

TE KOOP

Parallelweg 332

's-Gravenhage



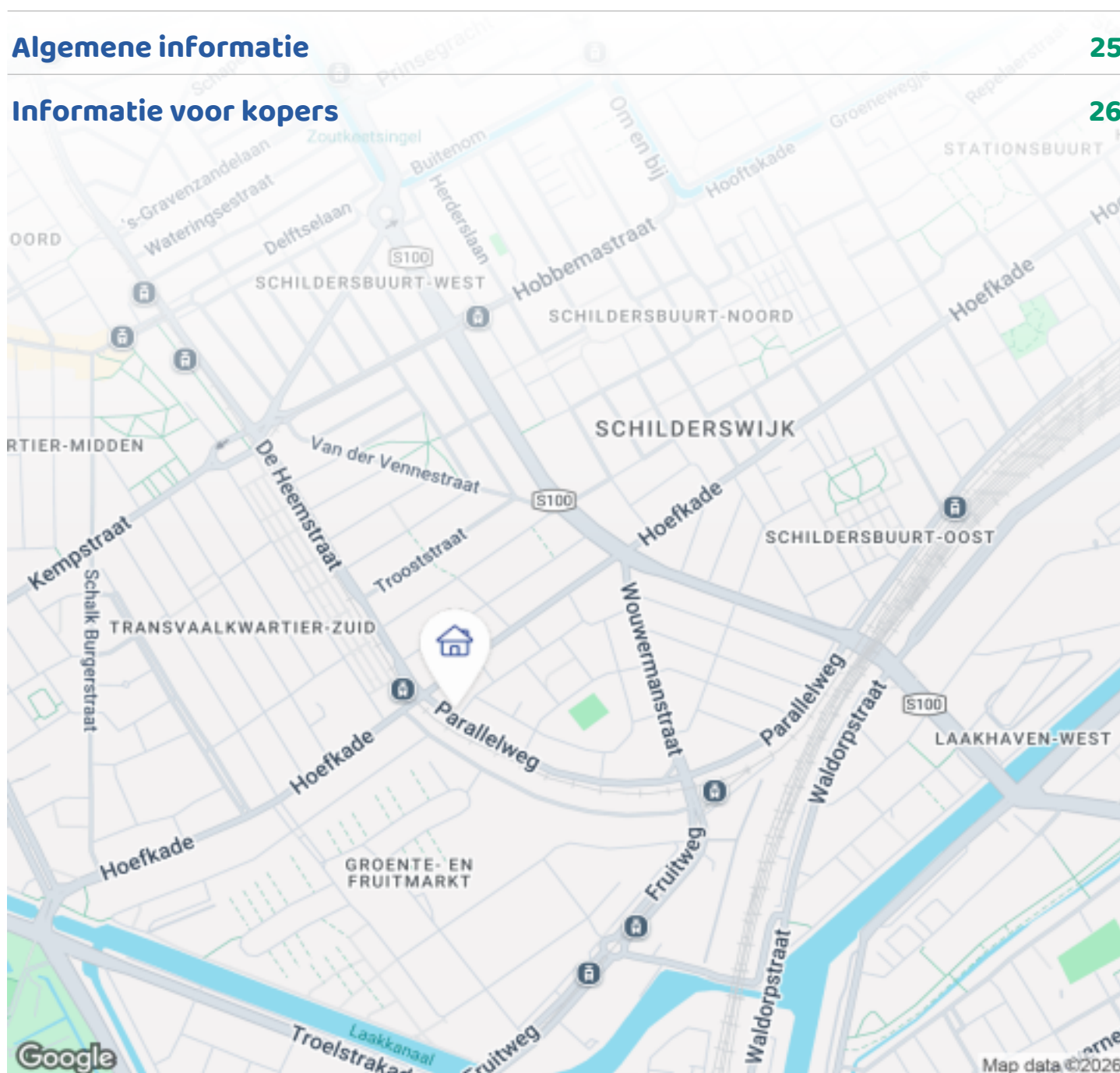
Vraagprijs

€ 600.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Parallelweg 332, 's-Gravenhage

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

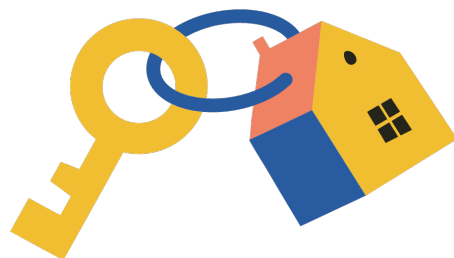
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen aan de Parallelweg 332 in Den Haag betekent thuiskomen in een verrassend ruime en comfortabele hoekwoning, mét alles binnen handbereik. Aan de rand van de levendige Schilderswijk, op een paar stappen van de Haagse Markt, vind je deze fijne gezinswoning waar licht, ruimte en gemak centraal staan.

Zodra je binnenkomt, valt meteen de ruime entreehal op—een prettige binnenkomer die je doorleidt naar de luxe, grote en heerlijk lichte woonkamer. Dankzij de hoekligging stroomt het daglicht overal naar binnen. De aangrenzende leefkeuken is de ideale plek voor gezellige etentjes, uitgebreid koken of gewoon lekker borrelen met vrienden. Alles voelt royaal, warm en uitnodigend.

Op de eerste verdieping vind je een badkamer die je eigenlijk alleen in hotels verwacht: een luxe rainshower, een hoogwaardige Duscholux douchecabine, een dubbel wastafelmeubel én een ruime opbergkast—alles stijlvol afgewerkt. Op deze verdieping bevindt zich ook de masterbedroom over de volle breedte van de woning (ruimte genoeg voor



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een kingsize bed!) én een fijne tweede slaapkamer.

Een verdieping hoger wordt het nog beter: drie royale slaapkamers, waarvan één op de hoek met extra veel ramen en licht. Een heerlijke kamer met een prachtig rondom uitzicht—perfect als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een handige opstelkamer voor wasmachine, droger, HR-CV-installatie, mechanische ventilatie én zelfs een uitstortgootsteen. Alles bereikbaar via een brede, met tapijt beklede trap die de woning een rustige, comfortabele uitstraling geeft. De vloeren op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van kwalitatief hoogwaardige laminaatvloeren, wat de ruimtes een moderne en strakke look geeft.

Dan de achtertuin: een fijne plek om even te ontsnappen aan de drukte van de stad. Afgeschermd door een stenen muur en houten schutting met entree deur, waardoor je volop privacy hebt. In de tuin staat een houten berging, voorzien van verlichting en een wandcontactdoos—ideaal voor fietsen, gereedschap of gewoon extra opslag.

En dan de omgeving... Wij zijn zelf verliefd geworden op de Schilderswijk. Op nog geen 100 meter ligt de ingang van de beroemde Haagse Markt, waar je bijna elke dag verse groenten, vlees, vis en bloemen haalt. In de buurt vind je ook allerlei supermarkten, snackzaken, scholen en openbaar vervoer. Zin in de zee? In Scheveningen ben je zo, met de tram of de fiets. Het Zuiderpark ligt op 10 minuten wandelen en met de auto zit je binnen no-time op de A12 of A4. Kortom: alles wat je hart je maar kunt wensen, ligt binnen handbereik.

Een heerlijke plek om te wonen, te leven én te genieten.

Parallelweg 332 wacht op nieuwe bewoners die deze woning net zo gaan waarderen als wij.

Bijzonderheden:

Eeuwigdurende erfpacht, canon afgekocht

Bouwjaar: 2017/2018

Energie label A

Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing

Houten berging in de achtertuin (ca. 2,5 m²) voorzien van stroom t.b.v. verlichting en stopcontact

Achtergevel voorzien van een buitenstopcontact en buitenkraan

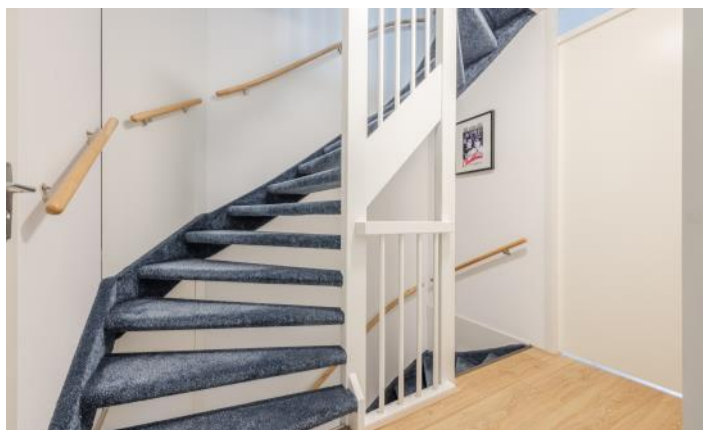
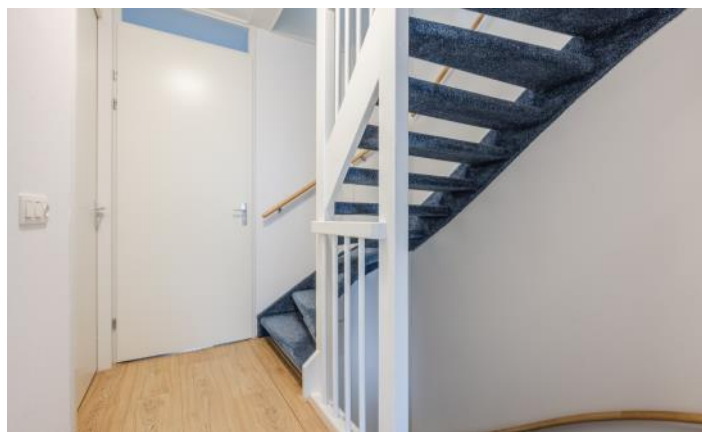
Parkeren openbaar, parkeervergunning

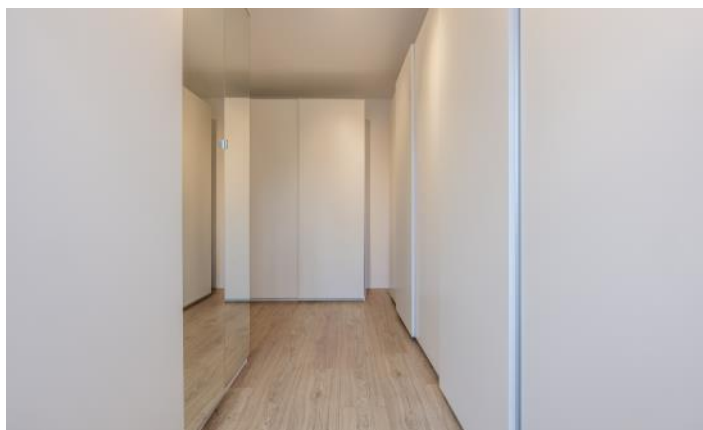
Uitstekende ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, Haagse markt



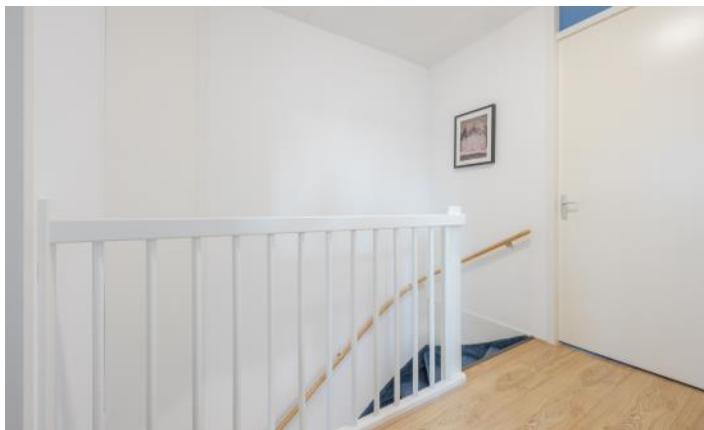


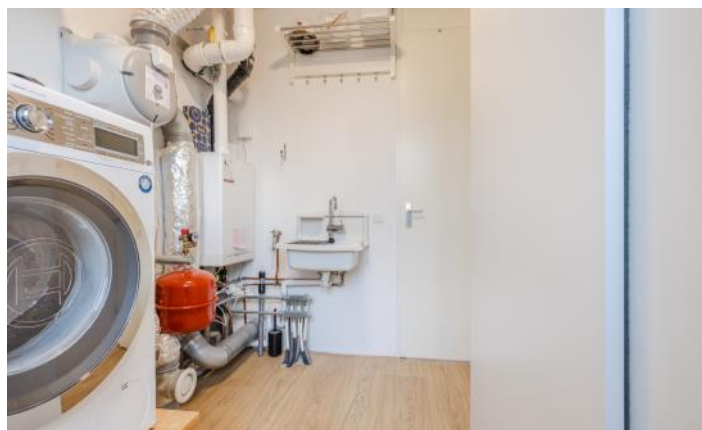
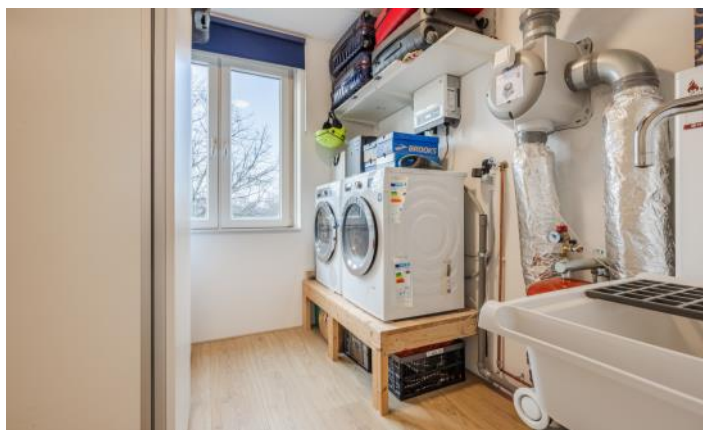










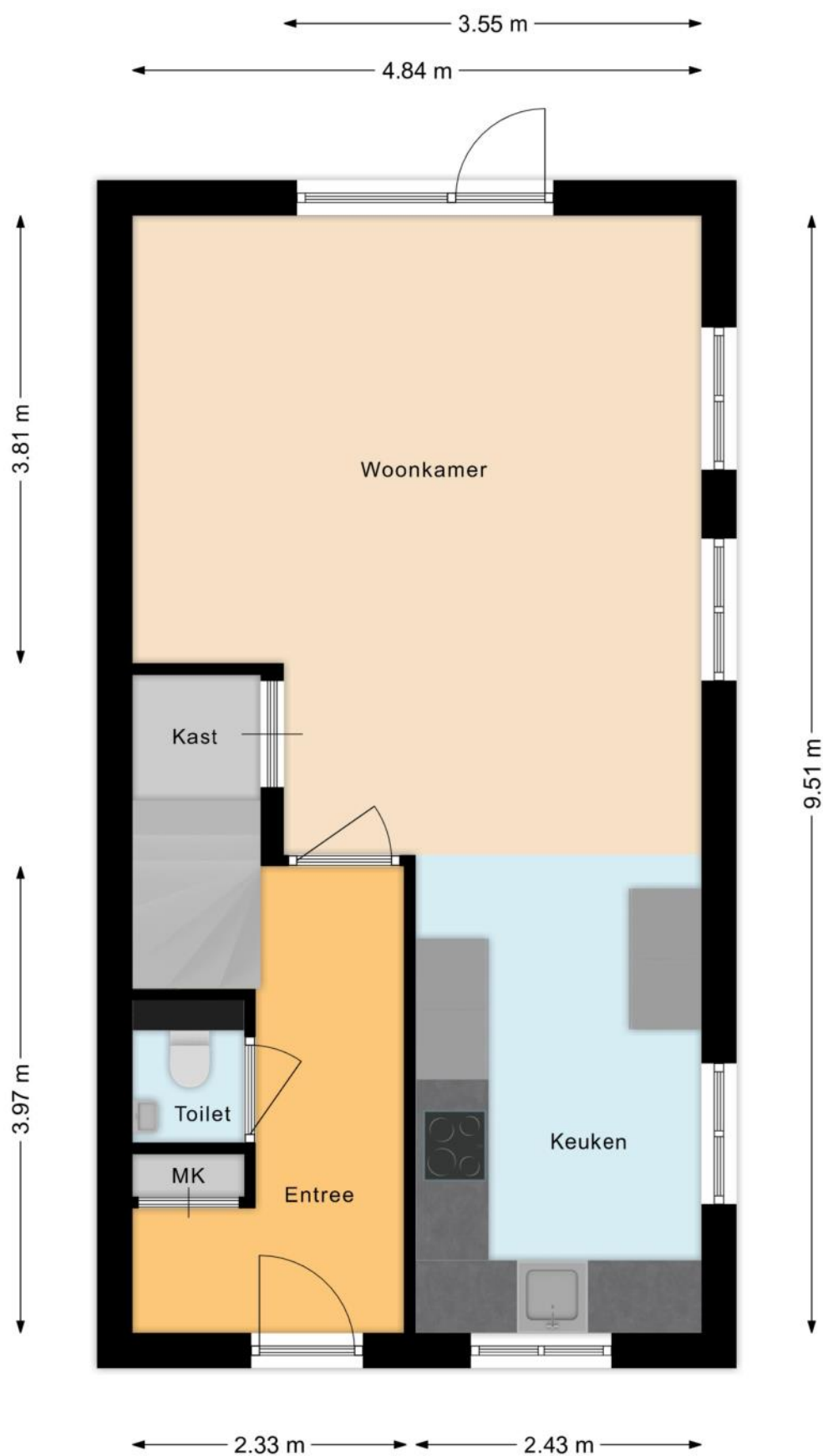




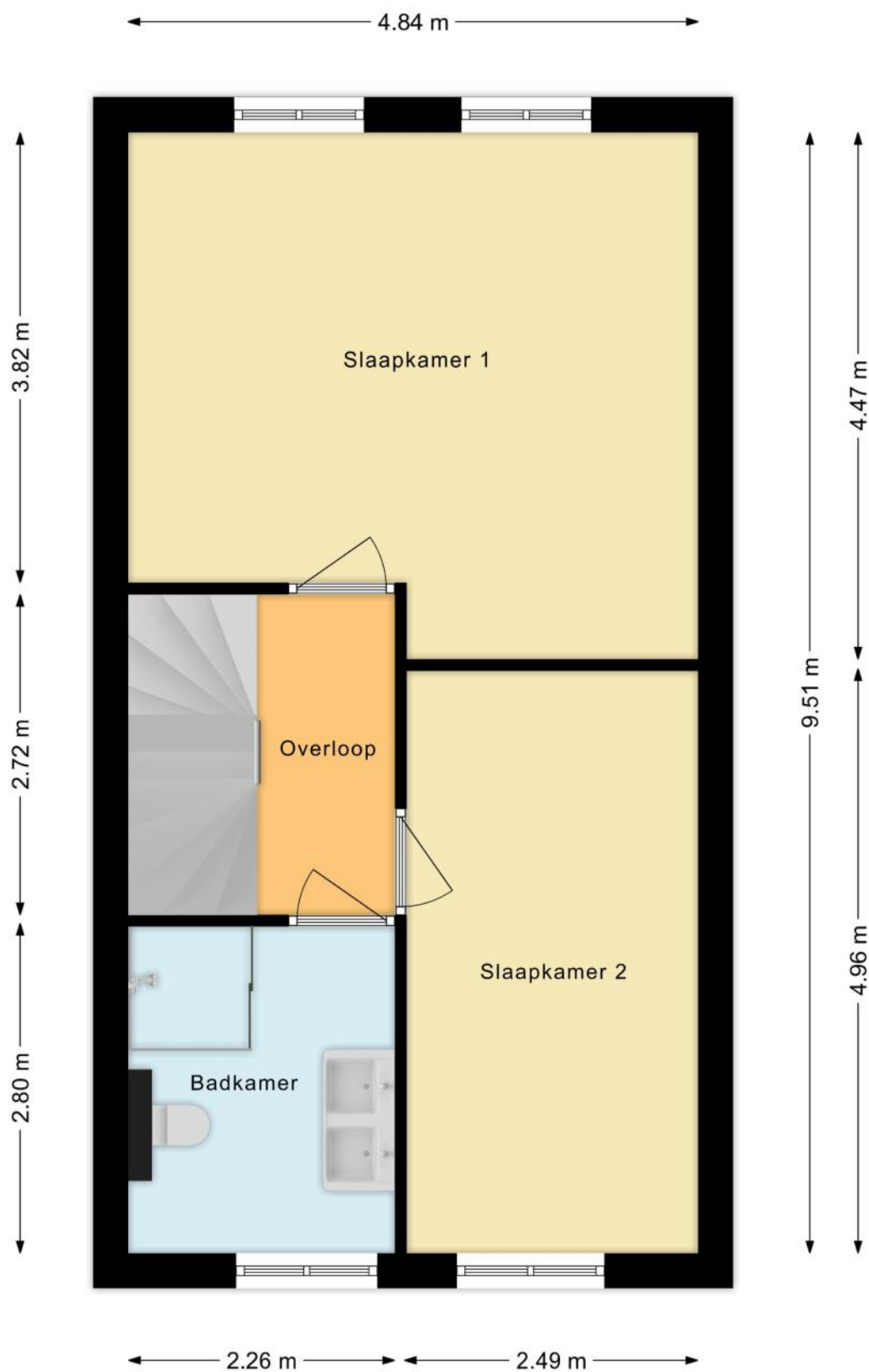




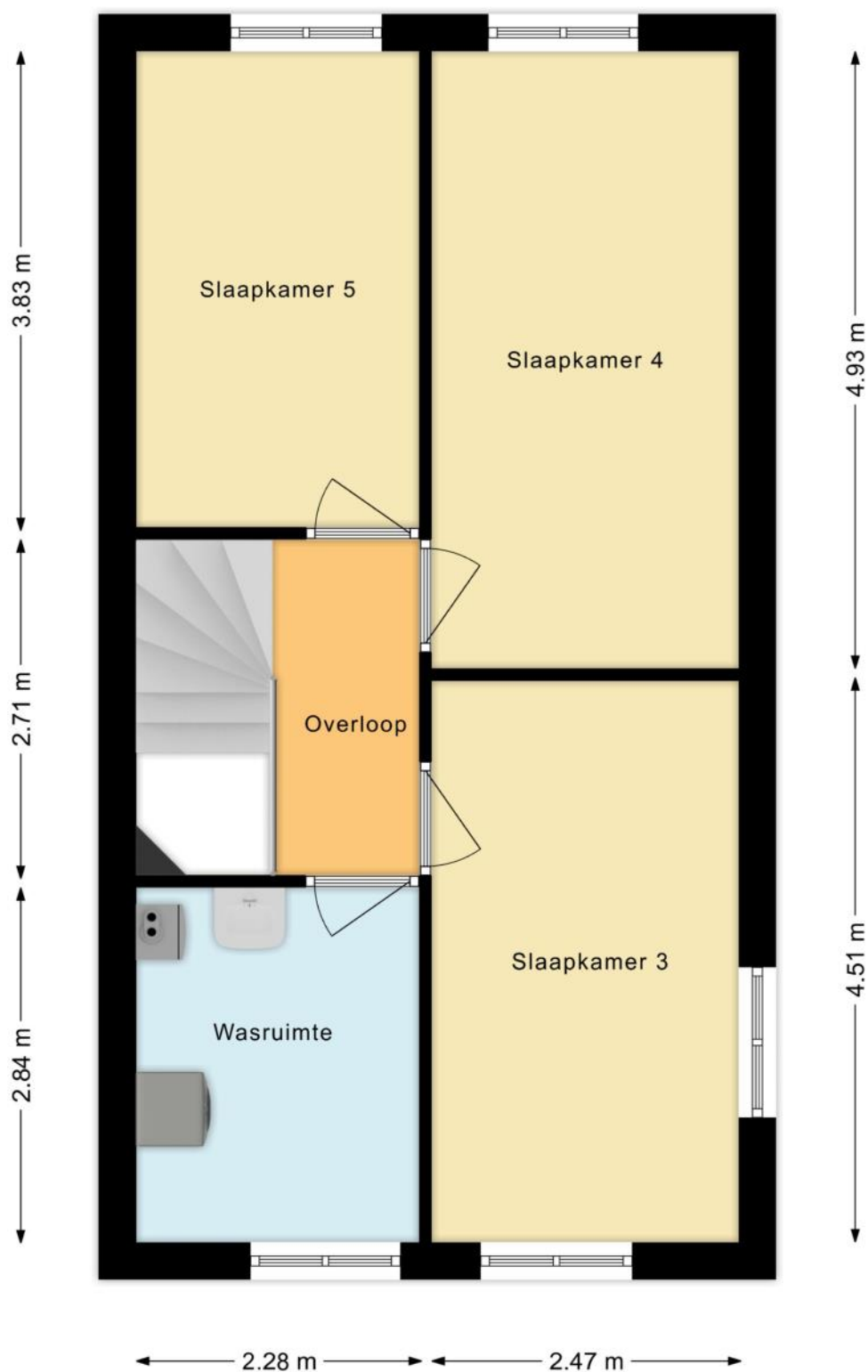
PLATTEGROND



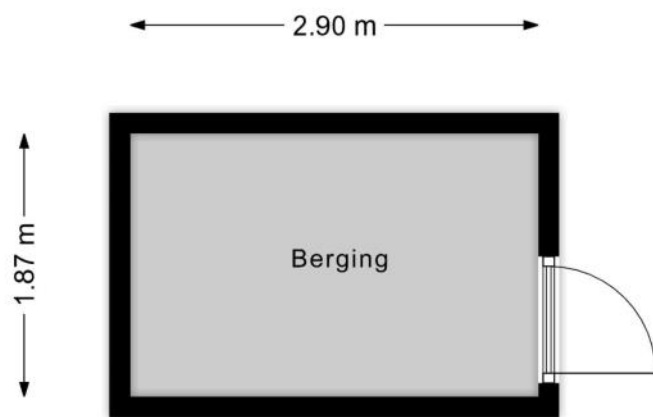
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	96 m ²
Inhoud	490 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	138 m ²
Externe bergruimte	5 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	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	43 m² (7,4m diep en 5,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage L 13868

Oppervlakte	96 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Eeuwigdurend afgekochte erfpacht

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting		●	
Alarminstallatie		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat		●	
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

eventueel kasten (deels) ter overname

eventueel gordijnen en vitrage ter overname

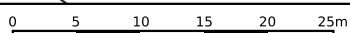
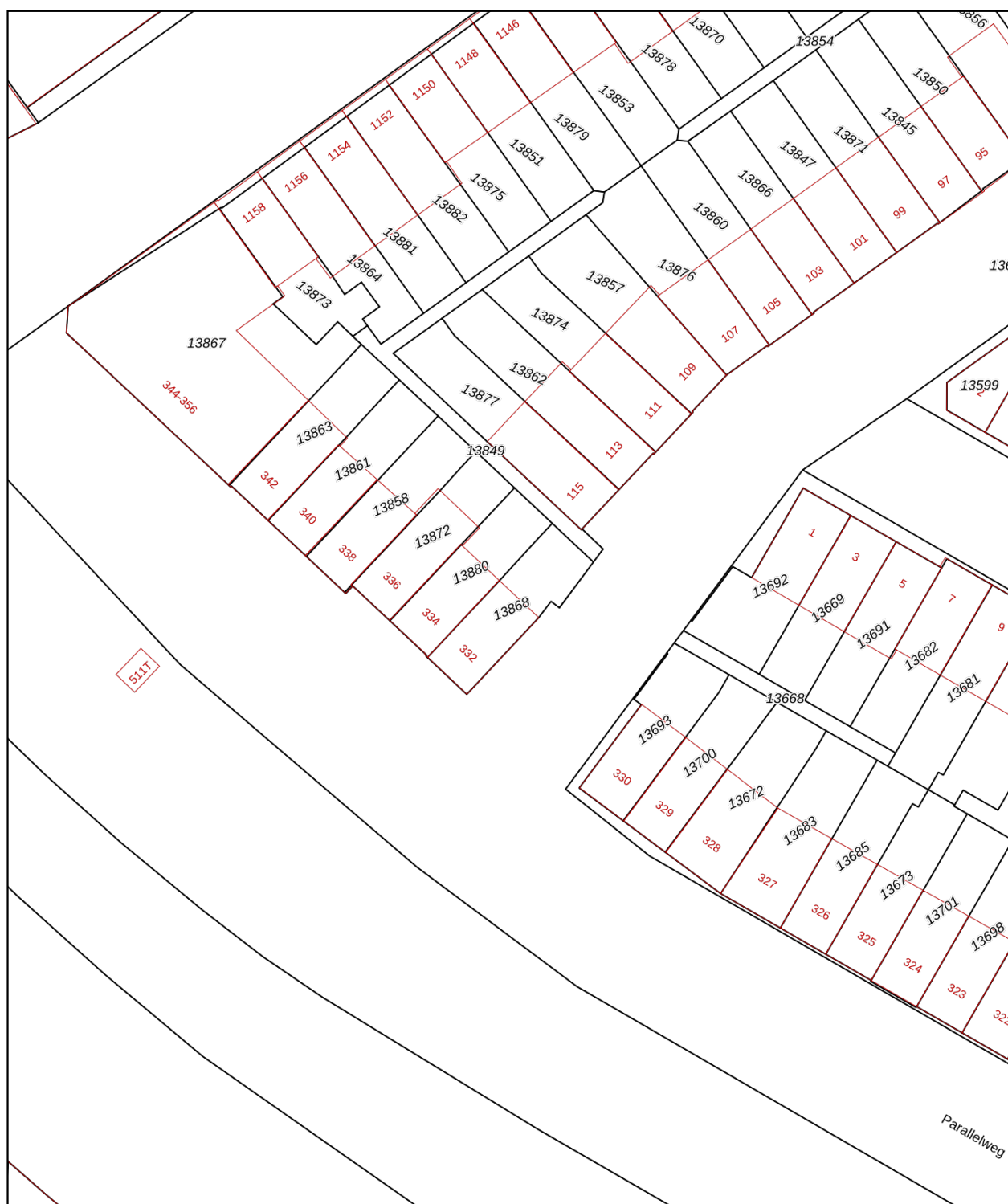


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenhage

Sectie L

Perceel 13868

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.