

TE KOOP

Snoekstraat 6 F

's-Gravenhage



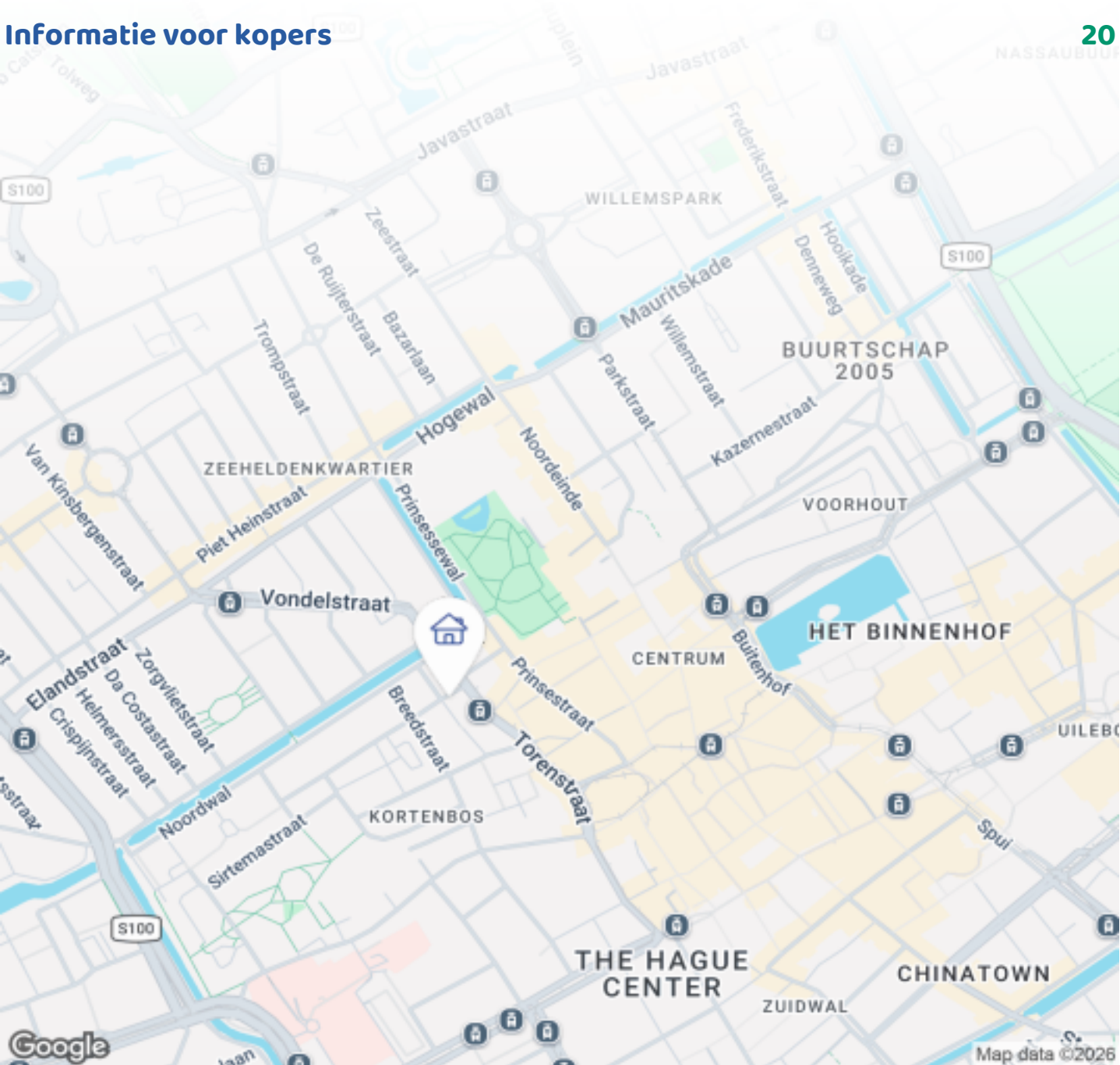
Vraagprijs

€ 273.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Snoekstraat 6 F, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



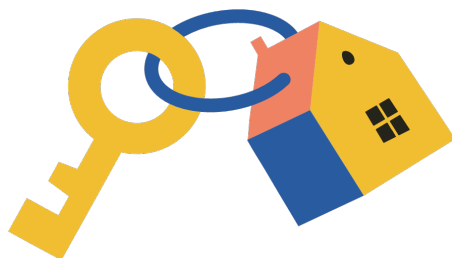
Modern en energiezuinig appartement/studio in het hart van Den Haag, compleet instap klaar.

For the English text, see below

Dit fraaie, moderne en instapklare appartement van ca. 41 m², gebouwd in 2018, biedt alles wat je nodig hebt: een slimme indeling, hoogwaardige afwerking, energiezuinig en een ideale ligging op steenworp afstand van winkels, horeca, openbaar vervoer, Den Haag Centraal station en het strand.

Ligging:

De Snoekstraat ligt in de buurt Kortenbos en de wijk Centrum en is ideaal voor iedereen die een combinatie zoekt van stadse levendigheid en rustig wooncomfort. Vele restaurants, gezellige cafés, supermarkten en winkels liggen om de hoek. Ook het openbaar vervoer is uitstekend; diverse tram- en busverbindingen zijn direct bereikbaar. Zelfs het strand en Den Haag Centraal Station liggen verrassend dichtbij, ideaal voor



Woningbrochure: Snoekstraat 6 F, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

werk, ontspanning en vrije tijd.

Indeling:

- Via de verzorgde, gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de tweede verdieping per lift of trap.
- Lichte woon-/slaapruimte: ruime en prettig ingedeelde leefruimte met voldoende plek voor een zithoek, eethoek en slaapgedeelte.
- Moderne open keuken: uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookvoorziening, combimagnetron, koelkast met vriesgedeelte en vaatwasmachine.
- Nette badkamer: voorzien van douche, wastafelmeubel met spiegel en toilet.
- Praktische berging/wasruimte: met aansluitingen voor wasmachine en droger.
- Fietsenberging: in het souterrain is een ruime gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.
- Gezamenlijk dakterras: heerlijk voor de zonnige dagen.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte: ca. 41 m²
- Energielabel A (geldig tot 16-09-2028)
- Goed geïsoleerd & voorzien van vloerverwarming
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE, bijdrage €110 per maand
- Modern, onderhoudsarm en direct te betrekken
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Inboedel, wasmachine en wasdroger is tegen overname beschikbaar
- Oplevering per direct

Kortom: Dit instapklare en energiezuinige appartement biedt een unieke combinatie van comfort, moderne afwerking en een toplocatie in Den Haag. Ideaal voor wie graag centraal woont met alle voorzieningen binnen handbereik, zonder in te leveren op rust en woongenot.

Modern and energy-efficient apartment/studio in the heart of The Hague, completely move-in ready.

This beautiful, modern, and move-in ready apartment of approximately 41 m², built in 2018, offers everything you need: a smart layout, high-quality finishes, energy efficiency, and an ideal location just a stone's throw from shops, restaurants, public transport, The Hague Central Station, and the beach.

Location:

Snoekstraat is located in the Kortenbos neighborhood and the Centrum district and is ideal for anyone looking for a combination of urban vibrancy and peaceful living comfort. Many restaurants, cozy cafés, supermarkets, and shops are just around the corner. Public transport is also excellent; various tram and bus connections are directly accessible. Even the beach and The Hague Central Station are surprisingly close, ideal for work, relaxation, and leisure.

Layout:

- The apartment is located on the second floor via the well-maintained communal entrance, accessible by elevator or stairs.
- Bright living/sleeping area: spacious and pleasantly laid out living space with ample space for a sitting area, dining area, and sleeping area.
- Modern open-plan kitchen: equipped with modern built-in appliances, including a 4-burner stovetop, combi microwave, refrigerator with freezer compartment and dishwasher.
- Neat bathroom: equipped with a shower, vanity with mirror, and toilet.
- Practical storage/laundry room: with connections for a washing machine and tumble dryer.
- Bicycle storage: a spacious communal bicycle shed is available in the basement.
- Shared roof terrace: perfect for sunny days.

Features:

- Year of construction: 2018
- Living area: approx. 41 m²
- Energy label A (valid until September 16, 2028)
- Well-insulated and equipped with underfloor heating

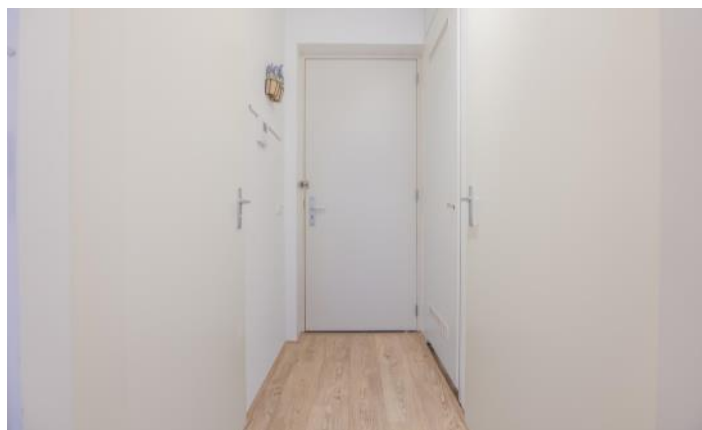
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Freehold property
- Active homeowners' association (VvE), monthly fee €110
- Modern, low-maintenance, and immediately available
- Non-owner occupancy clause applies
- Furnishings, washing machine, and tumble dryer are available for purchase
- Immediately available

In short: This move-in ready and energy-efficient apartment offers a unique combination of comfort, modern finishes, and a prime location in The Hague. Ideal for those who enjoy central living with all amenities within easy reach, without sacrificing peace and quiet and a pleasant living environment.











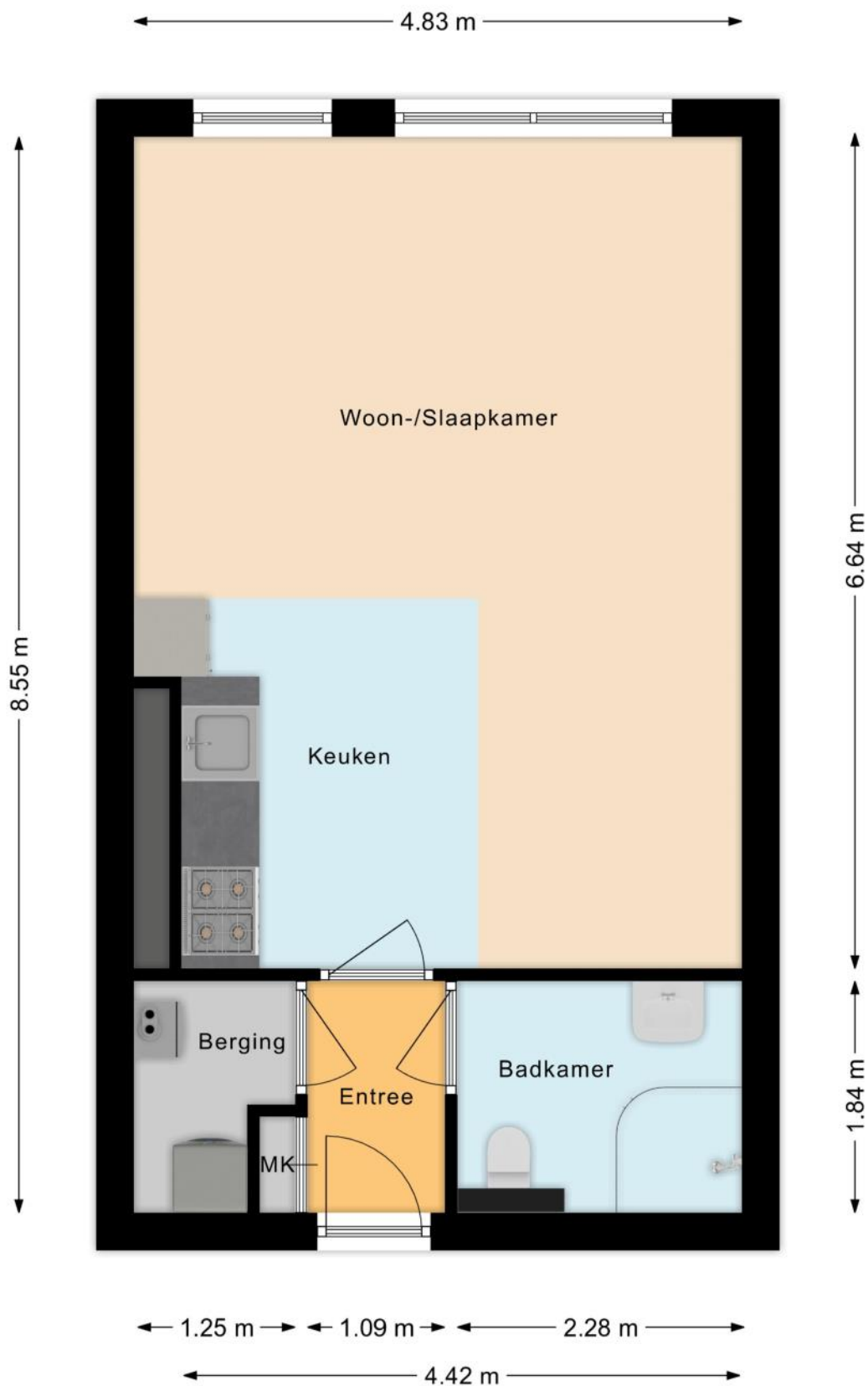








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	139 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	41 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, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel

Energie

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

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
---------	-------------------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 110 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage C 6422 19

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

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

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

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Vitrages woonkamer	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Het gehele interieur (behalve televisie) is ter overname beschikbaar.

Eventueel zijn een Whirlpool wasmachine en een Whirlpool wasdroger (beiden nieuw in verpakking) ter overname beschikbaar.

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.