

TE KOOP

Leyweg 1137

's-Gravenhage



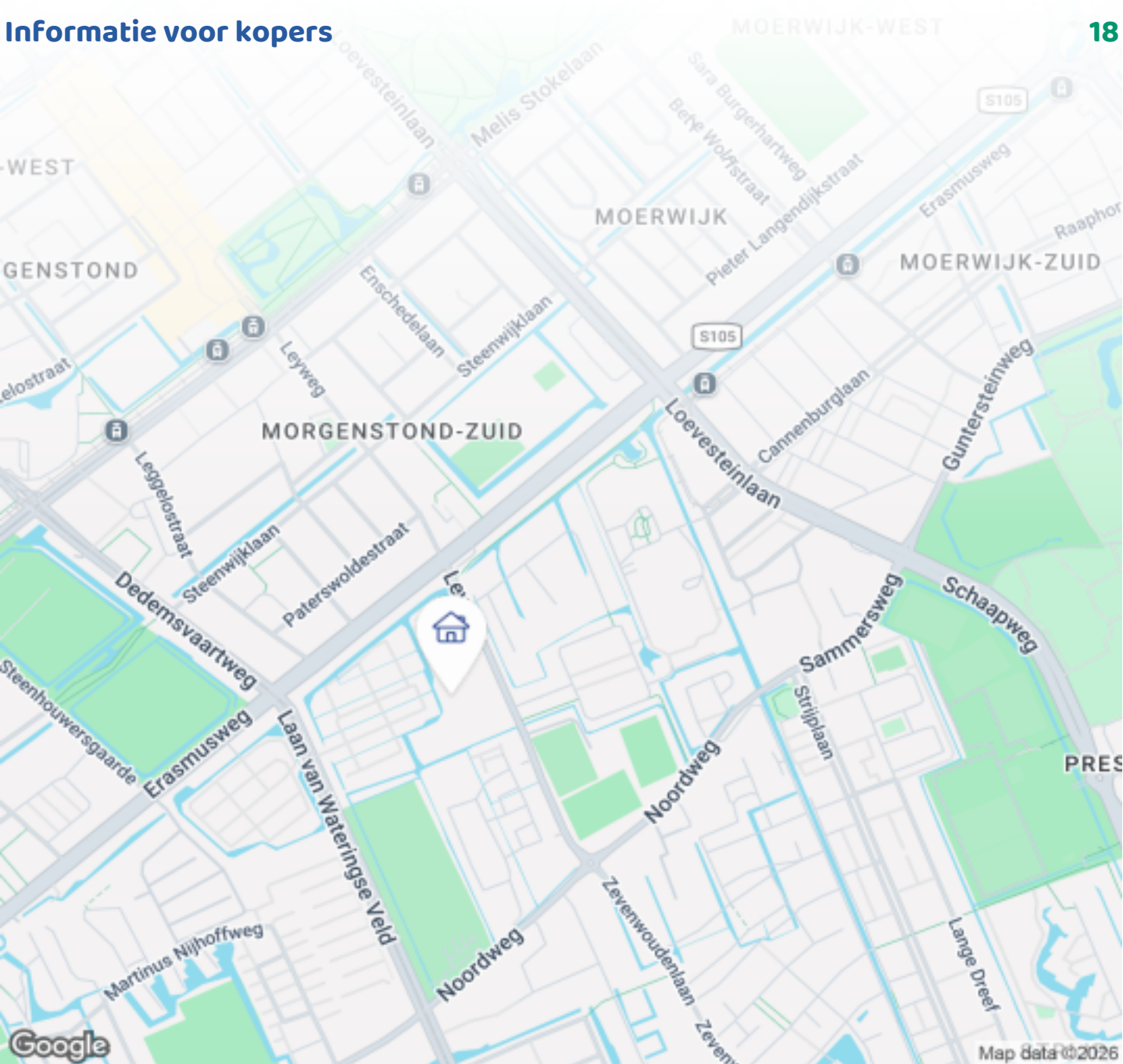
Vraagprijs

€ 325.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Leyweg 1137, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit is een modern en zeer energiezuinig appartement met energielabel A+++, op de grens met de wijk Wateringse Veld in Den Haag. Deze eigentijdse woning uit 2022, biedt een levendige sfeer en een hoogwaardige afwerking. Dit is de perfecte plek voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen. De woning beschikt over een zonnig terras én een eigen parkeerplaats in de onderliggende garage. De woning maakt deel uit van het innovatieve en duurzame woonconcept Proeftuin Erasmusveld. Hier woon je gasloos, met een centrale bodemwarmtepomp en zonnepanelen die zowel de woning als de gemeenschappelijke ruimtes van energie voorzien. Daarnaast zijn er tal van gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder een huiskamer, logeerkamer, werkkamer, wasserette, daktuin, speeltuin en moestuin. De parkeergarage biedt 72 flexplekken en een aantal laadpalen. Het is een toplocatie met uitstekende bereikbaarheid. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in het Zuiderpark, en in 20 minuten op Station Den Haag HS. Het strand van



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kijkduin ligt bovendien op korte afstand. Met openbaar vervoer en uitvalswegen om de hoek, sta je bovendien in 30 minuten in Rotterdam en in 50 minuten in Amsterdam.

HIGHLIGHTS

- Energielabel A+++
- Hoog opleveringsniveau.
- Ruime woonkamer/keuken, 1 ruime slaapkamer.
- Parkeerplaats.

GEZAMENLIJKE RUIMTE

Gezamenlijke entree met videofooninstallatie, brievenbus-kasten, trapopgang en lift, parkeren in ondergelegen garage.

INDELING:

Via de hal, waar de meterkast is, stap je binnen in dit sfeervolle appartement. De ruime woonkamer (ruim 19 m²) is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt toegang tot het heerlijke terras (8,30 m²), waar je kunt genieten van het buitenleven en uitzicht op het groen. De open keuken (6,19 m²) sluit hier mooi op aan en is praktisch ingericht met voldoende werk- en opbergruimte. In de keuken is een inductiekookplaat, een koelkast (er is een separate vriezer in bergruimte) een combi-oven en een vaatwasser.

Het appartement beschikt verder over een royale slaapkamer (10,2 m²), een moderne badkamer met douche, toilet en designradiator en een aparte wasruimte. Dankzij de logische indeling voelt de woning licht en ruimtelijk aan, met een duidelijke scheiding tussen woon- en slaapgedeelte.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 2022.
- Energielabel A+++
- Gebruiksoppervlakte ca. 54 m².
- 1 slaapkamer aan de binnenzijde van het gebouw.
- Parkeerplaats, kosten € 27,50 per maand.
- Gezamenlijke fietsenstalling.
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.
- Warmtepomp voor vloerverwarming + koelfunctie & elektrische boiler voor warm water.
- Actieve VvE, de bijdrage is €189,99 per maand.

- MJOP aanwezig.
- Complex met zeer veel voorzieningen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot een bezichtiging, het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



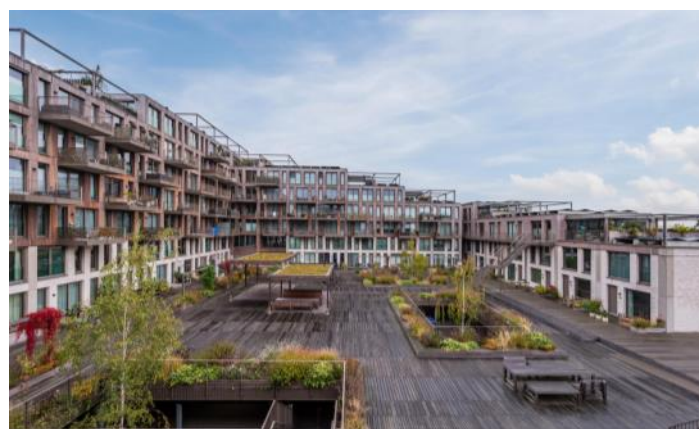


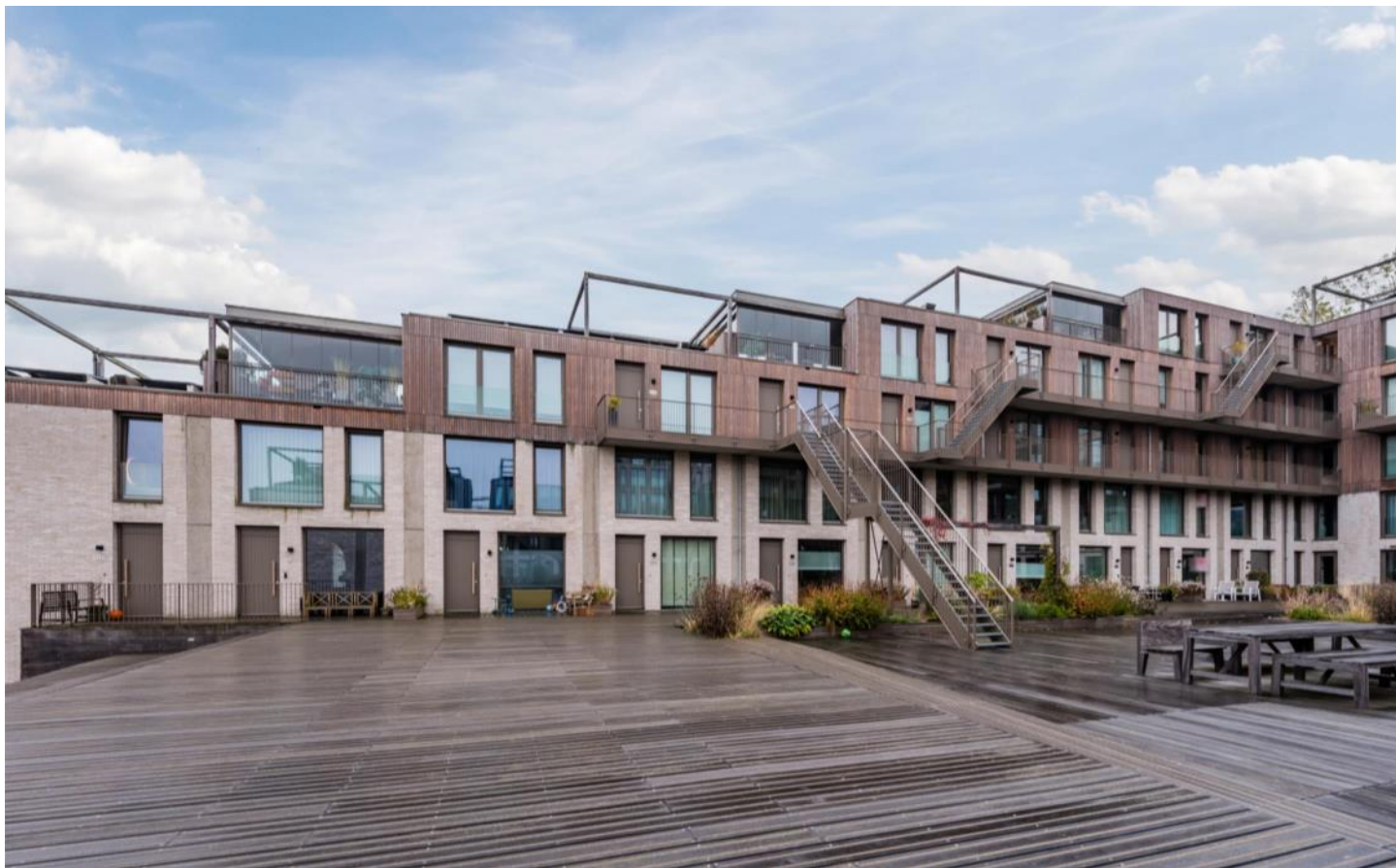




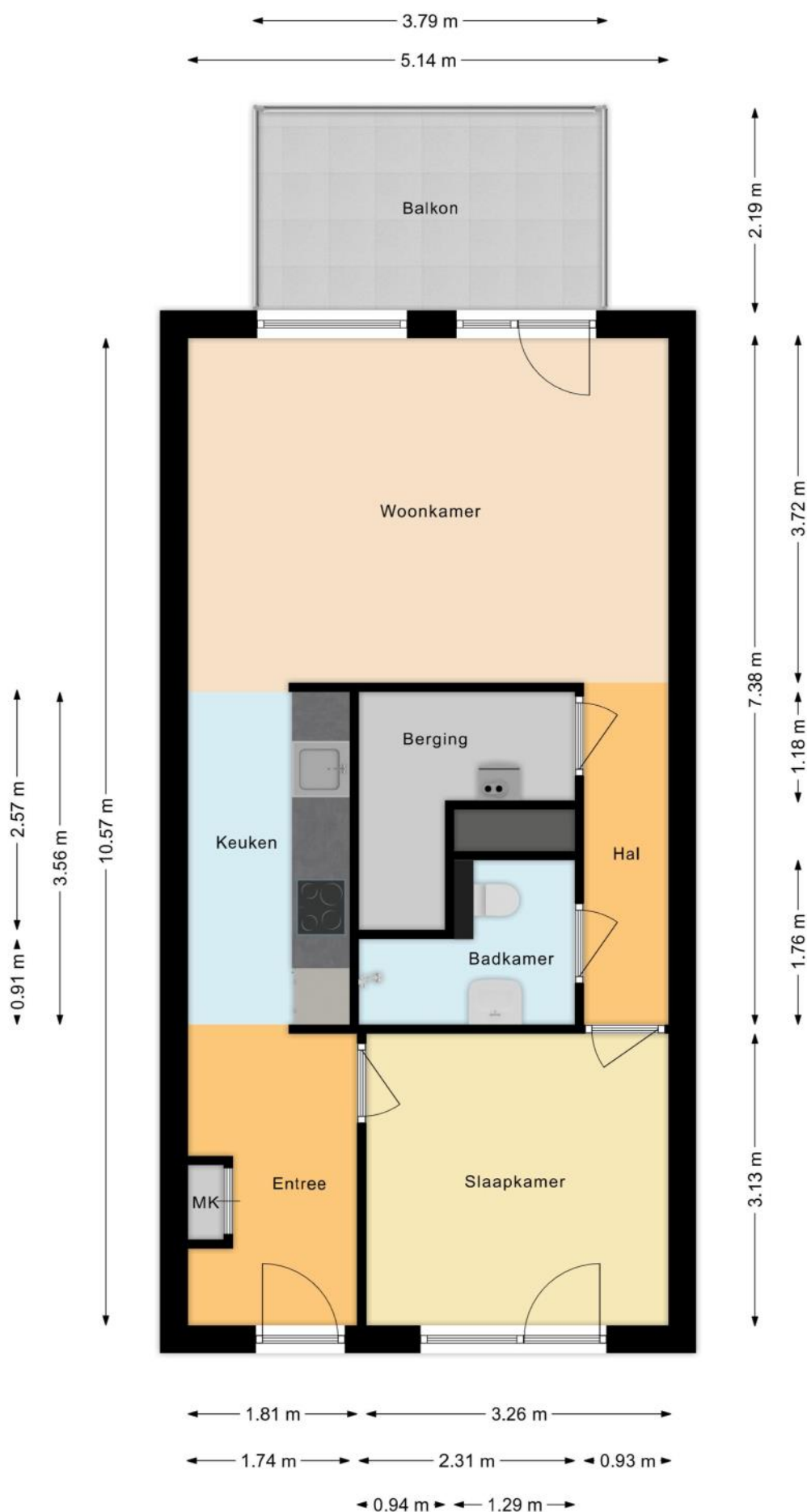








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	179 m ³
Gebruiksoppervlakten *	
Wonen (= woonoppervlakte)	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Muurisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 190 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AW 5076 60

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

's-Gravenhage AW 5076 109

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

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Parkeerplaats huur beschikbaar voor € 27,50

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

Overige zaken

Alle keukenapparatuur, installaties en verlichting die erin zit, wil ik achterlaten. Bij overname van vitrage, gordijnen en vriezer zou ik wel iets terug willen. Laat ik graag aan jullie over wat je daar nog voor zou kunnen krijgen. Ik hoor het graag.

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.