

**TE KOOP**

# **Gedempte Burgwal 8 D**

's-Gravenhage



**Vraagprijs**

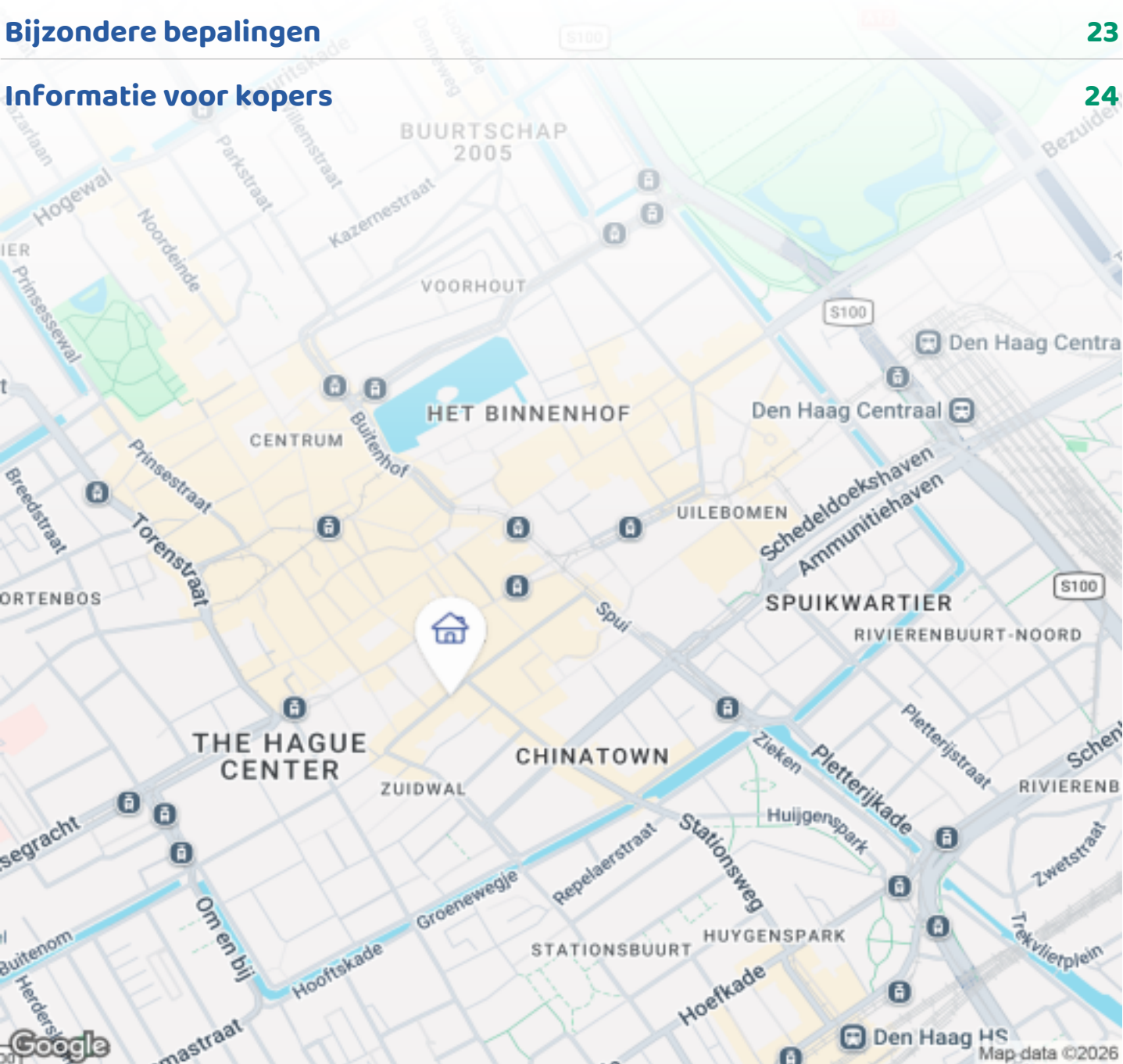
**€ 417.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 5  |
| Plattegrond                | 15 |
| Kenmerken                  | 17 |
| Zakenlijst                 | 21 |
| Algemene informatie        | 23 |
| Bijzondere bepalingen      | 23 |

|                        |    |
|------------------------|----|
| Informatie voor kopers | 24 |
|------------------------|----|



Woningbrochure: Gedempte Burgwal 8 D, 's-Gravenhage



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



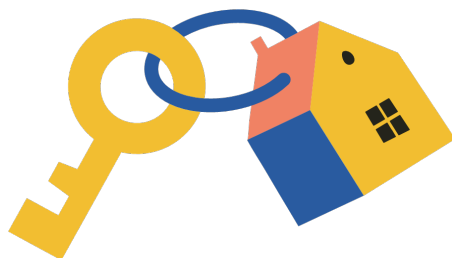
Sfeervol wonen in hartje Den Haag – licht 4-kamerappartement met zonnig balkon

Wil je graag wonen midden in het Oude Centrum, met alles wat de Haagse binnenstad te bieden heeft op loopafstand? Dan is dit appartement aan de Gedempte Burgwal, in het levendige Chinatown, wat je zoekt. Aan een recent vernieuwde, autoluwe straat ligt dit heerlijke, lichte en instapklare 4-kamerappartement van ca. 85 m<sup>2</sup>, boordevol sfeer en karakter.

Hier woon je echt in het hart van de stad: gezellige winkelstraten, de Grote Markt met terrassen, restaurants en bioscopen bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook theaters, supermarkten en openbaar vervoer zijn heel dichtbij.

Sfeer, licht en authentieke charme

Het appartement is gelegen op de tweede woonlaag van een karakteristiek pand uit 1928, gebouwd in de



**Woningbrochure: Gedempte Burgwal 8 D, 's-Gravenhage**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

stijl van Dudok. Zodra je binnenkomt, voel je het: dit is een woning met een ziel. Authentieke details zijn hier behouden en geven het appartement een warme, unieke uitstraling.

Sfeervol zijn de authentieke stalen kozijnen aan de achterzijde, voorzien van echt glas-in-lood. Deze vind je in de achterkamer, de lichte slaapkamer én in de keuken. Ze zorgen voor mooi licht en een karakter dat je in moderne appartementen nauwelijks nog tegenkomt.

De entree bestaat uit een vestibule met meterkast en kapstok, die overgaat in een centrale hal met een ruime inbouwkast. Vanuit de hal bereik je alle vertrekken.

De woonkamer aan de voorzijde is licht en uitnodigend, met vaste kasten, een fraaie schouw en een moderne pelletkachel die direct sfeer brengt. Via de originele kamer-en-suite schuifseparatie kom je in de achterkamer, momenteel ingericht als eetkamer. Met een hoogwaardig vouwbed is deze ruimte ook perfect te gebruiken als volwaardige slaapkamer of logeerkamer.

Zonnig balkon op het zuidoosten

Aan de achterzijde bevindt zich een fijn balkon over de volle breedte van het appartement, gelegen op het zuidoosten. Via openslaande deuren vanuit zowel de achterkamer als de slaapkamer stap je zo naar buiten. Het balkon is recent voorzien van een nieuwe coating en een nieuw plafond en biedt een heerlijke plek om te genieten van de ochtend- en middagzon.

De keuken is praktisch ingericht, voorzien van alle benodigde apparatuur en heeft eveneens toegang tot het balkon.

Comfortabele slaapkamers en modern sanitair

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers:

- Een ruime slaapkamer aan de voorzijde, ideaal te combineren met een thuiswerkplek, voorzien van twee

grote inbouwkasten en extra bergruimte

- Een lichte slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren, stalen kozijnen en glas-in-lood

Daarnaast is er een modern toilet met vloerverwarming en knijphanddouche. Een strakke badkamer biedt je een inloopdouche, wastafelmeubel en - heel handig - een tweede toilet.

Goed om te weten:

- Woonoppervlakte ca. 88 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1928
- Energielabel D
- Actieve VvE, servicekosten € 210,00 per maand
- Eigen berging voor bijvoorbeeld fietsen of scooter
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Cv-ketel Remeha Tzerra HR (2018)
- Twee toiletten
- Vloerverwarming in toilet
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Authentieke kozijnen met glas-in-lood
- Oplevering kan snel

Kortom

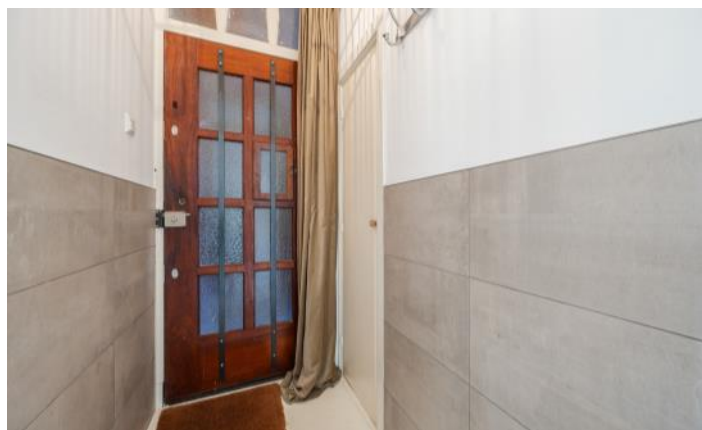
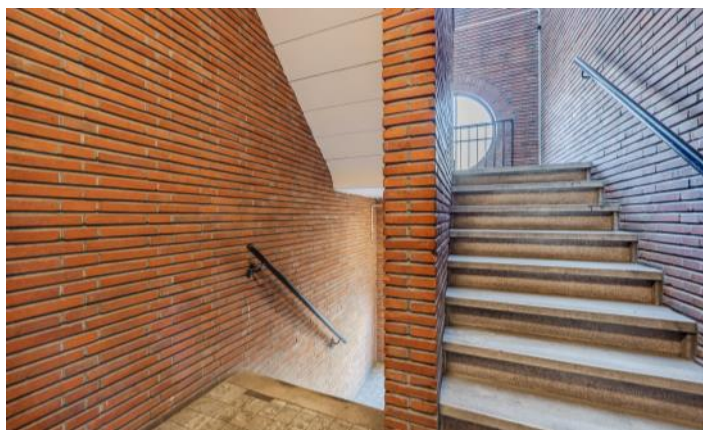
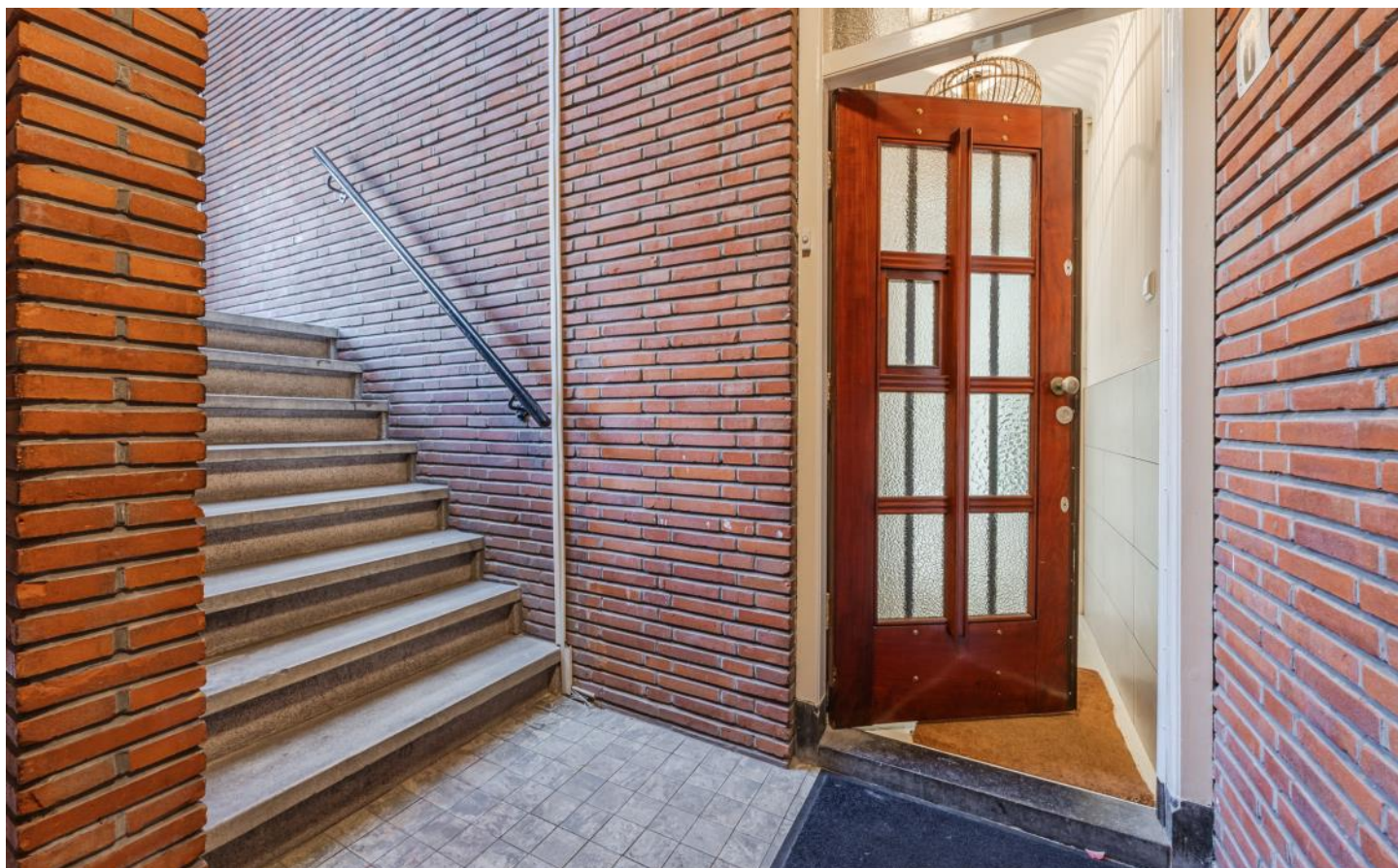
Een warm, licht en karaktervol appartement op een fantastische plek in het centrum van Den Haag. Ideaal voor wie houdt van authenticiteit, sfeer en stedelijk wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik én een fijn balkon om buiten te zitten.

Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de sfeer van deze bijzondere woning.











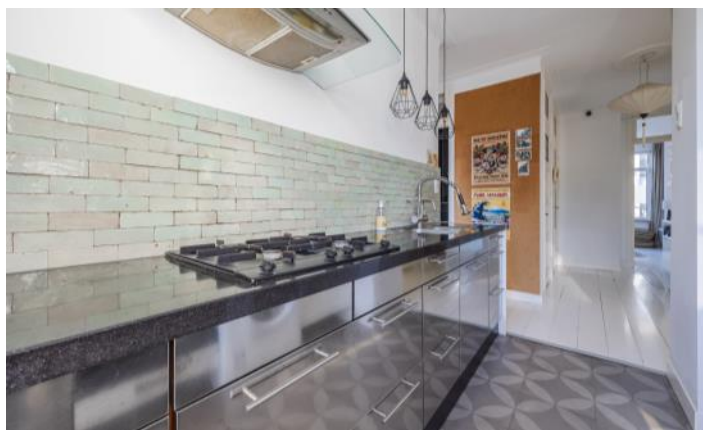
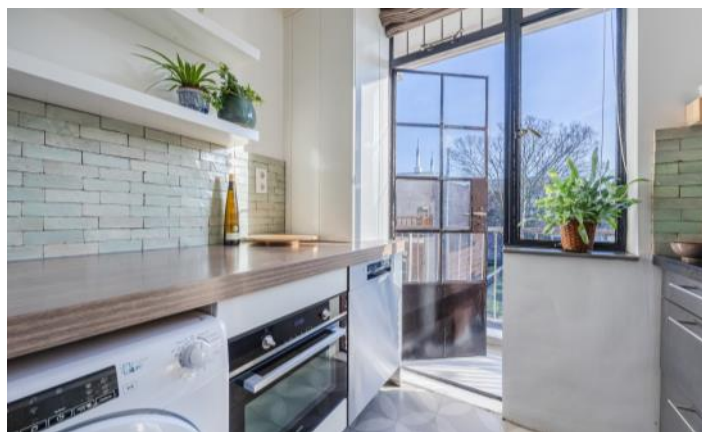






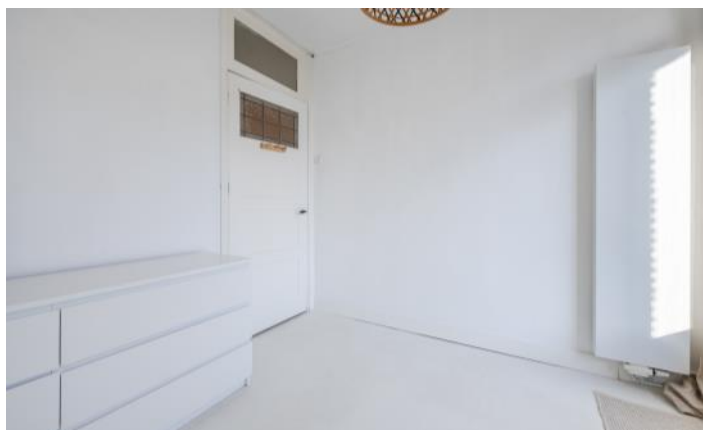




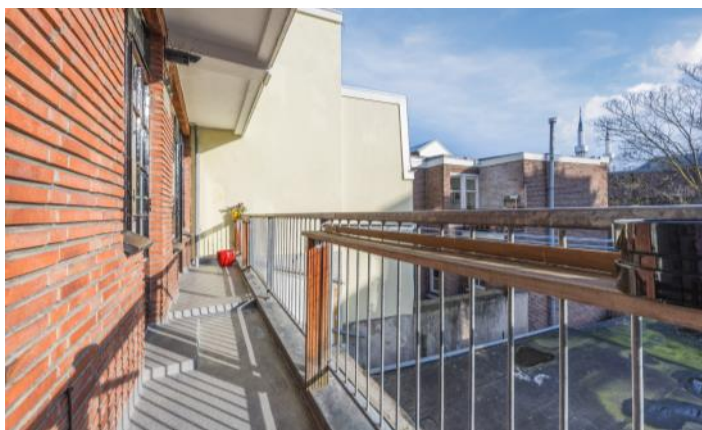














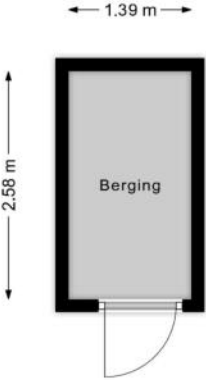




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# KENMERKEN

## Bouw

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Soort appartement | Portiekflat, Appartement      |
| Bouwworm          | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar          | 1928                          |
| Specifiek         | Besch. stads- of dorpsgezicht |
| Soort dak         | Plat dak                      |
| Materiaal dak     | Bitumineuze dakbedekking      |

## Oppervlakten en inhoud

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 288 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

### Gebruiksoppervlakten \*

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte)   | 88 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 9 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | 4 m <sup>2</sup>  |

### \* 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         | 4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)               |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                   |
| Badkamervoorzieningen | Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche |
| Aantal woonlagen      | 1 woonlaag                                     |
| Gelegen op woonlaag   | 2                                              |
| Voorzieningen         | TV kabel                                       |

## Energie

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel       | D                                                    |
| Isolatie           | Gedeeltelijk dubbel glas                             |
| Verwarming         | Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Pelletkachel |
| Warm water         | Cv-ketel                                             |
| Merk/type cv-ketel | Remeha Tzerra HR                                     |
| Bouwjaar cv-ketel  | 2018                                                 |
| Eigendom cv-ketel  | Eigendom                                             |

## Buitenruimte/omgeving

|         |                                          |
|---------|------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk |
|---------|------------------------------------------|



# KENMERKEN

## Bergruimte

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Schuur/berging | Vrijstaand hout |
| Isolatie       | Geen isolatie   |

## Parkeergelegenheid

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

## Servicekosten

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Bijdrage VvE | € 210 per maand |
|--------------|-----------------|

## Kadastrale gegevens

### 's-Gravenhage I 2725 5

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |
|-------------------|----------------|

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Beschermd stads- of dorpsgezicht

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Haag

Datum in werking 02-08-2006

Afkomstig uit stuk Hyp4 80149/19

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 02-08-2006

Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21



# ZAKENLIJST

|                               | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Vlaggenmast/vlaggenstokhouder | ●                |             |                 |
| Rookmelder                    | ●                |             |                 |
| Gordijnrails                  | ●                |             |                 |
| Gordijnen woonkamer           |                  | ●           |                 |
| Gordijnen overig              |                  | ●           |                 |
| Vloerbedekking/Linoleum       | ●                |             |                 |
| Kachels                       | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat             | ●                |             |                 |
| Kookplaat                     | ●                |             |                 |
| Koelkast                      | ●                |             |                 |
| Oven                          | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron              | ●                |             |                 |
| Afzuigkap                     | ●                |             |                 |
| Vrieskast                     | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                    | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting             |                  | ●           |                 |
| Losse kasten                  |                  | ●           |                 |
| Boeken-, legplanken           | ●                |             |                 |
| Houten vloer(delen)           | ●                |             |                 |
| Plavuizen                     | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | ●                |             |                 |
| Koel-vriescombinatie          | ●                |             |                 |
| Wastafelmeubel                | ●                |             |                 |
| Brievenbus                    | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                 | ●                |             |                 |
| CV met toebehoren             | ●                |             |                 |

# ZAKENLIJST

|                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Warmwatervoorziening, te weten: geiser | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie                 | ●                |             |                 |

## Overige zaken

Ter overname: Een murphy-bed voor 2 personen. Dit is een hoogwaardig opklapbed dat je verticaal opklapt in een kast. Je klapt het bed eenvoudig in en uit. Ingeklapt wordt het een bank. Met dit bed is de achterkamer een volwaardige slaapkamer.



*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

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## 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](https://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](https://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](http://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.