







Woningbrochure



Paul van Ostaijenstraat 8 te 's-Gravenhage

€ 935.000,- k.k.

Alstublieft. Deze woningbrochure is voor u. Gaat u er maar eens goed voor zitten en blader door deze met zorg samengestelde woningbrochure heen. Een woning kopen doe je niet zomaar, wij staan u bij voor eventuele vragen.

-  Bouwjaar 2019
-  172 m²
-  5 slaapkamers
-  Energielabel A+



-  www.santen-gasille.nl
-  watingen@santen-gasille.nl
-  0174-297741



De woning

Paul van Ostaijenstraat 8 te 'S-Gravenhage

Aan het rustige einde van de Paul van Ostaijenstraat staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers, twee parkeerplaatsen, laadpaal, 16 zonnepanelen en een privacyrijke tuin. Een instapklare gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en leefruimte samenkomen.

De woning is gelegen op een royaal perceel en biedt een unieke combinatie van rust, groen en privacy. Met 5 slaapkamers, twee eigen parkeerplaatsen, een laadpaal, 16 zonnepanelen, vloerverwarming, twee bergingen en een fraai aangelegde tuin is dit een ideale gezinswoning waar aan alles is gedacht.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst via de zij-entree valt direct de ruime en verzorgde hal op voorzien van een modern toilet en toegang tot de sfeervolle U-vormige woonkamer. De royale living aan de voorzijde profiteert van grote raampartijen tot aan de vloer waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer met een indrukwekkende woonkeuken, dé plek waar koken, eten en samenzijn centraal staan.

De luxe woonkeuken is van alle gemakken voorzien. Het ruime kook- en spoeliland met eetbar vormt het hart van de ruimte. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, Quooker Cube voor kokend, gekoeld én bruisend water, een hoge koelkast en vriezer, combi-stoomoven, combi-oven, warmhoudlade en een ingebouwd koffiezetapparaat. Diverse apparatuur is bovendien in 2024 vernieuwd zoals de combi-stoomoven, combi-oven en het koffiezetapparaat.

Dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten. De brede, fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy. Op zonnige dagen geniet u optimaal van het ruime terras dat eenvoudig kan worden overdekt met het brede elektrisch bedienbare zonnescherm. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging, terwijl aan de voorzijde een tweede berging is geplaatst voor het stallen van fietsen. Ook is er in de achtertuin een ingegraven trampoline te vinden!

1e verdieping:

Via de stijlvolle afgesloten trap met praktische trapkast met een luxe voorzetkast, bereikt u de royale overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer, een heerlijke privéruimte voorzien van airconditioning voor optimaal comfort tijdens warme zomerdagen. De luxe badkamer straalt rust en comfort uit en is compleet uitgevoerd met een ligbad, royale inloopdouche en een modern badkamermeubel met brede wastafel en praktische lades. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet, wat extra comfort biedt voor het hele gezin.

2e verdieping:



De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag en biedt verrassend veel ruimte en licht. Vanaf de overloop bereikt u de technische-/wasruimte met de opstelling van de cv-ketel, WTW-unit en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee ruime slaapkamers. De voorslaapkamer profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de vele raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle, extra brede slaapkamer met een praktische inloopkast, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is als master suite, tienerkamer of comfortabele werk-/logeerkamer.

Ligging:

De woning is zeer aantrekkelijk gelegen in een uniek en kleinschalig wijkje, rustig en centraal. In de directe omgeving vindt u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand ligt winkelcentrum Hoge Veld met een gevarieerd aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook de bibliotheek, basisscholen, kinderopvang en haltes voor het openbaar vervoer zijn hier gevestigd.

Daarnaast bevinden zich diverse sport-, speel- en recreatievoorzieningen in de nabije omgeving, waardoor zowel gezinnen als actieve bewoners hier optimaal kunnen genieten van hun vrije tijd. De centrale ligging zorgt bovendien voor uitstekende verbindingen naar de omliggende steden. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u eenvoudig steden als Rotterdam, Amsterdam en Utrecht, waardoor wonen hier perfect samengaat met comfortabel reizen en werken.

Kortom, een centraal gelegen, instapklare, uitstekend onderhouden en verrassend ruime woning waar luxe, duurzaamheid en wooncomfort hand in hand gaan. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze bijzondere woning.

Vraagprijs woning € 935.000,- k.k.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVMaankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Kenmerken woning

Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte	172 m ²
Perceeloppervlakte	317 m ²
Inhoud	687 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Aantal woonlagen	3
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	A+
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Externe bergruimte	14 m ²
Tuin oppervlakte	110 m ²



Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning

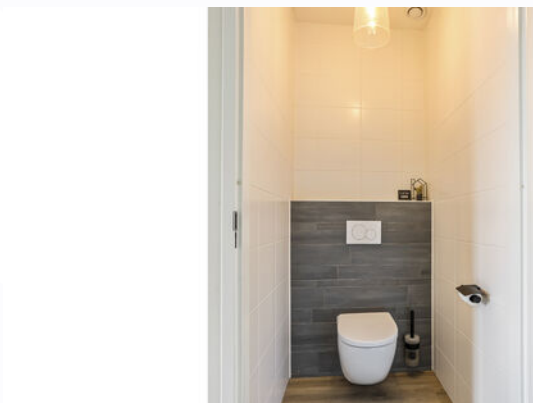
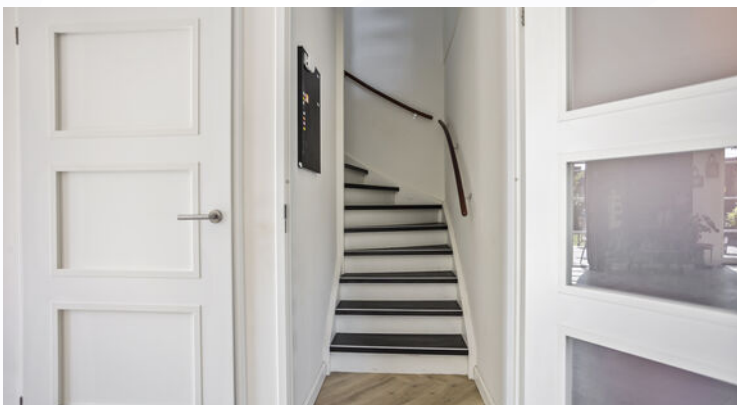


Afbeeldingen woning



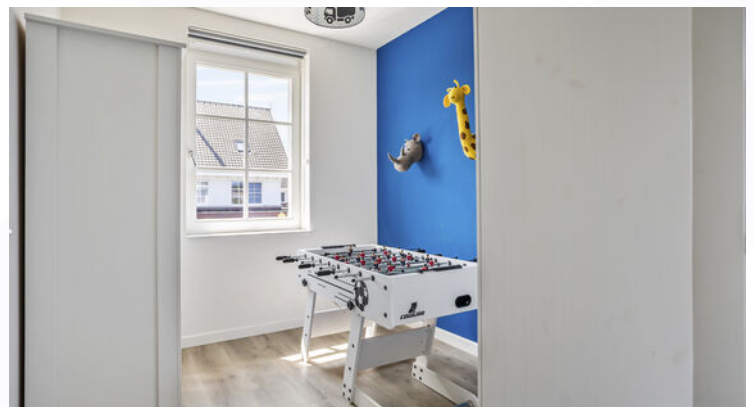


Afbeeldingen woning



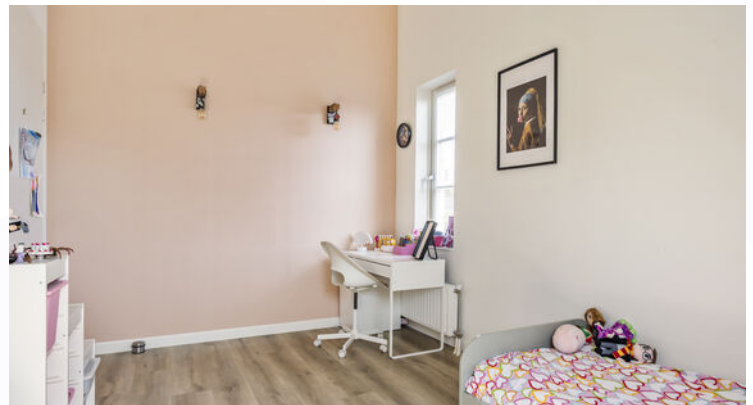


Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning

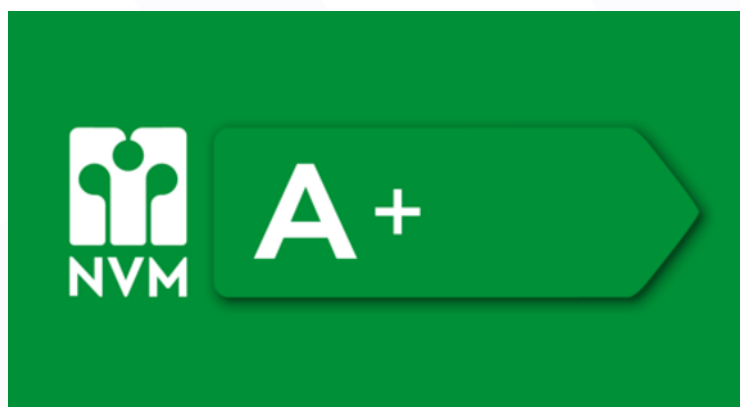




Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning





Paul van Ostaijenstraat 8 - Den Haag
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & TAXATEURS



**Paul van Ostaijenstraat 8 - Den Haag
Eerste verdieping**

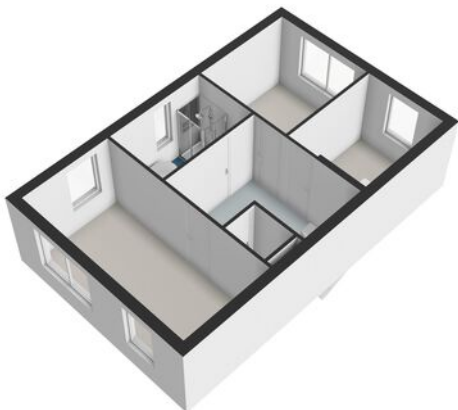
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

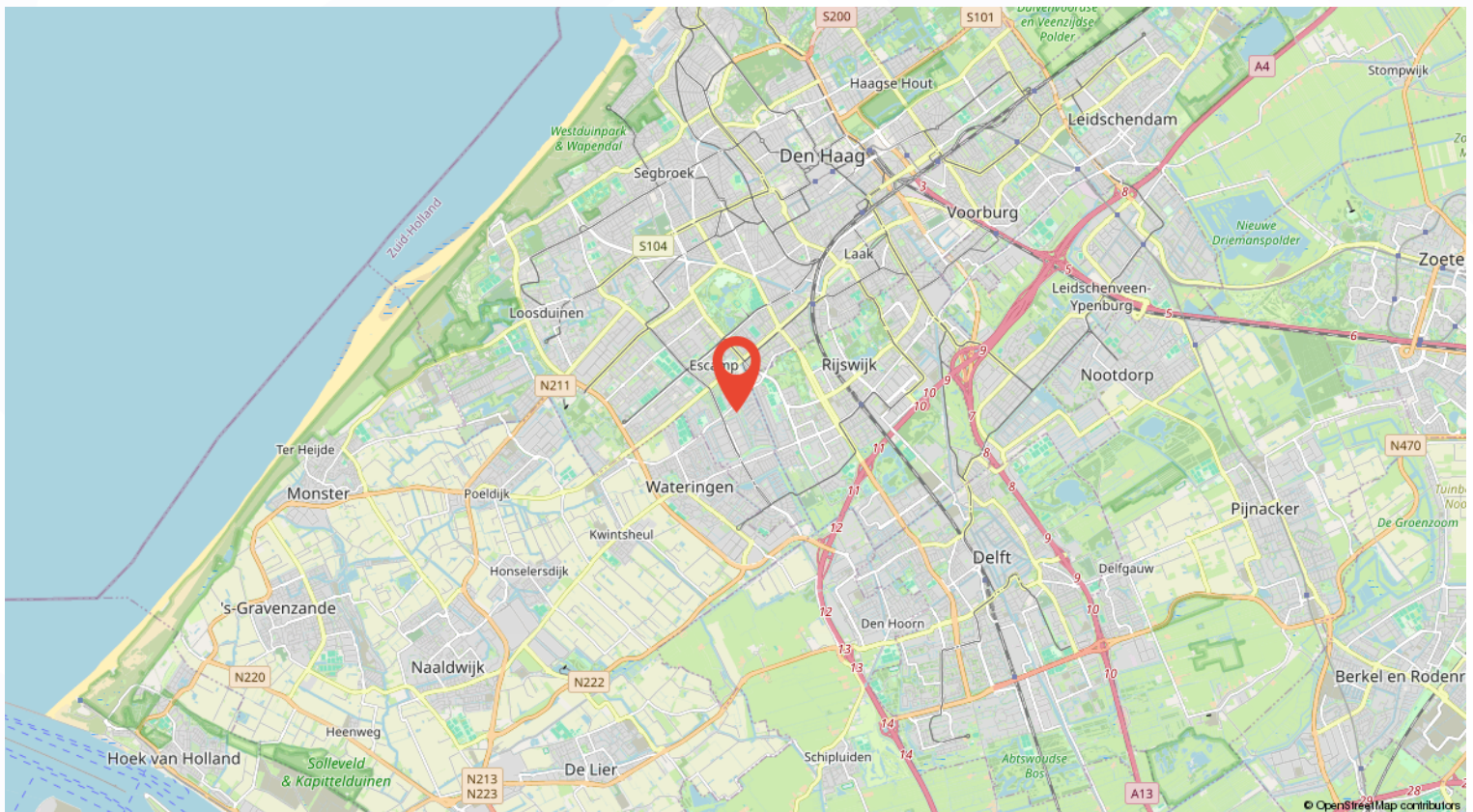
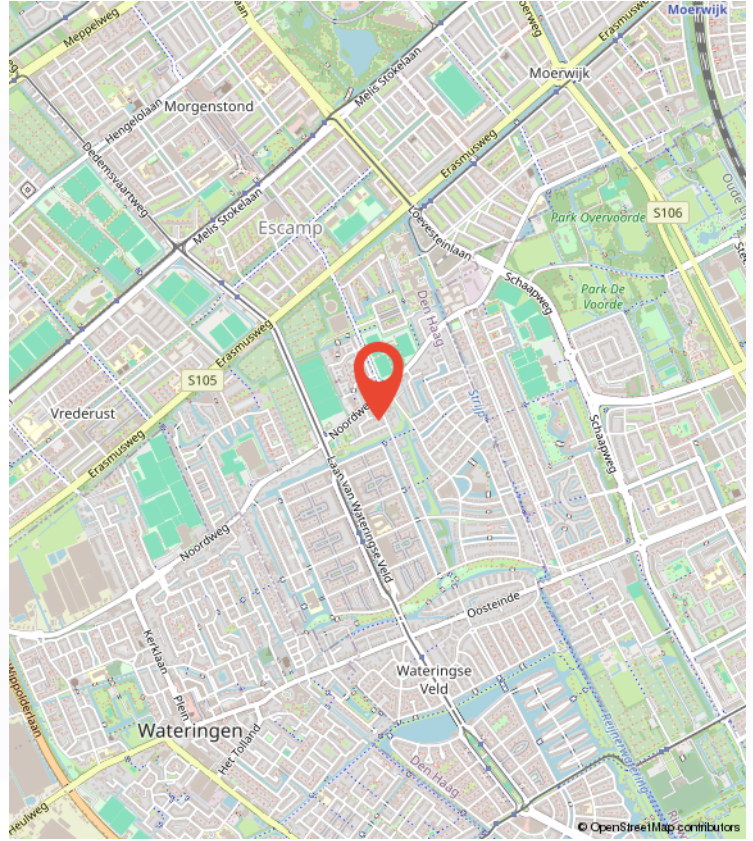
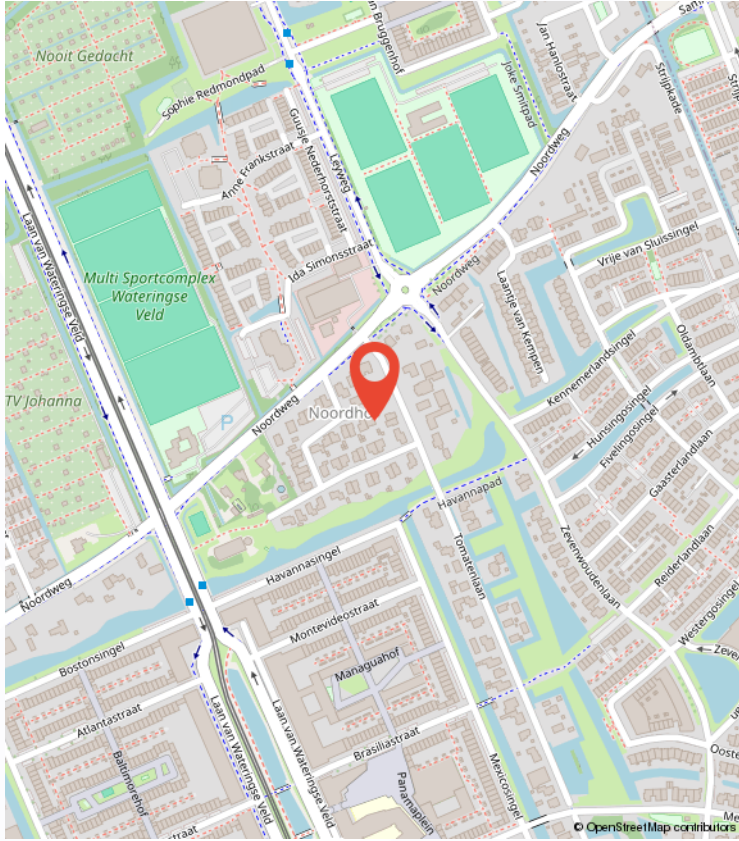
SANTEN GASILLE
MAKELAARS & TAXATEURS



**Paul van Ostaijenstraat 8 - Den Haag
Tweede verdieping**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buiten verlichting		X	
- Domotica systeem (Klik-aan-klik-uit)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorzetkast trapkast	X		
- Kledingkast masterbedroom			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Pliségordijnen/Duettes			X
- Luxaflex/Velux dakraam decoatie	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Quooker Cube	X		
- Combi- Stoomoven	X		



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Warmhoudlade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Design radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Inbouw trampoline	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
2e berging oprit	X		



Wij stellen ons graag even voor

Wij zijn een professioneel kantoor met een persoonlijke benadering. Het belang van de klant staat voorop en wij nemen daar dan ook graag de tijd voor. Santen & Gasille heeft ruim 30 jaar ervaring in de regio Haaglanden opgebouwd. Daarbij maken wij gebruik van het grootste netwerk binnen de makelaardij, zijn wij een actieve NVM-makelaar en gebruiken wij moderne tools, middelen en media. Ons team bestaat uit deskundige mensen met passie voor hun vak en dienstverlening staat hoog in het vaandel.



Carin Mooijman

Register Makelaar/
Register Taxateur



Inge Groenen

Kandidaat- Register Makelaar/
Taxateur i.o.



Stefanie Kloosterman

Binnendienst

Santen & Gasille, meer dan alleen makelaar!

Wij zijn meer dan alleen verkoopmakelaar. Benieuwd naar onze overige diensten?

Woningtaxaties

Voor woningtaxaties bent u bij ons ook aan het juiste adres. Wilt u uw woning verbouwen? Heeft u een andere woning gekocht? Wij kunnen voor u een gevalideerd taxatierapport opmaken. Onze taxateurs zijn aangesloten bij het NRVT en bij het NWWI waardoor onze rapporten aan de strenge eisen voldoen.

Aankoopbegeleiding

Bent u op zoek naar een andere woning en wilt u hierbij worden ondersteund? Wij leveren hiervoor maatwerk. Wij kunnen voor u een vrijblijvende zoekopdracht aanmaken tot en met het begeleiden bij elke bezichtiging en onderhandeling. Wij bespreken graag uw wensen, verstrekken u hiervoor een passende offerte en gaan daarna voor u aan de slag.

Verhuurbegeleiding

Als u op zoek bent naar een huurwoning of u wilt u woning verhuren? In beide diensten zijn wij thuis. Het verhuren van een woning is zo eenvoudig nog niet, er is veel regelgeving waarmee u rekening moet houden. Ook voor het huren van een woning komt meer kijken dan een bezichtiging alleen.

Santen & Gasille Makelaars, sterk door service!



Santen & Gasille NVM voorwaarden

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponneerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn bij ons op te vragen.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop.
3. De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een terzake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. Verkoper en Santen & Gasille Makelaars aanvaardden ter zake geen aansprakelijkheid.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van de meest recente NVM-koopovereenkomst, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar kunt opvragen. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie of bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in de verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.
5. Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd de onderhandelingen te beëindigen.
6. Al onze aanbiedingen zijn kosten koper tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn.
7. Koper is bekend met het feit dat er binnen zeven weken na de datum van de mondelinge overeenkomst (tenzij anders overeengekomen) een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
8. De koper kiest voor de eigendomsoverdracht de notaris (tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld). Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (maximaal 20 km) van het object kantoor houden. Wanneer een notaris verder weg is gesitueerd komen eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper voor rekening koper. Indien de gekozen notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 300 (per algeheel of gedeeltelijk royement



Santen & Gasille NVM voorwaarden

een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, komen deze meerkosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken.

9. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

10. Verkoper zal koper in de gelegenheid stellen om een bouwtechnische inspectie te laten uitvoeren om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

11. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning meer dan 25 jaar oud is, de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor bijvoorbeeld de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, beglazing en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

12. Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn (zoals erfdiensbaarheden en kettingbedingen). Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

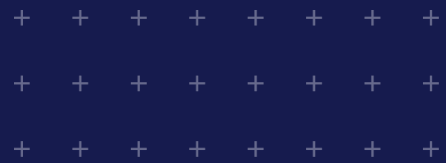
13. Koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartementsrecht betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben. Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Santen & Gasille Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarde gevoegde Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden.

Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor enige volledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan kan door Santen & Gasille Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Santen & Gasille Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in deze verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Santen & Gasille Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Klik hier
& bekijk
online



Bekijk deze woning ook online >

 www.santen-gasille.nl

 wateringen@santen-gasille.nl

 0174-297741