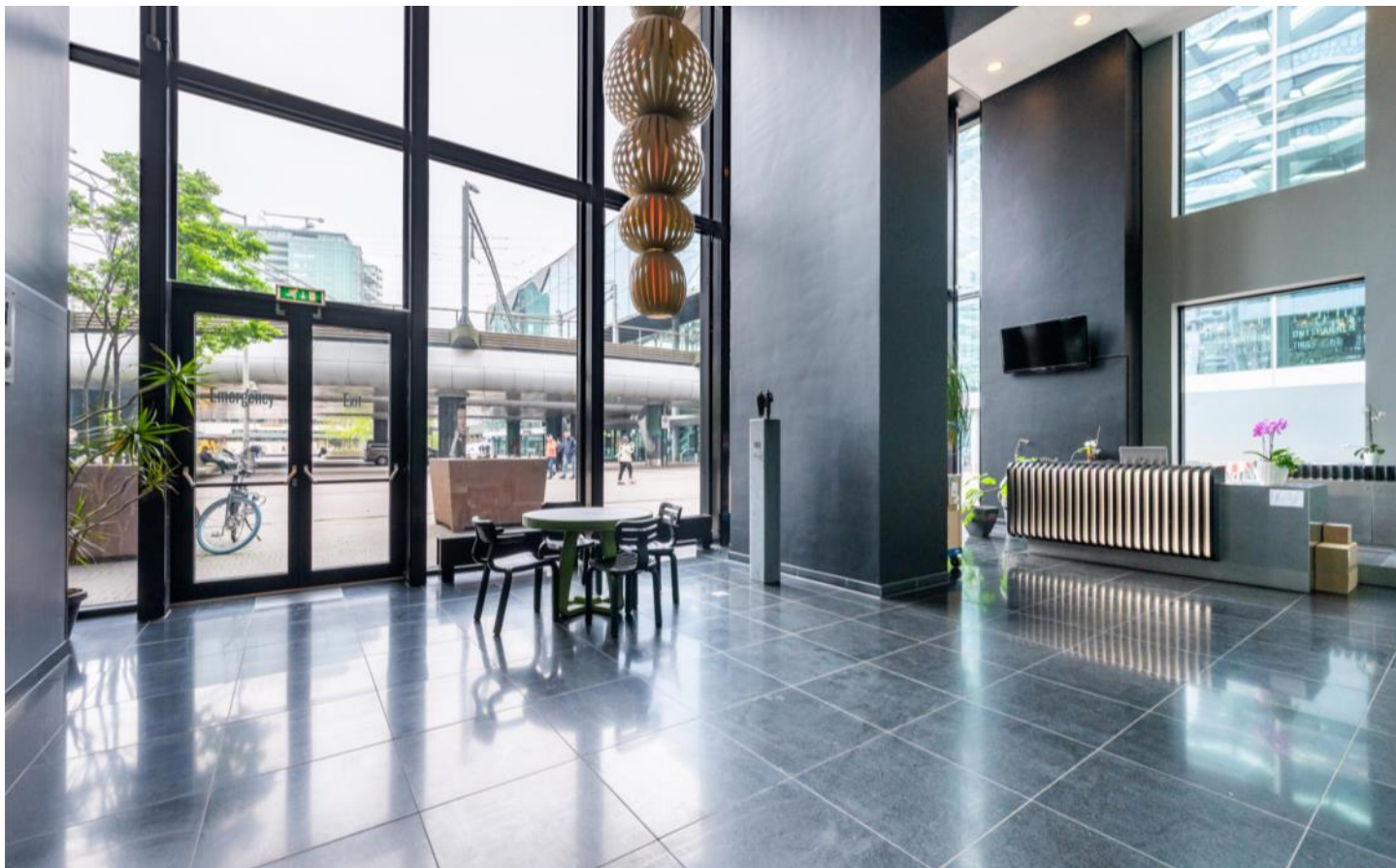
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

care, but no rights can be derived from its accuracy.





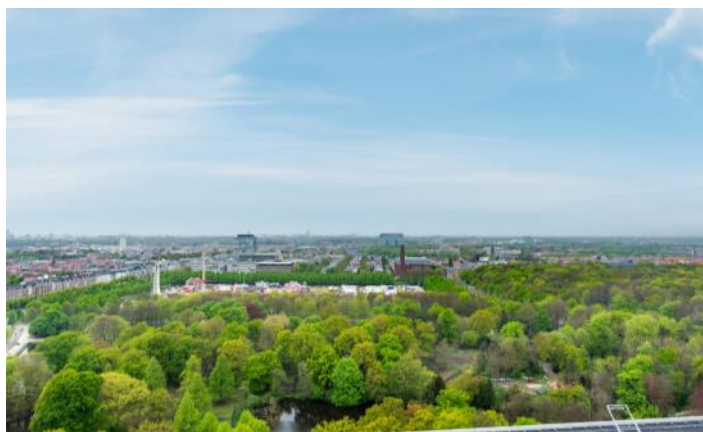






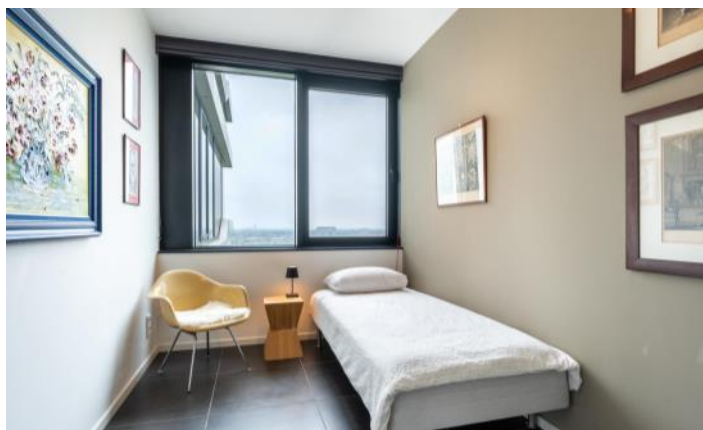












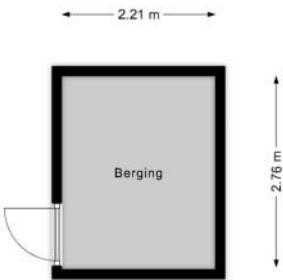


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	345 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	104 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	22
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Balansventilatie

## Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, Vrij uitzicht, Zeezicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig



# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Geen isolatie

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen
--------------------------	--

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 368 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

### 's-Gravenhage R 13712 105

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

### 's-Gravenhage R 13712 806

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		

# ZAKENLIJST

## Overige zaken

Plafond ventilator lamp

Elektrisch gordijn

Elektrisch rolgordijn

3x rolgordijnen

Plisseegordijn

2x TV hoofdslaapkamer en woonkamer

Kledingkast Ikea hoofdslaapkamer

waterdamp sfeerhaard DIMPLEX, stenen meubel

Schilderij van Ronald Chapeau, afstandsbedienbare mechaniek voor TV nis

Wasmachine en wasdroger Siemens

Planken kelder

Stellingkast technische ruimte

Elektrische radiator badkamer



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.