



Laan van Roos en Doorn 35 E, 2514 BC 's-Gravenhage

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Dit fijne en energiezuinige 3-kamer appartement inclusief privé parkeerplaats en berging in de ondergelegen garage heeft het beste van beiden wanneer het gaat om stads leven. De woning is rustig gelegen in het appartementencomplex "Rozendoorn Residence" in de gewilde wijk "Buurtschap 2005". Rustig, maar toch op loopafstand van de winkels en gezellige horeca aan de Denneweg en de Frederikstraat. Het historische centrum van Den Haag met het Lange Voorhout, Noordeinde en Plein is binnen enkele minuten te bereiken.

Ook het openbaar vervoer, waaronder het Centraal Station, bevindt zich in de directe omgeving waardoor u een snelle verbinding heeft naar Schiphol, Amsterdam, Utrecht en Rotterdam. Met de auto bent u in enkele minuten op de A12 of de N44/A44 en parkeren doet u op uw eigen parkeerplaats in de garage.

Daarnaast is woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en "gasloos", daardoor heeft de woning een energielabel A++ en lage maandlasten. De VVE is actief en gezond; en de woning is gelegen op eigen grond.

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

- Ruime entree met afgesloten en beveiligde hal met moderne videofooninstallatie, middels corridor geheel gelijkvloers naar het appartement;
- Entree appartement, ruime hal met sfeervolle Portugese tegelvloer met enerzijds de 2e slaapkamer cq. studeerkamer en anderzijds het toilet met fontein en de berging/bijkeuken met aansluitingen wasmachine/droger;
- Licht betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en ligbad, de badkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de grote slaapkamer bereikbaar;
- Royale woonkamer van circa 40m2 met prettig veel lichtinval met aansluitend de ruime open keuken in hoekopstelling met diverse apparatuur;
- Een eveneens ruim bemeten slaapkamer met lange wand voor garderobekasten;
- Het appartement heeft een lichte houten vloer en elegante in wit uitgevoerde houten shutters;
- In de ondergelegen garage bevindt zich niet alleen de eigen parkeerplaats, maar ook een eigen berging en de gemeenschappelijke fietsenstalling.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2000;
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 93m2;
- Geheel gelijkvloers, zowel vanaf de straat als vanuit de parkeerkelder en daarmee rolstoelvriendelijk;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A++ (geldig 2 augustus 2032);
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas (HR++);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming (woning is al gasloos);
- Parkeerplaats, berging en gezamenlijke fietsenstalling in de kelder.
- Parkeren inpandig, eventueel aangevuld met een bezoekersvergunning;
- Actieve VvE met een bijdrage van € 219,95 per maand (+ € 13,50 voor de parkeerplaats).
- Uitgebreide elektrische installatie en video deurbel met opener;
- Notariskeuze voor koper, doch in wekgebied Haaglanden;
- Oplevering in overleg.

Kortom, een fijn verblijf op een rustige plek met modern comfort nabij het bruisende stadsleven.

ENGLISH

This lovely and energy-efficient 3-room apartment, including a private parking space and storage unit in the underground garage, offers the best of both worlds when it comes to city life. The property is quietly situated in the "Rozendoorn Residence" apartment complex in the sought-after "Buurtschap 2005" neighborhood. Quiet, yet within walking distance of the shops and lively restaurants and cafes on Denneweg and Frederikstraat. The historic center of The Hague, with Lange Voorhout, Noordeinde, and Plein, can be reached within a few minutes.

Public transport, including Central Station, is also located in the immediate vicinity, providing you with a fast connection to Schiphol, Amsterdam, Utrecht, and Rotterdam. By car, you can reach the A12 or the N44/A44 in just a few minutes, and you can park in your own parking space in the garage.

Additionally, the home is fully insulated, fitted with HR++ glass, and is "gas-free," resulting in an A++ energy label and low monthly costs. The Owners' Association is active and financially sound; and the property is situated on freehold land.

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

- Spacious entrance with a closed and secured hall featuring a modern video intercom system, leading entirely to the apartment via a single-level corridor;
- Apartment entrance, spacious hall with an attractive Portuguese tiled floor, featuring the 2nd bedroom or study on one side and the toilet with washbasin and the storage/utility room with washing machine/dryer connections on the other;
- Lightly tiled bathroom with shower, vanity unit, and bathtub; the bathroom is accessible from both the hall and the large bedroom;
- Generous living room of approximately 40 m² with plenty of natural light, adjoining the spacious open corner kitchen equipped with various appliances;
- An equally generously sized bedroom with a long wall for wardrobes;
- The apartment features light wooden flooring and elegant white wooden shutters;
- The underground garage houses not only a private parking space but also a private storage unit and the communal bicycle storage.

Particulars:

- Year of construction: 2000;
- Living area approximately 93 m²;
- Entirely single-level, accessible from both the street and the parking basement, making it wheelchair-friendly;
- Situated on freehold land;
- Energy label A++ (valid August 2, 2032);
- Fully insulated and fitted with double glazing (HR++);
- Heating and hot water via district heating (property is already gas-free);
- Parking space, storage unit, and shared bicycle storage in the basement.
- Indoor parking, optionally supplemented by a visitor permit;
- Active Owners' Association with a monthly contribution of € 219.95 (+ € 13.50 for the parking space).
- Extensive electrical installation and video doorbell with opener;
- Choice of notary for the buyer, but within the Haaglanden working area;
- Completion date by mutual agreement.

In short, a pleasant stay in a quiet location with modern comforts near the bustling city life.

Interested in this house? You can engage your own NVM purchase agent. Your NVM purchase agent will represent 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	: € 550.000,-
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 307 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: A++, geldig t/m 2 augustus 2032
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift

Locatie

Laan van Roos en Doorn 35 E, 2514 BC 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



Foto's

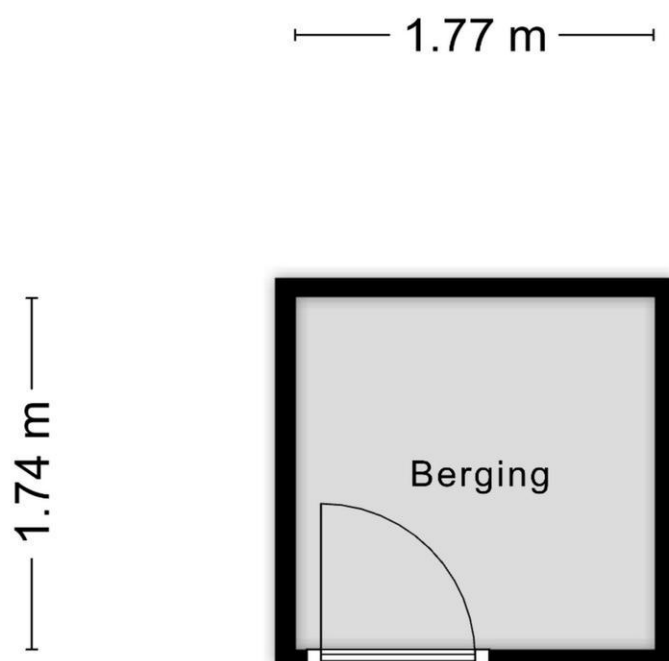


Plattegrond



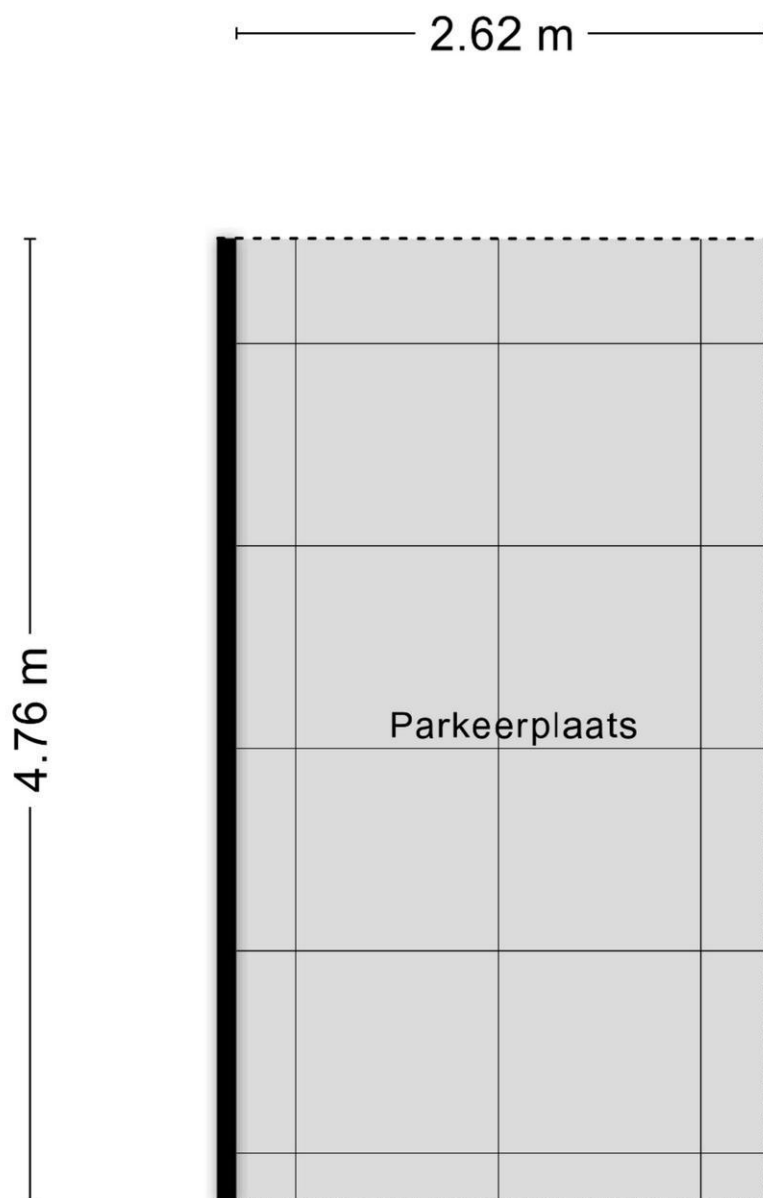
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Bijzonderheden

Verwachte oplevering: in overleg.

Zie tevens de Vragenlijst deel B voor meer gedetailleerde informatie.

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.

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.

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 en Adficom.
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.

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.