



**Simon Carmiggelhof 80, 2492 JM 's-Gravenhage**  
**Vraagprijs € 695.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Simon Carmiggelthof 80, 2492 JM 's-Gravenhage

Simon Carmiggelthof 80, 2492 JM 'S-GRAVENHAGE

(For English text see below)

Op een mooie locatie boven winkelcentrum Leidschenveen gelegen ruim vierkamer topappartement met eigen berging en EIGEN PARKEERPLAATS in de afgesloten parkeergarage. De woning beschikt over een zuinig energielabel (A). Het winkelcentrum beschikt over tal van leuke en nuttige winkels, zoals supermarkten AH, Dirk van den Broek en Aldi, lunchroom Verhage, bakker, slagerij, HEMA, Bruna, drogisterijen, viswinkel, slijterij, kapsalon, etc. De wijk heeft uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de voornaamste uitvalswegen (A12, A4 en A13). Het station met Randstadrail en bussen ligt op loopafstand, waardoor u binnen een kwartier in Den Haag, Scheveningen of Zoetermeer bent. Op korte afstand ligt het veelzijdige natuur- en recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder, wat als een waar vogelparadijs wordt beschouwd.

#### Indeling

Afgesloten portiek met bellentableau en postboxen. Lift en trappenhuis naar verdiepingen.

#### Vijfde verdieping

Entree via afgesloten zeer riant terras, welke gedeeld wordt met één andere woning, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Meterkast. Twee ruime slaapkamers aan de straatzijde en een ruime slaapkamer aan de terraszijde (voorzijde).

Twee toiletruimten, beide v.v. wit tegelwerk, duobloc en fonteintje. Betegelde badkamer met ligbad, douchecabine met handsproeier en thermostaatkraan en een wastafel met eengreepskraan. De badkamer is v.v. licht wandtegelwerk en een donkere vloertegel.

De ruime woonkamer heeft een oplopend plafond wat voor een heel mooi ruimtelijk gevoel zorgt. Half open keuken v.v. L-opstelling met o.a. vaatwasser, kookplaat, afzuigscherm, oven, koel-/vriescombinatie en spoelbak.

Bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en aparte berging met cv-toestel en mv-box.

Fietsenberging op de eerste verdieping. Eigen parkeerplaats in de achtergelegen parkeergarage.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009, woonoppervlakte circa 149 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- VvE in oprichting, bijdrage is nog niet bekend;
- De woning komt uit de verhuur; aangepaste koopakte, model NVM waarin opgenomen niet-bewonings- en ouderdomsclausule, notariskeuze nadrukkelijk voorbehouden aan verkoper.

Aanvaarding in overleg, kan desgewenst op korte termijn.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

## English text

\*\*\* Our advice: Please register for the Open House by mail and receive important additional information about this property! \*\*\*

Situated in a beautiful location above the Leidschenveen shopping center, this spacious four-room rooftop apartment with a private storage unit and a PRIVATE PARKING SPACE in the secure parking garage. The apartment has an energy-efficient A rating. The shopping center offers a variety of attractive and useful shops, such as Albert Heijn, Dirk van den Broek, and Aldi supermarkets, a Verhage lunchroom, a bakery, a butcher shop, a HEMA supermarket, a Bruna supermarket, a drugstore, a fishmonger, a liquor store, a hair salon, and more. The neighborhood boasts excellent public transport connections and major highways (A12, A4, and A13). The RandstadRail train station and buses are within walking distance, allowing you to reach The Hague, Scheveningen, or Zoetermeer within fifteen minutes. The diverse nature and recreation area Nieuwe Driemanspolder, considered a true bird paradise, is also nearby.

## Layout

Enclosed entrance with doorbells and mailboxes. Elevator and staircase to the upper floors.

## Fifth floor

Entrance via a spacious, enclosed terrace, which is shared with one other apartment, a spacious hall with access to all rooms. Meter cupboard. Two spacious bedrooms facing the street and a spacious bedroom facing the terrace (front).

Two toilets, both with white tiling and a small sink. Tiled bathroom with a bathtub, shower enclosure with hand shower and thermostatic tap, and a single-lever sink. The bathroom features light wall tiles and dark floor tiles.

The spacious living room has a raised ceiling, creating a wonderful sense of space. The semi-open kitchen has an L-shape layout and is equipped with a dishwasher, hob, extractor hood, oven, fridge/freezer, and sink.

Utility room with space for a washing machine and a separate storage room with the central heating system and ventilationbox.

Bicycle storage on the first floor. Private parking space in the parking garage behind the house.

## Details:

- Built in 2009, living area approximately 149 m<sup>2</sup>;
- Energy label A;
- Homeowners' Association (VvE) in formation, contribution not yet known;
- The property is currently being rented out; amended purchase agreement, NVM model, including non-occupancy and age clauses, choice of notary expressly reserved for the seller.

Acceptance by mutual agreement, can be done at short notice if desired.

Interested in this property? Contact your own NVM buyer's agent immediately. Your NVM buyer's agent will represent your interests and save you time, money, and worry. You can find addresses of fellow NVM buyer's agents in The Hague on Funda.

**Vraagprijs € 695.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 695.000,00                                 |
| Soort                           | : Appartement                                  |
| Open portiek                    | : Nee                                          |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)             |
| Inhoud woning                   | : 491 m <sup>3</sup>                           |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 149 m <sup>2</sup>                           |
| Soort appartement               | : Portiekflat                                  |
| Bouwjaar                        | : 2009                                         |
| Ligging                         | : In woonwijk, vrij uitzicht                   |
| Tuin                            | : Geen tuin                                    |
| Garage                          | : Geen garage                                  |
| Energie label                   | : A                                            |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                   |
| Isolatie                        | : Volledig geïsoleerd                          |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift         |
| C.V.-ketel                      | : Combiketel (Gas gestookt combiketeleigendom) |

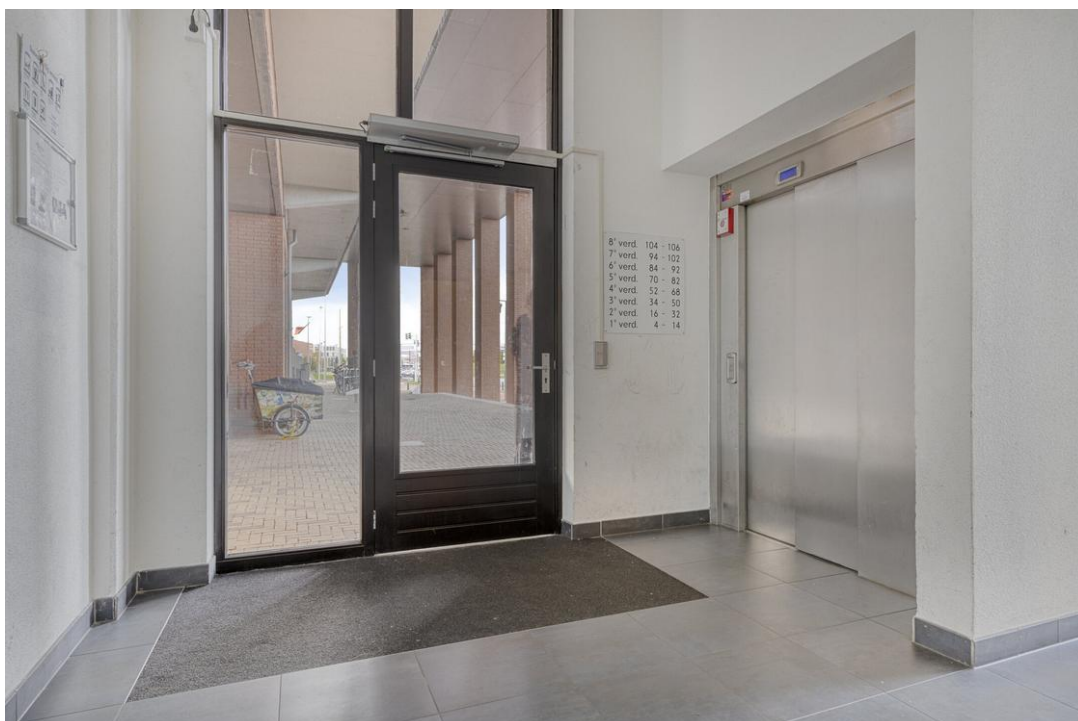
## Locatie

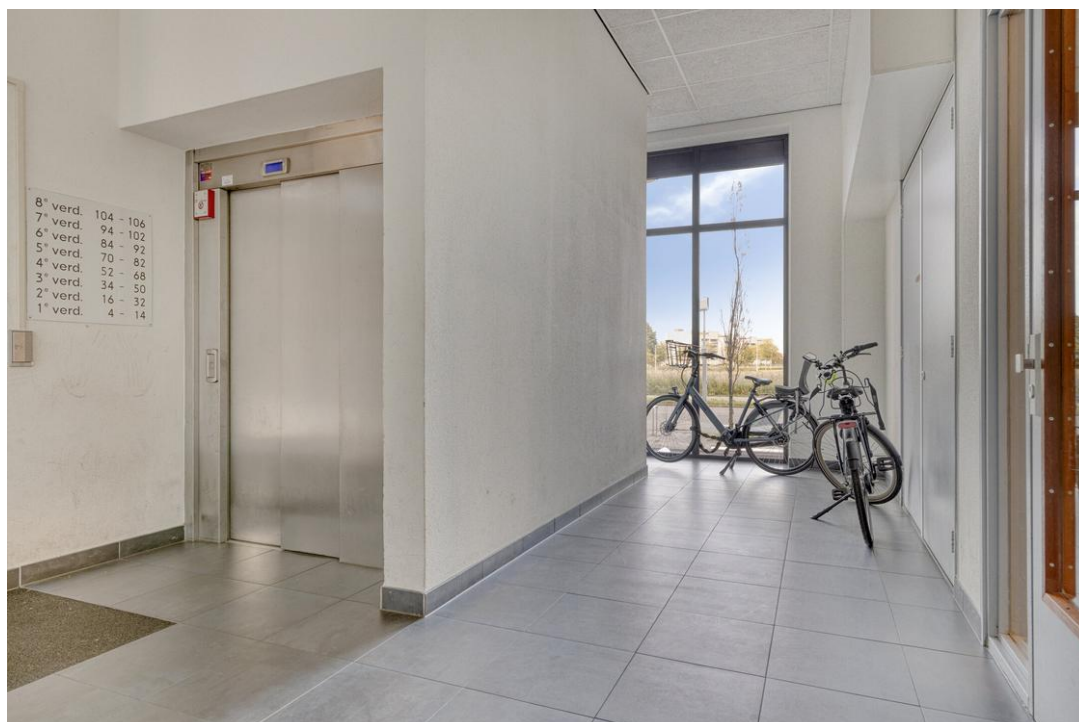
Simon Carmiggelthof 80  
2492 JM 'S-GRAVENHAGE

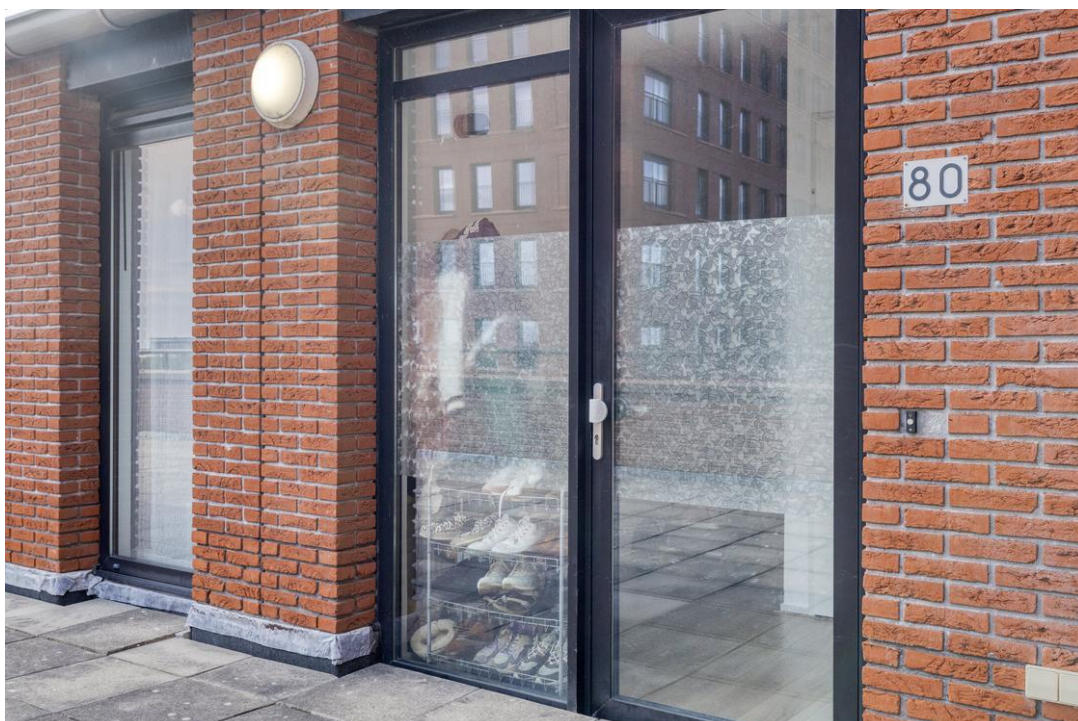
































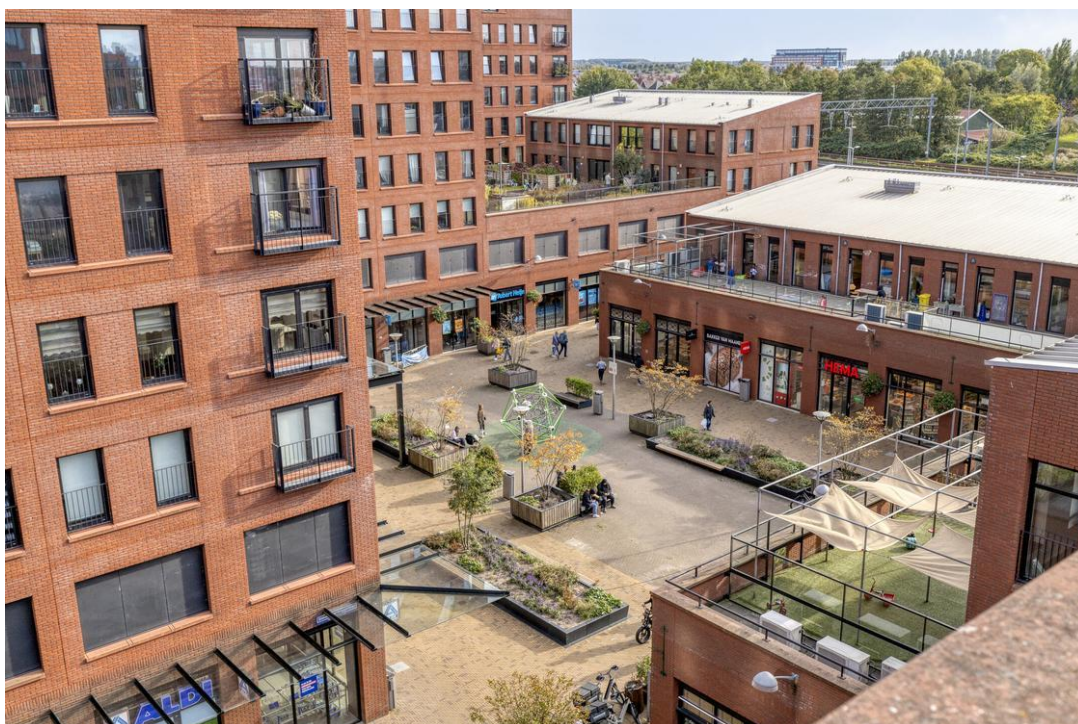














# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

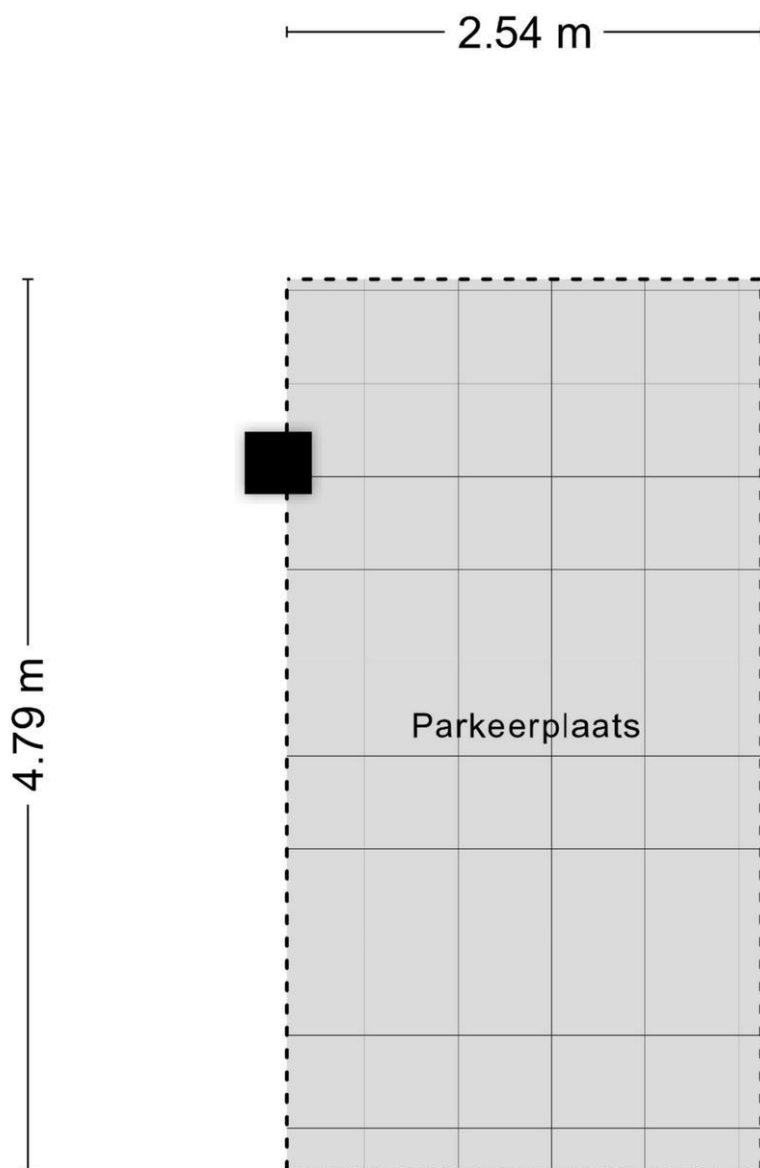
— 1.48 m —



— 2.29 m —

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# BELANGRIJKE INFORMATIE BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING...

Heeft u deze woning bezichtigd? Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons te laten weten of u wel of geen belangstelling voor deze woning heeft? Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Alle informatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Voor onjuistheden en/of onvolkomenheden in de informatie kunnen wij echter niet aansprakelijk worden gesteld.

## BIEDEN...

Wij verzoeken u om uw bod via uw **Move account** aan ons kenbaar te maken, eventueel gevolgd door uw bevestiging per e-mail. U dient in uw bod duidelijk het door u geboden bedrag, gewenste datum van oplevering, financieringsvoorbehoud en eventuele overige voorwaarden te vermelden. In oudere woningen kan, ook op niet-zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Tevens dient u er als (kandidaat-)koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteiten gesteld mogen worden bij oudere woningen aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Veelal wordt om deze reden een zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule opgenomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

## KOOPAKTE...

De koopakte wordt opgemaakt conform het laatste NVM-model. In de koopakte wordt de koper verzocht om binnen circa één maand een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten van 10% van de koopsom. Tevens wordt in de koopakte een boeteclausule van 10% van de koopsom opgenomen wanneer één van beide partijen in gebreke blijft in de nakoming van zijn/haar verplichtingen welke uit de koopovereenkomst voortvloeien. Bij verkopen voor professionele opdrachtgevers kan er sprake zijn van het opnemen van extra clausules in de koopakte en/of kan er sprake zijn van een notariskeuze welke is voorbehouden aan verkoper. Informeer hier naar bij onze makelaar.

## INFORMATIE ELFERINK NVM MAKELAARDIJ...

Elferink NVM Makelaardij is actief op de woning- en bedrijfsruimtemarkt in de regio's Haaglanden, Rotterdam en Amsterdam. Wij staan u graag professioneel en vakkundig terzijde bij het aan- en verkopen van uw woning of bedrijfspand. Tevens zijn wij u graag van dienst voor de verhuur van uw woning of bedrijfspand. Ook voor een taxatie bent u bij ons aan het juiste adres. Voor een deskundig hypotheekadvies verwijzen wij u graag door naar een van onze businesspartners. U kunt contact met ons opnemen via telefoon of e-mail. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor aan de Rokkeveenseweg 40 te Zoetermeer. Onze openingstijden van maandag tot en met vrijdag zijn van 9:00 tot 17:30 uur. Afspraken buiten kantoortijden zijn in overleg mogelijk.



Elferink NVM Makelaardij  
Rokkeveenseweg 40  
2712 XZ, ZOETERMEER  
Tel: 088-444 1 444  
E-mail: [info@elferinkmakelaardij.nl](mailto:info@elferinkmakelaardij.nl)  
[www.elferinkmakelaardij.nl](http://www.elferinkmakelaardij.nl)