



Bezuidenhoutseweg 80 's-Gravenhage

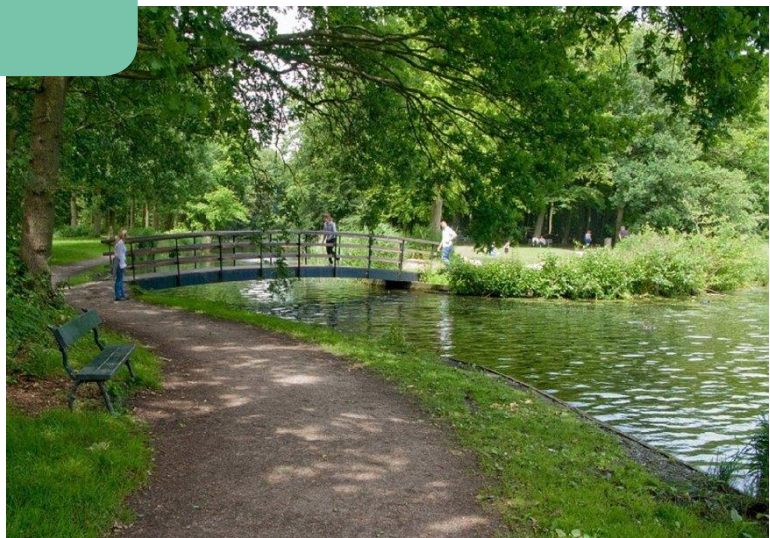
Vraagprijs € 900.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Schitterend gelegen aan de rand van het Haagse Bos en het centrum van Den Haag in het prestigieuze appartementencomplex "Queens House" aan de Bezuidenhoutseweg bijzonder ruim en volledig gemoderniseerd 5 kamer appartement van ca. 172 m2 met een groot terras grenzend aan het Haagse bos.

Deze waanzinnig gave en heerlijk ruime woning kenmerkt zich door de riante woonkamer van ca. 40 m2 met grote ramenpartij, grote woonkeuken van ca. 30 m2 met een moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur, 4 goed bemeten slaapkamers en 2 moderne badkamers. Ook beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een ruime berging.



Dit unieke en royale appartement is zo te betrekken en ligt op korte loopafstand van de gezellige Theresiastraat, het bruisende centrum van Den Haag, het centraal station van Den Haag en vele andere voorzieningen. Vanaf deze locatie kunt u ook heerlijke wandelingen maken naar o.a. Marlot, Reigersbergen, Clingendael en de duinen.

Verder maakt het appartement onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars met een huismeester.

Indeling:

Afgesloten hoefdentree met bellentableau en videfooninstallatie. Verzorgde en stijlvolle centrale hal met lift naar het enige appartement op de 1^e woonlaag waardoor je direct voor je appartement staat.

1e Verdieping:

Entree appartement. Ruime L-vormige hal. Modern toilet met wandcloset en fonteintje. Riante en lichte living van bijna 40 m² met grote raampartijen en veel licht inval. Grote half open woonkeuken van ca. 30 m² met een U-vormige keukeninrichting voorzien van Siemens inbouwapparatuur, te weten een 90 cm brede keramische kookplaat met een RVS afzuigschouw, combi oven/magnetron, oven/grill, vaatwasmachine en anderhalve spoelbak met een modern ééngreeps mengkraan. De keuken is verder afwerkt met een mooi composiet aanrechtblad. Vanuit de royale woonkeuken toegang naar het terras van ca. 12 m² met zicht op het Haagse bos.

Gang. Heerlijk ruime masterbedroom van ca. 20 m². Modern en strak afgewerkte badkamer met een dubbele wastafelmeubel en spiegelkast, douche met rainshower, thermostaatkraan en glazen douchewand, ligbad en toilet (wandcloset). Ruime 2e slaapkamer achterzijde van ca. 15 m² met toegang naar het terras.

Tussenhal met bijkeuken annex berging met grote extra koelkast en vriezer, alsmede de aansluiting wasmachine en droger. 3e Slaapkamer achterzijde van ca. 20 m² met toegang naar het terras. 2e moderne (gasten-)badkamer met douche met rainshower en wastafelmeubel. 4e slaapkamer aan de voorzijde van ca. 12,5 m².

Bijzonderheden:

- Strak afgewerkt en zo te betrekken 5 kamer appartement met bijzonder ruime afmeting;
- Uniek gelegen aan de rand van het Haagse bos en nabij het centrum van Den Haag;
- Riante woonkamer met half open woonkeuken van ca. 70 m²;
- Schitterende woonkeuken met een moderne keukeninrichting;
- 4 grote slaapkamers;
- 2 moderne badkamers;
- Groot terras 12 m²;
- Het appartement is in 2015 volledig gemoderniseerd en smaakvol afgewerkt;
- Zeer gunstig, en rustige gelegen in Bezuidenhout met veel voorzieningen in de directe omgeving;
- Woonoppervlak 172 m²;
- Berging in onderbouw van het complex;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage, koopsom € 25.000,- (verplicht erbij te kopen);
- Niet bewoningsclausule van toepassing;
- Actieve Vereniging van Eigenaars met huismeester.

Object gegevens

Soort object	: Luxe appartement
Soort appartement	: Portiekflat
Kenmerken	: Appartement
Ligging	: Aan bosrand, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Bouwjaar	: 1993
Aantal kamers	: 5 kamers
Aantal slaapkamers	: 4 kamers
Type dak	: Plat Dak
Materiaal dak	: Bitumineuze Dakbedekking
Onderhoud binnen	: Goed, Uitstekend
Onderhoud buiten	: Goed, Uitstekend

Maten

Woonoppervlak	: Ca. 172 m ²
Inhoud	: Ca. 527 m ³
Woonkamer	: Ca. 40 m ²
Woonkeuken	: Ca. 30 m ²

Buitenruimte

Balkon	: Ja
Balkon ligging	: West
Balkon oppervlakte	: Ca. 12 m ²

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit	: openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Garage aanwezig	: Parkeerkelder, Parkeerplaats

Berging

Berging aanwezig:	: Inpandig
Oppervlakte berging	: Ca. 8 m ²
Voorzieningen	: Voorzien van elektra

Energie/Isolatie

Type verwarming	: Stadsverwarming
Warmwater via	: Centrale voorziening
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Energie label	: B

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie en tv kabel
---------------	--------------------------------------

Appartementsrecht

Aandeel in gemeenschap	: 184/8193
Bijdrage V.v.E	: € 357,41
Saldo reservefonds	: Op te vragen bij verkopend makelaar
V.v.E. kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds

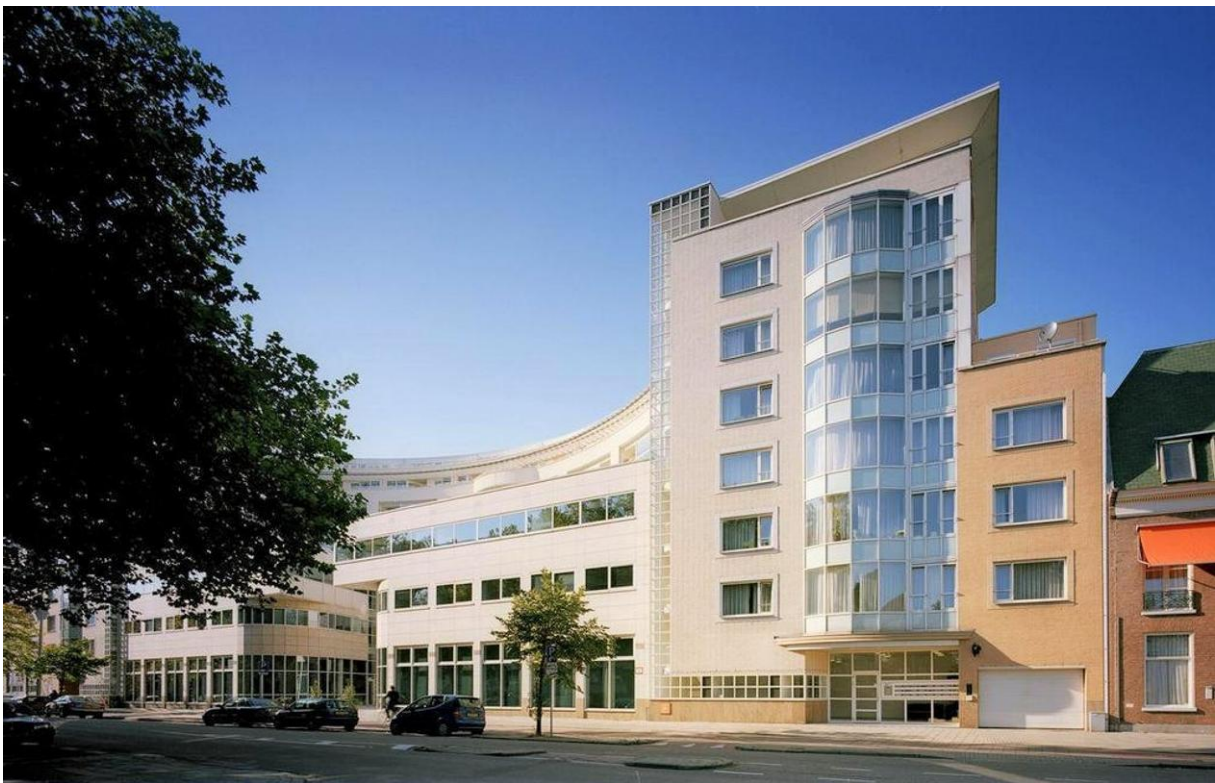
Locatie

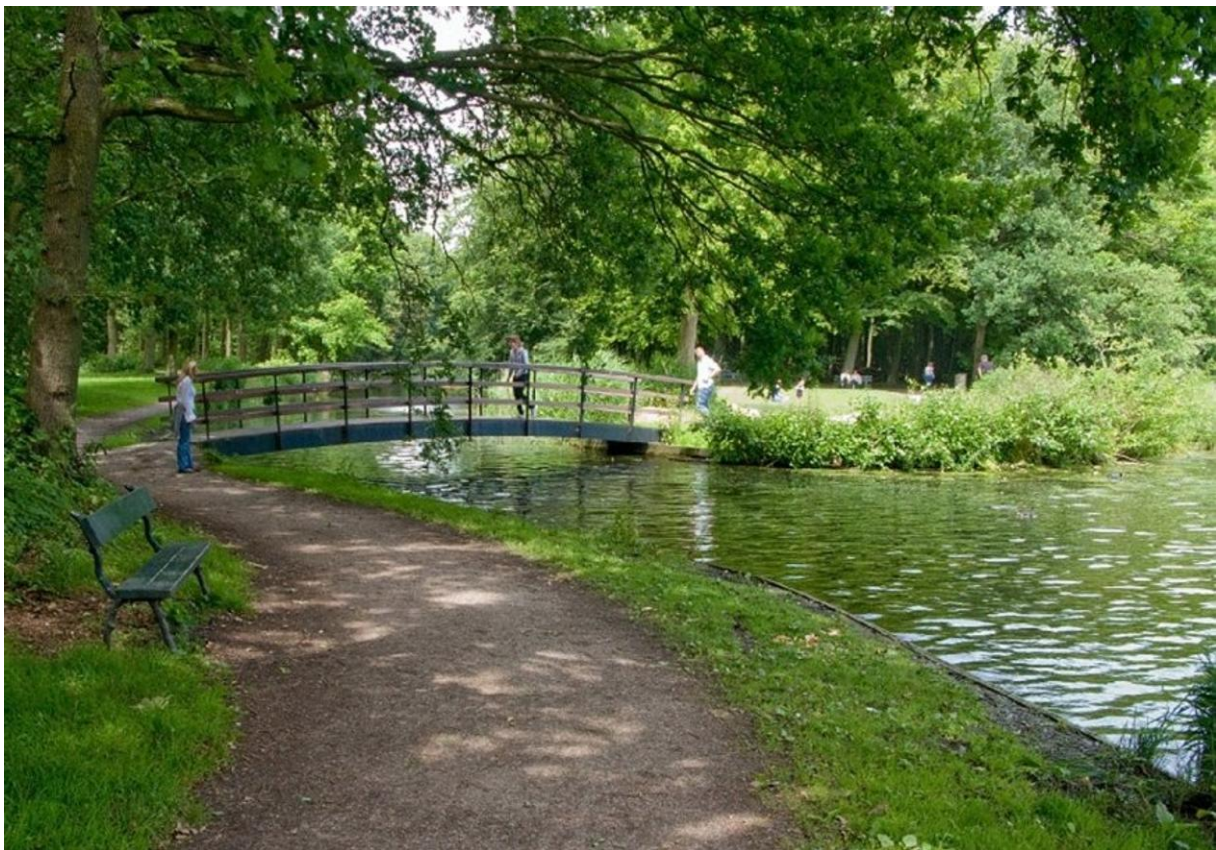
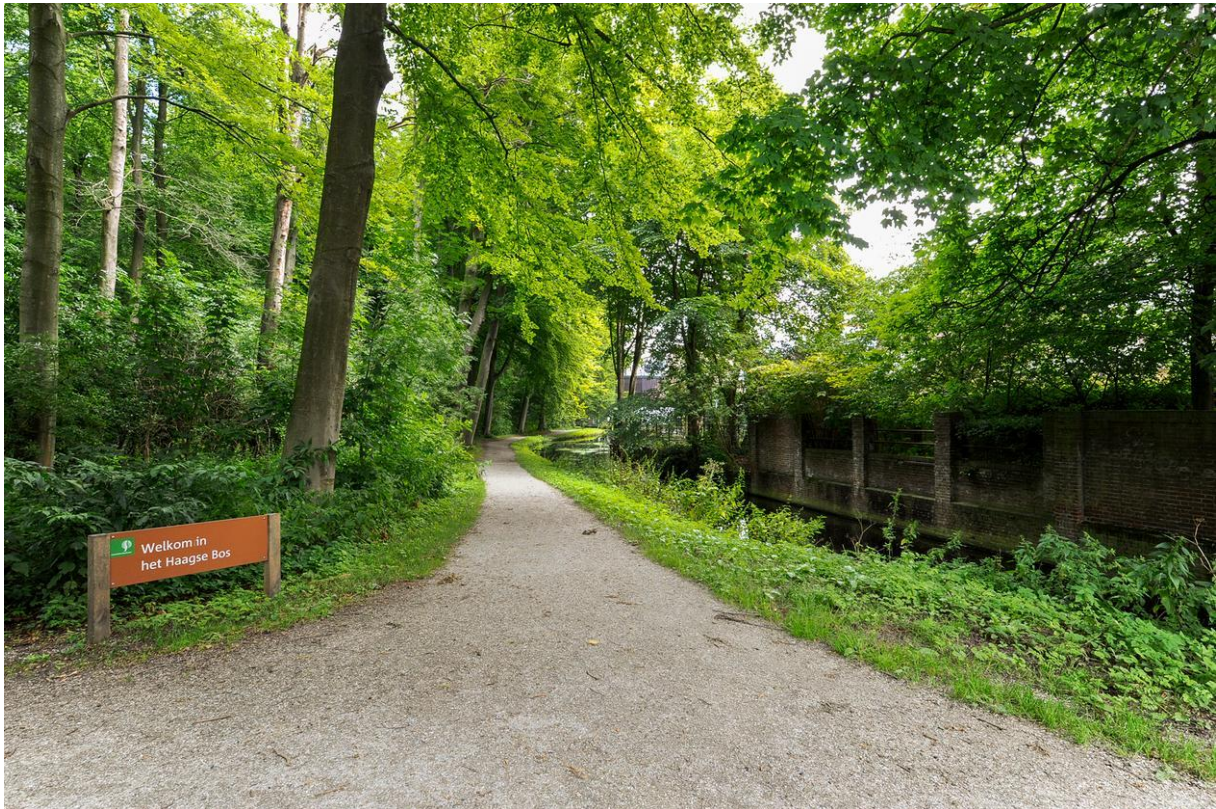












1e Verdieping



1e Verdieping



1e Verdieping



Plattegrond appartement



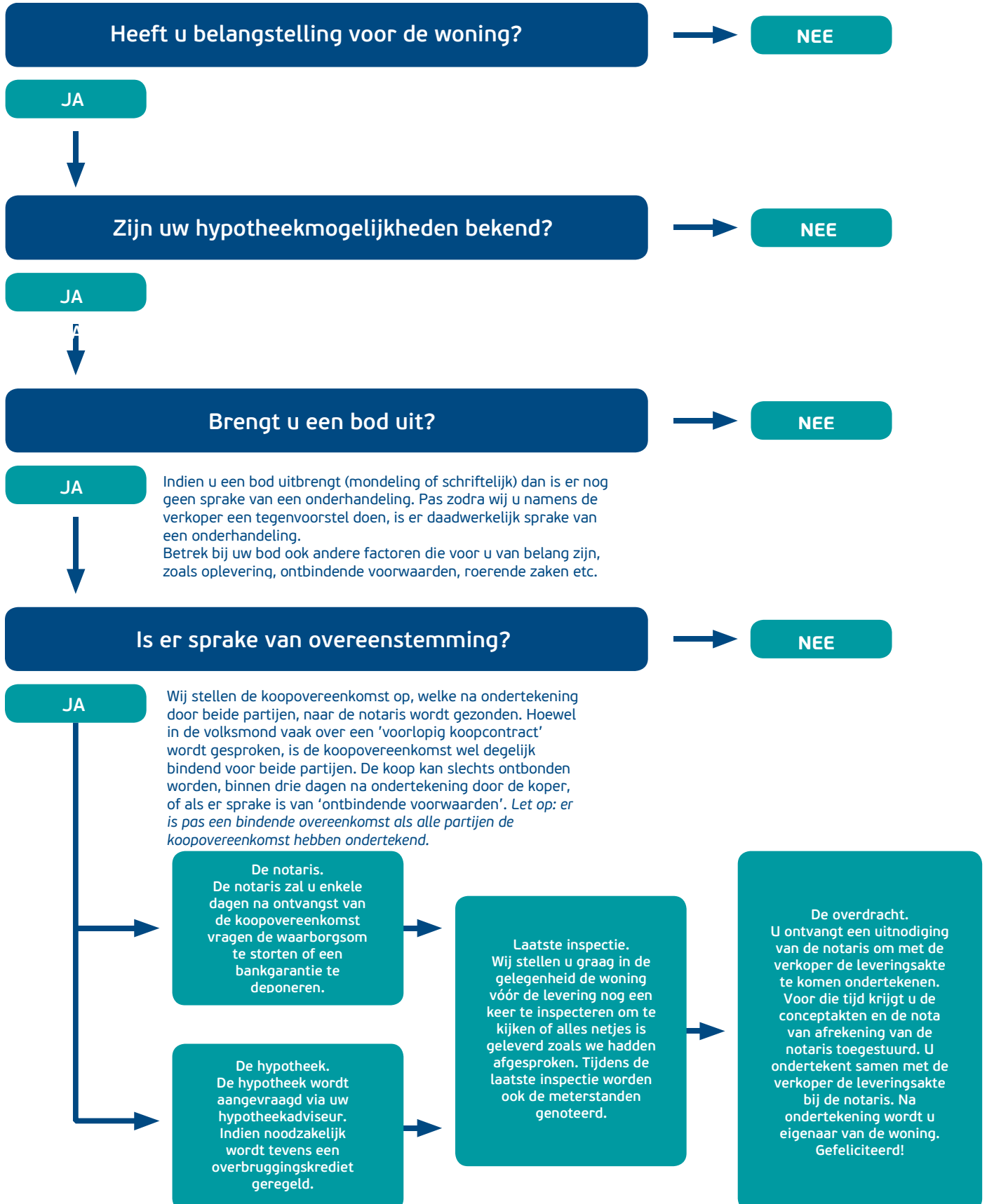
Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Soort

Bezuidenhoutseweg 80
2594 AX 'S-Gravenhage
's-Gravenhage
P / 10623
Volle eigendom

Kadastrale kaart





Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Emil NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars & Taxateurs (NVM). Deze liggen op ons kantoor ter inzage en kunnen desgewenst toegestuurd worden.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en een vrijblijvende indicatief. Maten, (woon-)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maatvoering is door de makelaar handmatig gemeten. Verkoper en Emil NVM Makelaars BV aanvaardden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de (woon-)oppervlakte vast te (laten) stellen.

Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.

Bouwkundige keuring

De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarde is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt, dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Indien koper hiervan geen gebruik maakt zal de navolgende clause in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

Niet zelf-bewoningclause

Koper verklaart hierbij uitdrukkelijk dat de onroerende zaak wordt geaccepteerd in de huidige staat van onderhoud. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij de onroerende zaak nooit zelf heeft gebruikt of bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de onroerende zaak, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf had gebruikt/bewoond. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van de koper komen en dat hiermee bij de vaststelling van de koopsom rekening is gehouden.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelde de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers indien verkopers niet aanwezig is bij de overdracht.
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Uitstel notariële overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% 's jaars verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. De VVE bijdragen alsmede de vaste lasten worden verrekend vanaf de in de koopovereenkomst overeengekomen datum van levering.

Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.



Parkweg 18 • 2271 AJ Voorburg
t 070 - 35 55 722

info@emilmakelaars.nl • www.emilmakelaars.nl

Goed wonen, lekker leven