

Badhuisweg 64 A, Den Haag



Vraagprijs € 1.195.000 k.k.



Omschrijving van de woning



Spectaculair hoogwaardig afgewerkte dubbele parterrewoning met Koninklijke grandeur (bestaande uit bel-etage met souterrain) van maar liefst 212 m² en met een royale voortuin (Z) en fraai terras met overkapping en buitenkeuken aan de achterzijde. Deze woning wordt Turn-key opgeleverd.

Gelegen aan de rand Belgisch Park en Westbroekpark in de directe nabijheid van openbaar vervoer en uitvalswegen. Hier woont u op een toplocatie in Belgisch Park, op loopafstand van de Stevinstraat met zijn gezellige winkels en vanuit de woning zicht op het iconische Kurhaus, het heerlijke strand van Scheveningen en de uitgestrekte duinen tot voorbij Wassenaar.

Deze zeer luxe 6-kamer dubbele parterrewoning is met veel smaak en zorg gerenoveerd. Werkelijk tot in het kleinste detail is gebruik gemaakt van de meest hoogwaardige materialen. De ruime opzet van de ruimten dragen bij aan een rijk gevoel, mede dankzij de riante afmetingen van het in totaal ca. 212m² woonoppervlak. Voorzien van zeer veel originele stijl-details uit de bouwperiode waaronder rijk geornamenteerde plafonds, mooie paneeldeuren, fraaie originele schouw met haard, een uiterst fraaie traditioneel eiken visgraat vloer met "Wengé" bies en op maat gemaakte radiator-ombouwen. Dankzij een heerlijke (privé) voorterras terras van ca. 24 m² pal Zuid en een aan de keuken grenzend achterterras van 12 m² is zowel de volle zon als de schaduw op te zoeken. Het achterterras is voorzien van een luxe overkapping met terrasverwarmers en een op maat gemaakte buitenkeuken.

Indeling en omschrijving van de woning:

Over de begane grond:

Via de voortuin met luxe hardstenen vloer en mooie luie bordestrap bereikt u de voordeur van de centrale hal. De trap geeft toegang tot de bel-etage maar indien gewenst is het souterrain ook via een buitentrap bereikbaar. De entree van de woning ligt een halve verdieping boven straatniveau. De lichte gang (met lambrisering) geeft toegang tot het gastentoilet, de keuken en de living. Het luxe toilet is buitengewoon ruim van opzet en uitgevoerd met een vrij-hangend closet, verlichte spiegel en badmeubel. De fraaie dubbele deuren met geslepen glazen ramen geven toegang tot de living. Deze zeer royale living (doorgebroken kamers ensuite) met een royaal bemeten zitgedeelte is voorzien van prachtige ornamenten plafonds. Deze plafonds zijn constructief zo uitgevoerd (vrijhangend aan veren) dat geluid en beweging van de verdieping erboven nauwelijks kan worden ervaren. Bovendien is het plafond van de keukenruimte voorzien van mechanische ventilatie. De fraaie open haard met originele schouw, de visgraat vloer, radiator ombouwen, de natuurstenen vensterbanken, alles is op bijzonder smakelijke wijze op elkaar afgestemd. De luxe uitgebouwde open keuken is gevestigd aan de achterzijde van de woning over de volle breedte. Deze luxe keuken is meer dan van alle gemakken voorzien en is een waar paradijs voor echte kookliefhebbers.

Omschrijving van de woning

De witte keuken met opgedikt hardstenen blad is uitgerust met een kookeiland met zitgedeelte, Quooker, 5 afzonderlijke gaspitten van Gaggenau, grote zwenkbare afzuigschouw, ingebouwde koffiemachine, combi-oven en combi-magnetron, wijn-klimaatkast. 2 afzonderlijke koel-vriescombinaties, een warmtelade en een vaatwasmachine.

De deur aan de achterzijde geeft toegang naar het terras. Hier bevindt zich de 2e keuken, een heuse buitenkeuken in de fraaie overkapping. In deze overkapping zit onder meer een terrasverwarmer, Boretti fornuis met kookplaat en grillplaat (op aardgas) en een pizzaoven. Natuurlijk ontbreekt hier geen spoelbak met warm- en koud stromend water. Een heerlijk plekje om het hele jaar mooie gerechten te bereiden. Links en rechts van het terras zitten de fraaie elektrische dakramen van het souterrain.

Over het souterrain:

Via de gang en de binnentrap bereikt u het souterrain. Daarnaast is het souterrain ook buitenom bereikbaar via de voortuin, hal en gang. In het souterrain bevinden zich de slaapvertrekken en de wellness alsmede de 2e keuken, badkamer, separaat toilet, bergkast en een enorme wijnkast met klimaatkast voor de fijnproevers. Aan de voorzijde van het appartement is de royale masterbedroom gelegen. Deze zeer ruime slaapkamer is uitgerust met een grote inloop-garderobe en een eigen keuken. Ook deze keuken is van alle gemakken voorzien van o.a. een koelkast, combi-oven, inbouw gaskookplaat, afzuigkap enz. ideaal voor een inwonend kind, een au-pair of voor een vroeg kopje koffie/ ontbijtje op bed.

De twee overige goed bemeten slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Vanuit beide slaapkamers bereikt u de wellnessruimte. Deze voormalige- en goed overdekte binnentuin biedt u een oase van ontspanning. U kunt hier eindeloos genieten van de fraaie sauna met infraroodfunctie en/of van de schitterende verwarmde jacuzzi. Aan werkelijk alles is hier gedacht om de ultieme ontspanning te kunnen ervaren, denk aan een handdouche voor de jacuzzi, goede verwarming, elektrisch bedienbare ramen voor ventilatie en een grote TV-hoek. In een afzonderlijke kast is de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De luxe badkamer is gesitueerd tussen de slaapvertrekken in en is vanuit de gang bereikbaar. Deze badkamer is uitgerust met een grote inloofdouche die vanuit 2 zijden bereikbaar is. Het fraaie wit-hoogglans badmeubel met dubbele wastafels en spiegelmasten maakt het geheel af. Het 2e toilet is separaat en tevens vanuit de gang bereikbaar. Daarnaast is er een grote bergkast aanwezig voor het opruimen van o.a. de buitenkussens.

Dit schitterende appartement is zeer de moeite waard om te bezichtigen. Maak snel een afspraak met ons voor een prive-rondleiding waarbij wij u alles kunnen vertellen over deze zeer exclusieve dubbele parterrewoning. Met veel plezier nemen wij ruim de tijd voor u. Voor alle maten verwijzen wij u graag naar de plattegronden.



Omschrijving van de woning

Aanvullende informatie en bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Rijksbeschermd Stadsgezicht Westbroekpark;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Deels voorzien van vloerverwarming;
- Woonoppervlak conform NVM meetinstructie 212 m²;
- Voor- en achtergevel gerenoveerd in 2017;
- Dak vernieuwd en volledig geïsoleerd in december 2024;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing - vloer- en gevelisolatie;
- Alle ruimten zijn voorzien van UTP aansluiting en touch dimmers;
- Elektrische markiezen en rolluiken aan de voorzijde;
- Achterzijde voorzien van elektrische zonneluifel;
- Voorzien van camera's en inbraakalarm;
- Energielabel A ;
- CV-ketel Remeha Avanta HR C4, bouwjaar 2015;
- Goed werkende VVE met collectieve opstalverzekering ;
- Bijdrage VVE € 150, --per maand, 1/2e aandeel in de gemeenschap; ;
- Verkoopvoorwaarden Doen NVM Makelaars van toepassing.

Zodra er mondelinge overeenstemming is bereikt over de verkoop van dit appartement wordt deze schriftelijk vastgelegd in een NVM koopovereenkomst. In deze koopovereenkomst zullen tevens een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen. De tekst van deze clausules kunt u desgewenst vooraf bij ons kantoor opvragen.

Interesse in deze woning? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart tijd, geld en mogelijk een hoop zorgen. Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar! Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vind u op Funda.



Property Description



Spectacular high-quality finished double ground floor apartment with royal grandeur (consisting of bel-etage with souterrain) of no less than 212 m² and with a spacious front garden (South) and beautiful terrace with canopy and outdoor kitchen at the rear.

Located on the edge of Belgian Park and Westbroek Park in the immediate vicinity of public transport and arterial roads. Here you live in a prime location in Belgisch Park, within walking distance of the Stevinstraat with its cosy shops and from the house a view of the iconic Kurhaus, the lovely beach of Scheveningen and the vast dunes beyond Wassenaar.

This very luxurious 5-room double ground floor flat has been renovated with great taste and care. Truly down to the smallest detail, the highest quality materials have been used. The spacious layout of the rooms contributes to a rich feeling, also thanks to the generous dimensions of the total living area of approx. 212m². Equipped with very many original style details from the construction period including richly ornamented ceilings, Beautiful panel doors, beautiful original fireplaces with fireplaces, an extremely beautiful traditional oak herringbone floor with 'Wengé' piping and custom-made radiator casings. Thanks to a lovely (private) front terrace of approx. 24 m² facing south and a rear terrace of 12 m² adjacent to the kitchen, both full sun and shade can be sought. The rear terrace features a luxurious canopy with patio heaters and a custom-made outdoor kitchen.

Layout and description of the property:

About the ground floor:

Through the front garden with luxury bluestone floor tiling and borde staircase, you reach the front door of the flat. The staircase gives access to the ground floor but, if desired, the basement can also be accessed via an external staircase. The entrance to the flat is half a floor above street level. The bright hallway (with panelling) gives access to the guest toilet, the bedrooms and the living room. The luxurious toilet is exceptionally spacious and equipped with a free-hanging toilet, illuminated mirror and vanity unit. The beautiful double doors with cut glass windows give access to the living room. This very spacious living room (broken rooms ensuite) with a generous seating area and dining table has beautiful ornamental ceilings. These ceilings are constructed in such a way (free-hanging on springs) that noise and movement from the floor above can hardly be experienced. The beautiful fireplace with original mantelpiece, the herringbone floor, radiator casings, the natural stone window sills, everything is coordinated in a particularly tasteful manner. The luxurious extended open kitchen is located at the rear of the full-width house. This luxury kitchen is more than fully equipped and is a true paradise for real cooking enthusiasts. The white kitchen with thickened hardstone top is equipped with a cooking island with seating area, Quooker, 5 separate gas burners by Gaggenau (divided into 2-1-2), large swivelling extractor fan, built-in coffee machine, combi oven and combi microwave, wine fridge. fridge-freezer and a dishwasher. The door at the rear gives access to the terrace. Here you find the 2nd kitchen, a real outdoor kitchen in the beautiful canopy.



Property Description

This canopy includes a patio heater, Boretti cooker with hob and grill and a pizza oven. Of course, it does not lack a sink with hot and cold water. A lovely place to prepare beautiful dishes all year round. To the left and right of the terrace are beautiful electric skylights of the basement.

About the basement:

You can reach the basement via the corridor and internal stairs. In addition, the basement is also accessible from outside via the front garden. In the basement are the sleeping quarters and the wellness as well as the 2nd kitchen, bathroom, separate toilet and a huge wine cabinet with climate control for the gourmets.

The spacious master bedroom is located at the front of the flat. This very spacious bedroom is equipped with a large walk-in wardrobe and its own kitchen. This kitchen is also fully equipped with a fridge, combi-oven, built-in gas hob, extractor, etc. Ideal for a live-in child, an au-pair or for an early cup of coffee/breakfast in bed.

The other two well-sized bedrooms are located at the rear of the house. From both bedrooms you reach the wellness area. This former and well-covered courtyard garden offers you an oasis of relaxation. Here you can endlessly enjoy the beautiful sauna with infrared function and/or the wonderful heated Jacuzzi. Everything has been thought of for ultimate relaxation, such as a hand shower for the Jacuzzi, good heating, electric windows for ventilation and a large TV corner. A separate closet houses the washer and dryer connections.

The luxurious bathroom is situated between the bedrooms and can be accessed from the hallway. This bathroom is equipped with a large walk-in shower accessible from 2 sides. The beautiful white-high gloss vanity with double sinks and mirrored masts finishes it off. The 2nd toilet is separate and also accessible from the hallway.

This gorgeous flat is well worth a viewing. Make an appointment with us soon for a private tour where we can tell you everything about this very exclusive ground floor flat. It will be our pleasure to take the time for you.

For all dimensions, please check our floor plans.



Property Description

Additional information and details:

- Situated on private land
- Government protected cityscape Westbroekpark
- Equipped with mechanical ventilation
- Partly with underfloor heating
- Living space according to NVM measurement instruction 212 m²
- Well-functioning limited Association of Owners with collective building insurance
- Contribution VVE € 150, -per month , 1/2 share in the community
- Front and rear facade renovated in 2017
- Fully fitted with wooden window frames with double glazing - Floor and wall insulation
- All rooms equipped with UTP connection and touch dimmers
- Electric front awnings
- Energy label A
- Central heating via Boiler Remeha Avanta HR C4, built year 2015

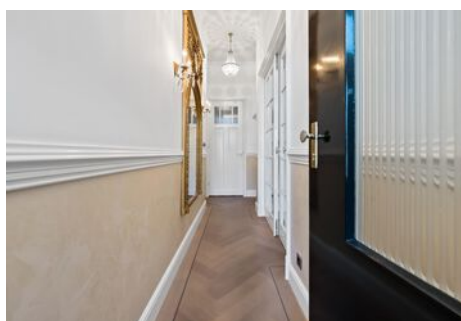
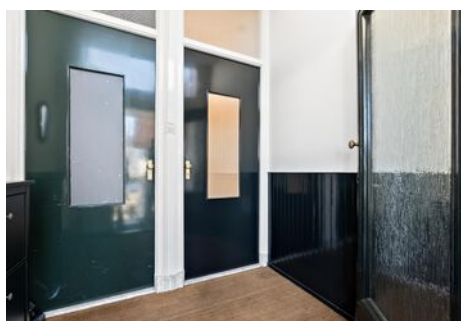
Once verbal agreement has been reached on the sale of this flat, it will be documented in an NVM purchase agreement. This purchase agreement will also include an old-age clause and material- clause.

Interested in this property? Then bring your own NVM purchase broker! An NVM purchase broker looks after your interests and saves time, money and possibly a lot of worry. You get more done with an NVM purchase broker! Addresses of fellow NVM purchase brokers in the region can be found on Funda.



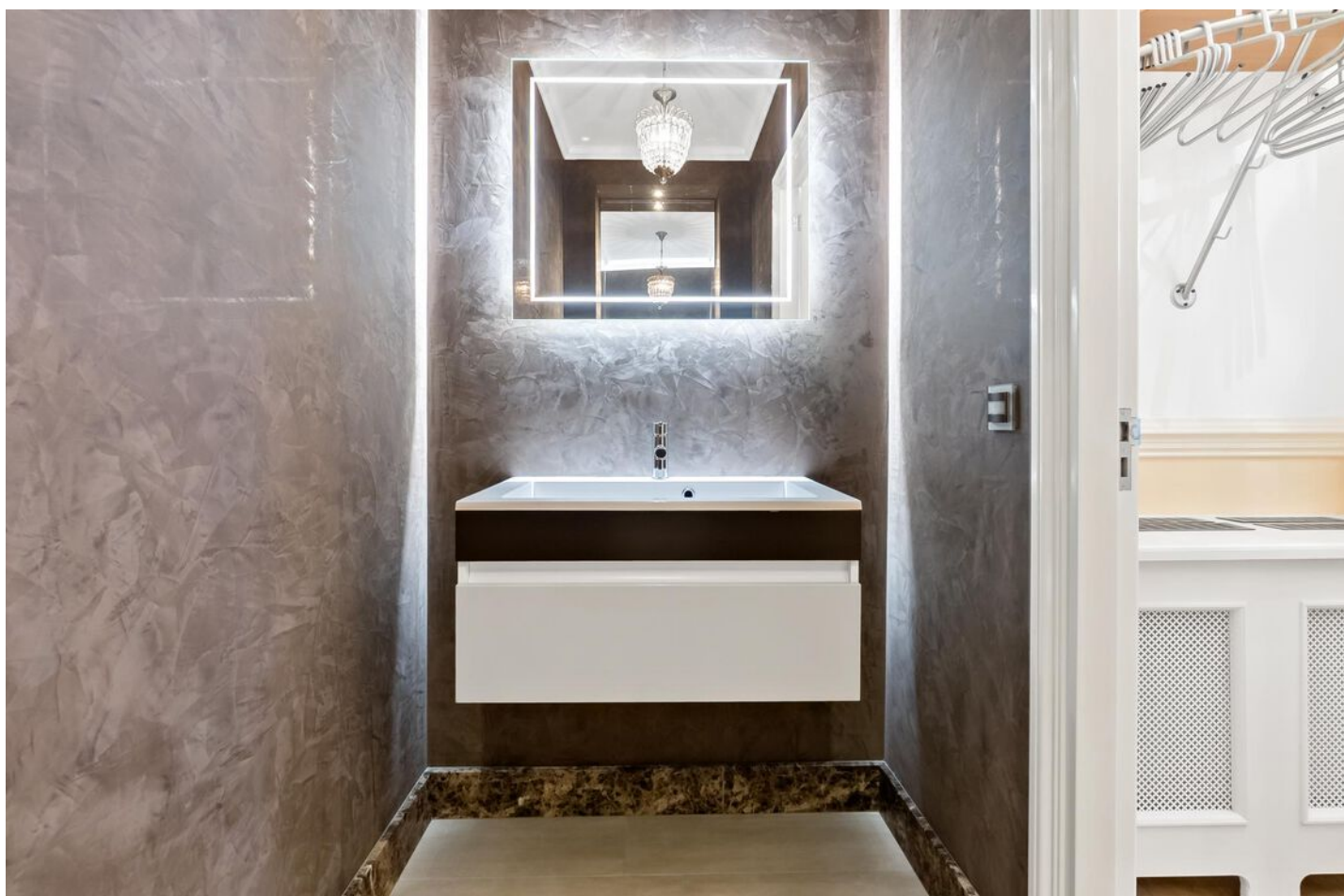
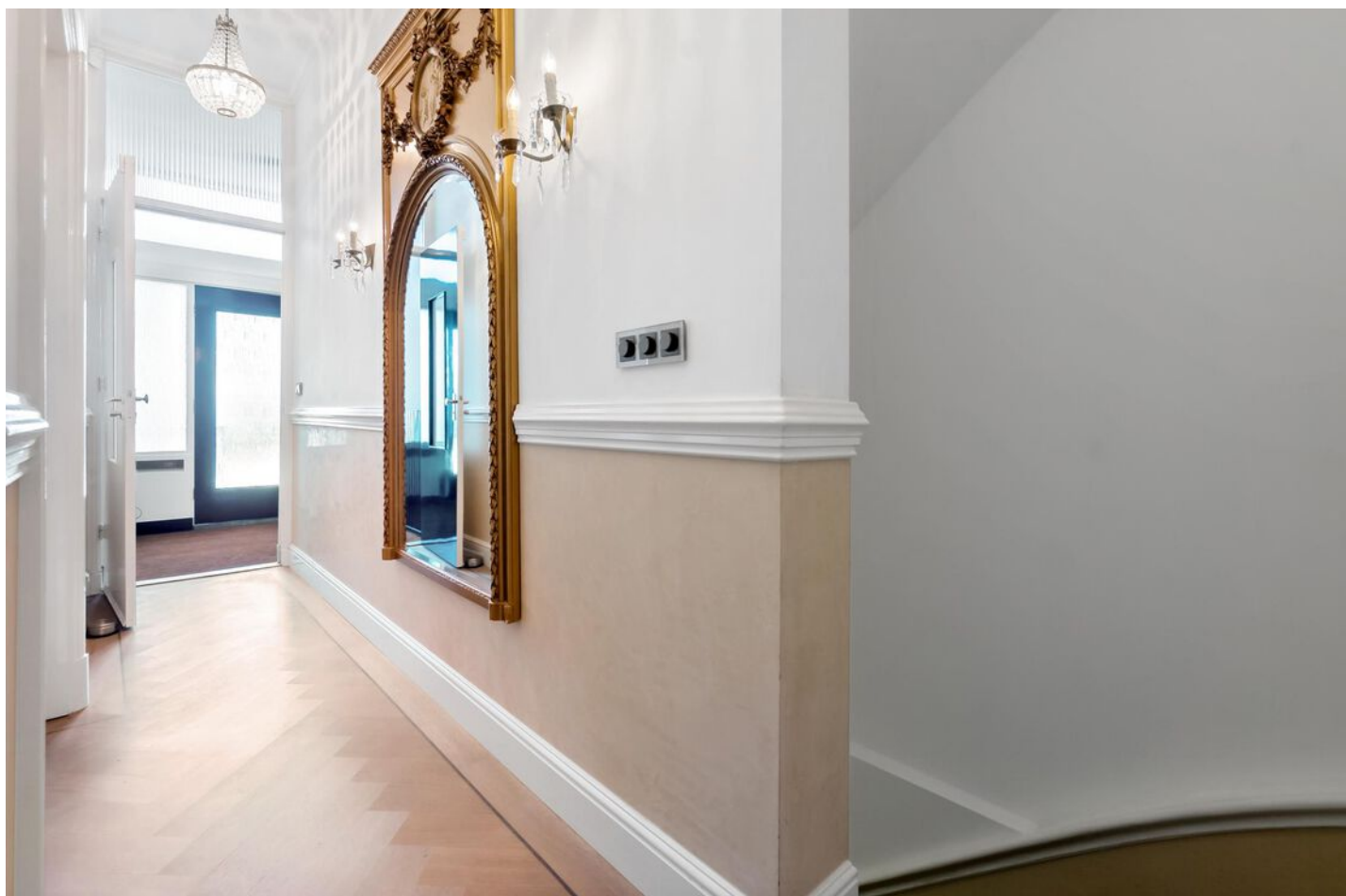


Kenmerken

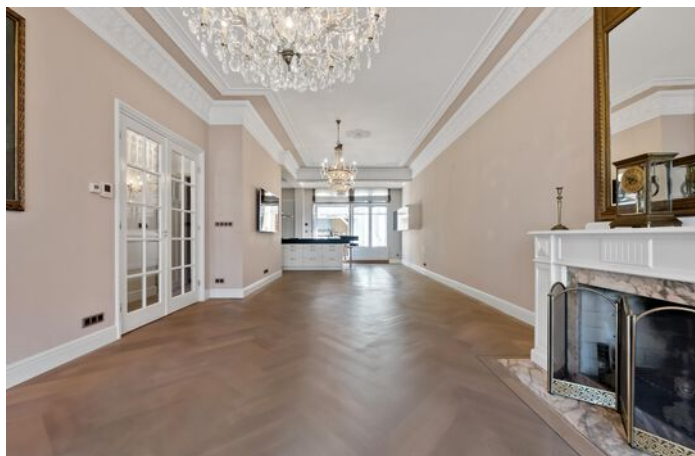
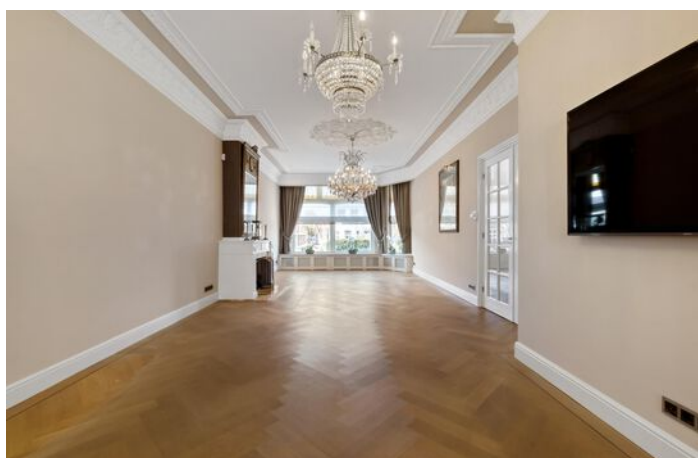


Soort	dubbel benedenhuis
Type woning	appartement
Bouwjaar	1901
Inhoud	705 m ³
Woonoppervlakte	212 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Tuin	voortuin, zonneterras
Tuin oppervlakte	24 m ²
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

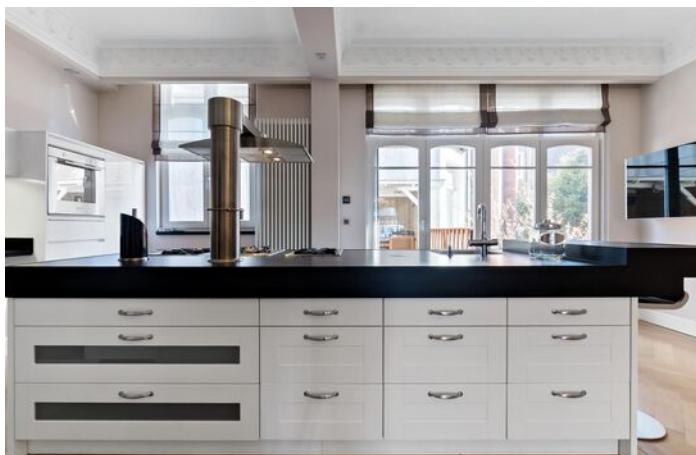




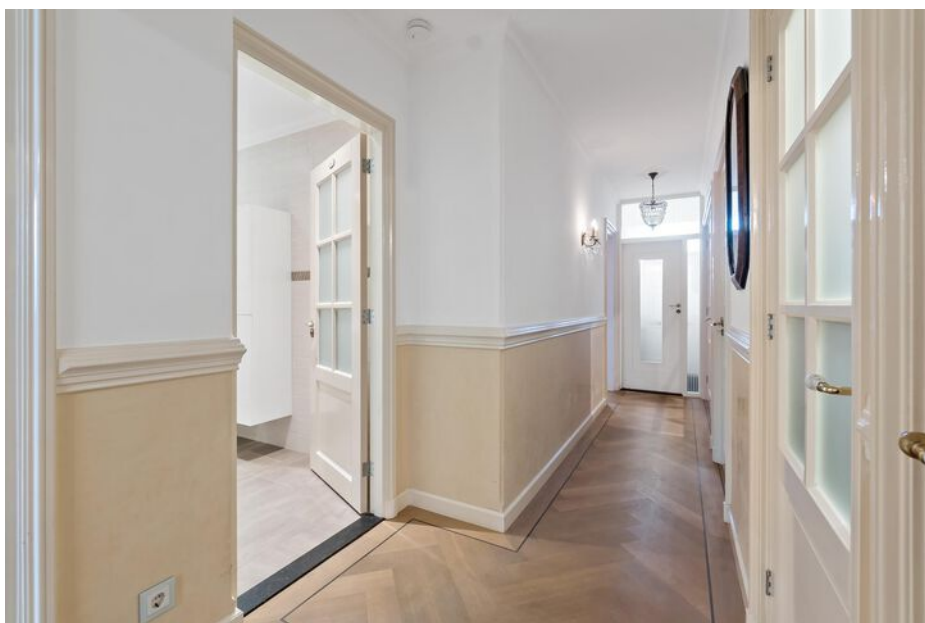








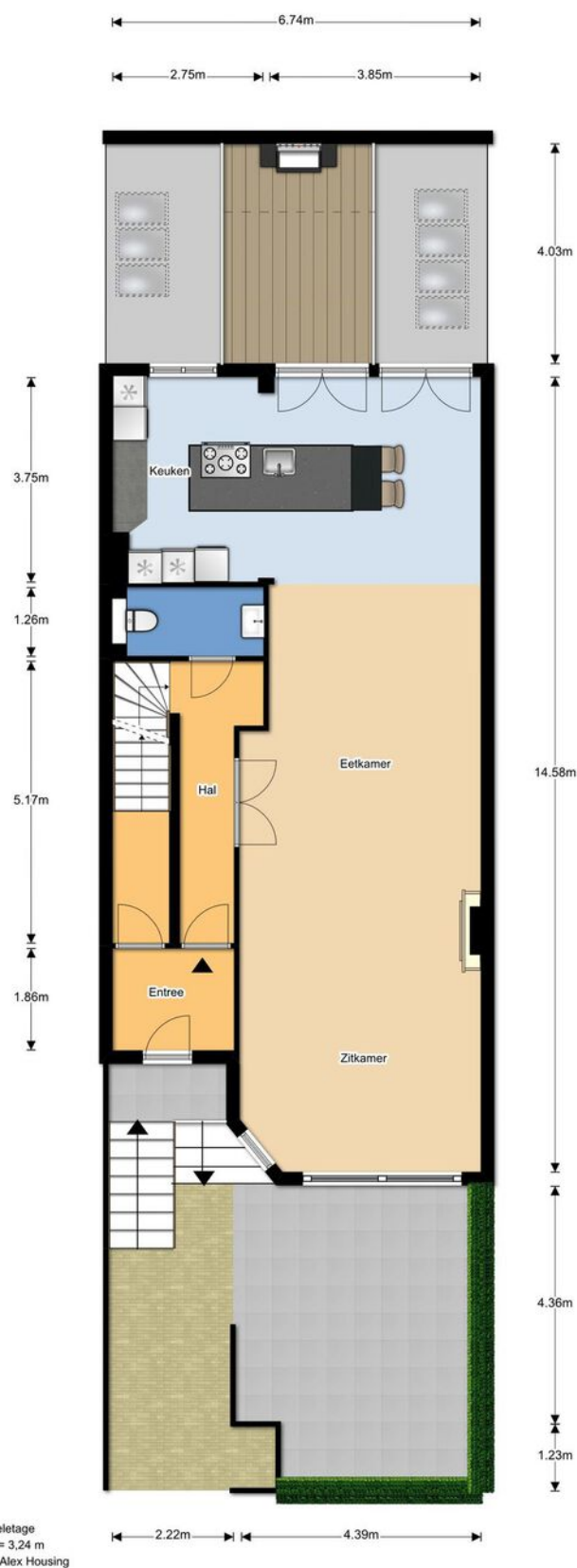




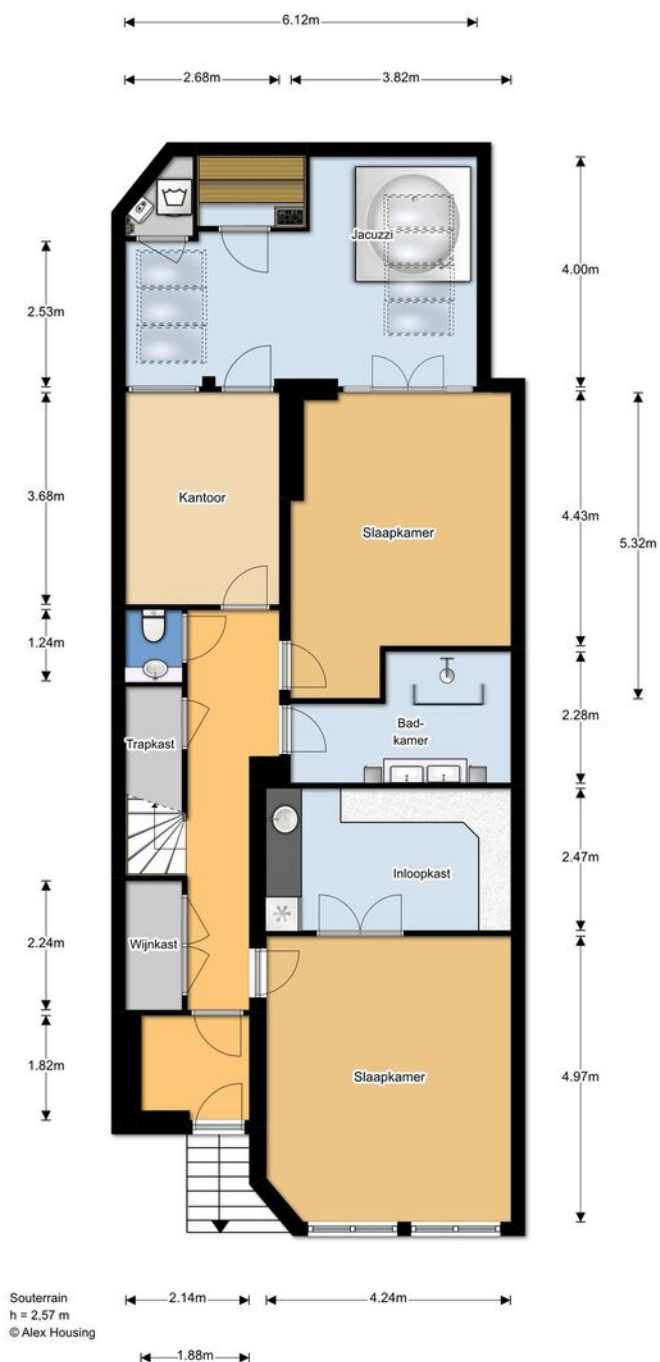




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PR1



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente 's-Gravenhage
Sectie V
Perceel 2534

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

De succesformule van Garantiemakelaars





Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

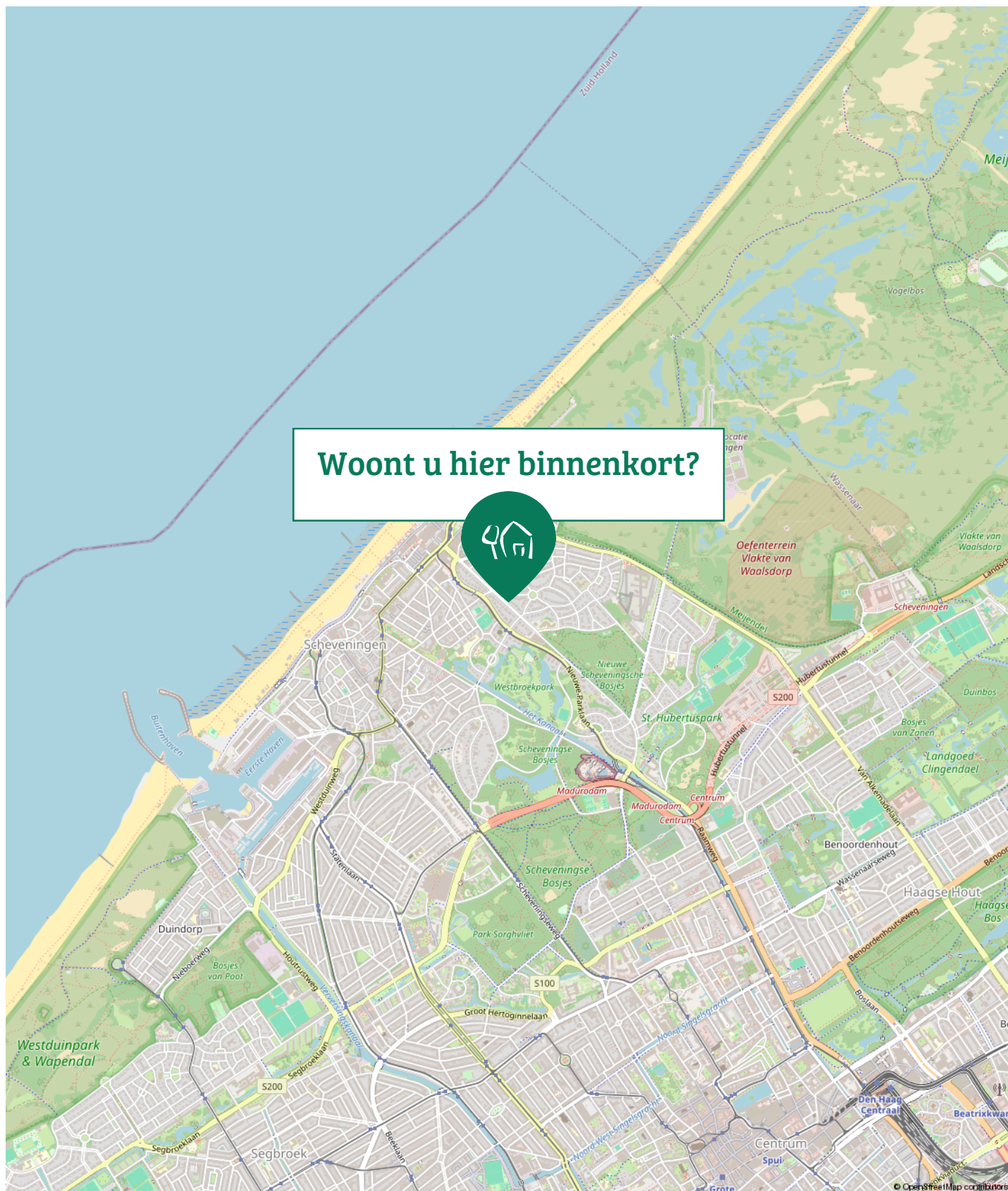
De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

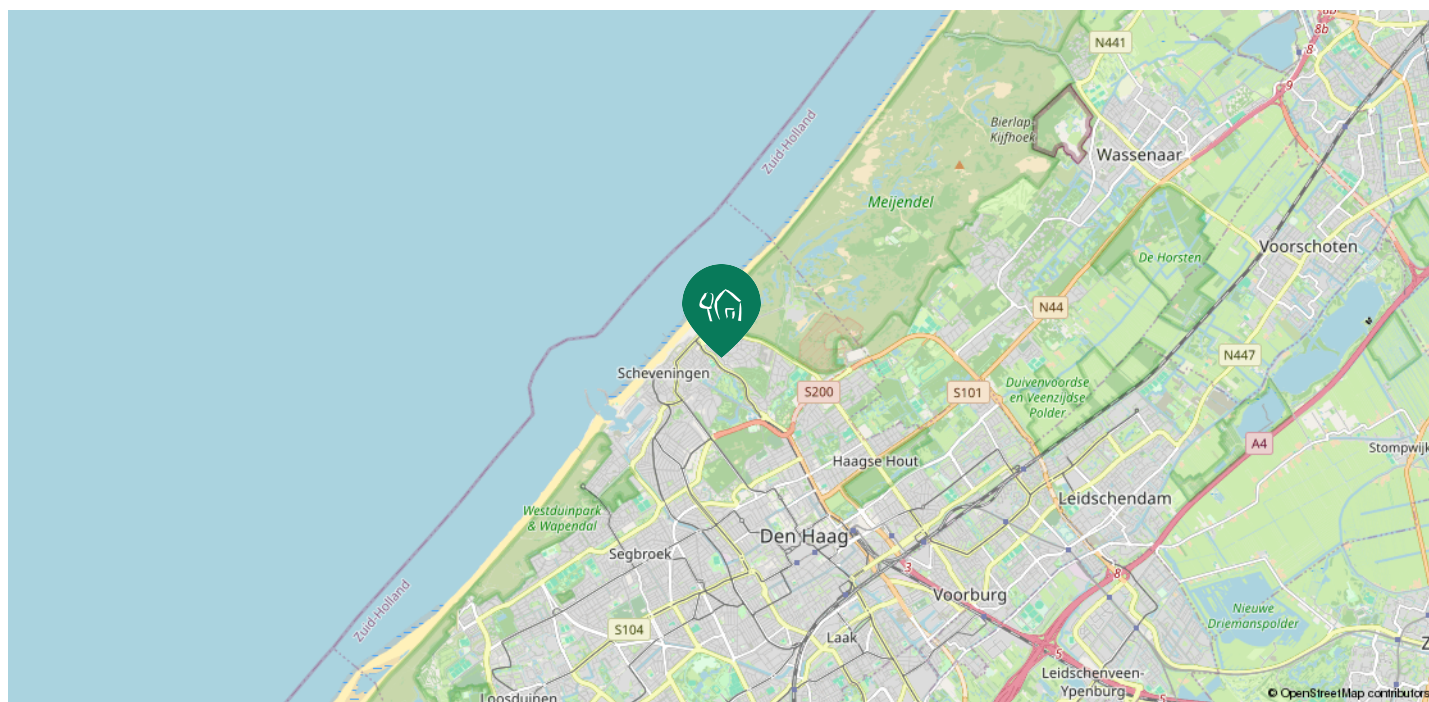
Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Locatie op de kaart

Woont u hier binnenkort?



Locatie op de kaart



Buurtinformatie - 's-Gravenhage / Rijslag

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 27%

Huishouden



Eenpersoons: 53%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 25%

Koop / huur



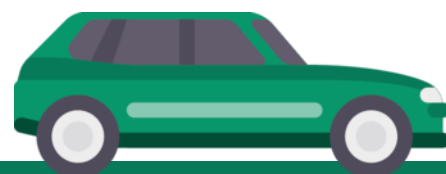
Koop: 49%

Huur: 51%

47%
man



53%
vrouw



0,6 per huishouden

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Onderstaande verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Plink NVM Garantiemakelaars. Om u als koper zo goed mogelijk te informeren ontvangt u op voorhand een overzicht van de meest gebruikte aanvullingen op het laatste model van de NVM koopovereenkomst.

WETTELIJKE BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wilt ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Ontbinden:

Indien de koper deze overeenkomst op grond van artikel 16/19 wenst te ontbinden dient de koper dit schriftelijk aan de makelaar van de verkoper te berichten middels e-mail met ontvangstbevestiging.

WAARBORG SOM

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom en dient te worden gesteld als zekerheid aan de verkoper. Deze bankgarantie of waarborgsom dient te worden verstuurd naar de notaris die de overdracht gaat verzorgen. Indien er sprake is van een financieringsvoorbehoud dan dient de waarborgsom of bankgarantie binnen 1 week te worden gesteld na het aflopen van het financieringsvoorbehoud. Indien er geen sprake is van een financieringsvoorbehoud dan dient de bankgarantie binnen 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst te zijn gesteld. In alle gevallen dient er aan bovengenoemde verplichting te worden voldaan. Een akkoord van de geldverstrekker op de financiering geldt niet als het stellen van een bankgarantie of waarborgsom.

NOTARISKEUZE REGIO HAAGLANDEN

Een koper is in principe vrij een notaris te kiezen 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.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688

De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met de koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object.

Bij met name gerenoveerde woningen staat er in de aanvullende informatie vermeld "Projectnotaris van toepassing". In dat geval blijven de notariskosten voor de koper maar heeft de verkoper de notaris gekozen. Dat heeft er mee te maken dat alle volmachten van de verkopers al bij de notaris liggen en deze niet worden overhandigd aan een andere notaris.

ALGEMENE VERORDENING GEGEVENSBESCHERMING

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van de koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan;

- de notaris om de voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan- en/of verkoopmakelaar te verstrekken;
- de verkopend makelaar om kopie ID bewijs aan de aankopend makelaar en notaris te zenden;
- de aankopend makelaar om een kopie ID bewijs aan de verkopend makelaar en notaris te zenden;

Genoemde partijen worden geacht alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

KOPEN ZONDER FINANCIERINGSVOORBEHOUD

Vanuit onze rol als makelaar wordt nooit geadviseerd om het financieringsvoorbehoud te laten vervallen. Indien u als koper een hypotheek gaat aanvragen en voornemens bent om deze bescherming te laten vervallen dan dient u altijd uw hypotheekadviseur te raadplegen!

Indien u onverhoopt geen hypotheek krijg staat het volgende vermeld in de modelovereenkomst van de NVM:

Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688

KOPEN ZONDER VOORBEHOUD - TAXATIE

Indien u koopt zonder financieel voorbehoud dan houdt dit in dat de financiering geen enkele rol speelt in de koopovereenkomst. Uiteraard zullen wij u in de gelegenheid stellen om de woning te laten taxeren onder de volgende voorwaarden:

- er zijn geen andere ontbindende voorwaarden van kracht, en;
- de wettelijke bedenktijd is verstreken

Met andere woorden: zodra de koopovereenkomst onvoorwaardelijk is mag er worden getaxeerd.

MEETINSTRUCTIE

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de branchbrede meetinstructie. Deze is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De branchbrede meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper vrijwaart verkoper en verkopend makelaar omtrent eventuele onjuistheden van de opgegeven oppervlakten. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

OUDERDOMSCLAUSULE

Ongeacht de kwaliteit van de woning zal er bij woningen die ouder zijn dan 20 jaar de volgende bepaling worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik.

MATERIALENCLAUSULE

Ongeacht de kwaliteit van de woning zal er bij woningen die ouder zijn dan 20 jaar de volgende bepaling worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Het is koper bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van bovenomschreven onroerende zaak het normale praktijk was dat er materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieu-aspecten niet meer mogen worden toegepast, waaronder asbesthoudende materialen, loden leidingen e.d. Voorzover deze materialen aanwezig zijn wordt dit door koper aanvaard.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688



Gevestigd te 1974

ASBESTCLAUSULE

Ongeacht de kwaliteit van de woning zal er bij woningen die zijn gebouwd vóór 1993 de volgende bepaling worden opgenomen in de koopovereenkomst:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

NIET-BEWONINGSCLAUSULE

Indien de verkoper niet in de woning heeft gewoond wordt de volgende bepaling opgenomen:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

ZELFBEWONINGSPLICHT

Wanneer de verkoper een woningbouwvereniging is wordt de volgende bepaling opgenomen:

Koper is verplicht de onroerende zaak daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij mag de onroerende zaak, niet zonder voorafgaande toestemming van verkoper, geheel of gedeeltelijk verhuren of anderszins in gebruik afstaan gedurende een periode van 1 jaar na notariële overdracht. Indien in strijd met het hiervoor bepaalde het gekochte verhuurd of in gebruik gegeven wordt aan een ander dan koper, verbeurt koper zonder rechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete ter grootte van 10% van de koopsom ten gunste van verkoper.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688



Gevestigd te 1974

BOUWKUNDIGE KEURING

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

GARANTIE OP UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

In de aanvullende informatie van de verkooppresentatie kan zijn vermeld dat er garantie wordt afgegeven op de uitgevoerde werkzaamheden. Dat artikel verschilt per verkoper en zal dan worden opgenomen in de koopovereenkomst.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Bij de aankoop van een woning is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen koop. 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. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van een nieuwe gegadigde.

ALGEMENE VERORDENING GEGEVENS BESCHERMING

In het kader van de privacywetgeving geven koper en verkoper bij ondertekening van de koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan;

- de notaris om de voor de levering relevante stukken (concept leveringsakte, concept nota van afrekening) aan de aan- en/of verkoopmakelaar te verstrekken
- de verkopend makelaar om kopie ID bewijs aan de aankopend makelaar en notaris te zenden
- de aankopend makelaar om een kopie ID bewijs aan de verkopend makelaar en notaris te zenden

Genoemde partijen worden geacht alle noodzakelijke maatregelen te treffen om deze documenten volgens de geldende AVG te verwerken.

Frederik Hendriklaan 59, 2582 BT Den Haag, T. (070) 355 11 00, E. info@plink.nl, www.plink.nl
Bank nr. NL 31 INGB 0668 5000 85, BTW nr. 8068.90.393.B.01, Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27170688

Plink Garantiemakelaars

Bij Plink ben je aan het juiste adres!

Niet zomaar een makelaar, wij zijn Garantiemakelaar. Ben je dus op zoek naar een makelaar in Den Haag om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar in Den Haag. Bij Plink Garantiemakelaars helpen wij je graag.

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 070 355 11 00
- info@plink.nl
- www.plink.nl

Adresgegevens

Frederik Hendriklaan 59
2582 BT, Den Haag



Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar
naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris.

De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek.

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken



Aantekeningen

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaan-

sprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Heeft u interesse in Badhuisweg 64 A?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 070 355 11 00 of mail naar info@plink.nl

