

TE KOOP

Landréstraat 313

's-Gravenhage



Vraagprijs

€ 365.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Landréstraat 313, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



COMFORTABEL WONEN IN GERENOVEERD EN INSTAPKLAAR 3-KAMER APPARTEMENT OP DE 5E VERDIEPING

Schitterend gelegen royaal 3-kamer appartement op de 5e verdieping mét zonnig balkon in de markante "Chinese Muur". Het appartement is volledig gerenoveerd en beschikt over een ruime woonkamer met luxe open keuken, voorzien van alle benodigde apparatuur, moderne badkamer met inloopdouche, geheel betegeld toilet, gestucte wanden en plafonds, nieuwe laminaatvloer (houtstructuur), volledig nieuwe electra, evenals al het leidingwerk. Hier kunt u met veel comfort wonen!

Zeer gunstige ligging waardoor u aan de voorzijde geniet van een vrij uitzicht en aan de entreezijde/achterzijde profiteert van een heerlijke zonligging van het balkon. Parkeerplaats direct voor de entree op eigen terrein en alle gewenste voorzieningen en faciliteiten op loopafstand.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De indeling

Vanuit de gesloten entree bereikt u het appartement op de 5e verdieping met de lift of via het trappenhuis. Entree van de woning op 5e verdieping. Ruime hal met videofoon-installatie en een compacte meterkast.

Vanuit de hal entree tot de sfeervolle en zeer ruime woon- en eetkamer (48 m²), met vrij uitzicht aan de voorzijde over de gehele breedte van het appartement. De moderne keuken beschikt over een breed L-vormig keukenblad en is voorzien van de nieuwste Etna inbouw apparatuur: vaatwasser, combi oven, 4-pits inductie kookplaat, koel/vriescombinatie en in het plafond geïntegreerde afzuigunit. Vanuit de woon- en eetkamer is er toegang tot het ruime (5 meter breed!) en zonnige balkon (ligging zuid-oost).

Luxe moderne badkamer (2,20 x 1,50 meter), geheel betegeld, voorzien van een extra ruime inloopdouche (zonder drempels), inclusief wastafelmeubel, bijpassende spiegel en een design handdoeken radiator.

Modern en geheel betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Slaapkamer 1 betreft een zeer ruime slaapkamer van 3,5 meter x 3,5 meter, gesitueerd aan de voorzijde. Slaapkamer 2 (3,5 meter x 2,0 meter) is gelegen aan de achterzijde en geeft tevens toegang tot het balkon.

In de hal is ook een ruime garderobekast aanwezig. Daarnaast een aparte ruimte voor de wasmachine en wasdroger. Een 85 liter warm water boiler is reeds aanwezig (eigendom).

Naast een kleine bergruimte op het balkon heeft u de beschikking over een eigen in pandige berging (ca 2,5 x 2,0 meter) op de begane grond. Voor uw fiets(en) kunt u ook gebruik maken van de gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond.

Kortom: een heerlijk, insptapklaar appartement. Ons

advies; als u enthousiast bent, wacht dan niet langer en plan een bezichtiging.

5 bijzondere kenmerken van deze unieke woning:

1. Compleet gerenoveerd, hier kunt u zorgeloos en met veel comfort wonen.
2. Voorzien van uitsluitend duurzame en kwalitatief hoogwaardige materialen, geïntegreerd in een smaakvol interieurontwerp waarin wooncomfort centraal staat.
3. Gratis parkeren direct voor de deur, met een zeer gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels, recreatiegebieden, natuur en strand.
4. Woning beschikt over een moderne open keuken, voorzien van alle benodigde apparatuur (vaatwasser, oven, koelvriescombi, inductiekookplaat). Een aparte ruimte voor wasmachine en wasdroger in de hal.
5. Gelegen op de 5e verdieping, met vrij uitzicht en een heerlijk zonnig balkon (5 meter breed).

Gunstige ligging

De woning is zeer gunstig gelegen aan de Landrestraat waardoor u aan de voorzijde geniet van een vrij uitzicht en aan de entreezijde profiteert van een heerlijke zonligging van het balkon. Alle voorzieningen en faciliteiten zijn op loopafstand gelegen: het gezellige winkelcentrum Waldeck met o.a. Jumbo en Lidl, het Landgoed Meer en Bos en het statige Landgoed Ockenburgh waar u heerlijk kunt wandelen en recreëren, de golfbaan en natuurlijk strand, zee, duinen en de karakteristieke badplaats Kijkduin. Parkeren doet u direct voor de entree op eigen terrein en rondom het appartementencomplex zijn tram- en bushaltes zodat u eenvoudig gebruik kunt maken van het openbaar vervoer (bus 26 en 29; RandstadRail lijn 3 met rechtstreekse verbinding naar het centrum van Den Haag).

Overige wetenswaardigheden:

- De Chinese muur is een markant ontwerp van Jan Wils en Fop Ottenhof, gebouwd in 1963 en is met zijn

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

lengte van 557 meter één van de bekendste gebouwen van Den Haag.

- eigen grond
- aanvaarding kan per direct
- actieve Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 210,- per maand, inclusief opstal-glas-en w.a. verzekeringen, (tuin)onderhoud, portiekschoonmaak, ramen zemen, etc.
- voorschot stookkosten ca € 70,00 per maand
- gezien het bouwjaar zijn de ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- woonoppervlakte 82,3 m2

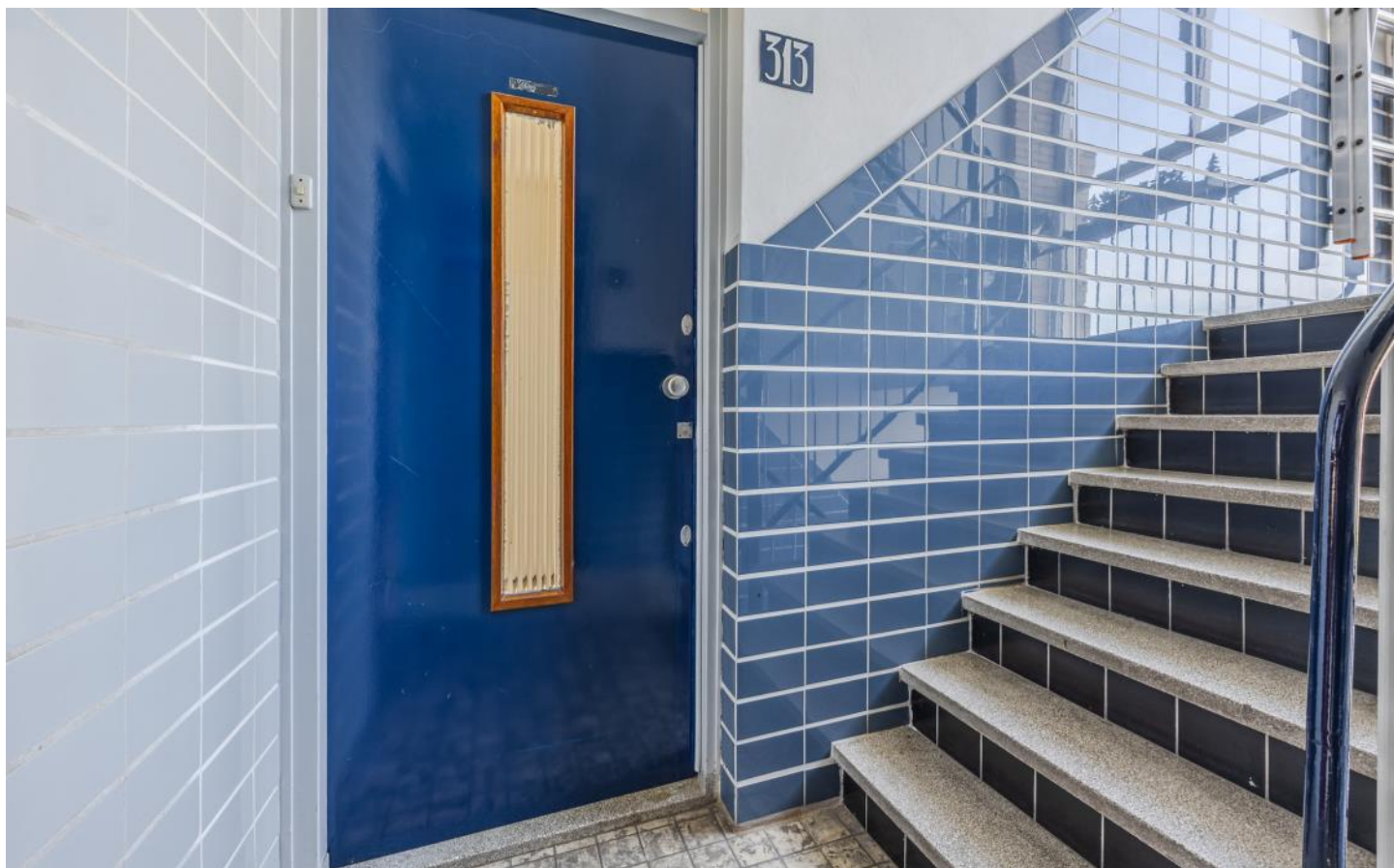








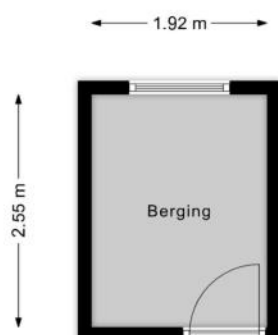




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	270 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	5 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 210 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Loosduinen H 5989 34

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Voorschot stookkosten ca € 140,-

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Toiletaccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.