



Woningbrochure

Vuurland 29 te 'S-Gravenhage

€ 650.000,- k.k.

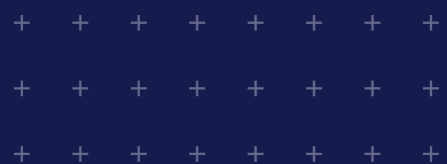
Alstublieft. Deze woningbrochure is voor u. Gaat u er maar eens goed voor zitten en blader door deze met zorg samengestelde woningbrochure heen. Een woning kopen doe je niet zomaar, wij staan u bij voor eventuele vragen.

 Bouwjaar 2001

 157 m²


 4 slaapkamers

 Energielabel A



 www.santen-gasille.nl

 watingen@santen-gasille.nl

 0174-297741



De woning

Vuurland 29 te 'S-Gravenhage

Wonen aan het water op een van de mooiste en karakteristieke eilanden van Wateringse Veld!

Droomt u van wonen aan het water, met uw eigen aanlegsteiger en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze riante, lichte en uitstekend onderhouden 5-kamer eengezinswoning precies wat u zoekt.

De woning beschikt over een woonoppervlak van maar liefst 157 m² en een prachtige serre van bijna 15 m² dat is dan 172 m² aan woongenot.

De zonnige terrassen aan zowel de voor- als achterzijde, een eigen parkeerplaats en een schitterende ligging aan het water maakt het plaatje compleet.

Genieten van rust, ruimte en water

Aan de voorzijde woont u in een rustige, kindvriendelijke straat, terwijl de achterzijde grenst aan het water. Vanaf uw eigen steiger stapt u zo in uw bootje, kano of op uw supboard voor een ontspannen tocht door de omgeving. De zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt de perfecte plek om tot in de avond van de zon en het vrije uitzicht te genieten.

De ligging is bovendien ideaal. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand en met de fiets bent u zo in het centrum van Den Haag, Delft of op het strand en in de duinen. Via de A4 en A13 zijn omliggende steden uitstekend bereikbaar. In de wijk kunt u bovendien gratis parkeren.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin met eigen parkeerplaats bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet en de ruime, verwarmde berging middels vloerverwarming met opstelplaats voor de cv-ketel, mechanische ventilatie, meterkast en aansluiting voor de wasmachine. Deze berging is zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar en daardoor ideaal voor het stallen van fietsen.

De royale en lichte woon-/eetkamer is voorzien van een prachtige natuurstenen vloer met vloerverwarming en een grote schuifpui naar de serre. De aangebouwde serre vormt een volwaardig verlengstuk van de woonkamer en is uitgerust met isolatieglas, infraroodverwarming en dimbare verlichting. Via de glazen schuifpui loopt u door naar de fraai aangelegde achtertuin met hardhouten vlonder, vloerverlichting en een trap naar de lager gelegen steiger aan het water.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping:

De ruime overloop met vide zorgt voor een bijzonder prettige lichtinval. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. Alle kamers zijn afgewerkt met



een lichte parketvloer.

De complete badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafelmeubel, tweede toilet, vloerverwarming en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Ook deze verdieping profiteert van veel daglicht dankzij de vide. Hier bevindt zich een tweede opstelplaats voor de wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen.

De royale vierde slaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en is voorzien van een kastenwand, airconditioning en directe toegang tot de riante zonneterrassen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier geniet u in alle privacy van een schitterend vrij uitzicht over het groen en het water.

Pluspunten :

- * Gelegen op eeuwig durend afgekochte erfpachtgrond, de canon en beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht
- * Energielabel A, geldig tot 01-07-2035
- * Perceeloppervlakte: 178 m²
- * 4 zonnepanelen deze zijn eigendom
- * Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- * Remeha HR-combiketel bouwjaar 2023
- * Diverse basalt-, keramische en parketvloeren
- * Luxe serre met isolatieglas, infraroodverwarming en dimbare verlichting
- * Daikin split-airconditioning bouwjaar 2024, op de tweede verdieping

Vraagprijs woning € 650.000,- 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.

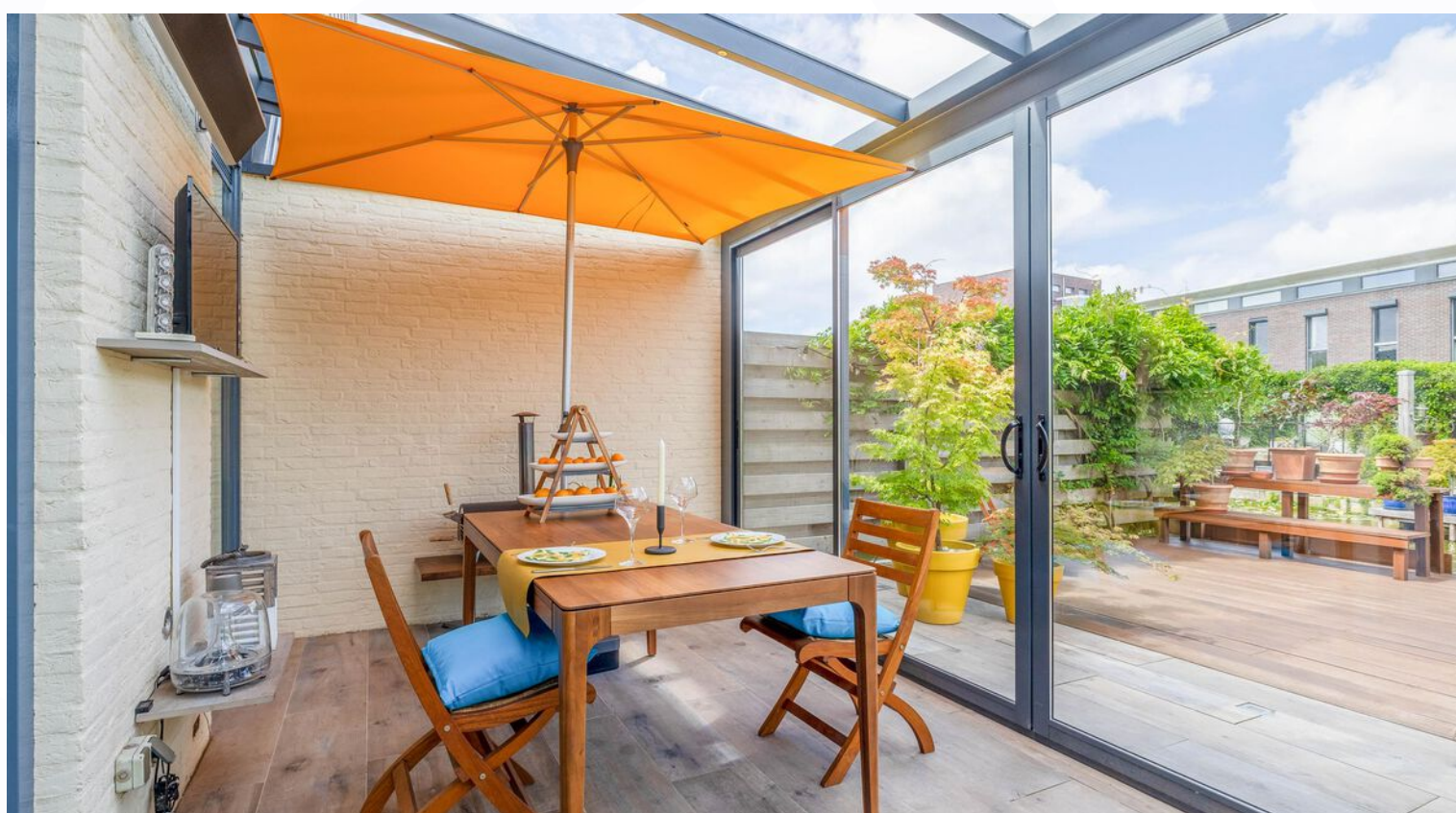


Kenmerken woning

| | |
|--------------------|---|
| Bouwjaar | 2001 |
| Woonoppervlakte | 157 m ² |
| Perceeloppervlakte | 178 m ² |
| Inhoud | 584 m ³ |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Aantal woonlagen | 3 |
| Soort dak | Samengesteld dak |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energielabel | A |
| Verwarming | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Externe bergruimte | - |
| Tuin oppervlakte | 75 m ² |



Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning

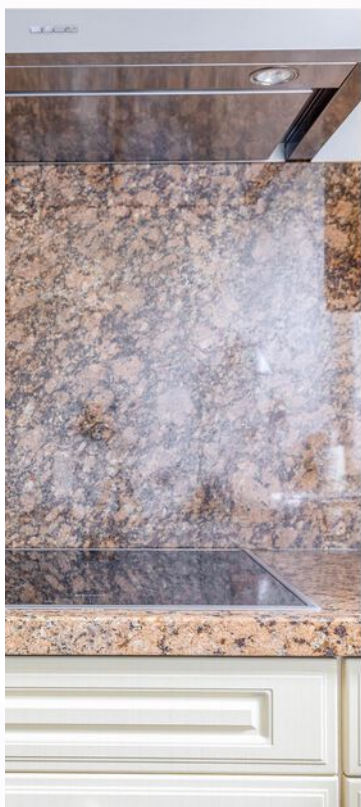
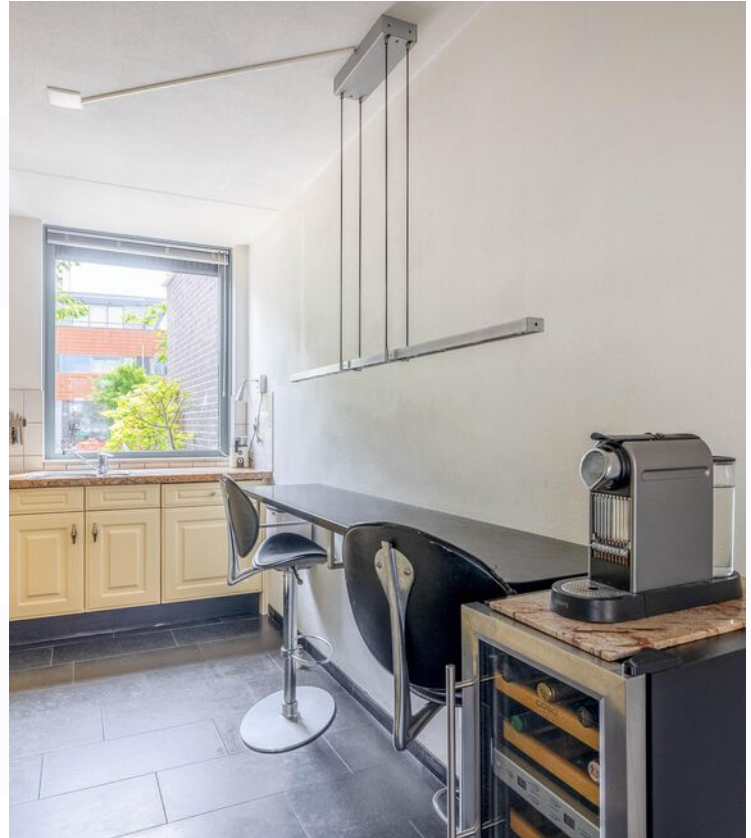


Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning



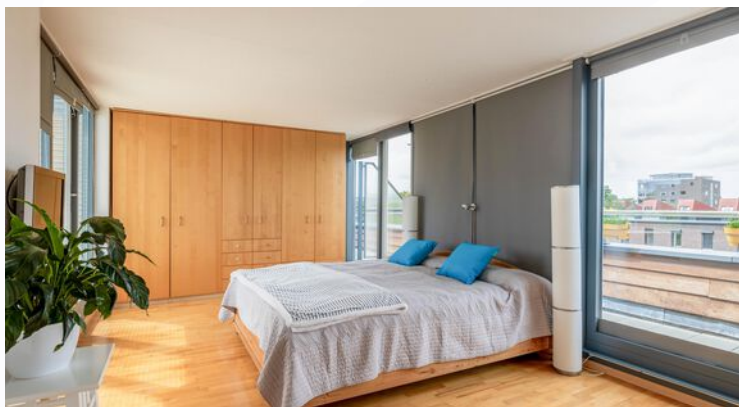


Afbeeldingen woning

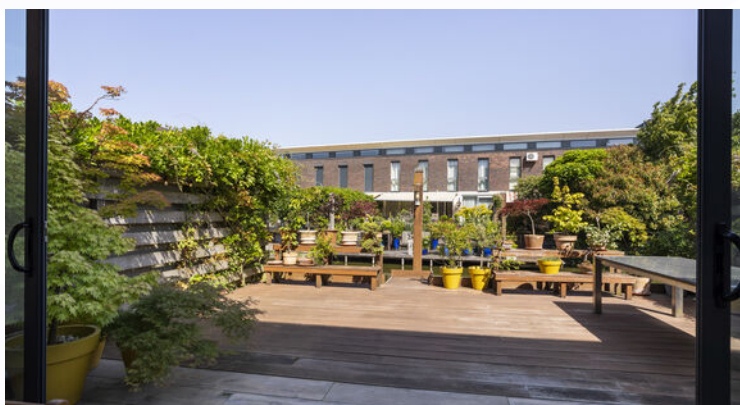




Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning



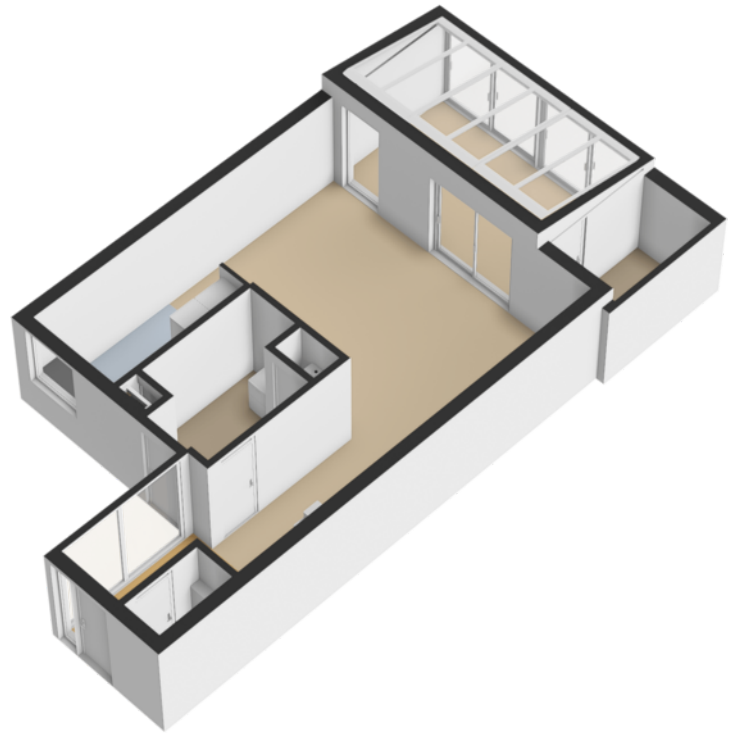


Afbeeldingen woning





Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

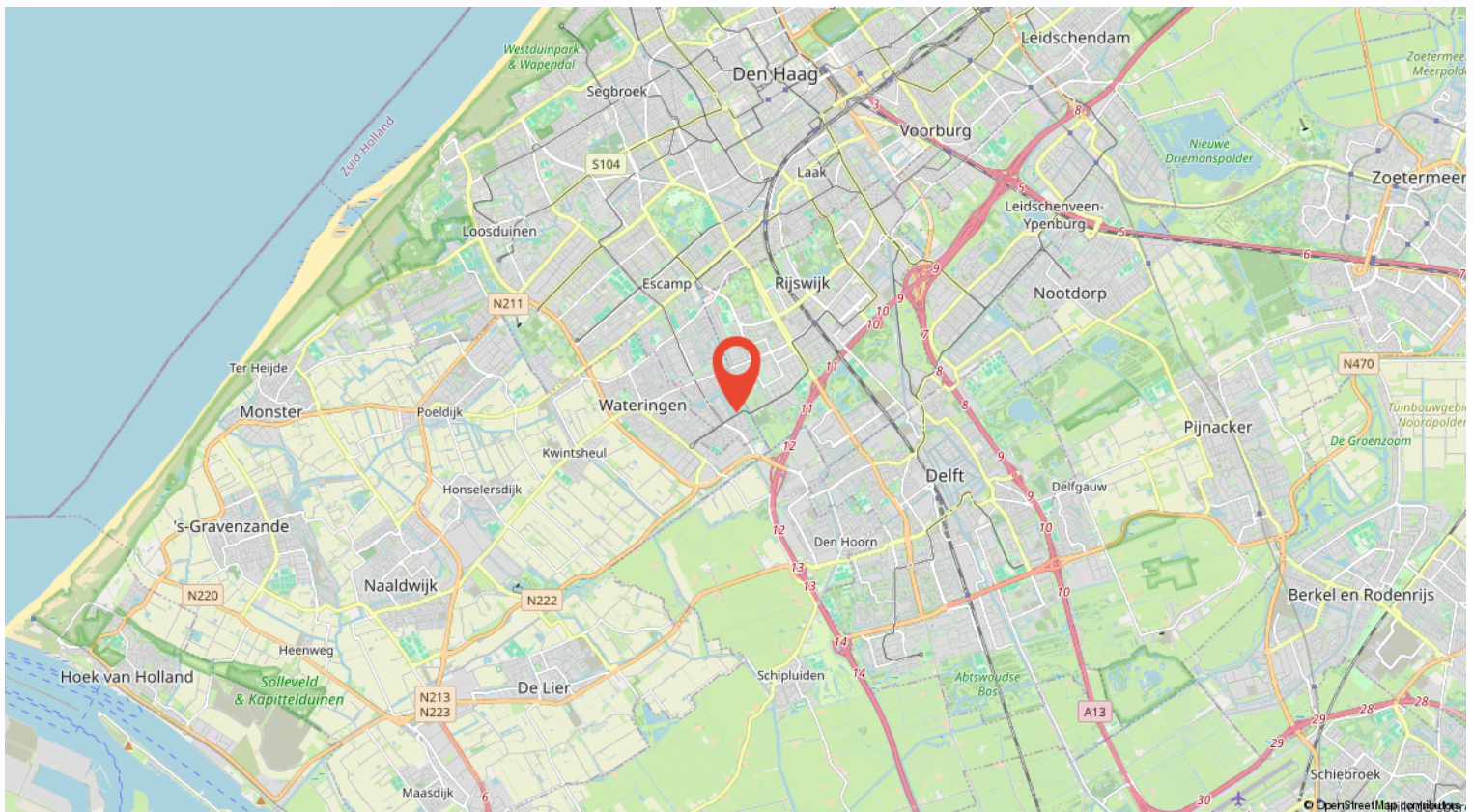
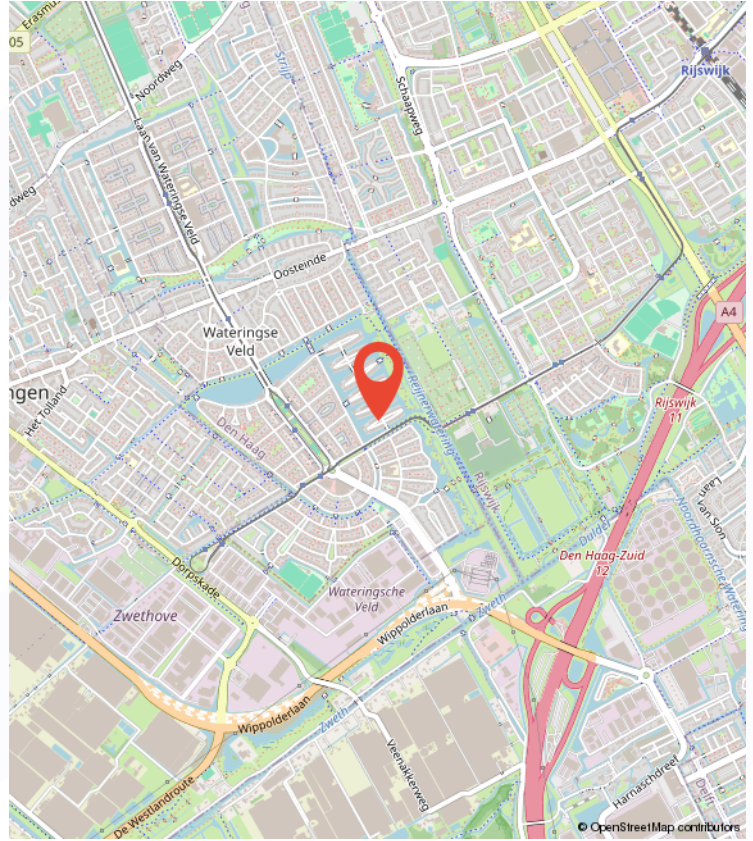
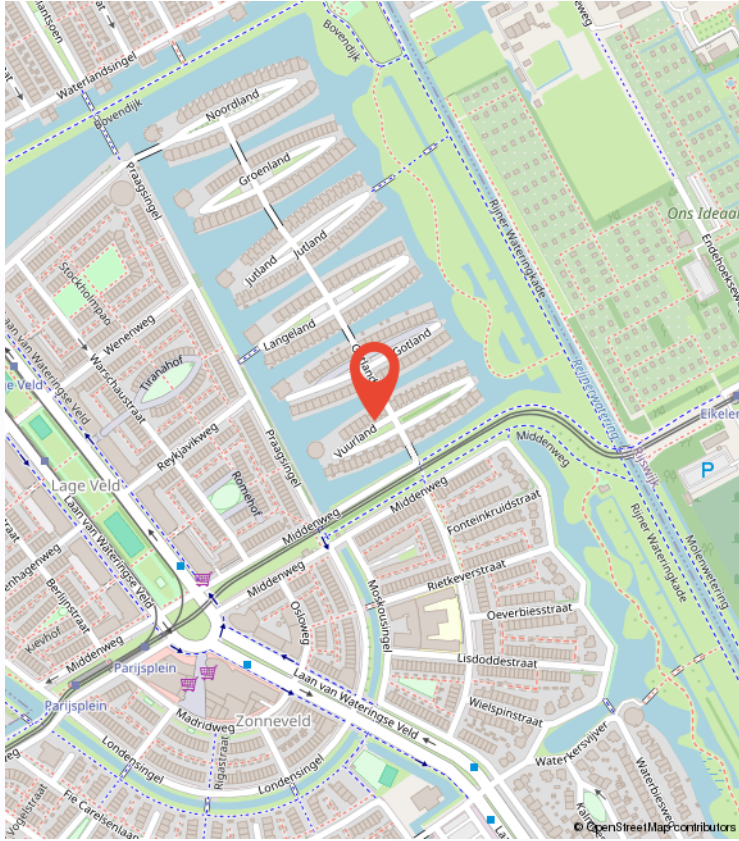


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Locatie





Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| - Buitenlamp op de aanlegsteiger en lampjes op de schuttingen | | | X |
| - Buitenlampen aan gevel voordeur en zijvoordeur | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - houten kledingkastenwand slaapkamer 2e etage | X | | |
| - witte kasten op 1e en 2e etage | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| - Basalten natuurstenen vloer in woonkamer | X | | |
| - Keramische vloertegels in berging, serre en tuin | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - rvs tafel met basalten blad in tuin | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |



Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - wijnkoelkast | | | X |
| - 2 basalten platen op rvs beugels in keuken en gang | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - rvs messenhouder en beugel met keukenmessen en keukengerei | | 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 | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Alarminstallatie | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |



Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Zonnepanelen | X | | |
| pakketbox buiten | | | X |
| omvormer zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | | | X |
| | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| inbouwspots in de achtertuin met tijd- en schemerschakelaar | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | X |
| glazen serre met inbouwspots en keramisch verwarmingselement | X | | |
| hardhouten planten bankjes, wit marmeren plantentafel | | | X |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - 3 parasols met parasol-houders | | | X |
| - rvs tafel met basalten blad in de achtertuin | | | 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 gedeponeerd 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 ›
vuurland29.nl

 www.santen-gasille.nl

 wateringen@santen-gasille.nl

 0174-297741