



## Segbroeklaan 416 M, 2565 EG 's-Gravenhage

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

## Omschrijving

Dit fijne en lichte 3-kamer appartement ligt op de 4e verdieping, heeft een oppervlakte van circa 60m<sup>2</sup> en een eigen berging in de onderbouw. Parkeren kan in de omgeving of op het eigen terrein van de VvE.

De woning is daarnaast goed onderhouden en gelegen op een centrale locatie in Segbroek. Verschillende winkelstraten zoals de Fahrenheitstraat en de Regentesselaan, maar ook de lekkere cafés en restaurants in de Weimarstraat, Thomsonlaan, het Goudenregenplein en de Laan van Meerdervoort liggen in de buurt.

Ook de natuur is nabij gelegen met het strand en de duinen. De bereikbaarheid tenslotte is erg goed met haltes om de hoek voor tram 12 en bus 24 (die ook doorrijden naar Centraal Station) en de uitvalswegen die goed aansluiten.

Indeling: (voor de maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden)

- Centrale entree op de begane grond met lift en bellentableau;
- Entree van de woning op de vierde verdieping, hal met meterkast;
- Woonkamer met sfeervolle schouw en heerlijke lichtinval met fraai uitzicht;
- Naastgelegen kamer, ideaal als logeer-/ werk- of slaapkamer;
- Moderne en compleet uitgeruste keuken, met onder andere een vaatwasser, ingebouwde was-/droogcombinatie en combi oven;
- Vanuit de keuken toegang tot een balkon met bergkast;
- Tweede slaapkamer van goed formaat en met toegang tot een tweede balkon met goede zonligging;
- De nette badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer en de gang en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1960.
- Gebruiksoppervlakte wonen: 60m<sup>2</sup>, externe bergruimte: 6m<sup>2</sup>.
- De woning is voorzien van een massieve houten vloer.
- Diverse praktische vaste kasten met extra opbergruimte.
- Separate berging in de onderbouw.
- Aangepaste elektrische installatie, 3 groepen met aardlekschakelaar.
- Energielabel C, geldig t/m 29 oktober 2030.
- Verwarming via blokverwarming, warm water via een boiler (eigendom).
- Gelegen op erfpachtgrond, canon € 48,50 per jaar en vanaf 1 januari 2028 canon € 727,66 en € 33,- beheerskosten. Dit is op basis van de herziene erfpachtovereenkomst.
- Actieve VvE, maandelijks bijdrage € 305,- en € 90,- voorschot stookkosten.
- Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning;
- Notariskeuze voor koper, doch in werkgebied Haaglanden;
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

Ben je op zoek naar een leuke en lichte woning op een fijne plek, neem dan contact op voor een bezichtiging.

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen. Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod.

ENGLISH

This lovely and bright 3-room apartment is located on the 4th floor, has a surface area of approximately 60m<sup>2</sup>, and includes a private storage unit in the basement. Parking is available in the surrounding area or on the VvE's own grounds.

Furthermore, the property is well-maintained and situated in a central location in Segbroek. Various shopping streets such as Fahrenheitstraat and Regentesselaan, as well as the pleasant cafes and restaurants on Weimarstraat, Thomsonlaan, Goudenregenplein, and Laan van Meerdervoort, are nearby.

Nature is also close by, with the beach and dunes. Finally, accessibility is excellent, with stops around the corner for tram 12 and bus 24 (which also continue to Central Station) and good access roads.

Layout: (please refer to the floor plans for dimensions)

- Central entrance on the ground floor with elevator and intercom;
- Entrance to the apartment on the fourth floor, hallway with meter cupboard;
- Living room with a charming fireplace and lovely natural light with a beautiful view;
- Adjacent room, ideal as a guest room, study, or bedroom;
- Modern and fully equipped kitchen, including a dishwasher, built-in washer-dryer combination, and combination oven;
- Access from the kitchen to a balcony with a storage cupboard;
- Good-sized second bedroom with access to a second balcony with good sun exposure;
- The neat bathroom is accessible from the bedroom and the hallway and features a walk-in shower, vanity unit, and toilet.

Particulars:

- Year of construction: 1960.
- Living area: 60 m<sup>2</sup>, external storage space: 6 m<sup>2</sup>.
- The property features a solid wood floor.
- Various practical built-in wardrobes with extra storage space.
- Separate storage unit in the basement.
- Modified electrical installation, 3 circuits with residual current device.
- Energy label C, valid until October 29, 2030.
- Heating via central heating, hot water via a boiler (owned).
- Located on leasehold land, ground rent € 48.50 per year and, from January 1, 2028, ground rent € 727.66 and € 33.00 management costs. This is based on the revised leasehold agreement.
- Active Owners' Association, monthly contribution € 305.00 and € 90.00 advance payment for heating costs.
- Sale is subject to award; - Choice of notary for the buyer, but within the Haaglanden area;
- Completion date by mutual agreement, but can be quick.

If you are looking for a nice and bright home in a pleasant location, please contact us for a viewing.

Interested in this house? You can engage your own NVM purchase agent. Your NVM purchase agent will look out for your interests and can save you time, money, and worries. You can find addresses of fellow NVM purchase agents on Funda. This information is entirely without obligation, intended solely for the addressee, and not intended as an offer.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 310.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 201 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 60 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C, geldig t/m 29 oktober 2030
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Lift, Natuurlijke ventilatie

## Locatie

Segbroeklaan 416 M  
2565 EG 'S-GRAVENHAGE



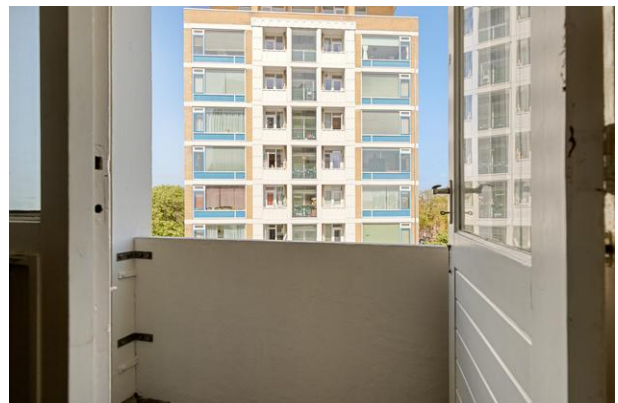
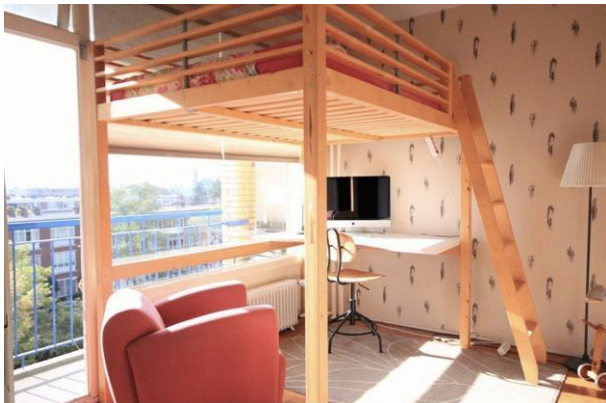
## Foto's



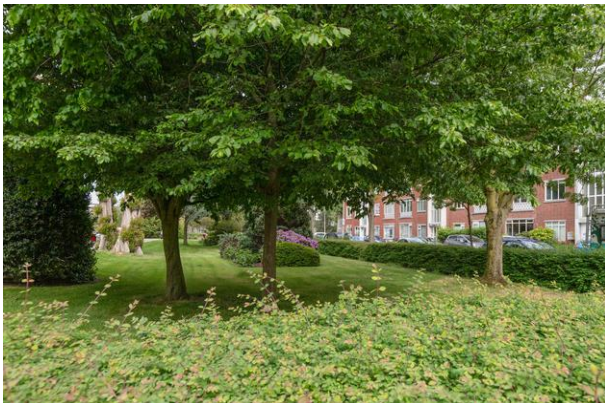
## Foto's



## Foto's



## Foto's

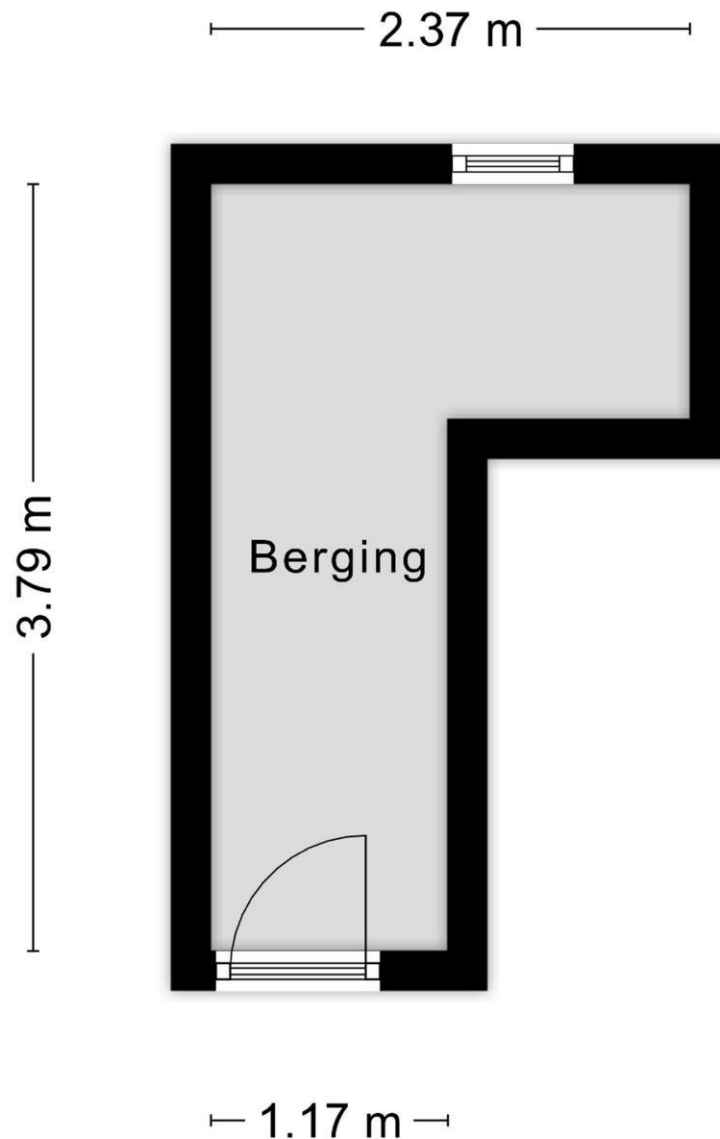


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Bijzonderheden

Verwachte oplevering: in overleg.

Zie tevens de Vragenlijst deel B voor meer gedetailleerde informatie.

Aan de koopovereenkomst zal geen lijst van zaken worden toegevoegd. Er zal verder niets aan de woning worden toegevoegd of uit worden weggenomen.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 3,5% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering en of koper het object als hoofdverblijf gaat bewonen anders geldt een ander tarief overdrachtsbelasting). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

Nadere informatie omtrent erfpacht is te verkrijgen bij het Erfpachtbedrijf (DSO erfpacht) van de gemeente Den Haag, tel. (070) 3535240/14070 of [erfpachtadministratie@denhaag.nl](mailto:erfpachtadministratie@denhaag.nl).

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 14.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

Vanaf 1 maart 2022 geldt in Den Haag opkoopbescherming voor woningen. Als u een woning koopt met een WOZ-waarde tot en met € 470.000 mag u deze niet verhuren. Onder bepaalde voorwaarden kunt u een vergunning of ontheffing krijgen om de woning toch te kunnen verhuren.

Per 1 januari 2018 kunnen Verenigingen van Eigenaren zelfstandig schulden aangaan. Bij overdracht van een appartement is in zo'n geval de koper aansprakelijk voor het deel van de verkoper in de schuld van de VvE. De notaris zal dit moeten navragen bij de VvE, voordat de leveringsakte gepasseerd kan worden.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van het gebruiksoppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing. De in promotie vermelde oppervlakte van het object is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door Zibber.
4. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden terzake geen enkele aansprakelijkheid ten opzichte van koper en/of derden.

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

#### KCAF Funderingsinformatie disclaimer

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen.

Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod.