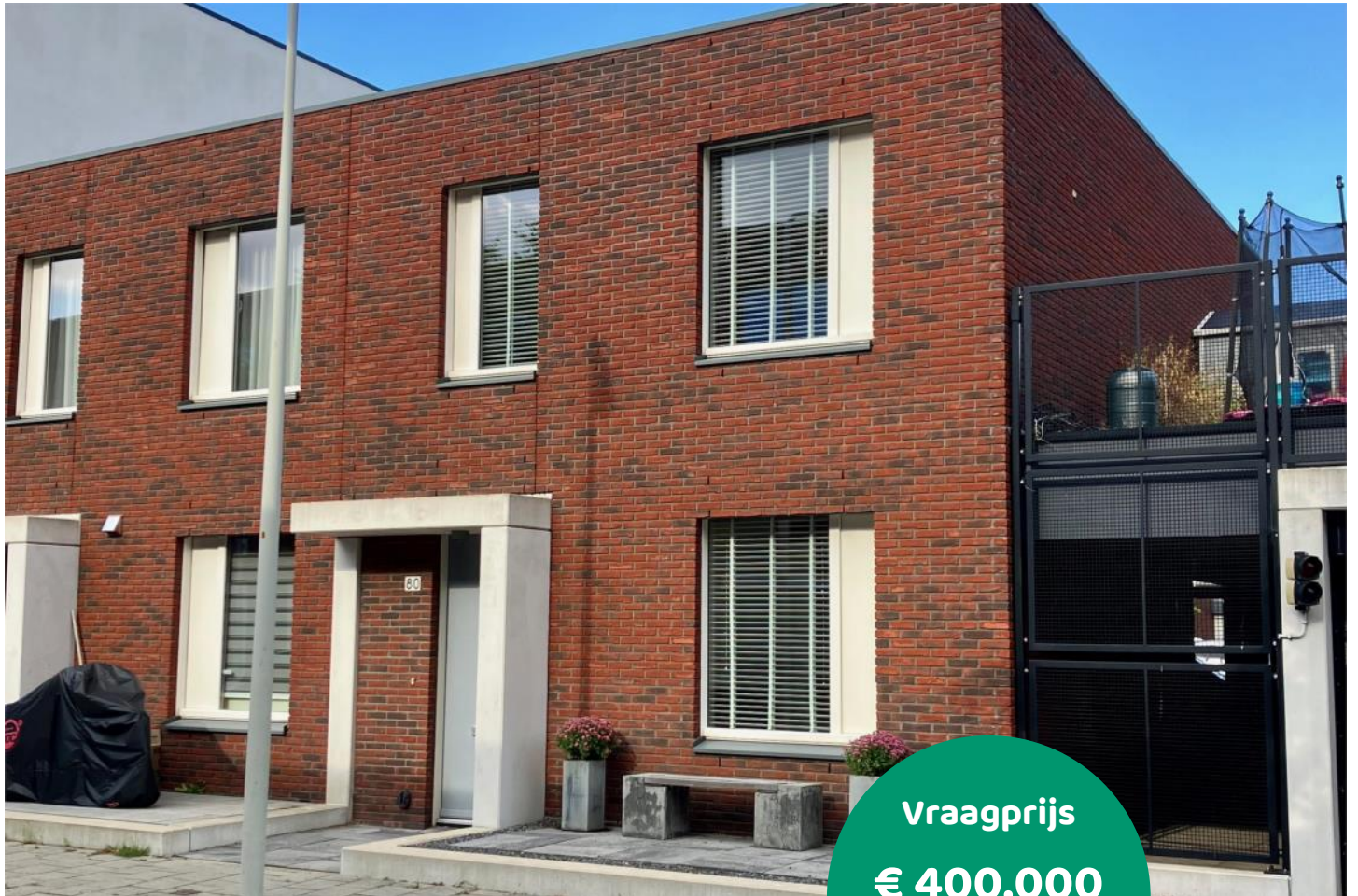


TE KOOP

Gietenstraat 80

's-Gravenhage



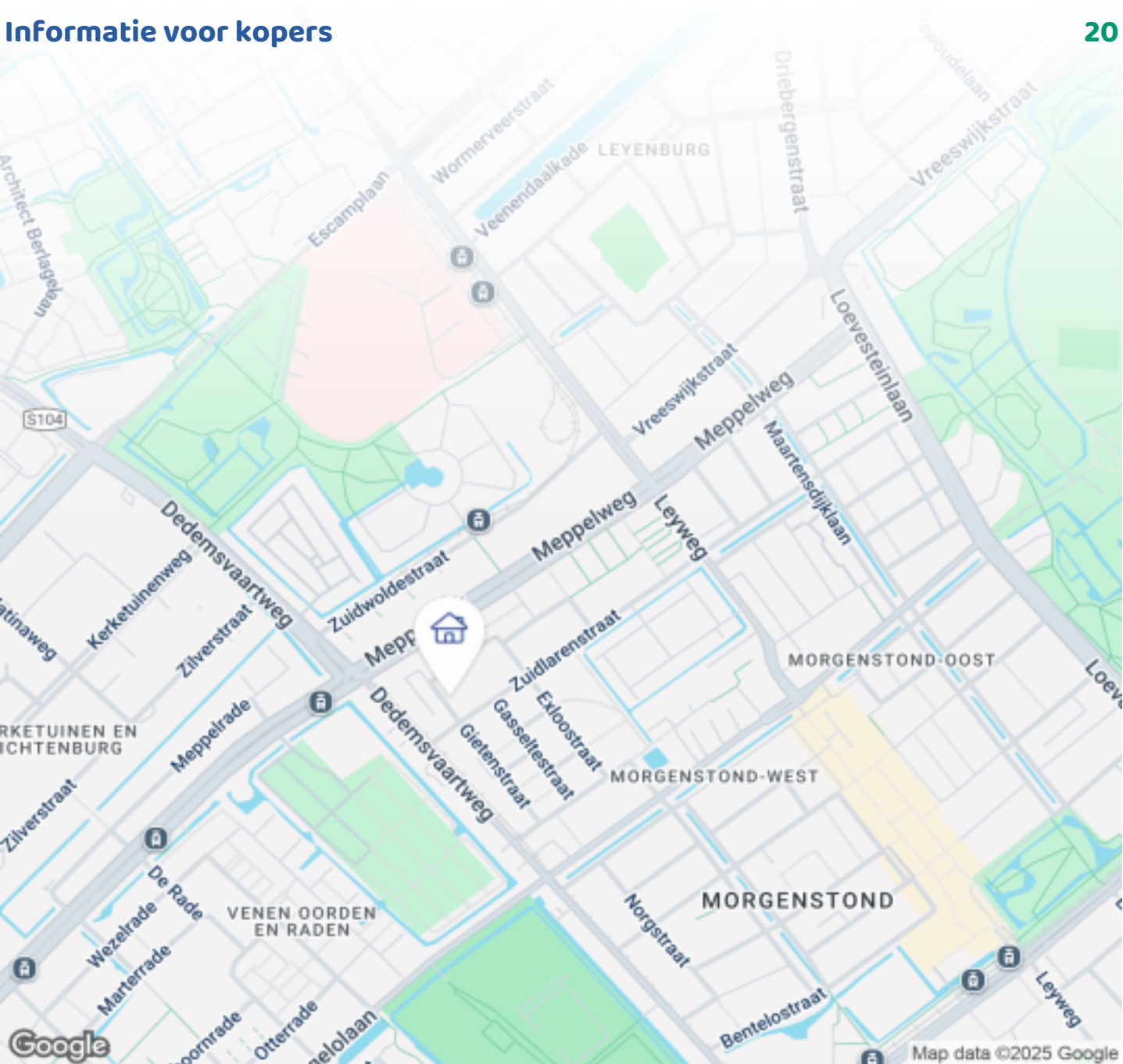
Vraagprijs

€ 400.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Gietenstraat 80, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



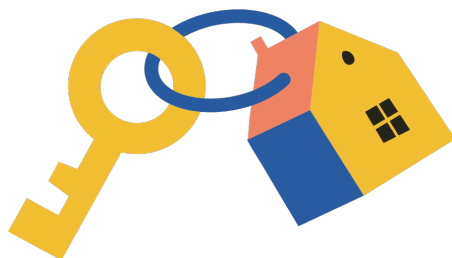
DROOM JE VAN EEN ENERGIEZUINIGE, INSTAPKLARE WONING MET VOLOP BUITENRUIMTE EN LAGE MAANDELIJKE LASTEN? DAN IS DEZE MODERNE MAISONNETTEWONING IN DEN HAAG PRECIES WAT JE ZOEKT! DEZE WONING IS GEBOUWD IN 2013, HEEFT ENERGIELABEL A EN IS DIRECT KLAAR OM TE BEWONEN. MET EEN EIGEN VOORTUIN EN EEN RIANT ZONNETERRAS VOELT DE WONING AAN ALS EEN KNUS (HOEK)RIJTJESHUIS. UNIEK IN DEZE PRIJSKLASSE IN DEN HAAG!

ZORGELOOS EN VOORDELIG WONEN

Met een eeuwigdurend afgekochte erfpacht en een lage VvE-bijdrage van slechts € 35 per maand, houd je meer over voor de leuke dingen in het leven. De gehele woning is voorzien van HR++ glas en vloerverwarming via stadsverwarming, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten.

INDELING

Via je eigen voortuin stap je de hal binnen. Op de



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

begane grond vind je een ruime slaap-/werkkamer en een praktische berging/wasruimte. Deze kamer is ook ideaal als thuishkantoor of praktijk aan huis. Op de eerste verdieping is de lichte woon-/eetkamer met een schuifdeur naar het ruime en zonnige dakterras (ca. 31 m²), waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Verder vind je op deze verdieping de ruime, moderne badkamer en de tweede ruime slaapkamer met een grote 'walk-in closet'.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Je loopt zo naar verschillende scholen, een speeltuin en een kinderboerderij. Ook het Haga Ziekenhuis en diverse huis- en tandartsen vind je in de wijk. Voor je dagelijkse boodschappen loop je gemakkelijk naar winkelcentrum Leyweg.

In je vrije tijd kun je terecht in recreatiegebieden zoals het Zuiderpark en De Uithof. Theater Dakota, om de hoek, biedt een uitgebreid programma met film en cultuur. In de zomermaanden geniet je van concerten in het Zuiderparktheater.

BEREIKBAARHEID

Zowel het centrum van Den Haag als het Zuiderstrand liggen op circa 20 minuten fietsen. Tram 4 stopt om de hoek en brengt je binnen een kwartier naar het centrum. Via OV-knooppunt Leyweg zijn er ook directe verbindingen naar onder andere het Westland en Scheveningen. Met de auto ben je bovendien binnen 10 minuten op de snelweg via Wateringen.

BIJZONDERHEDEN

- Duurzaam en energiezuinig: Deze woning met energielabel A is klaar voor de toekomst. De combinatie van HR++ glas, stadsverwarming en vloerverwarming zorgt voor comfort en lage energielasten.
- Direct instapklaar: Je kunt hier direct wonen! De woning is voorzien van een eikenhouten parketvloer, een moderne keuken met inbouwapparatuur en een nette badkamer.
- Financieel voordelig: Profiteer van financieel voordeel door de eeuwigdurend afgekochte erfpacht en de zeer

lage VvE-bijdrage.

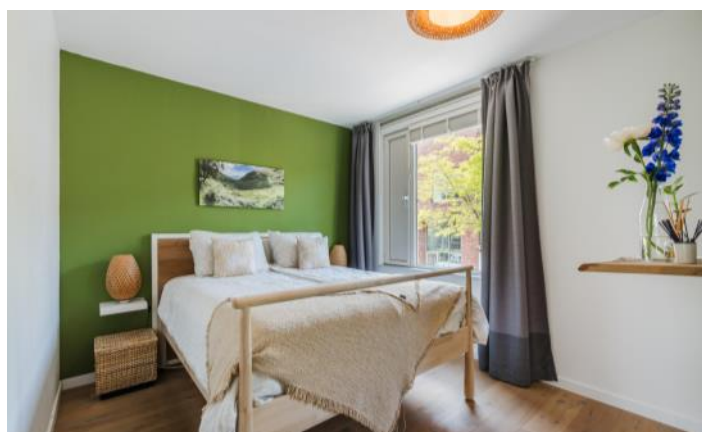
- Optimaal buitenleven: Geniet van zon en ruimte op het ruime en zonnige dakterras van 31 m².
- Potentie voor de toekomst: Extra ruimte nodig? Er is een mogelijkheid tot dakopbouw (na goedkeuring van de gemeente).

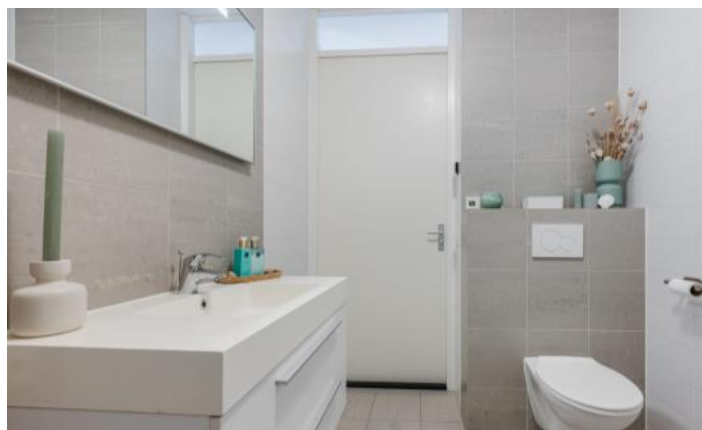
VERKOOPCONDITIES

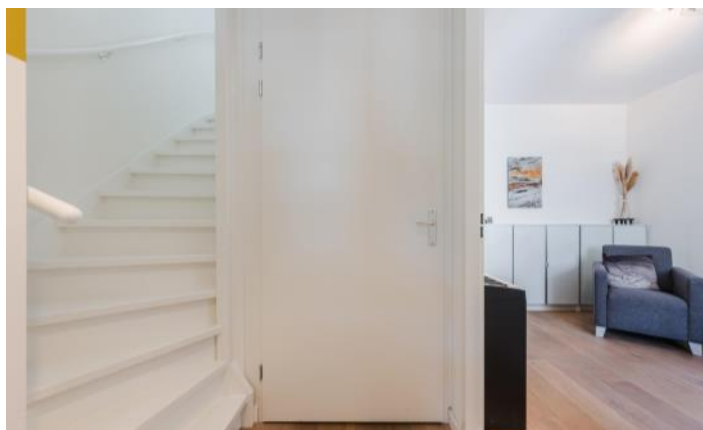
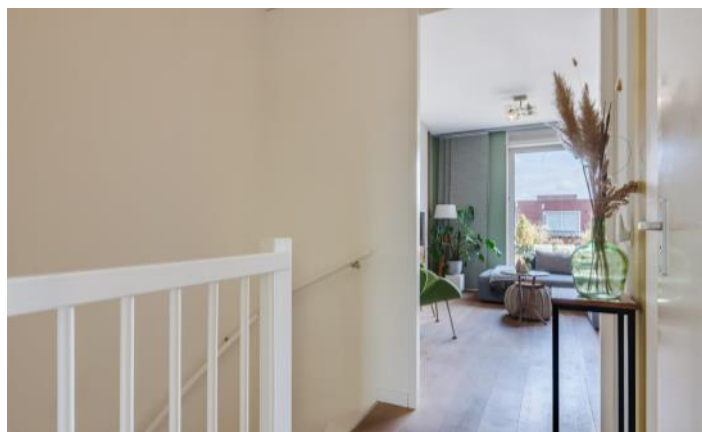
- Biedingen verlopen via Makelaarsland
- Oplevering in overleg, korte termijn mogelijk
- Notaris keuze aan koper, mits gelegen in regio Haaglanden











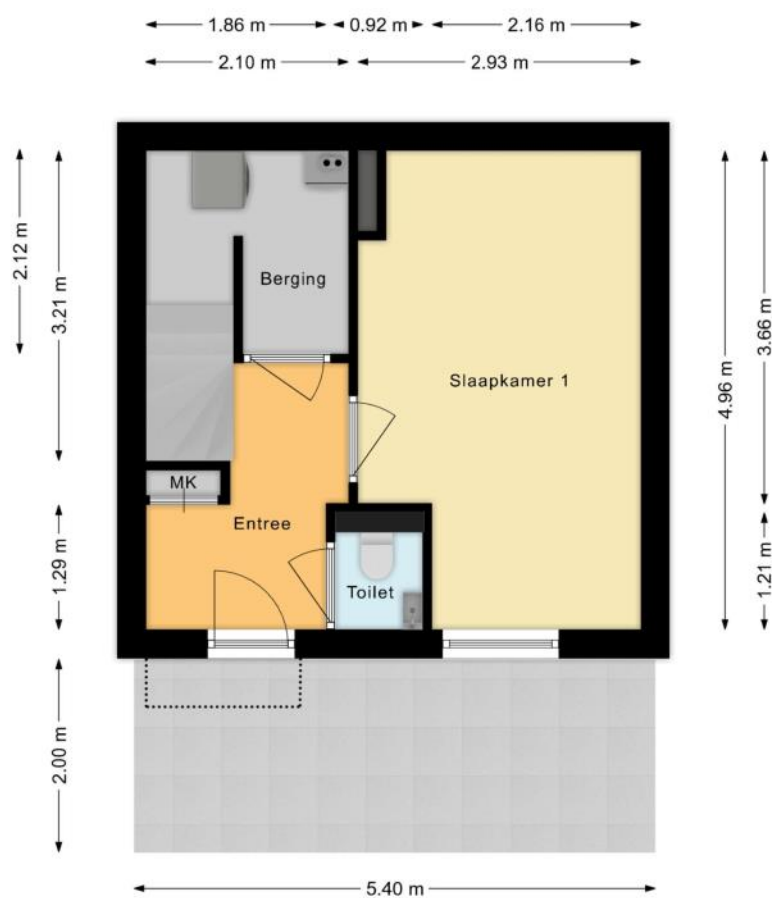




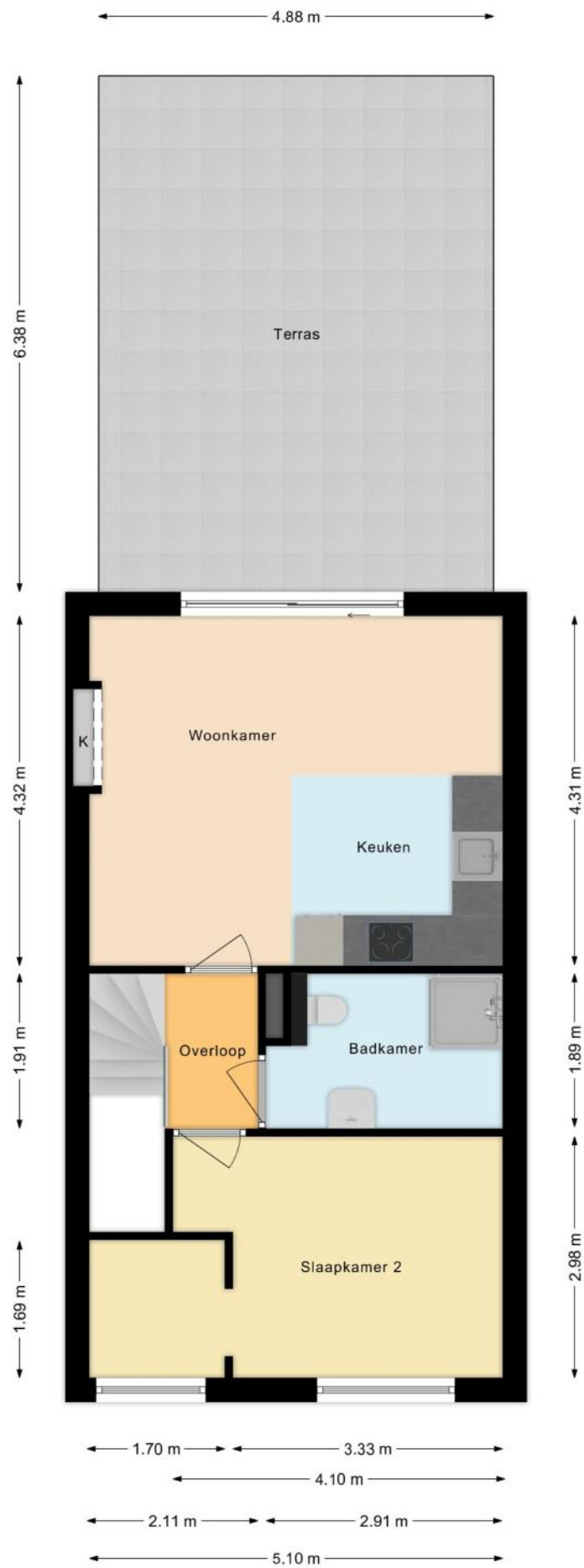




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	1 m ²
Inhoud	259 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	73 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	33 m² (6,5m diep en 5,1m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AW 4445 10

Oppervlakte	1 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig		●	
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Boeken-, legplanken		●	
Toiletaccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

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.