

TE KOOP

Meierijlaan 56

's-Gravenhage



Vraagprijs

€ 880.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Meerijlaan 56, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



***** MEERIJLAAN 56 TE DEN HAAG / WATERINGSE
BINNENTUINEN *****

Wonen aan het water, de bouwstijl van de jaren '30 en modern wooncomfort komen hier samen in een royaal 6-kamer familiehuus met garage. Met een royale woonkamer, een zeer volledige moderne keuken, vijf slaap- of werkkamers en een 12 meter diepe en 9 meter brede achtertuin aan water vindt iedereen hier zijn eigen, fijne plek.

De Meerijlaan is een brede, groene laan met veel bomen. Voor de kinderen zijn er veel speeltuintjes en in de omgeving is het heerlijk wandelen. Het huis staat in een rustige omgeving en dat op steenworp afstand van het bruisende centrum van Den Haag en het gezellige Delft!

De wijk Wateringse Binnentuinen is zeer kindvriendelijk. In de nabije omgeving treft u twee basisscholen en een kinderdagverblijf. Ook bevindt zich op loopafstand een winkelcentrum, openbaar



Woningbrochure: Meerijlaan 56, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vervoer, een gezondheidscentrum en zijn er diverse sportfaciliteiten. U zit snel op de A4, A12 en A13.

Indeling

Begane grond:

Zonnige voortuin met parkeerplaats.

Stenen aangebouwde garage 705 x 295 met een zolder en een deur naar de achtertuin.

De entree is aan de zijkant van de woning en geeft toegang tot de gang met toiletruimte, garderobe en de woonkamer. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en hoogwaardig laminaat.

De moderne open, ruime keuken aan voorzijde met composiet aanrechtblad, vaatwasmachine, combi-oven, vriezer en koelkast. Het kookeiland met inductiekookplaat en afzuiger met eigen afvoer naar buiten, is gericht naar de woonkamer. De lichte, grote woonkamer kijkt uit op de zonnige betegelde achtertuin van 12 bij 9 meter. De grote achtertuin ligt op het noordwesten aan het water met steiger. Het gezellige tuinhuisje heeft een heater en een bank met kussens.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, allen met een Frans balkon en een losse kast. Twee slaapkamers zijn voorzien van shutters. De slaapkamer aan de voorzijde ligt over de gehele breedte van het huis.

Moderne badkamer 350 x 220 met ligbad, aparte douche, wastafelmeubel met twee wastafels, merk Villeroy en Boch, tweede toilet en designradiator. De volledige etage beschikt over dezelfde hoogwaardig laminaat.

Tweede verdieping:

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een velux dakraam en laminaatvloer. De ruime slaapkamer aan achterzijde heeft een inloopkast van 240 x 170 en een grote dakkapel met Frans balkon.

De betegelde praktische wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger die gelijktijdig aangezet kunnen worden. In de ruimte bevindt zich een ruim werkblad en het warmte-terugwin-systeem van de woning

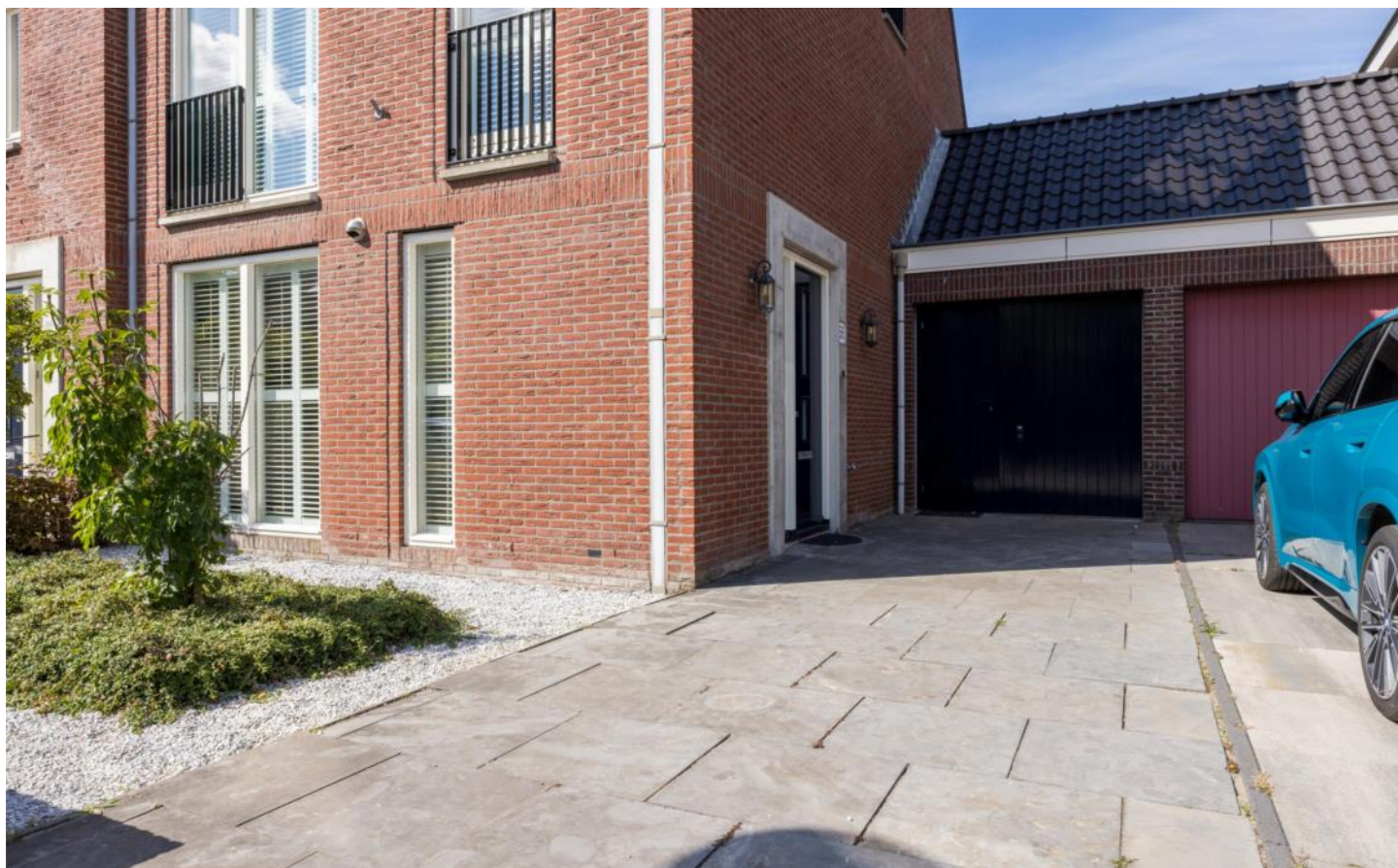
De overloop op de 2de etage geeft via een vlizotrap toegang de zeer grote bergvliering van 213 hoog met verlichting en stellingkast.

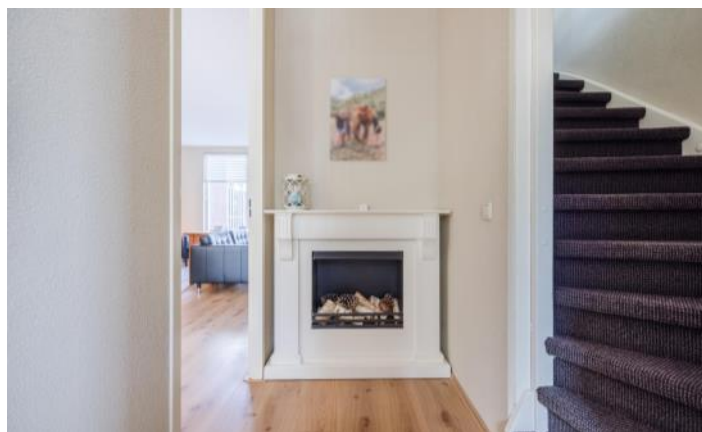
Kenmerken:

- Energie label A (geldig tot 11-11-2030)
- Gasloos koken en stoken, dus klaar voor de toekomst!
- Bouwjaar 2009
- Woonoppervlakte ca. 180m²
- Benedenverdieping voorzien van vloerverwarming
- Ruime woonkamer voorzien van shutters
- Trapkast met stellingkast
- Moderne keuken met shutters en kookeiland
- Vijf ruime slaapkamers
- Moderne badkamer (met designradiator) en sanitair
- Zonnige 12 meter diepe en 9 meter brede achtertuin (N/W) met steiger aan water en tuinhuisje
- Parkeerplaats op oprit
- Aangebouwde stenen garage met vliering
- Stadsverwarming
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2020
- Ankerloze spouwmuren, dus minimale geluidsoverdracht.

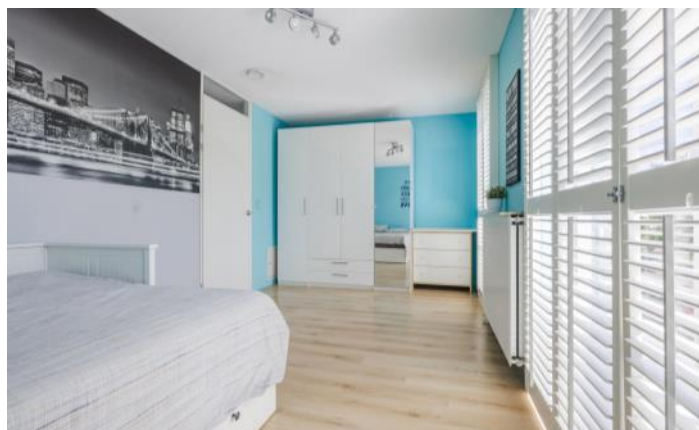
Oplevering in overleg





















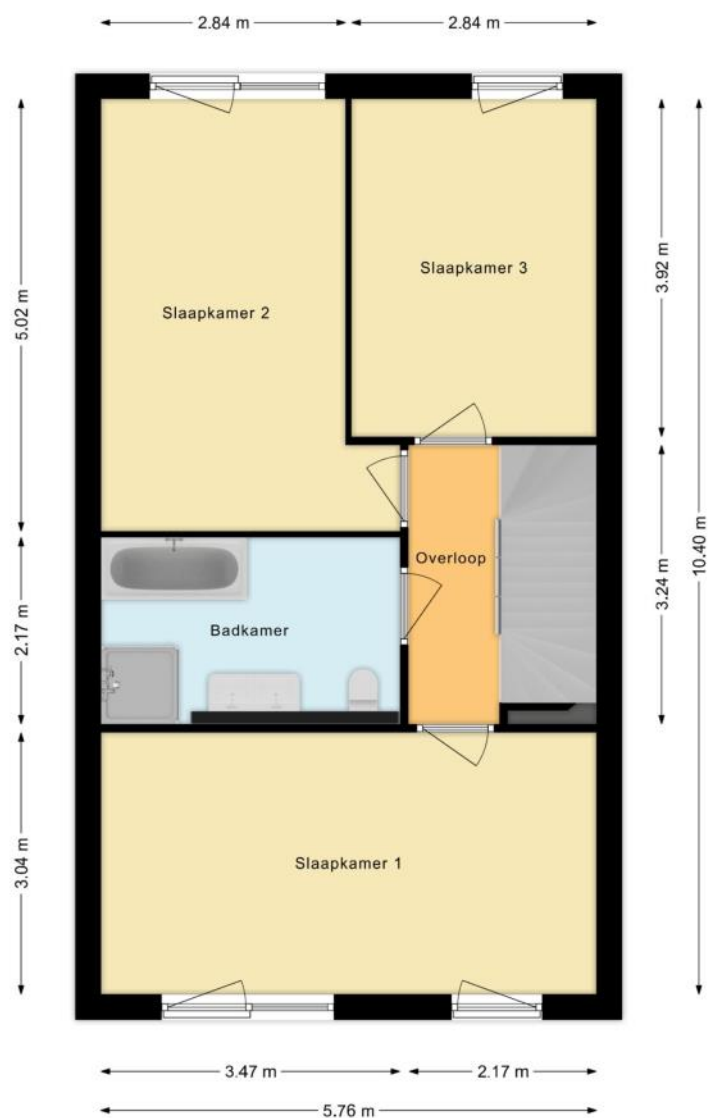




PLATTEGROND



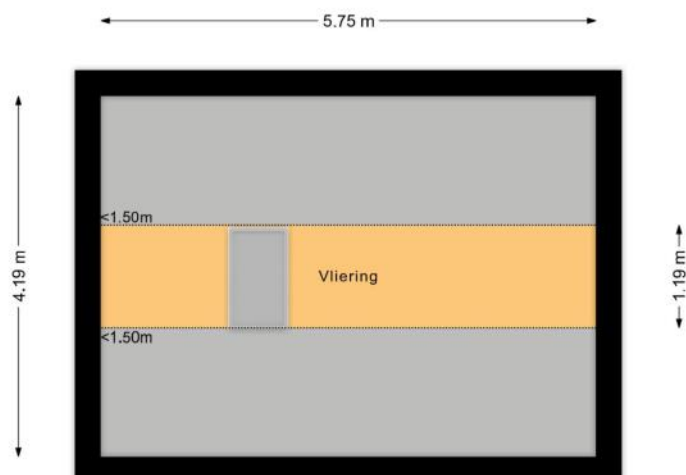
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	262 m ²
Inhoud	726 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	164 m ²
Overige inpandige ruimte	28 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	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint
Achtertuint	109 m ² (12m diep en 9m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het noordwesten
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Voorzieningen	Elektra, Vliering
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AX 8187

Oppervlakte	262 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Losse kasten	●		
Toiletaccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Stellingkast in de trapkast, vliering en garage.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Gravenhage

AX

8187

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.

kadaster

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.