

TE KOOP

Cornelis de Wittlaan 52

's-Gravenhage



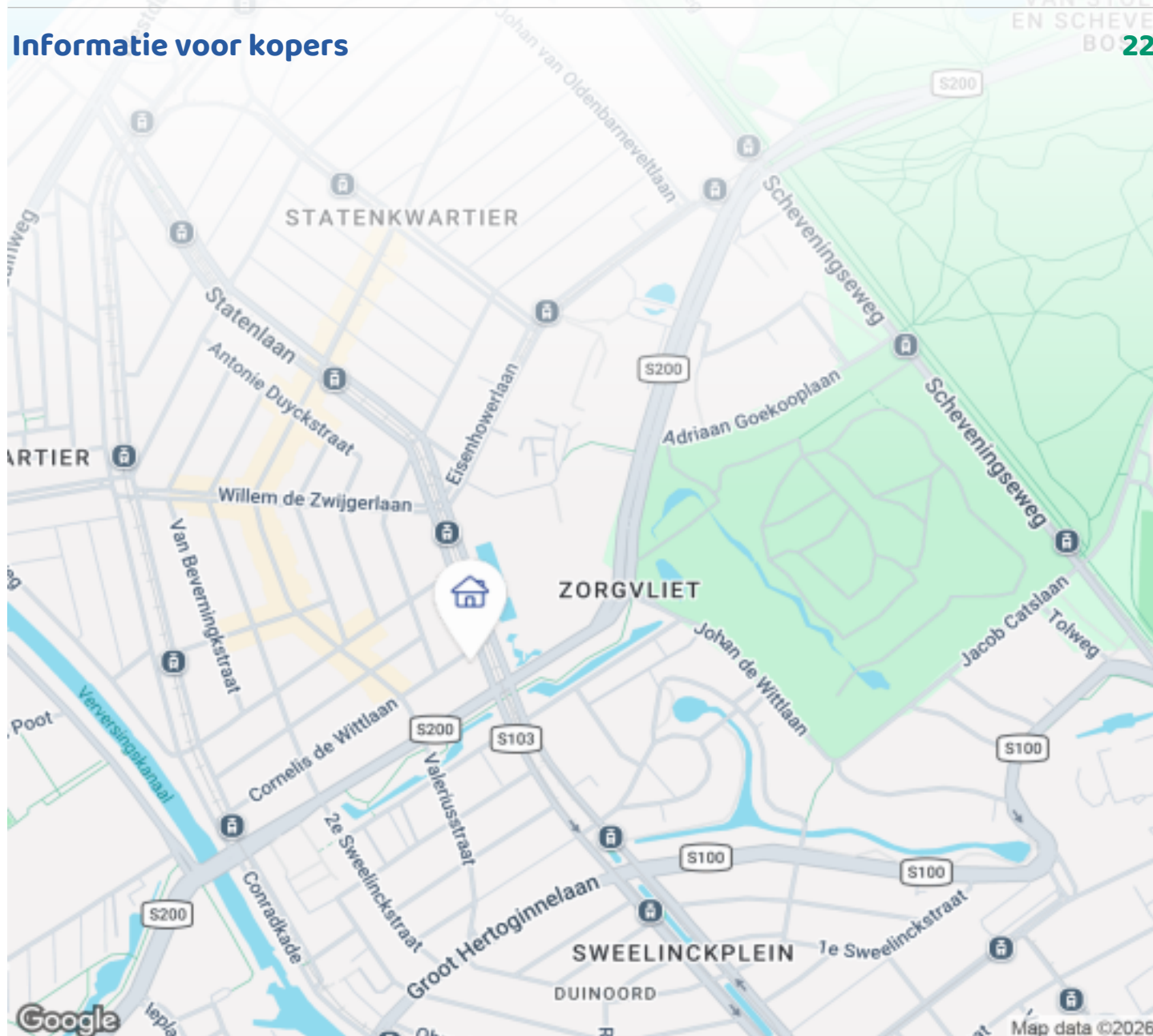
Vraagprijs

€ 635.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Cornelis de Wittlaan 52, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



A beautiful and extremely bright corner apartment of 103 m² on the 6th floor, complete with its own parking space and storage in a fantastic location in the Statenviertel, close to several International Agencies and schools (including European Schools at walking distance).

This stylish 6th floor apartment provides a beautiful open view and plenty of natural light, and it has been very well maintained. Everything is in excellent condition, and the space feels clean, modern, and ready to move in.

A perfect balance between comfort and space in this attractive living area, featuring a spacious living room with a balcony, a semi-open kitchen, 4 rooms (3 bedrooms), one main bathroom and toilet, and storage room.

Location

You'll live just couple of minutes walking from the harbour, the beach, and the dunes, where you can enjoy sun, sea, and relaxation. Across from the property, you'll find the Art Museum and Photography



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Museum, and for lunch, dinners and a cosy talk, you have the "Fred" as your commercial street with its charming shops and restaurants. This international zone is home to several international organizations and schools.

Important information about Cornelis de Wittlaan 52:

- Living area: 103 m² according to the industry-wide measurement instruction (based on the NEN 2580 method)
- Energy label A
- Private parking space and storage accessible directly with the building elevator
- Kitchen, bathroom and toilet were renovated a few years ago
- HR Combi boiler, brand Intergas from 2016
- Wooden and aluminium frames with double glazing
- Video intercom available
- Active Homeowners Association (VvE), monthly contribution: €234.68
- VvE contribution for storage: €15.75/month and for parking: €27.76/month
- Caretaker present
- Municipal protected cityscape
- Built in 2000
- Architect: Thijs Asselbergs
- Own land (NO LEASE)
- The purchase agreement will include an age clause due to the construction year
- Non-residence clause applies

Layout

Covered access to the main entrance, from where you take the elevator to the 6th floor.

Entrance to the apartment, hallway with meter cupboard, toilet with washbasin, and a large internal storage room with the central heating boiler, mechanical ventilation box, and washing machine connection. The spacious living room offers a stunning, unobstructed view and access to the balcony, which faces southwest!

There is a modern semi-open kitchen with an oven/combination microwave, induction cooktop, recirculating hood, and a fridge/freezer.

Additionally, there are 3 spacious bedrooms located on

the side and rear, with a view of the Gemeente museum. The large bathroom features a shower, (second) toilet, two fixed washbasins, and a radiator. The property also includes a private parking space and a private storage room in the underground, secure parking garage.

Cadastre Description

Municipality of The Hague, Section N, number A-126 (apartment)

Municipality of The Hague, Section N, number A 227 (storage)

Municipality of The Hague, Section N, number A 289 (parking space)

Delivery: negotiable

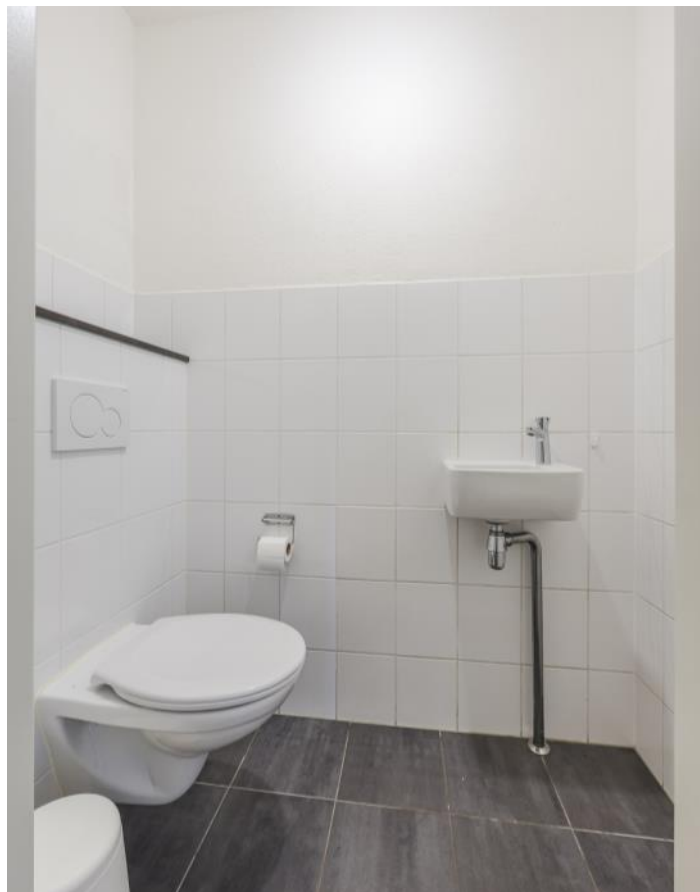
Note that all furniture and appliances (washing machine, dryer, refrigerator/freezer all BEKO) are only 2 and a half years old and have been carefully selected. The apartment can be sold fully furnished for an additional price, if desired — all open to discussion.







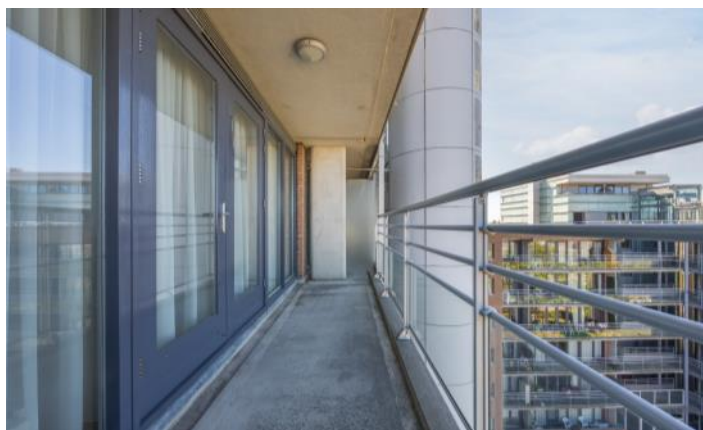
FOTO'S

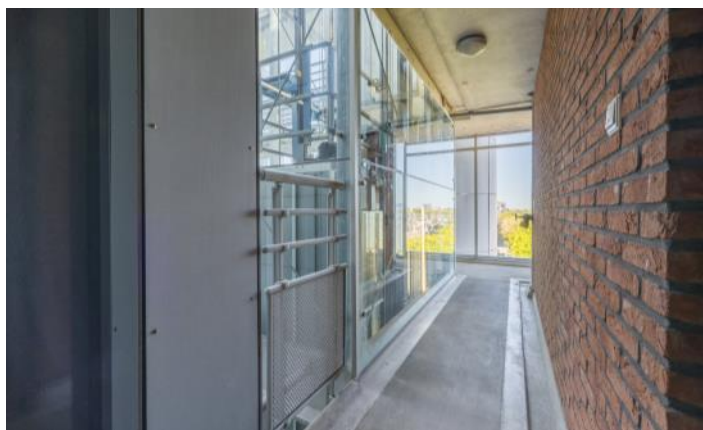






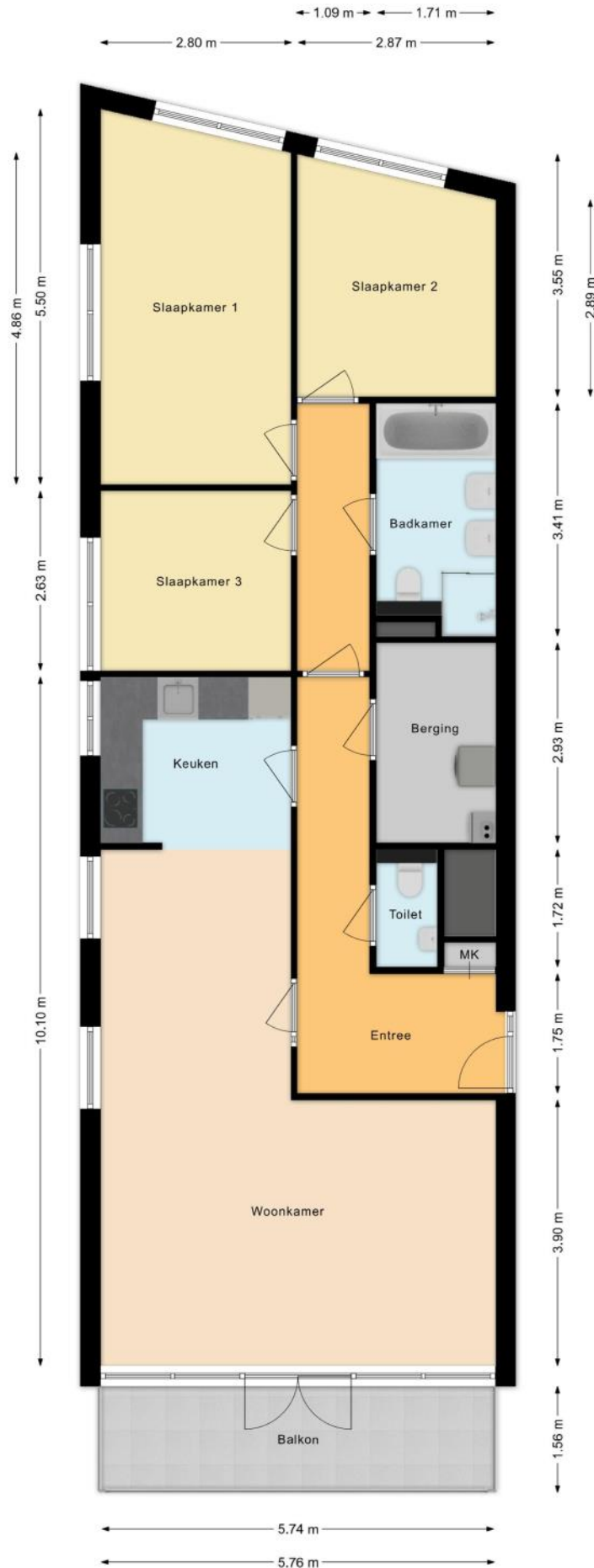
FOTO'S



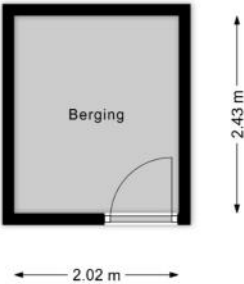




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	332 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit HR
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Isolatie

Geen isolatie

Garage

Soort

Parkeerkelder, Parkeerplaats

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 278 per maand

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage N 8888 126

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

's-Gravenhage N 8888 227

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

's-Gravenhage N 8888 289

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

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 02-07-1997

Afkomstig uit stuk Hyp4 80149/54

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 02-07-1997

Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Vitrages woonkamer			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

The seller is willing to leave behind all the freestanding furniture, wardrobes and books for a fee. All of these items are 2 and a half years old, in perfect condition.



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](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.