

TE KOOP

Snoekstraat 6

's-Gravenhage



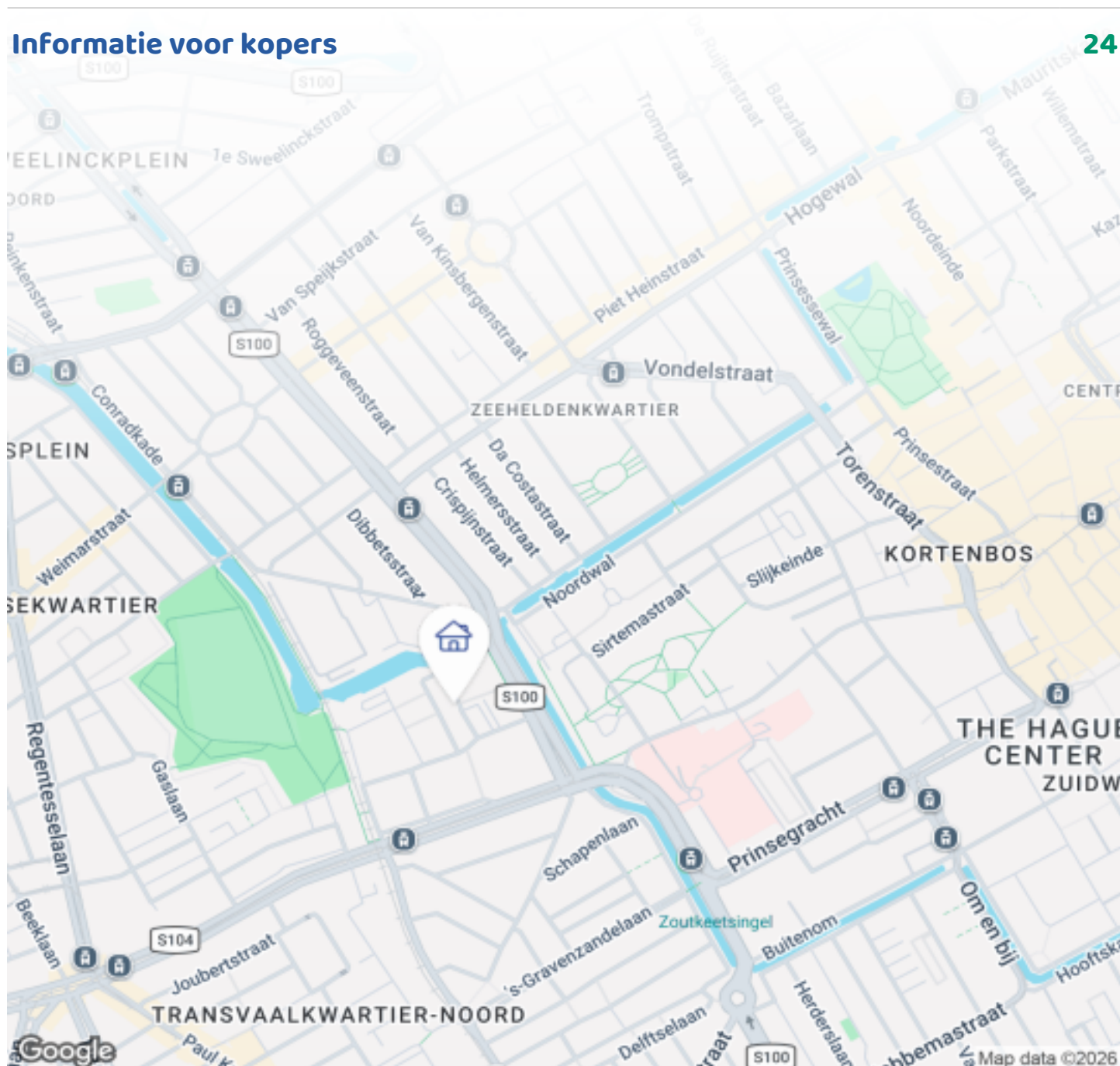
Vraagprijs

€ 310.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	17
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Snoekstraat 6, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen in het bruisende hart van Den Haag?

Snoekstraat 6 – Tweekamer appartement 50m2
Energie label A | Glasvezelaansluiting aanwezig | Lift |
Eigen grond | Bouwjaar 2018 | Instap klaar, luxe
afwerkingsniveau.

Wat krijg je?

- Een prachtig twee kamer appartement tip top afgewerkt.
- Moderne lichte Bruynzeel keuken met gloednieuwe geïntegreerde Siemens afzuigkap, Bosch vaatwasser van 2 jaar oud, Pelgrim combi oven van 1 jaar oud.
- Fraaie PVC vloer met vloerverwarming in het gehele appartement
- balans ventilatiesysteem
- En suite luxe badkamer met regendouche en infraroodlamp.
- Supersnel glasvezelinternet
- Gemeenschappelijk dakterras



Woningbrochure: Snoekstraat 6, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Gemeenschappelijke fietsenberging

Op zoek naar een stijlvol afgewerkt, licht en energiezuinig appartement midden in het centrum van Den Haag? Dan is Snoekstraat 6 absoluut een bezichtiging waard.

Dit prachtige tweekamerappartement van circa 50 m² ligt op de tweede verdieping van het moderne, kleinschalige nieuwbouwcomplex Des Paapenhove uit 2018. Hier woont u in het levendige stadscentrum maar tegelijk in een prettige, rustige setting. Winkels, horeca, cultuur, tram en bus bevinden zich letterlijk op een paar minuten lopen.

De woning is tot in de puntjes verzorgd en uitgevoerd in een rustige, hoogwaardige stijl. Dankzij de grote raampartijen is de lichtinval bijzonder fraai en voelt het appartement ruim en aangenaam aan. De afwerking is modern en comfortabel, met onder meer vloerverwarming in het gehele appartement, een mooie pvc-vloer, strak gestuukte wanden en plafonds, glasvezelaansluiting en een videofooninstallatie.

Een ideaal appartement voor starters, expats, een pied-à-terre of voor wie compact en comfortabel wil wonen op een absolute toplocatie in de Haagse binnenstad.

Indeling

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereikt u met de lift of trap de tweede verdieping. De hal geeft toegang tot een modern hangend toilet met fonteintje en een praktische inpandige berging met opstelplaats voor oa. de wasmachine.

Via een moderne glazen deur komt u in de woonkamer. Hier zorgen drie grote ramen voor een prachtige lichtinval en een fijne open sfeer. De ramen zijn voorzien van op maat gemaakte Veneta plisségordijnen in een rustige crèmekleur. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en geschilderd in verfijnde tinten van Farrow & Ball.

De open Bruynzeel-keuken heeft een lichte, moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bosch-vaatwasser, Pelgrim combi-oven, koel-vriescombinatie en een nieuwe geïntegreerde Siemens-afzuigkap.

De slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kastenwand. Vanuit de slaapkamer bereikt u de en-suite badkamer.

De badkamer is luxe uitgevoerd met een breed wastafelmeubel, verlichte spiegel en een comfortabele inloopdouche met regendouche en infraroodlamp — een bijzonder aangename extra voor ontspanning na een drukke werkdag of na het sporten.

Het complex

Het moderne en goed onderhouden appartementencomplex beschikt over:

een afgesloten gezamenlijke fietsenberging
een ruim gezamenlijk dakterras op de bovenste verdieping
liftinstallatie
videofooninstallatie voor extra comfort en veiligheid

Ligging

De ligging is zonder meer uitstekend. Het appartement bevindt zich in een zijstraat van de Torenstraat, midden in het centrum van Den Haag. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik: winkels, supermarkten, gezellige restaurants, terrassen, theaters, musea en openbaar vervoer bevinden zich op ongeveer drie tot vijf minuten loopafstand.

Ook het treinstation is zowel per fiets als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Parkeren in de directe omgeving is mogelijk via een bewonersvergunning van circa € 100,- per jaar.

Bijzonderheden

gelegen op de 2e verdieping
woonoppervlakte 50 m²

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bouwjaar 2018
energielabel A
glasvezelaansluiting aanwezig
gelegen op eigen grond
volledig voorzien van vloerverwarming
luxe badkamer met regendouche en infraroodlamp
moderne Bruynzeel-keuken
lift aanwezig
gezamenlijke fietsenberging en ruim dakterras
actieve en professionele VvE
maandelijkse VvE-bijdrage € 146,33
ideaal als starterswoning, pied-à-terre of expat-
appartement
levensloopbestendig door lift, gelijkvloerse indeling en
drempelloze toegang
oplevering kan op korte termijn, indien gewenst
niet-zelfbewoningsclausule en "as is, where is"-clausule
van toepassing

Kortom: een instapklaar, licht en energiezuinig
appartement met hoogwaardige afwerking, veel
comfort en een fantastische centrumligging. Perfect
voor wie modern wil wonen in hartje Den Haag, met
alle stadse voorzieningen binnen handbereik. Ideaal
voor starters, expat of een pied-à-terre.

English text

Would you like to live in the vibrant heart of The
Hague?
Snoekstraat 6 – City Centre, The Hague

Energy label A | Fiber optic cable available | Elevator |
Freehold property | Turn Key ready

Are you looking for a stylishly finished, bright and
energy-efficient apartment right in the centre of The
Hague? The Snoekstraat 6 is well worth a viewing.

This beautifully finished one-bedroom apartment of 50
sqm is located on the second floor of the modern,
small-scale apartment complex Des Paapenhove, built
in 2018. Here you live in the lively city centre while still
enjoying a pleasant and relatively quiet atmosphere.
Shops, restaurants, cultural venues, tram and bus

connections are all just a few minutes around the
corner.

The apartment has been finished to a high standard
and decorated in a calm, tasteful style. Thanks to the
large windows, the apartment enjoys wonderful
natural light and an open, comfortable feel. The finish
is modern and practical, with underfloor heating
throughout, a neat PVC floor, smooth plastered walls
and ceilings, fiber optic internet connection and a
videophone system.

An ideal apartment for first-time buyers, expats, as a
pied-à-terre, or for anyone looking to live comfortably
and efficiently in a prime city-centre location.

Layout

Through the well-maintained communal entrance, you
reach the second floor by elevator or stairs. The
hallway gives access to a modern wall-mounted toilet
with small washbasin and a practical internal storage
room with space for a washing machine.

Through a modern glass door, you enter the living
room. Three large windows provide an abundance of
natural daylight and create a pleasant open
atmosphere. The windows are fitted with custom-
made pleated blinds in a soft cream colour. The walls
and ceilings are smoothly finished and painted in
elegant Farrow & Ball shades.

The open-plan Bruynzeel kitchen has a light and
modern appearance and is equipped with various
built-in appliances, including a Bosch dishwasher,
Pelgrim combination oven, fridge-freezer and a brand
new integrated Siemens extractor hood.

The bedroom offers space for a double bed and a large
wardrobe. From the bedroom, you enter the en-suite
bathroom.

The bathroom is luxuriously finished and features a
wide washbasin unit, illuminated mirror and a
comfortable walk-in shower with rain shower and

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

infrared heating lamp — a particularly pleasant extra after a busy working day or after exercise.

The building

This modern and well-maintained apartment complex offers:

- a secure communal bicycle storage area
- a spacious shared roof terrace on the top floor
- elevator
- videophone system for added comfort and security

Location

The location is excellent. The apartment is situated in a side street off Torenstraat, right in the centre of The Hague. All daily amenities are within easy reach: shops, supermarkets, attractive cafés and restaurants, theatres, museums and public transport are all approximately three to five minutes' walk away.

The train station is also easily accessible by bicycle and public transport. Parking in the immediate area is possible by applying for a residents' parking permit of approximately €100 per year.

Key features

- located on the second floor
- living area approx. 50 sqm
- built in 2018
- energy label A
- fiber optic cable available
- situated on freehold land
- fully equipped with underfloor heating
- luxury bathroom with rain shower and infrared heating lamp
- modern Bruynzeel kitchen
- elevator present
- shared bicycle storage and spacious roof terrace
- active and professionally managed owners' association
- monthly service charges: €146.33
- ideal as a starter home, pied-à-terre or expat apartment
- future-proof accessibility thanks to the elevator, single-level layout and no thresholds

transfer possible at short notice, if desired
non-owner-occupancy clause and "as is, where is" clause apply

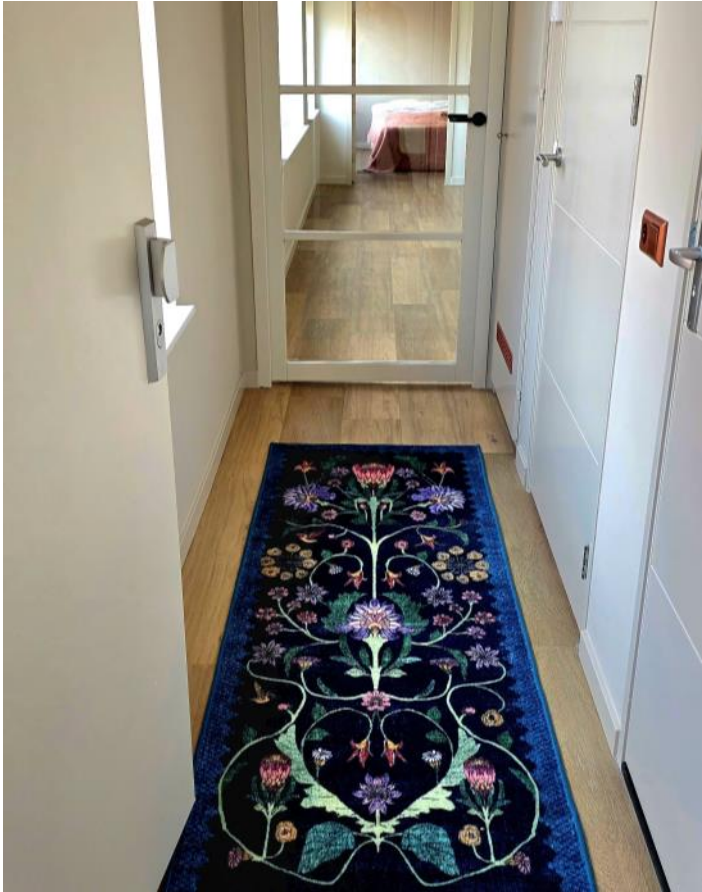
In short: a move-in ready, bright and energy-efficient apartment with a high-quality finish, plenty of comfort and an excellent city-centre location. Perfect for anyone who wants to live in the heart of The Hague with all urban amenities close at hand.







FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



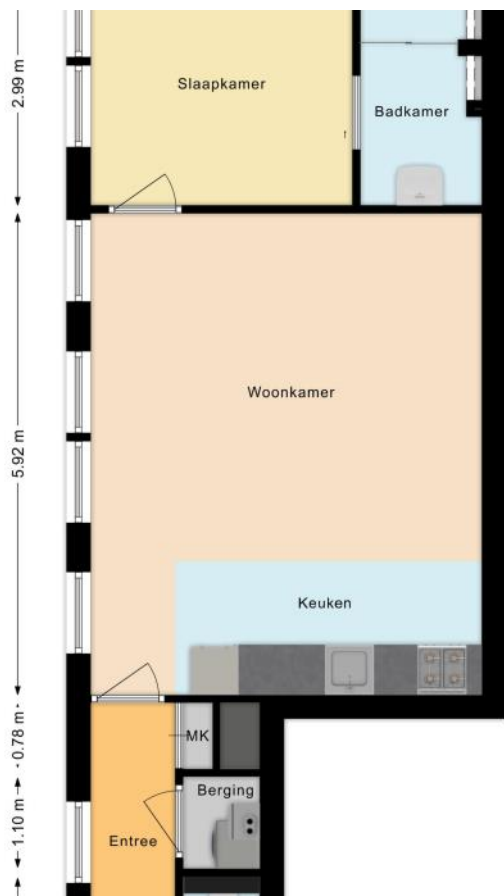


FOTO'S

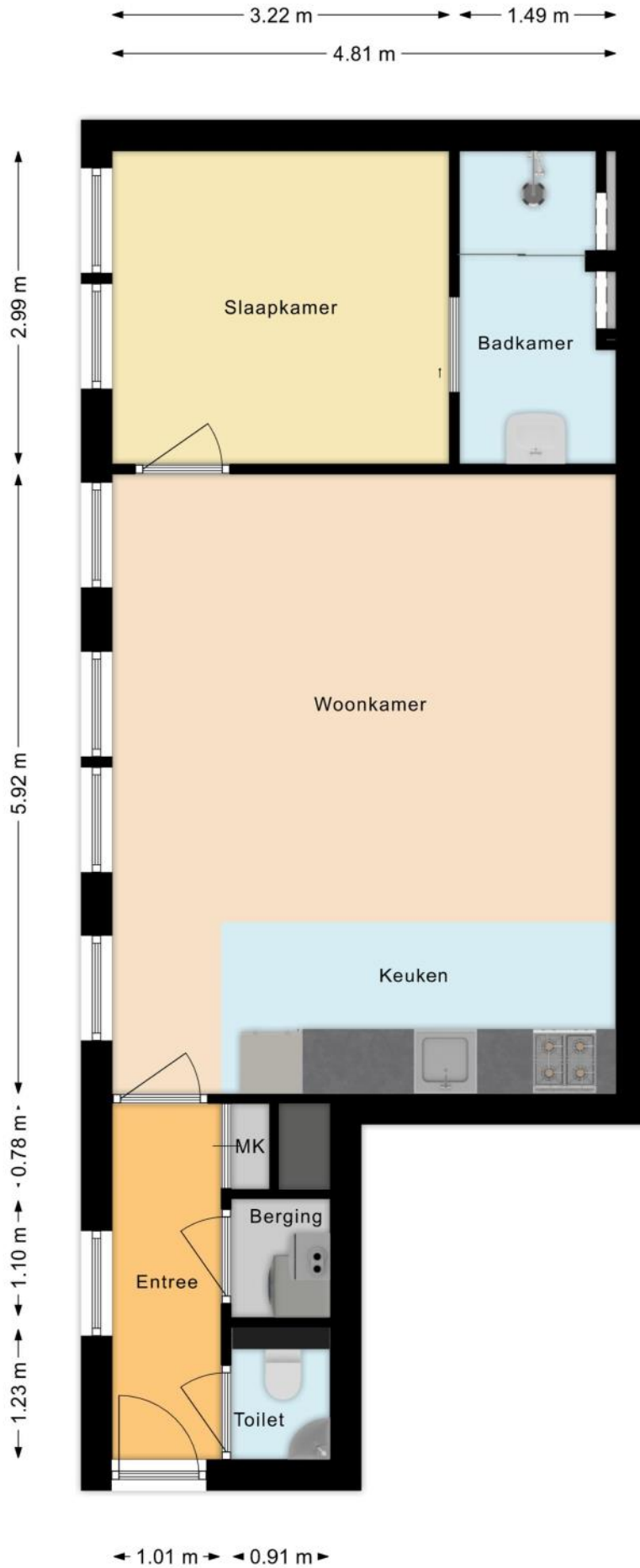








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	175 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	51 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HRE
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 146 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage C 6422 16

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

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 05-04-2019

Afkomstig uit stuk Hyp4 80154/151

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 05-04-2019

Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21

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

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Haag

Datum in werking 01-06-2005

Afkomstig uit stuk Hyp4 80147/184

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 01-06-2005

Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Eigen grond

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

woning is voorzien van veneta raambekleding deze blijft achter.



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?

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://www.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://www.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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.