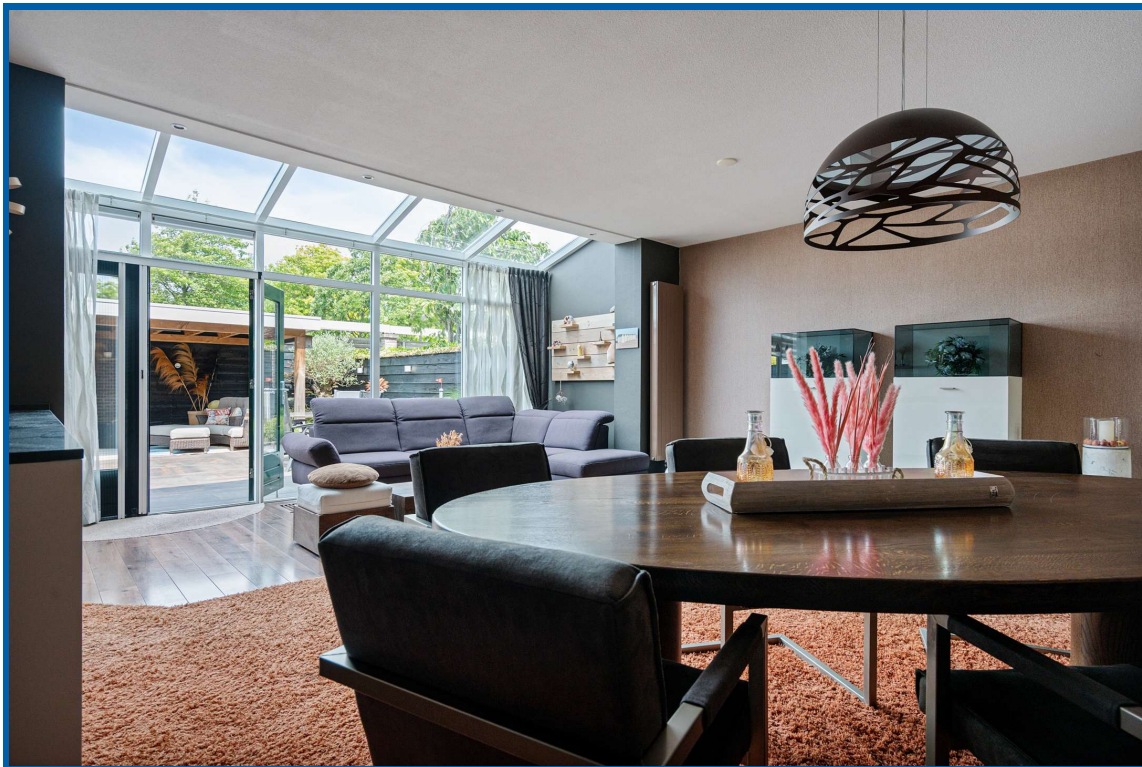




**T
E
K
O
O
P**

Mijlpaal 21
'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 825.000,- k.k.



In het "Hof van Wateringen " rustig gelegen een fraaie beknopte villa wijk in de stijl van de jaren '30. Een riante en goed onderhouden twee-onder-één-kap woning op een perceel van 240 m². Deze woning heeft een woonkamer/keuken van ca. 74 m² . Een verzorgde achtertuin van 76 m² met de gehele dag zon tot in de avond en een vrij uitzicht.
In de directe omgeving vind je diverse winkels, scholen en goed openbaar vervoer tram/bus. Daarnaast liggen het strand, het centrum van Den Haag en Delft op fietsafstand.

Indeling begane grond:

- Voortuin met terras en parkeren op eigen terrein voor twee auto's,
- Entree woning, hal met meterkast, modern toilet met wandcloset en fontein, toegangsdeur naar de garage met elektrische garagedeur;
- Woonkamer/keuken van ca. 74 m² aan de voor- en achterzijde dubbele openslaande deuren;
- Aan de achterzijde een aanbouw met glazen dak waardoor er veel lichtinval is;
- De woonkamer is voorzien van een moderne inbouw gashaard;
- Moderne keuken met kookeiland met een Bora inductieplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vriezer, quooker, stoomoven en combi-oven van het merk Bosch;
- De praktijkruimte is bereikbaar door schuifdeuren met glas, met ventilerende lichtkoepel;
- De begane grond is uitgevoerd met een laminaatvloer en vloerbedekking;
- Heerlijke zonnige achtertuin van ca. 9 meter breed en ca 8,5 meter diep met daarin een mooie ruime veranda met aan beide zijde glazen schuifwanden. De vijver kan indien gewenst gedempt worden met tuinaarde.

Eerste verdieping;

- Overloop met wasruimte met opstelplaats wasmachine en droger;
- Masterbedroom (ca 16 m²) met airco en tweede slaapkamer (ca. 12 m²) met kastenwand aan de achterzijde;
- Derde kamer met kastenwand aan de voorzijde (ca. 5 m²) met toegangsdeur naar balkon;
- Royale badkamer (ca. 12 m²) met groot hoekbad/whirlpool, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

- Ruime overloop met kast met opstelplaats CV-ketel;
- Derde slaapkamer (ca. 15 ²) met dakkapel aan de achterzijde;
- Vierde slaapkamer (ca. 10 m²) met dakkapel aan de voorzijde;
- Beide kamers zijn voorzien van een velux-raam en knieschotten met veel bergruimte.

Bijzonderheden.

- Bouwjaar ca. 2001
- Woonoppervlakte circa 191 m²
- Perceeloppervlakte 240 m²
- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's
- Erfpacht eeuwigdurend en canon eeuwigdurend afgekocht
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Zonnepanelen in 2023 geplaatst - 18 stuks
- Verwarming middels HR-combiketel (Remeha Calenta ca. 2014)
- Buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd

Interesse in deze woning? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kan u tijd, geld en zorgen besparen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2001

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	680 m ³
Perceel oppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	191 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Details

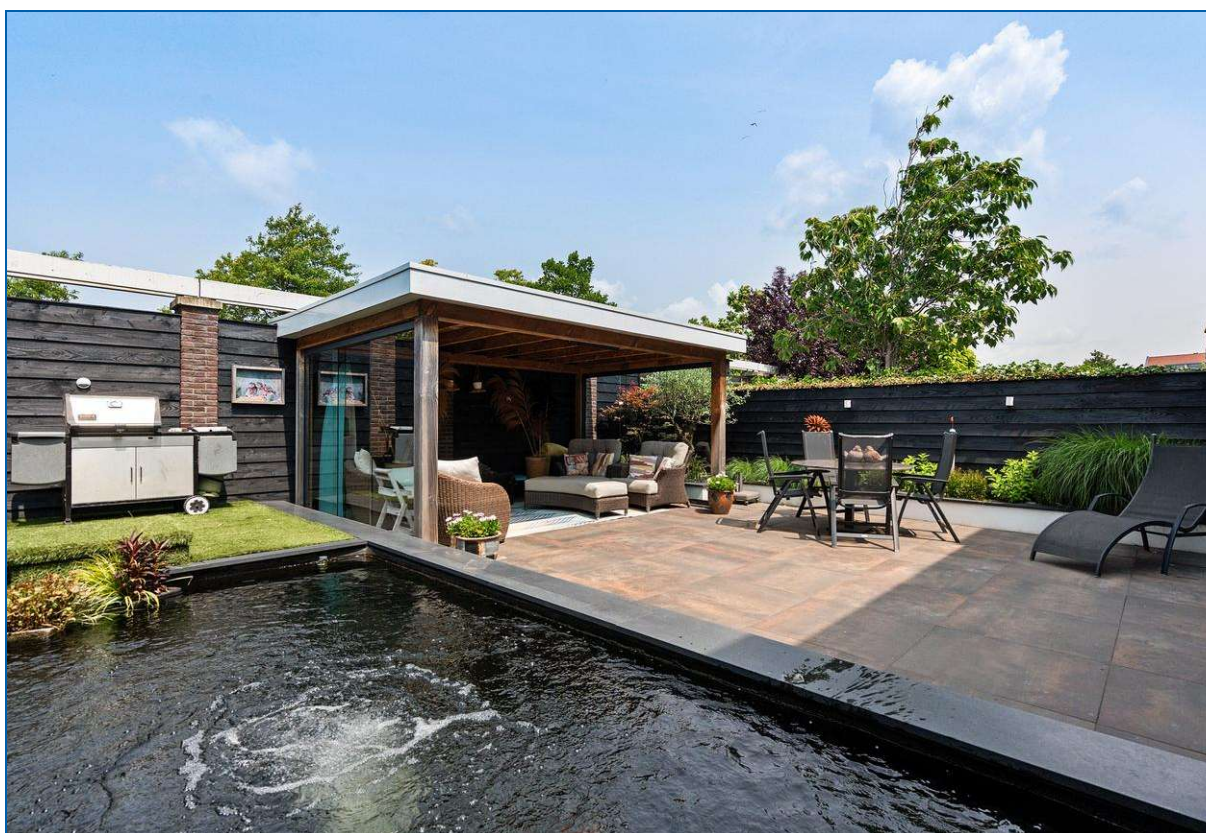
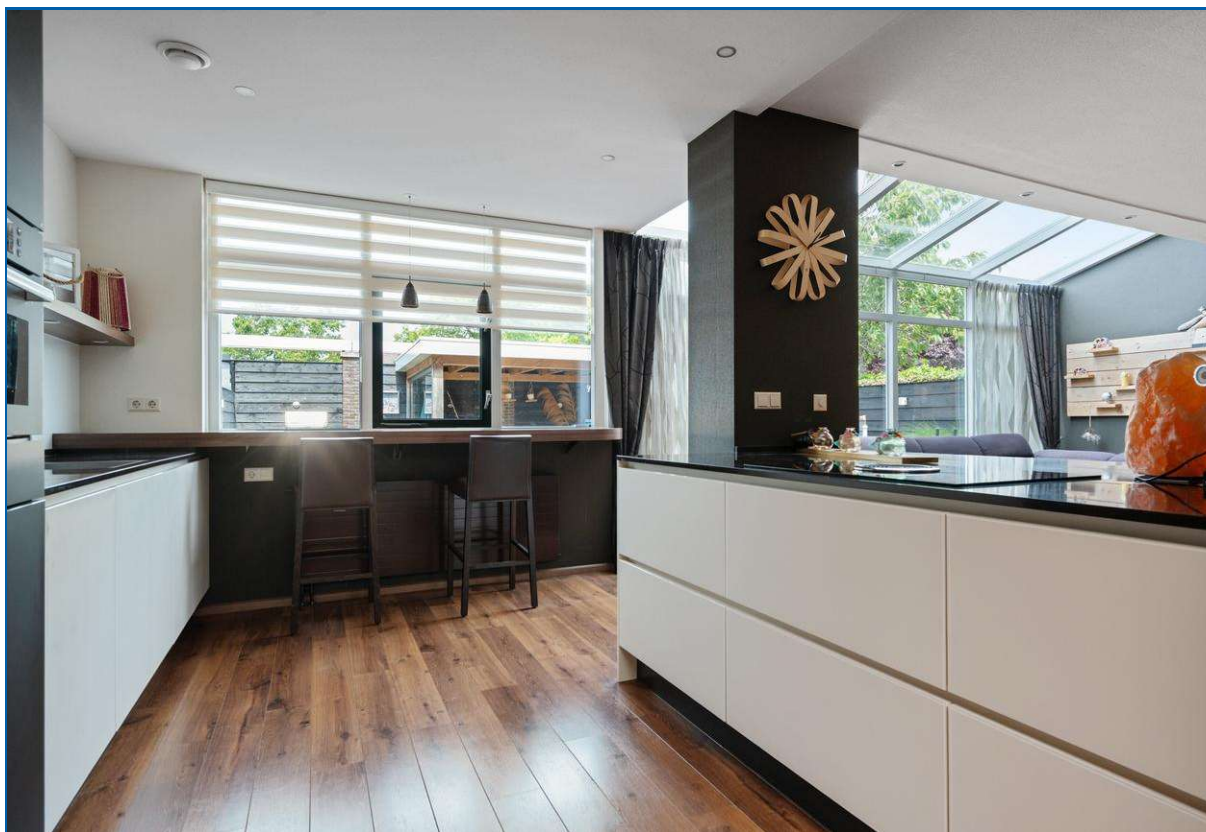
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

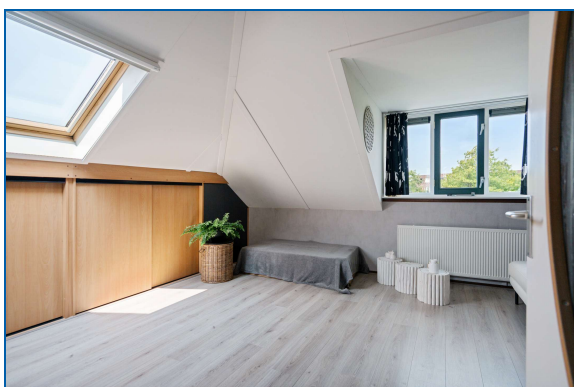
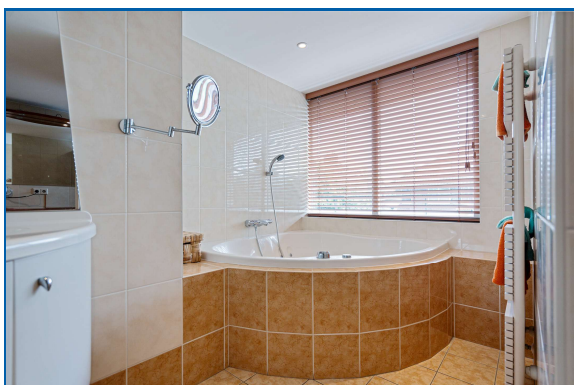
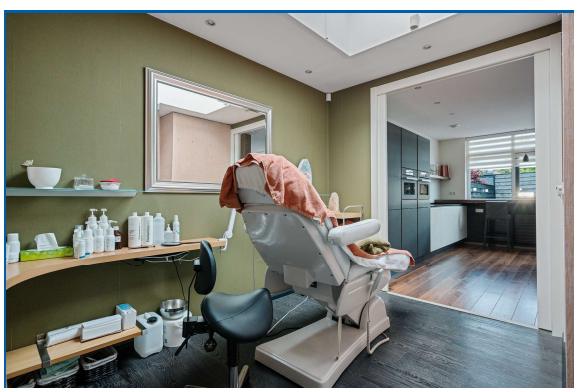
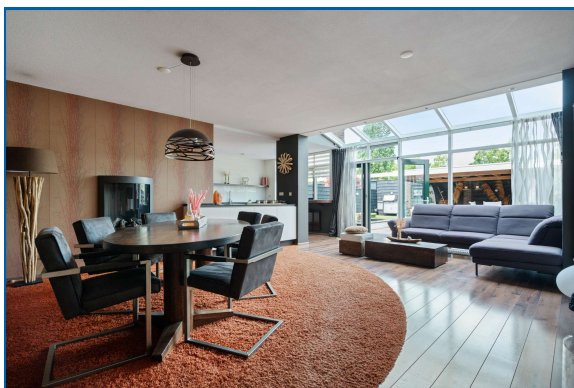
Energie

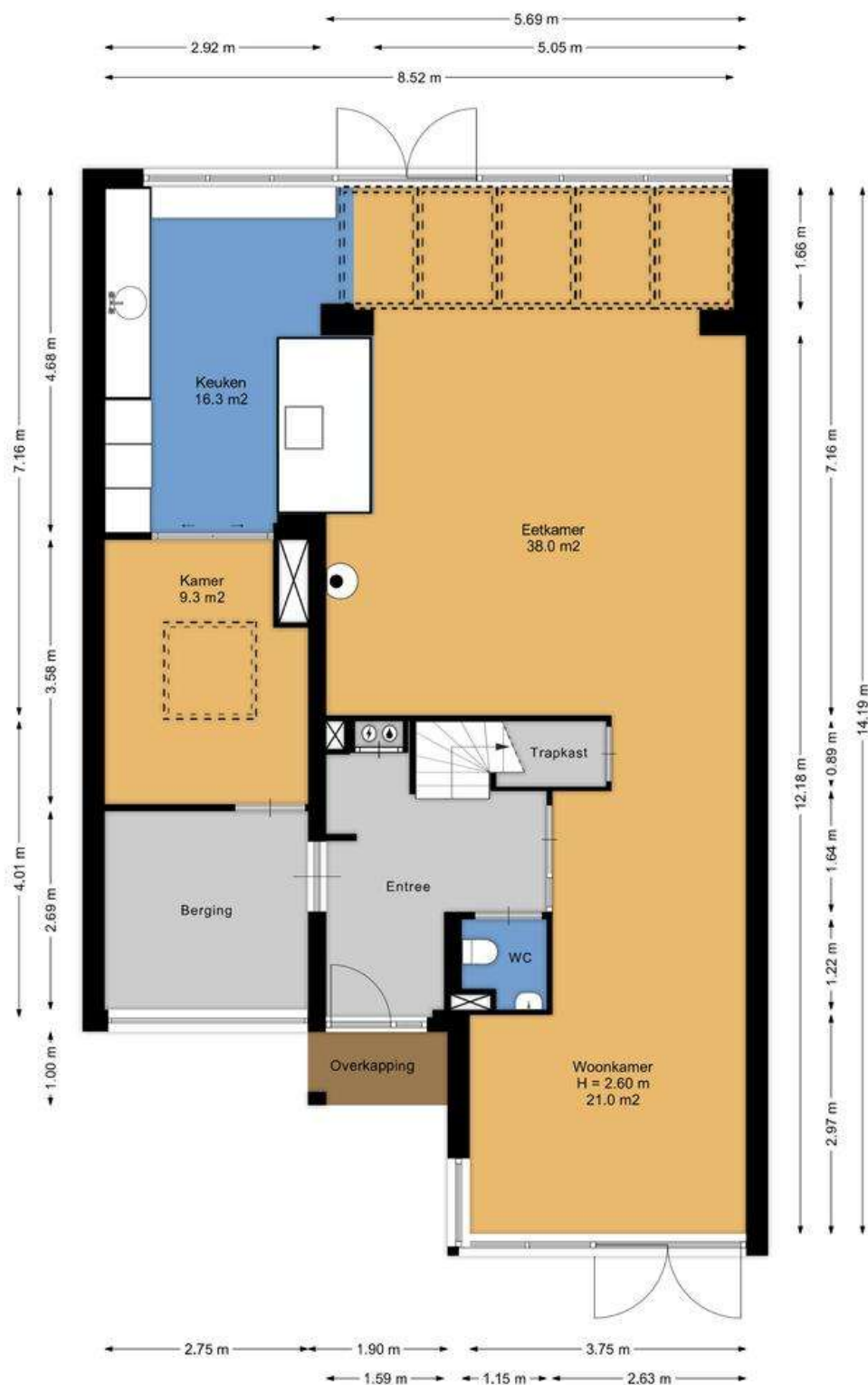
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
cv-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens

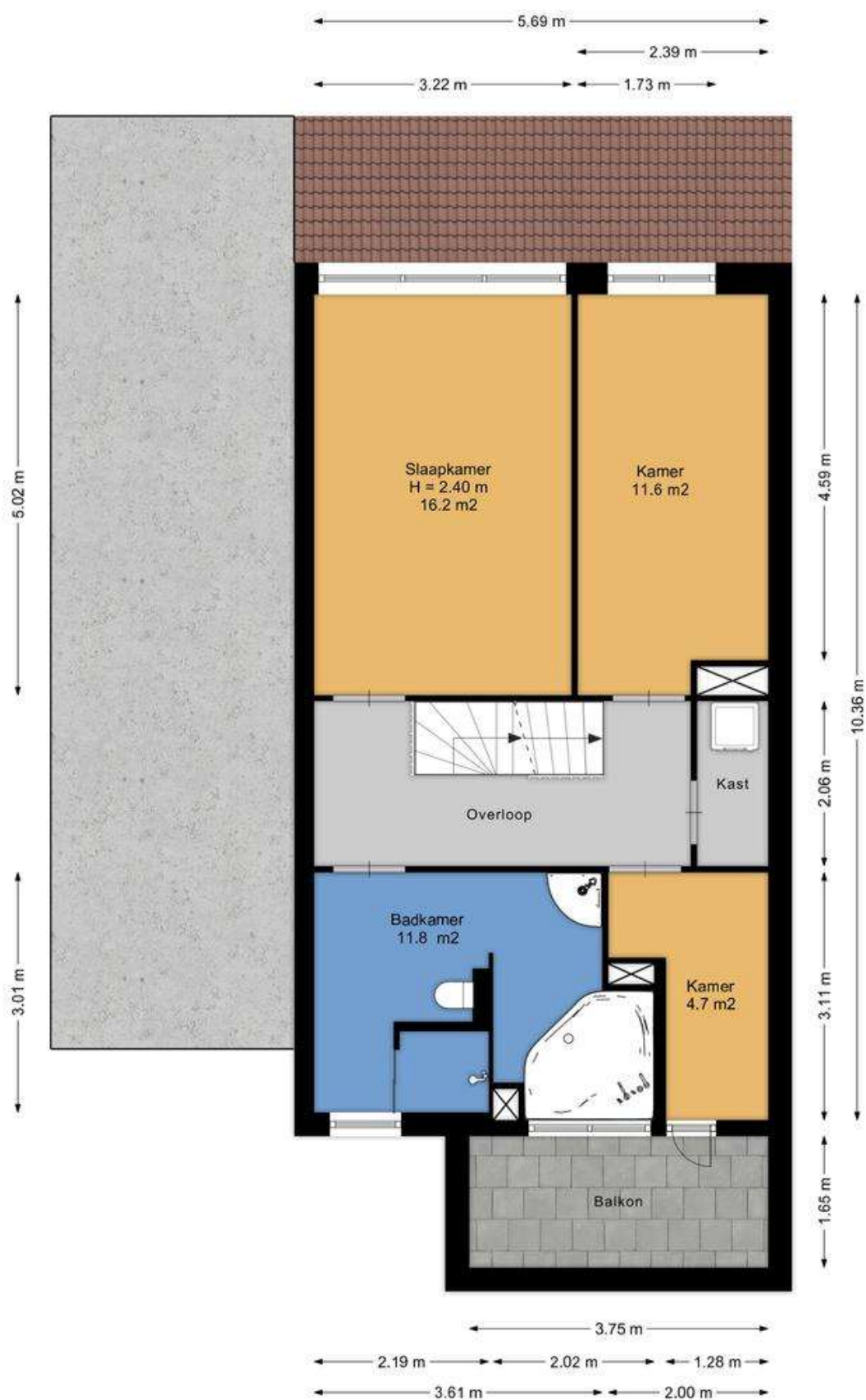
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	862
Tuin breedte (cm)	912
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Verzorgd



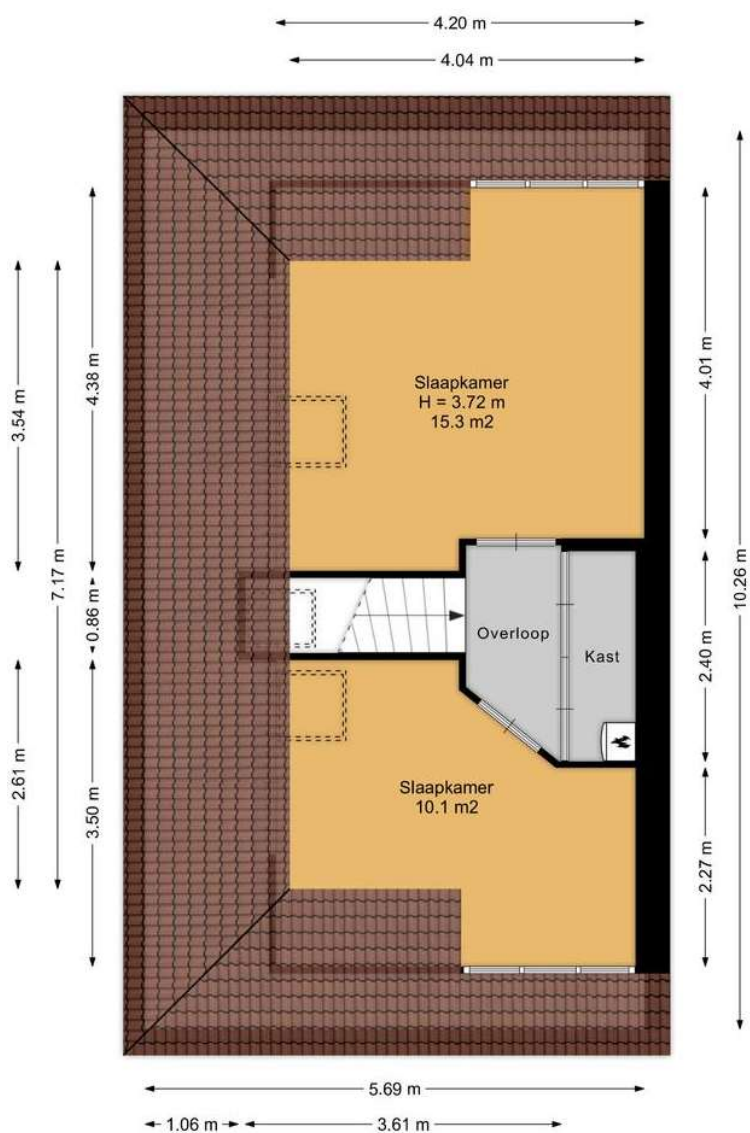




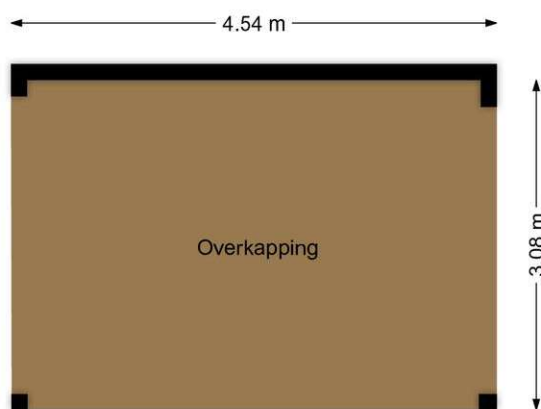
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- hanglampen keuken /bar blijft	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- schuifdeur kasten kantoor	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- luxaflex woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐

-	Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
-	Koelkast	☒	☐	☐	☐
-	Vriezer	☐	☐	☐	☒
-	Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
-	Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	Quooker	☒	☐	☐	☐
-	Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	stoom oven	☒	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:					
-		☐	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna					
Toilet met de volgende toebehoren:					
-	Toilet	☒	☐	☐	☐
-	Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	Fontein	☒	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:					
-	Ligbad	☒	☐	☐	☐
-	Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
-	Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
-	Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	Wastafel	☒	☐	☐	☐
-	Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
-	Planchet	☐	☐	☐	☒
-	Toiletkast	☒	☐	☐	☐
-	Toilet	☒	☐	☐	☐
-	Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren					
		☐	☐	☐	☒
		☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing					
	Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
	Brievenbus	☐	☐	☐	☒
	(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
	Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
	(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
	Rookmelders	☒	☐	☐	☐
	Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
	CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:					
-	Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
-	Boiler	☐	☐	☐	☒
-	Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
-	Geiser	☐	☐	☐	☒
-	extra cv ketel garage	☒	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☒

Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
terras verwarmers	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
veranda incl glazen schuifwanden	☒	☐	☐	☐
vijver kan evt gedempt worden	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Bijzonderheden:

Verwachte oplevering: in overleg

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Haaglanden/Westland. Hierbij wordt nadrukkelijk overeengekomen om de eigendomsoverdracht niet bij notariskantoor Raak plaats te laten vinden.

Bijgevoegde tekening(en) dient/dienen uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Nadere informatie omtrent erfpacht is te verkrijgen bij het Erfpachtbedrijf van de gemeente Den Haag, tel. (070) 3535240. Voor de kadastrale informatie en algemene informatie inzake een recht van erfpacht kunt u zich wenden tot de afdeling Landmeten en Vastgoed, tel. (070) 3536262.

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 11.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, 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. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van de (woon)oppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.
De in promotie vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door Proland..
4. Verkoper bedingt voor zich en ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.

5. Tevens bedingt verkoper ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid van verkopend makelaar ten aanzien van deze koopovereenkomst ten opzichte van koper en/of derden is uitgesloten.

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

- 1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 2001. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op koper.
- 2) Iedere aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot zichtbare en/of onzichtbare gebreken is uitgesloten.
- 3) Verkoper heeft koper erop gewezen dat koper desgewenst in de gelegenheid wordt gesteld voor het aangaan van deze overeenkomst een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Uitleg van bovenstaand artikel:

De bovenstaande bepaling betekent dat verkoper niet is aan te spreken op gebreken. Het is daarom belangrijk dat de koper zelf onderzoek verricht. Dit onderzoek kunt u onder meer laten verrichten door middel van een deskundige. Het is normaal dat een woning van een bepaalde leeftijd door het gebruik en tijdsverloop slijtage (= gebreken) vertoont.

Een bouwkundige keuring kunt u aanvragen bij een bouwkundig bureau naar uw keuze.

Het is verstandig in de onderhandelingen betreffende de aankoop van de woning een voorbehoud dienaangaande op te nemen.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat waarvan een kopie aan koper is/wordt overhandigd.

Koper geeft de notaris opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Borgdorff Makelaars kent als specialist de regio en de woningmarkt als geen ander! Voldoet uw huidige woning niet aan uw wensen? Vraag dan naar onze aankoopbegeleiding en wij gaan voor u op zoek!

Uw droomwoning gevonden, maar uw eigen huis nog niet verkocht?

Wij komen graag bij u langs voor een verkoopadvies!



BORGDORFF MAKELAARS

Uw persoonlijke makelaar:

Gealine Keuken

Plein 13

2291 CA Wateringen

Telefoon: 0174-225057 / 06-53403713

E-mail: g.keuken@borgdorff.nl



Hypotheekshop Westland

Borgdorff Makelaars werkt nauw samen met De Hypotheekshop Westland.

De erkende hypotheekadviseurs van De Hypotheekshop zijn uitstekend opgeleid en volgen nauwgezet alle ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Bij vrijwel alle geldverstrekkers kunnen zij de hypotheek voor u verzorgen. U bent verzekerd van een volledig en onafhankelijk advies, er zijn geen bindingen met geldverstrekkers. De adviseurs zoeken samen met u naar de beste hypotheek. Bovendien houdt u de verkoop en financiering in één hand, zodat zaken altijd naadloos op elkaar aansluiten. Voor een advies op maat staan de adviseurs van De Hypotheekshop graag voor u klaar. Heeft u interesse? Maak dan nu een afspraak voor een vrijblijvend advies (telefoonnummer 0174-225060).



Borgdorff Verzekeringen

Een koopwoning is niet alleen een spaarpot voor de toekomst, maar vooral een plaats waar u zich prettig en 'thuis' voelt. Omdat zich altijd onvoorziene gebeurtenissen kunnen voordoen, is het belangrijk goed verzekerd te zijn. Bij Borgdorff Verzekeringen bent u aan het juiste adres. Samen met u bekijken wij in een persoonlijk gesprek welke verzekeringen nodig en/of wenselijk zijn in uw situatie. Wij zijn behulpzaam bij het vaststellen van de juiste verzekerde bedragen.

Voor vragen of informatie kunt u contact opnemen met Borgdorff Verzekeringen (telefoonnummer 0174-286090) of kijk op de website www.borgdorffverzekeringen.nl.