

TE KOOP

Calandkade 161 N

's-Gravenhage



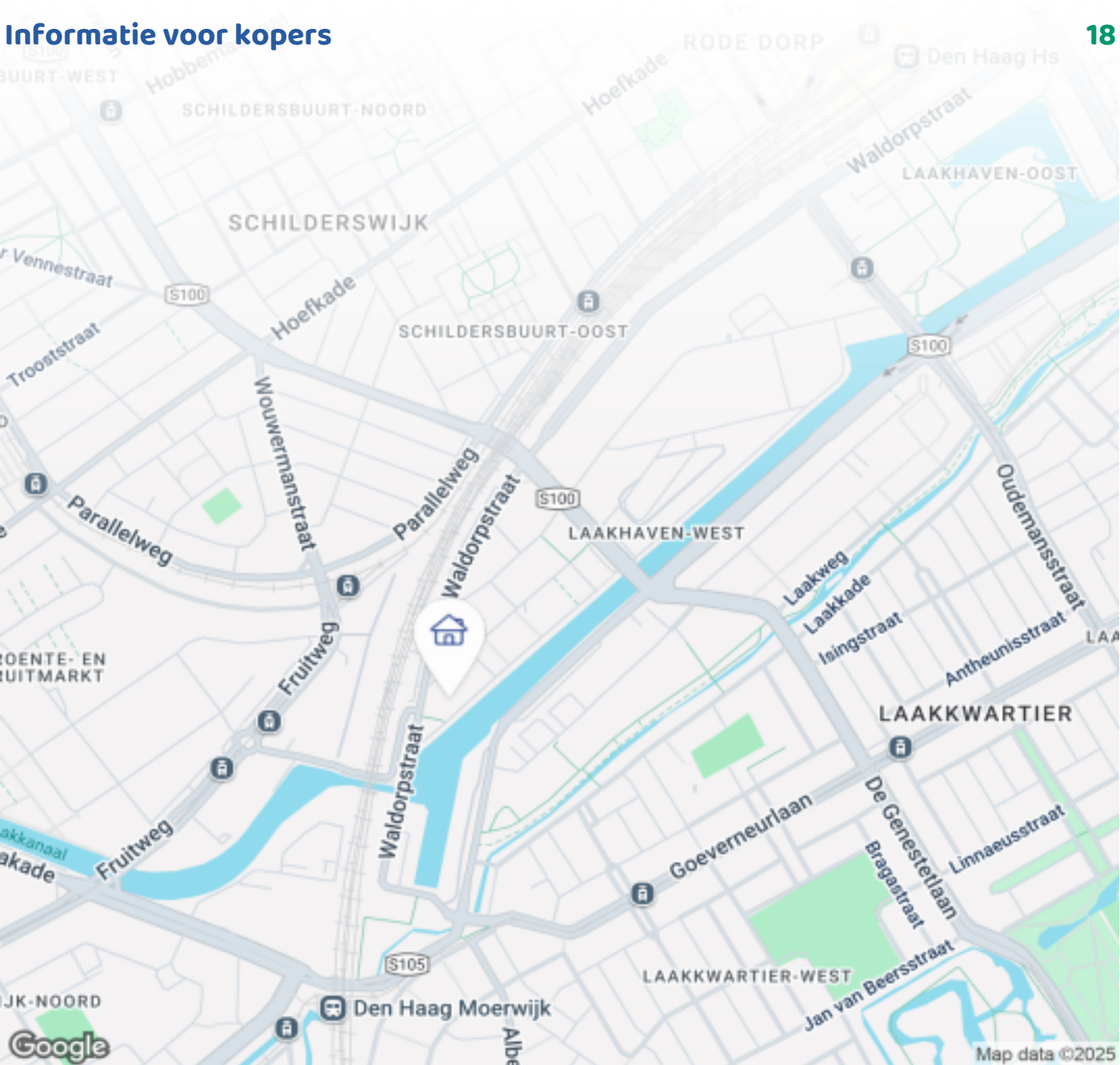
Vraagprijs

€ 250.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Calandkade 161 N, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Mooie, instapklare studio (2018) in het gebouw “iLofts” met uitzicht over de kade en het water. Prachtig wonen aan het water in Laakhaven-West. Deze instapklare studio van ongeveer 40 m², is gelegen in het stijlvolle en kleinschalige iLofts-complex in het bruisende Laakhaven-West. Deze energiezuinige studio heeft een moderne keuken en badkamer, een frans balkon, energielabel A en een prachtig gezamenlijk dakterras met panoramisch uitzicht over Den Haag. Een studio met intercom, lift en een collectieve besloten fietsenstalling.

De studio ligt op een uitstekende locatie, op loopafstand van de Laakhaven, gezellige horecagelegenheden en de Megastores. Station Hollands Spoor en Station Moerwijk bevinden zich in de nabije omgeving. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in hartje Den Haag of op de Haagse Campus van de Universiteit Leiden.

HIGHLIGHTS



Woningbrochure: Calandkade 161 N, 's-Gravenhage

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- + Energielabel A
- + Op een uitstekende locatie!
- + Instap-klaar en uitstekend onderhouden

Indeling:

Toegang via gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en intercom.

Lift of trap naar 3e etage, galerij.

Woning:

Entree van de woning met meterkast, een ruimte met aansluiting voor wasmachine

en -droger en ruime bergkast met opstelplaats voor Cv-ketel en de aansluitingen van de vloerverwarming.

Er is een ruime woon/slaapkamer, met grote raampartijen, met moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals: inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. Er is voldoende kastruimte in de keuken.

Er is een luxe, volledig betegelde, badkamer met inloopdouche, wastafel en een zwevend toilet. In het hele appartement is een mooie laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming.

Het appartement is heel goed geïsoleerd en rondom voorzien van HR++ glas.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2018, energielabel A
- Eeuwigdurende erfpacht, canon € 268,46 per half jaar en € 16.50 beheerkosten p.h.j.

Herzieningsdatum 1-1-2028.

- Collectieve besloten fietsenberging op de begane grond.

- Collectief dakterras!

- Glasvezelaansluiting in meterkast.

- Intergas Extreme Cv-ketel (bouwjaar 2018) en warmte-terugwininstallatie.

- Actieve VvE, bijdrage € 124,47 p.m.

- Meerjarig onderhoudsplan (MJOP) aanwezig

- Niet bewonersclausule van toepassing.

- In verband met het bouwjaar van de woning, wordt ongeacht de kwaliteit in NVM koopakte een ouderdomsclausule opgenomen.

- Oplevering kan per direct.

MEER INFORMATIE?

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Beautiful, ready-to-move-in studio (2018) in the building "iLofts" with a view over the quay and the water. Beautiful living on the water in Laakhaven-West. This ready-to-move-in studio of approximately 40 m² is located in the stylish and small-scale iLofts complex in the bustling Laakhaven-West. This energy-efficient studio has a modern kitchen and bathroom, a French balcony, energy label A and a beautiful shared roof terrace with a panoramic view over The Hague. A studio with intercom, elevator and a collective private bicycle shed. The studio is in an excellent location, within walking distance of the Laakhaven, cozy restaurants and the Megastores. Hollands Spoor Station and Moerwijk Station are located in the vicinity. By bike you can reach the heart of The Hague or the Hague Campus of Leiden University within 10 minutes.

HIGHLIGHTS

- + Energy label A
- + In an excellent location!
- + Ready to move in and excellently maintained

Layout:

Access via closed porch with mailboxes, doorbells and intercom.

Elevator or stairs to 3rd floor, gallery.

Apartment:

Entrance of the house with meter cupboard, a room with connection for washing machine and dryer and spacious storage cupboard with space for central heating boiler and the connections for the underfloor heating. There is a spacious living/bedroom, with large windows, with modern open kitchen with various built-in appliances such as: induction hob, combi oven, dishwasher and a refrigerator. There is sufficient cupboard space in the kitchen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

There is a luxurious, fully tiled bathroom with walk-in shower, sink and a floating toilet. The entire apartment has a beautiful laminate floor with comfortable underfloor heating.

The apartment is very well insulated and equipped with HR++ glass all around.

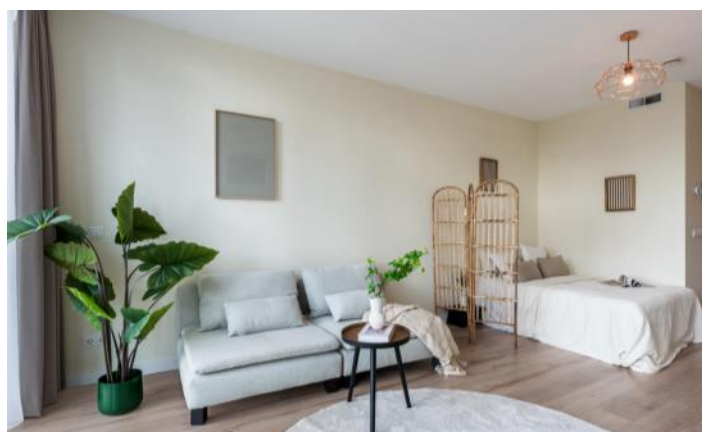
Details:

- Built in 2018, energy label A
- Perpetual leasehold, canon € 268.46 per half year and € 16.50 management costs per acre. Revision date 1-1-2028.
- Collective enclosed bicycle shed on the ground floor.
- Collective roof terrace!
- Fiber optic connection in meter cupboard.
- Intergas Extreme central heating boiler (built in 2018) and heat recovery system.
- Active VvE, contribution € 124.47 p.m.
- Multi-year maintenance plan (MJOP) available
- Non-resident clause applicable.
- Due to the year of construction of the house, an age clause will be included in the NVM purchase agreement, regardless of the quality.
- Delivery is possible immediately.

MORE INFORMATION?

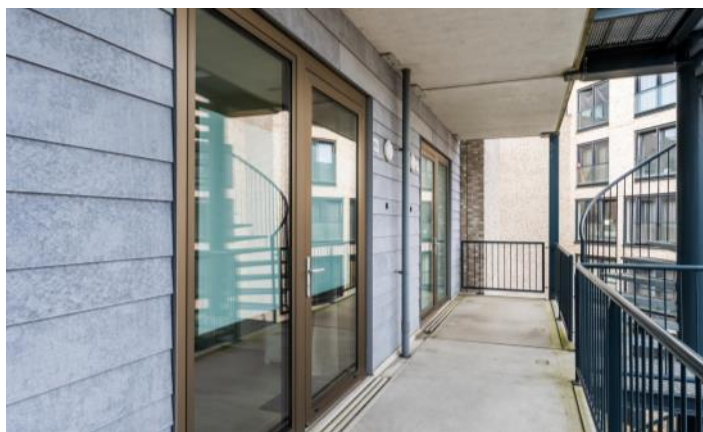
The information provided has been compiled with care, but no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations.







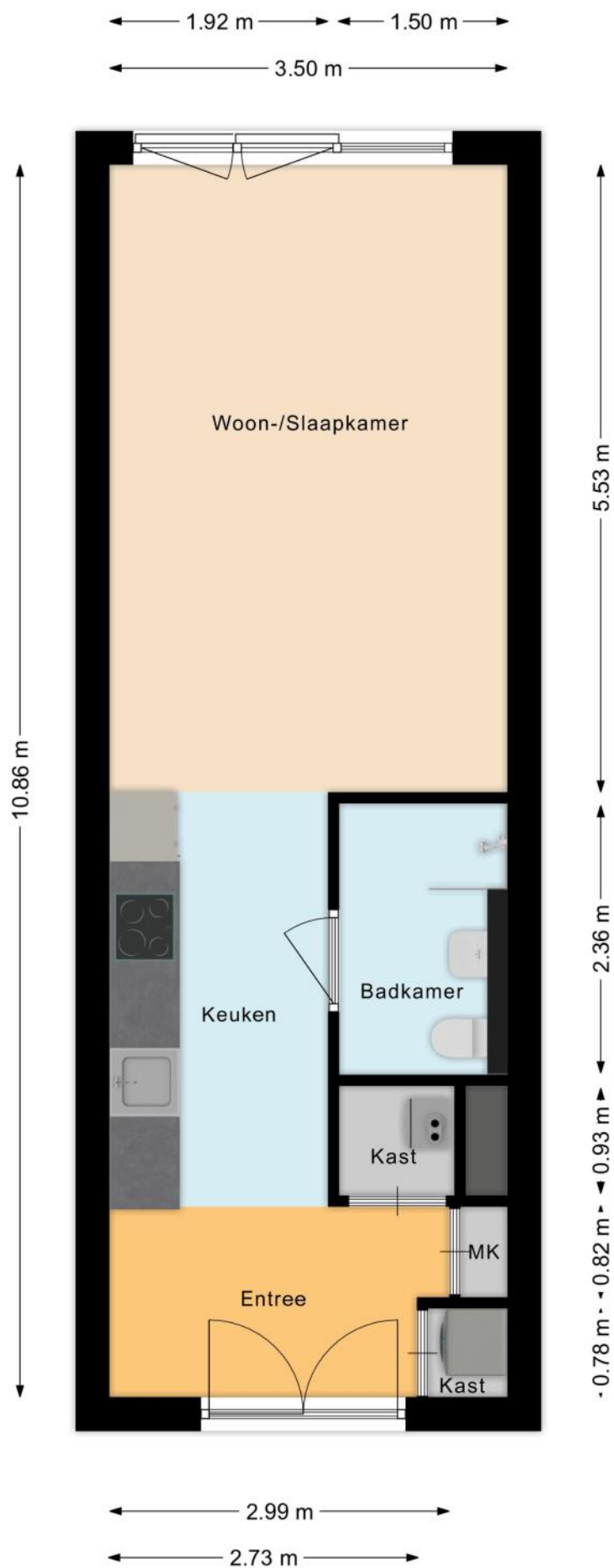








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	143 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	38 m ²
---------------------------	-------------------

* 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	1 kamer (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Frans balkon, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 124 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AC 3973 13

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

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio (zie kadastraal bericht).

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Canon eeuwigdurende erfpacht per half jaar € 268, 46

Beheerskosten € 16,50 per half jaar

Herzieningsdatum 1 januari 2028

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

Overige zaken

Zonwering buiten blijft achter. Is defect.

Alle gordijnen en vitrages gaan mee.

Lampen in badkamer blijven achter.

2 lampen in woonkamer/keuken gaan mee.



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

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

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.

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.