

TE KOOP

Calandkade 162 A

's-Gravenhage



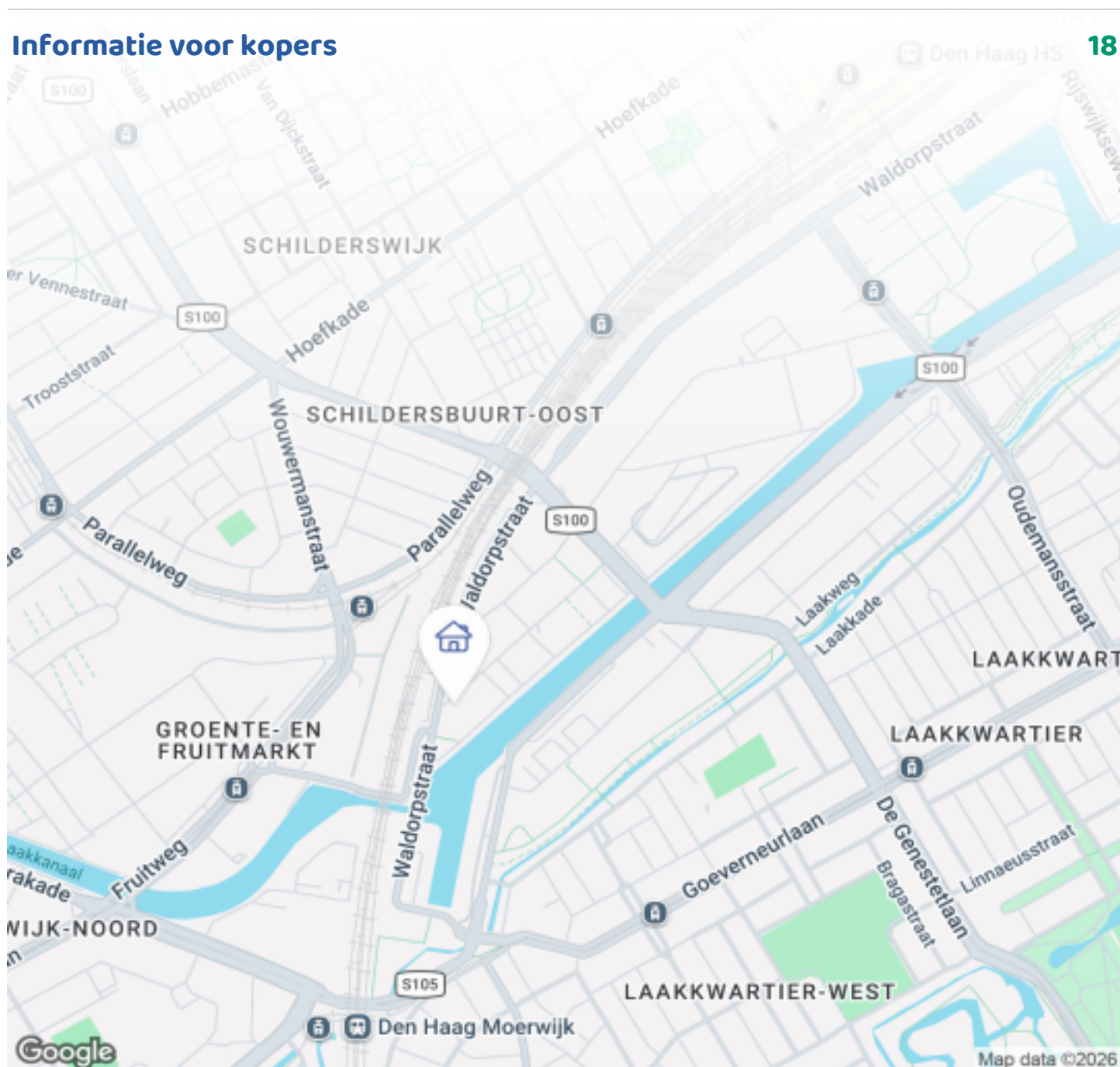
Vraagprijs

€ 225.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Calandkade 162 A, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Moderne studio in iLofts – Trendy wonen met luxe afwerking in Laakhaven-West

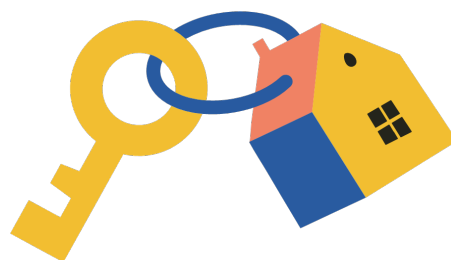
For the English version of the text, see below

Wonen in stijl op een toplocatie!

Deze instapklare studio van circa 40 m² is gelegen in het stijlvolle en kleinschalige iLofts-complex in het bruisende Laakhaven-West. Met een hoogwaardige afwerking, energielabel A en een prachtig gezamenlijk dakterras met panoramisch uitzicht over Den Haag, biedt deze woning alles voor comfortabel en eigentijds wonen.

Indeling en kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 40 m²
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser
- Luxe badkamer met inloopdouche, wastafel en hangend toilet



Woningbrochure: Calandkade 162 A, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Lichte woon-/eetkamer met grote raampartijen
- Laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming door de gehele woning
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Energie label A

Bijzonderheden:

- Gezamenlijk royaal dakterras met fantastisch uitzicht over de stad en de Laakhavens
- Fietsenberging en gedeeld gebruik van enkele parkeerplaatsen op het afgesloten binnenterrein (geen privé parkeerplaats)
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage: € 124,47
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, afgekocht.
- Zonnepanelen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen
- Verwarming via Intergas Extreme cv-ketel (bouwjaar 2018) en warmte-terugwininstallatie

Ligging:

De studio ligt op een uitstekende locatie: op loopafstand van de Laakhaven, gezellige horecagelegenheden, en de Megastores. Station Hollands Spoor en Station Moerwijk bevinden zich in de nabije omgeving. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in hartje Den Haag of op de Haagse Campus van de Universiteit Leiden.

Samenvatting:

Ben jij op zoek naar een moderne, energiezuinige studio in een levendige wijk met prachtig uitzicht en uitstekende voorzieningen? Dan is dit jouw kans! Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging van deze unieke woning in iLofts.

Modern Studio in iLofts – Trendy Living with High-End Finishes in Laakhaven-West

Stylish city living in a prime location!

This modern, move-in ready studio of approx. 40 m² is located in the contemporary and small-scale iLofts complex in the vibrant Laakhaven-West district. With sleek finishes, energy label A, and access to a stunning communal rooftop terrace with panoramic views over The Hague, this studio offers everything you need for comfortable and stylish urban living.

Layout and Features:

- Living area: approx. 40 m²
- Modern open-plan kitchen with built-in appliances: induction hob, combi microwave, dishwasher, and fridge
- Luxury bathroom with walk-in shower, washbasin, and wall-mounted toilet
- Bright living/dining area with large windows
- Laminate flooring with underfloor heating throughout
- Fully insulated with HR++ glazing
- Energy label A

Highlights:

- Spacious shared rooftop terrace with fantastic views over the city and harbor
- Bicycle storage and shared parking spaces in the enclosed courtyard (no private parking space)
- Active and well-managed HOA, monthly contribution: € 124.47
- Leasehold in perpetuity, ground rent: € 268,46 per half year
- Solar panels for communal energy use
- Heating system: Intergas Extreme (2018) and heat recovery ventilation system

Location:

Ideally located within walking distance of the harbor, cozy cafés, and the Megastores shopping center. The Hague city center and Leiden University's The Hague Campus are just a 10-minute bike ride away. Public transport options such as Hollands Spoor and Moerwijk train stations are also nearby.

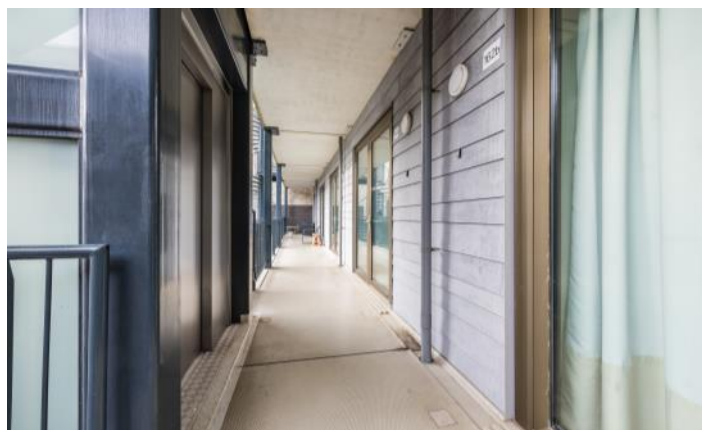
Summary:

Are you looking for a modern, energy-efficient studio in a lively neighborhood with fantastic views and great amenities—close to everything The Hague has to offer?

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Don't miss out on this opportunity and schedule your viewing today!

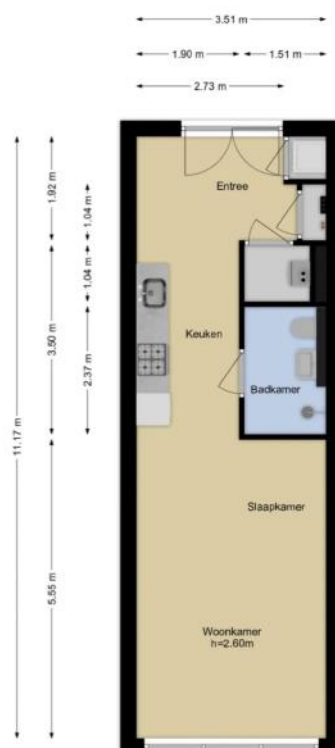
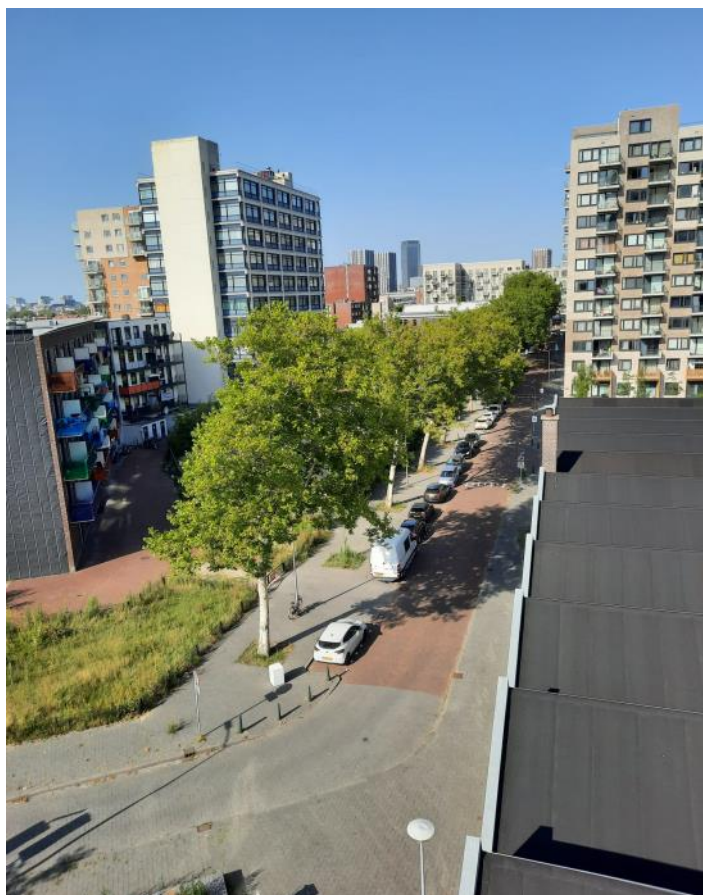
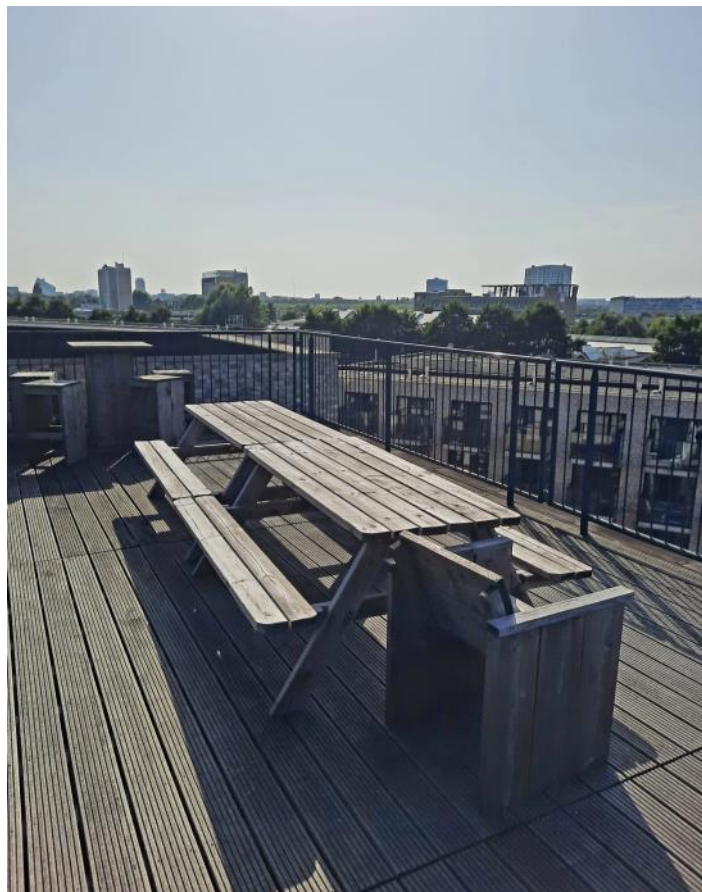








FOTO'S



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

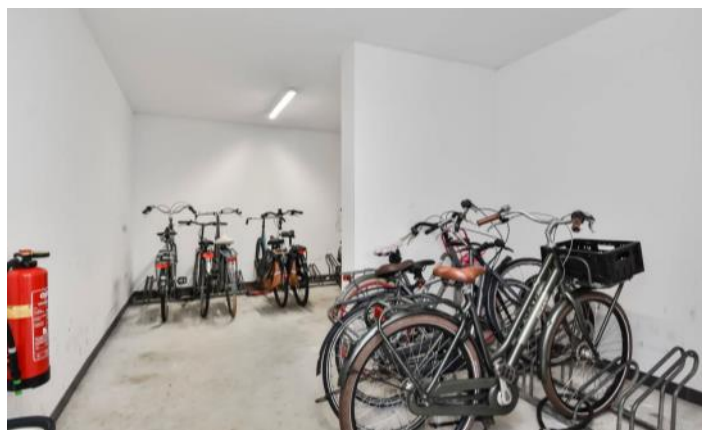
FOTO'S



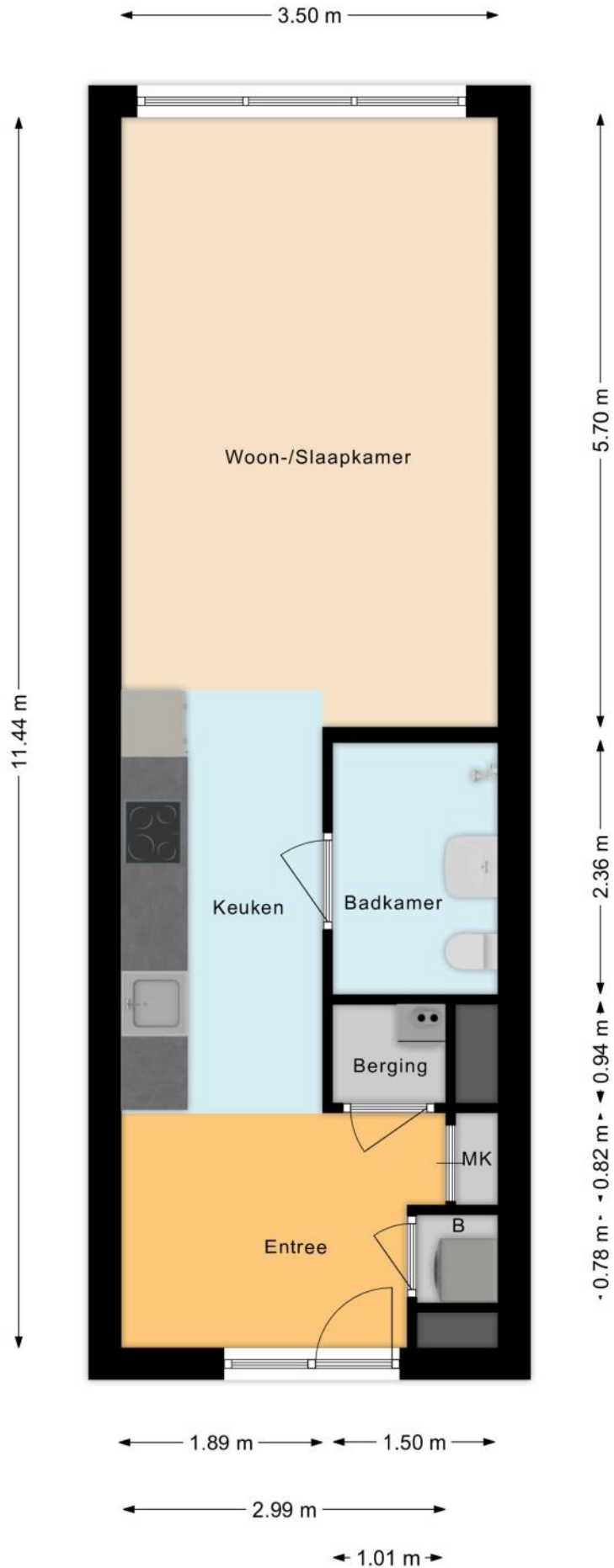
Woningbrochure: Calandkade 162 A, 's-Gravenhage

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

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	133 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	40 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	1 kamer (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas Extreme HR
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 125 per maand

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AC 3973 27

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

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 11-05-2011

Afkomstig uit stuk Hyp4 80151/112

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 11-05-2011

Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



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.