

TE KOOP

Palaceplein 164

's-Gravenhage



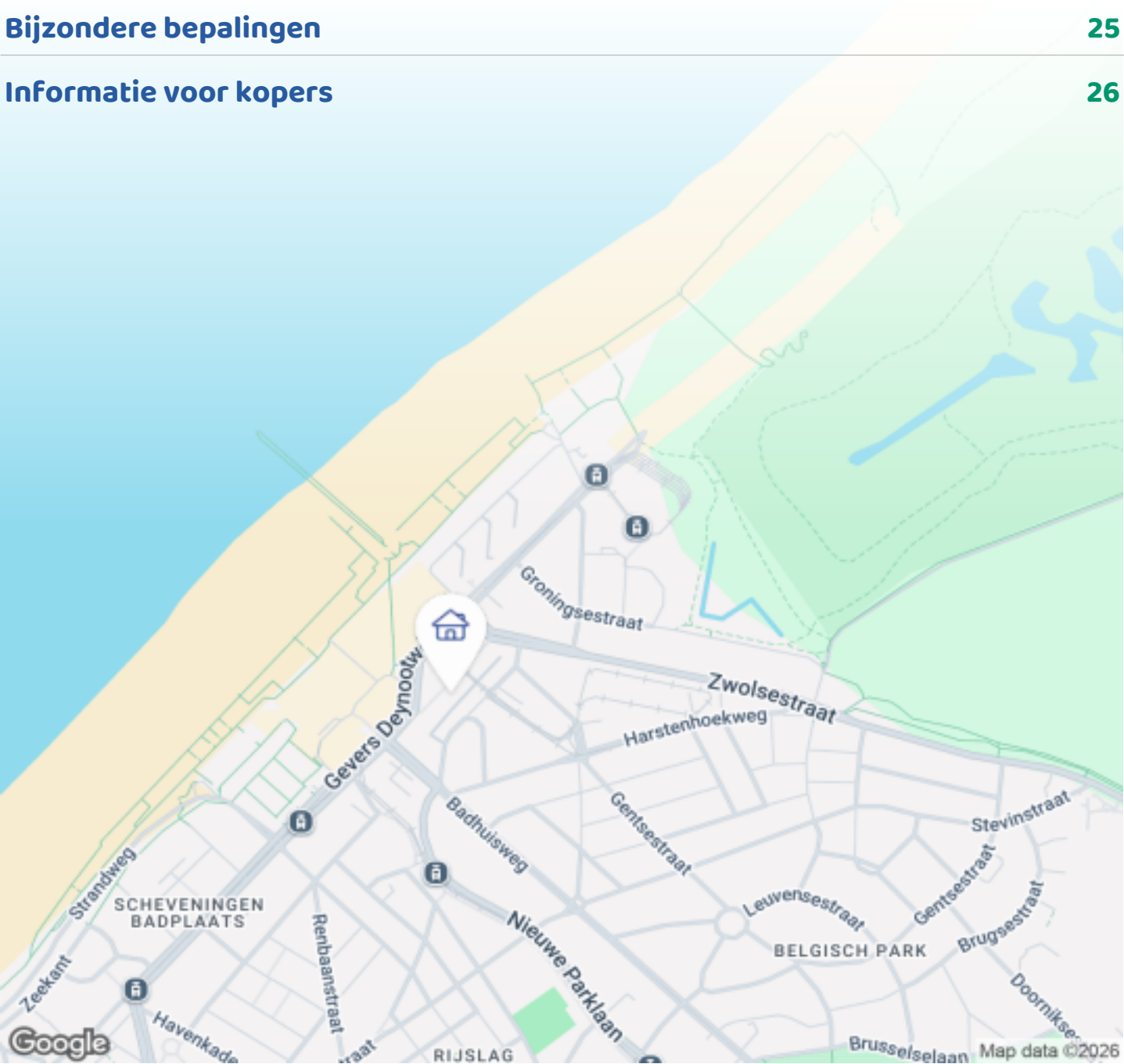
Vraagprijs

€ 484.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Palaceplein 164, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(English text below)

Licht en ruim 3-kamer appartement met weids uitzicht over zee en Den Haag. Het appartement bevindt zich op de 9e verdieping van het moderne appartementencomplex "Plaza Leonardo da Vinci". Vanuit de zonnige serre heeft u een prachtig uitzicht over het levendige Palaceplein en het Kurhaus. De boulevard en het strand met vele uitgaans- en recreatiemogelijkheden liggen praktisch voor de deur.

Een eigen in pandige parkeerplaats, in de afgesloten parkeergarage van het complex, is inbegrepen in de vraagprijs.

Indeling (zie voor maatvoering de plattegronden):

Afgesloten centrale entree met brievenbussen, via lift of (rol) trap naar 2e etage (binnenterrein complex) waar zich de liften en trappen naar 9e verdieping bevinden.



Woningbrochure: Palaceplein 164, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Entree appartement; hal met meterkast; toilet met fontein; berging met cv-ketel en mechanische ventilatie.

Via de hal toegang tot de twee slaapkamers die aan de achterzijde van het appartement zijn gelegen, beide met panoramisch uitzicht over Den Haag.

Lichte en ruime woon-/eetkamer met glazen schuifdeur naar de serre met een prachtig uitzicht over het Kurhaus, Palaceplein, strand en zee; open keuken met met ingebouwde elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel; aansluiting voor wasmachine en droger.

De ruime eigen berging bevindt zich op de 2e etage van het complex.

Bijzonderheden:

- Erfpacht; canon eeuwigdurend afgekocht
- Actieve VvE, bijdrage € 215,60 per maand
- Complex heeft huismeester
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten inpandige parkeergarage
- Aparte berging op de tweede verdieping
- Energie label C
- Videofoon installatie aanwezig
- Niet-zelfbewoningsclausule is opgenomen in de koopovereenkomst
- In verband met het bouwjaar van de woning zal ongeacht de kwaliteit een ouderdoms- en materialenclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen

De verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, maar voor de juistheid van de inhoud kunnen wij niet instaan, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. De inhoud is puur informatief en mag niet worden beschouwd als een aanbod. Daar waar gesproken wordt over de inhoud, oppervlakten of afmetingen, moeten deze worden beschouwd als indicatief en circa maten. U dient als

koper zelf onderzoek te verrichten naar zaken die voor u van belang zijn.

Spacious 3-room apartment filled with natural light with panoramic views over the sea and The Hague. The apartment is located on the 9th floor of the modern apartment complex "Plaza Leonardo da Vinci". From the sunny enclosed balcony you have a beautiful view over the lively Palaceplein and the Kurhaus. Leisure and entertainment options can be found just steps away on the promenade and beach.

A private parking space, in the secure parking garage underneath the building, is included.

Layout (see the floor plans for dimensions):

Secure central entrance with mailboxes, elevators or escalator/stairs provide access to the 2nd floor (courtyard complex) and the 9th floor.

Entrance apartment; hall with meter cupboard; toilet with fountain; storage room with central heating boiler and mechanical ventilation.

Access to the two bedrooms located at the rear of the apartment through the hall, both with panoramic views over The Hague.

Bright and spacious living/dining room with sliding glass door to the enclosed balcony with a beautiful view over the Kurhaus, Palaceplein, beach and sea; Open kitchen with built-in electric cooktop, extractor hood, oven, fridge with freezer compartment.

The bathroom has a bath, shower and sink, and a connection for washing machine and dryer.

The spacious private storage room is located on the 2nd floor of the building.

Details:

- Leasehold; canon redeemed in perpetuity

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

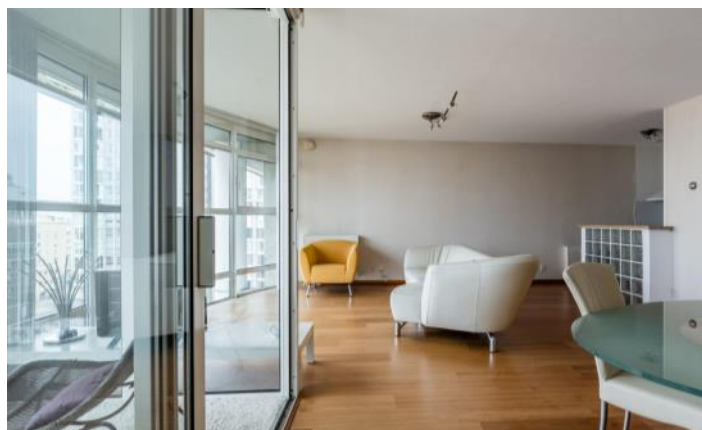
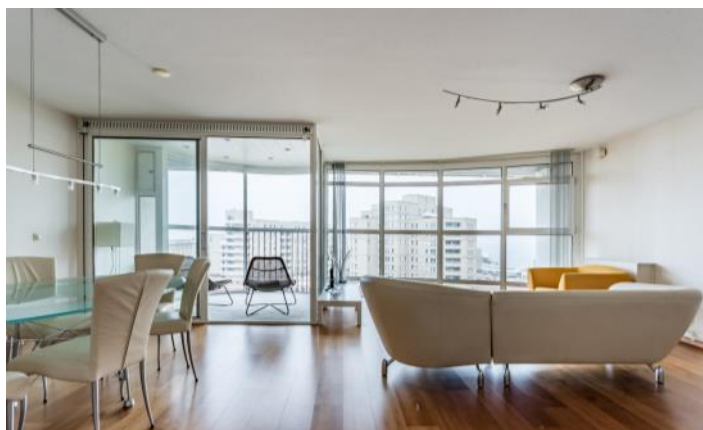
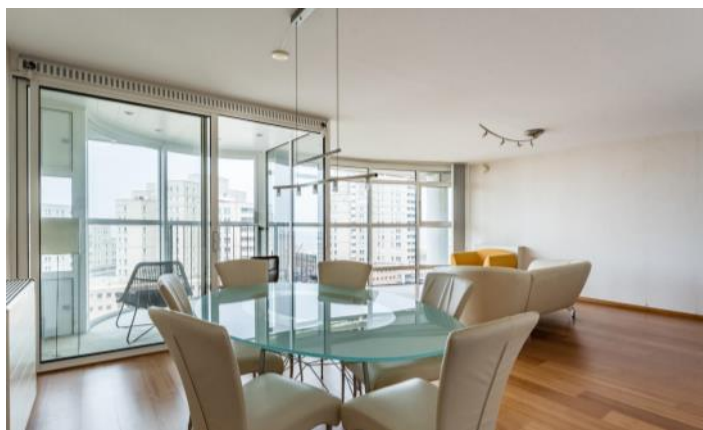
- Active VvE, contribution € 215.60 per month
- Building has a caretaker
- Private parking space in the secure underground parking garage
- Separate storage room on the second floor
- Energy label C
- Videophone installation available
- Non-resident clause is included in the purchase agreement
- Regardless of the quality of the property, due to the year of construction, an age and materials clause will be included in the purchase agreement.

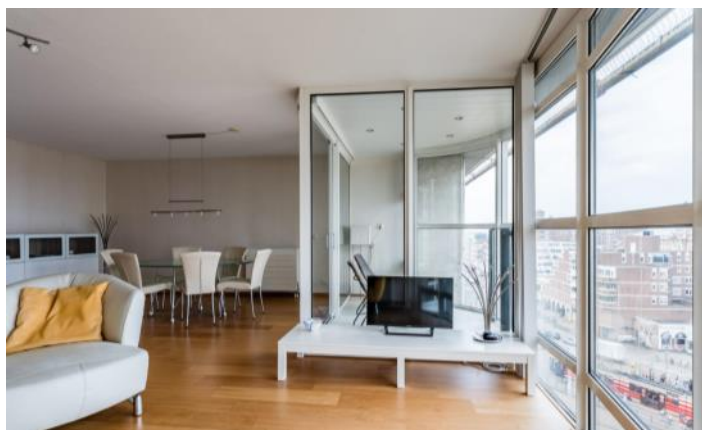
The sales information has been compiled with great care, but we cannot guarantee the accuracy of the content, and therefore no rights can be derived from it. The content is purely informative and should not be considered an offer. Where the contents, surfaces or dimensions are discussed, these should be regarded as indicative and approximate dimensions. As a buyer, you must conduct your own research into matters that are important to you.





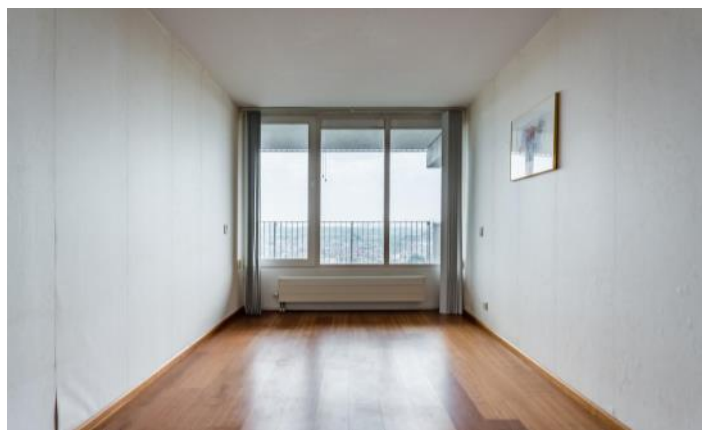


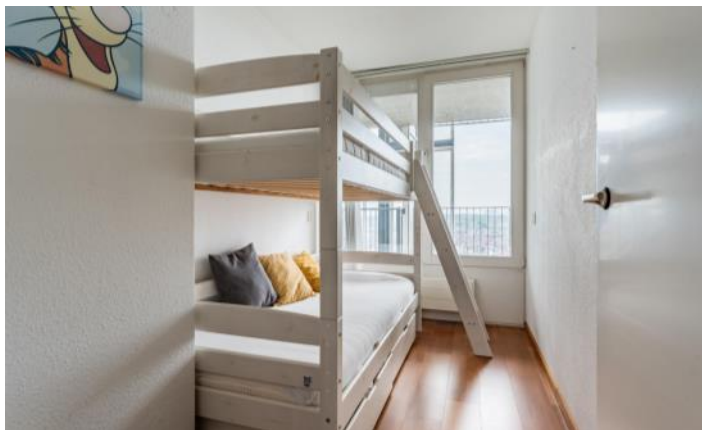


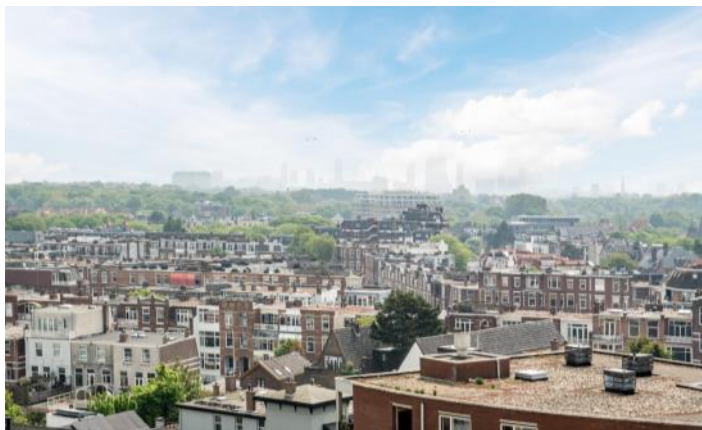












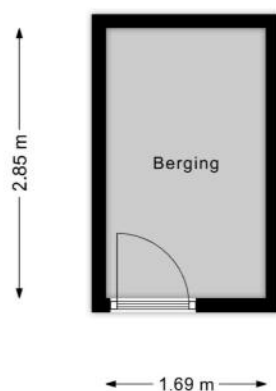




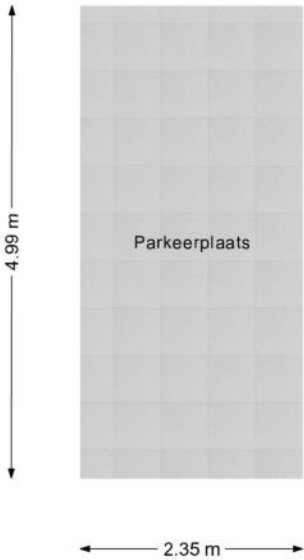
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	271 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	88 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	17 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	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	9
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	AWB Thermomaster
Bouwjaar cv-ketel	1996
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht, Zeezicht
---------	--------------------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 216 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage V 7632 143

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio, zie kadastraal bericht.

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Afgekochte erfpacht

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Ter overname:

- Glazen design eettafel met 6 lederen stoelen
- Lederen Leolux design bank (wit)
- Gelderland design fauteuil (geel)
- Stapelbed met matrassen
- Wasmachine
- Droger



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

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?

Ouderdomsclausule

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.