

**TE KOOP**

# Houtrustweg 476 C

's-Gravenhage



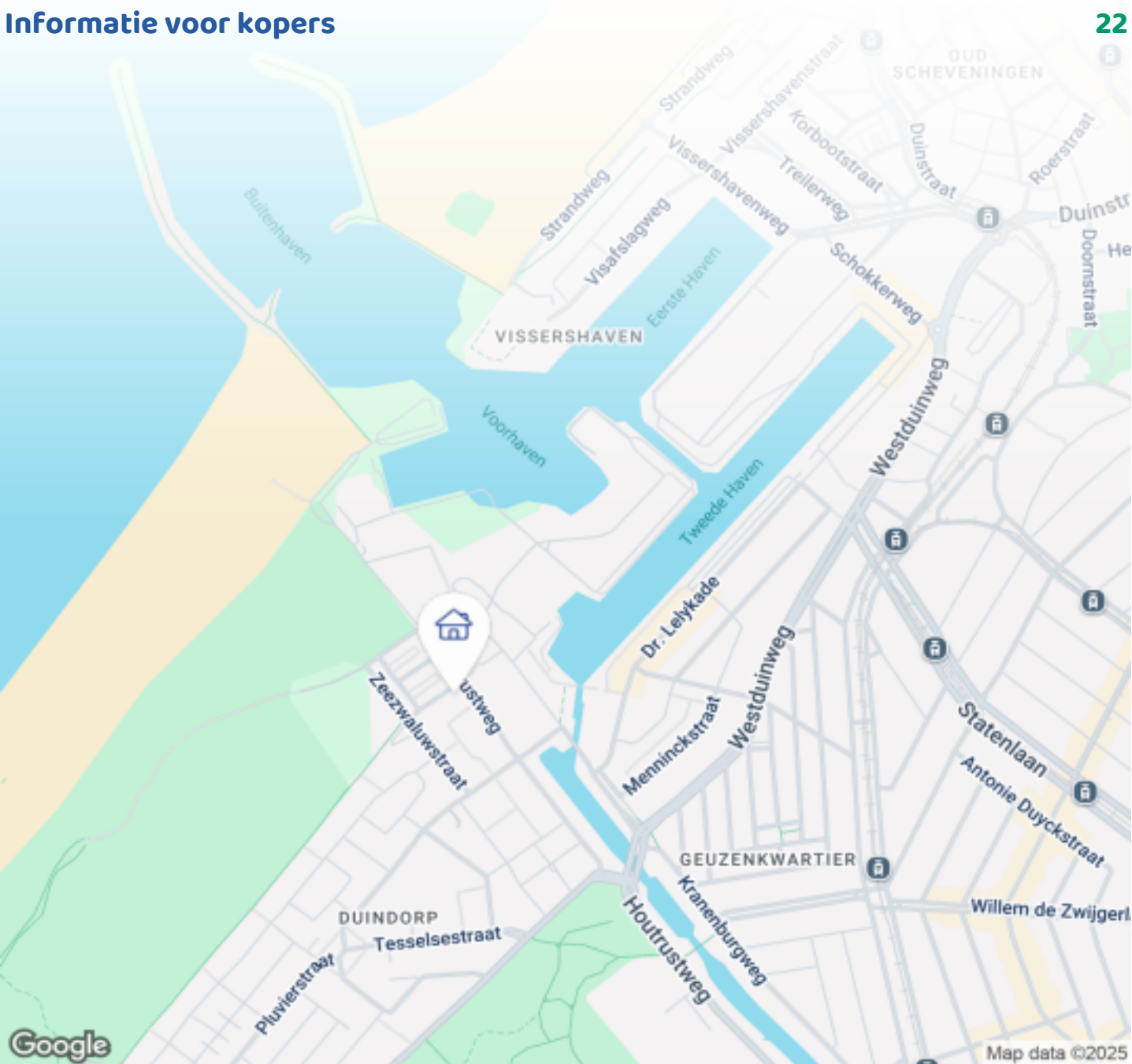
**Vraagprijs**

**€ 500.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



\*\*\*\*\* HOUTRUSTWEG 476 C TE DEN  
HAAG/SCHEVENINGEN \*\*\*\*\*

MODERN EN VOLLEDIG INSTAPKLAAR 3-KAMER  
PARTERRE-APPARTEMENT MET 94m<sup>2</sup>  
WOONOPPERVLAKTE, VOORZIEN VAN EEN RUIM  
BALKON, EIGEN PARKEERPLAATS EN EEN EIGEN  
BERGING IN DE ONDERBOUW.

De woning is goed onderhouden en voorzien van een  
ruime woonkamer met open keuken, twee ruime  
slaapkamers en een moderne badkamer. Zeer goed  
geïsoleerd en voorzien van energielabel A+. Het  
wooncomplex wordt goed onderhouden door de  
actieve VVE en is gelegen op eeuwigdurend afgekochte  
erfpachtgrond.

## LIGGING:

Dit ruime en moderne appartement is gelegen in het  
appartementencomplex 'De Zeemeeuw' en heeft een  
perfecte ligging voor de strandliefhebber. Zo ligt de



**Woningbrochure: Houtrustweg 476 C, 's-Gravenhage**

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woning op 5 minuten loopafstand van het Zuiderstrand, de duinen en de Scheveningse haven, voorzien van diverse leuke eetgelegenheden en winkels. De bekende winkelstraat "De Frederik Hendriklaan (DE FRED)", ligt op korte afstand in een authentiek stukje Den Haag met internationaal karakter. Rond de Frederik Hendriklaan in Den Haag kan men ervaren hoe het is om te winkelen, wonen, en werken in een internationale stad. Er zijn diverse uitvalswegen en haltes van het openbaar vervoer.

## INDELING:

Begane grond,  
Entree/gang met toiletruimte, meterkast, vaste kast met warmtepompsysteem, wasruimte voorzien van wasmachine en drogeraansluiting, inpandige berging met warmte-terugwin-systeem, ruime woonkamer (6.91 x 5.15) met toegang tot het balkon aan voorzijde (5.15 x 2.22), open keuken met inductie kookplaat, vaatwasser, oven, 1,5e spoelbak, recirculatie afzuiger, slaapkamer (3.98 x 2.36), slaapkamer (5.15 x 3.21) met inloopkast, geheel betegelde badkamer (3.21 x 1.97) met ligbad met handdouche, douchecabine, wastafelmeubel en handdoekradiator. Fietsenberging en eigen parkeerplaats in de onderbouw.

## BIJZONDERHEDEN:

- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Bouwjaar 2013
- Ruim balkon
- Actieve VvE, bijdrage van € 137,- per maand
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming met zoneregeling
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- Eigen berging in de onderbouw
- Volledig geïsoleerde, zeer energiezuinige en aardgasvrije woning (voorzien van warmtepomp met WTW-installatie, zeer lage energielasten)

Niet-bewoningsclausule van toepassing  
Oplevering in overleg

=====

\*\*\*\*\* HOUTRUSTWEG 476 C IN THE  
HAGUE/SCHEVENINGEN \*\*\*\*\*

MODERN AND COMPLETELY MOVE-IN READY 3-ROOM  
GROUND FLOOR APARTMENT WITH 94m<sup>2</sup> OF LIVING  
AREA, WITH A SPACIOUS BALCONY, PRIVATE PARKING  
SPACE AND PRIVATE STORAGE IN THE BASEMENT.

The house is well maintained and has a spacious living room with open kitchen, two spacious bedrooms and a modern bathroom. Very well insulated and equipped with energy label A+. The residential complex is well maintained by the active VvE and is located on perpetually bought off leasehold land.

## LOCATION:

This spacious and modern apartment is located in the apartment complex 'De Zeemeeuw' and has a perfect location for beach lovers. The Zuiderstrand, the dunes and the Scheveningen harbour, with various nice restaurants and shops, are within 5 minutes walking distance. The well-known shopping street "De Frederik Hendriklaan (DE FRED)" is located a short distance away in an authentic part of The Hague with an international character. Around the Frederik Hendriklaan in The Hague, one can experience what it is like to shop, live, and work in an international city. There are various arterial roads and public transport stops.

## LAYOUT:

Ground floor,  
Entrance/hallway with toilet room, meter cupboard, fixed cupboard with heat pump system, room with washing machine and dryer connection, indoor storage with heat recovery system, spacious living room (6.91 x 5.15) with access to the balcony at the front (5.15 x 2.22), open kitchen with induction hob, dishwasher, oven, 1.5 sink, recirculation extractor, bedroom (3.98 x 2.36), bedroom (5.15 x 3.21) with walk-in closet, fully tiled bathroom (3.21 x 1.97) with bath with hand shower, shower cabin, washbasin and towel radiator. Bicycle shed and private parking space in the basement.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

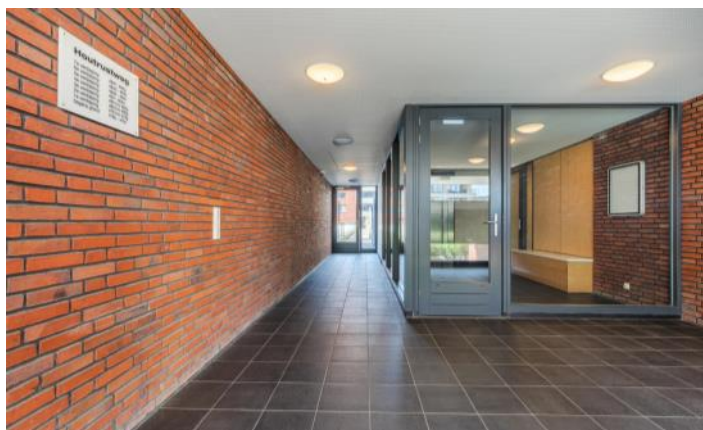
## SPECIAL FEATURES:

- Perpetual leasehold bought off
- Year of construction 2013
- Spacious balcony
- Active VvE, contribution of € 137,- per month
- The entire house is equipped with zone control underfloor heating
- Own parking space in the basement
- Own storage room in the basement
- Fully insulated, very energy-efficient and natural gas-free house (equipped with heat pump with WTW installation, very low energy costs)

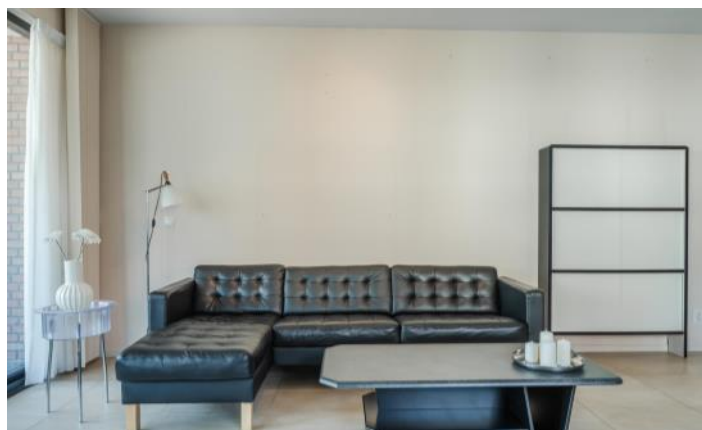
Non-occupancy clause applicable

Delivery in consultation









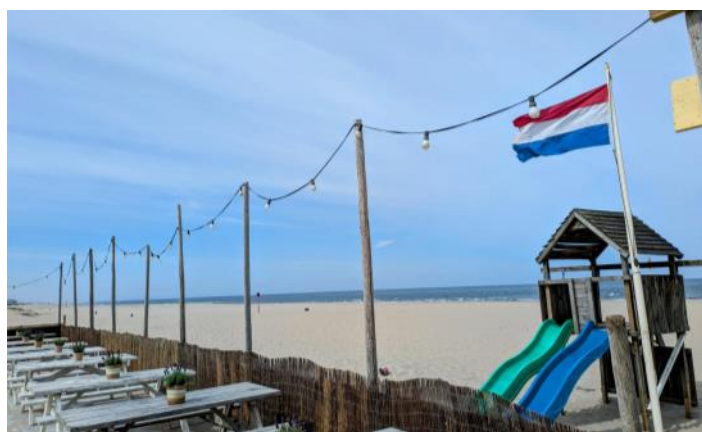












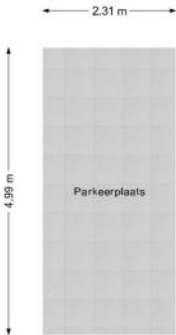




# PLATTEGROND

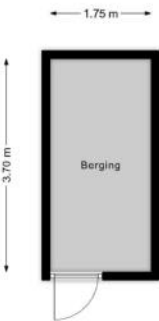


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	309 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	94 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18 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
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

## Energie

Energie label	A+
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig



# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Parkeergelegenheid

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

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 137 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

### 's-Gravenhage AK 11260 4

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

### 's-Gravenhage AK 11260 129

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	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Ter overname:

Houten op maat gemaakte balkon hoekbank / tafeltje / 2 plantenbakken

Wasmachine Siemens

Al het meubilair gehele appartement



*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.