

TE KOOP

Saturnusstraat 18 1906

's-Gravenhage



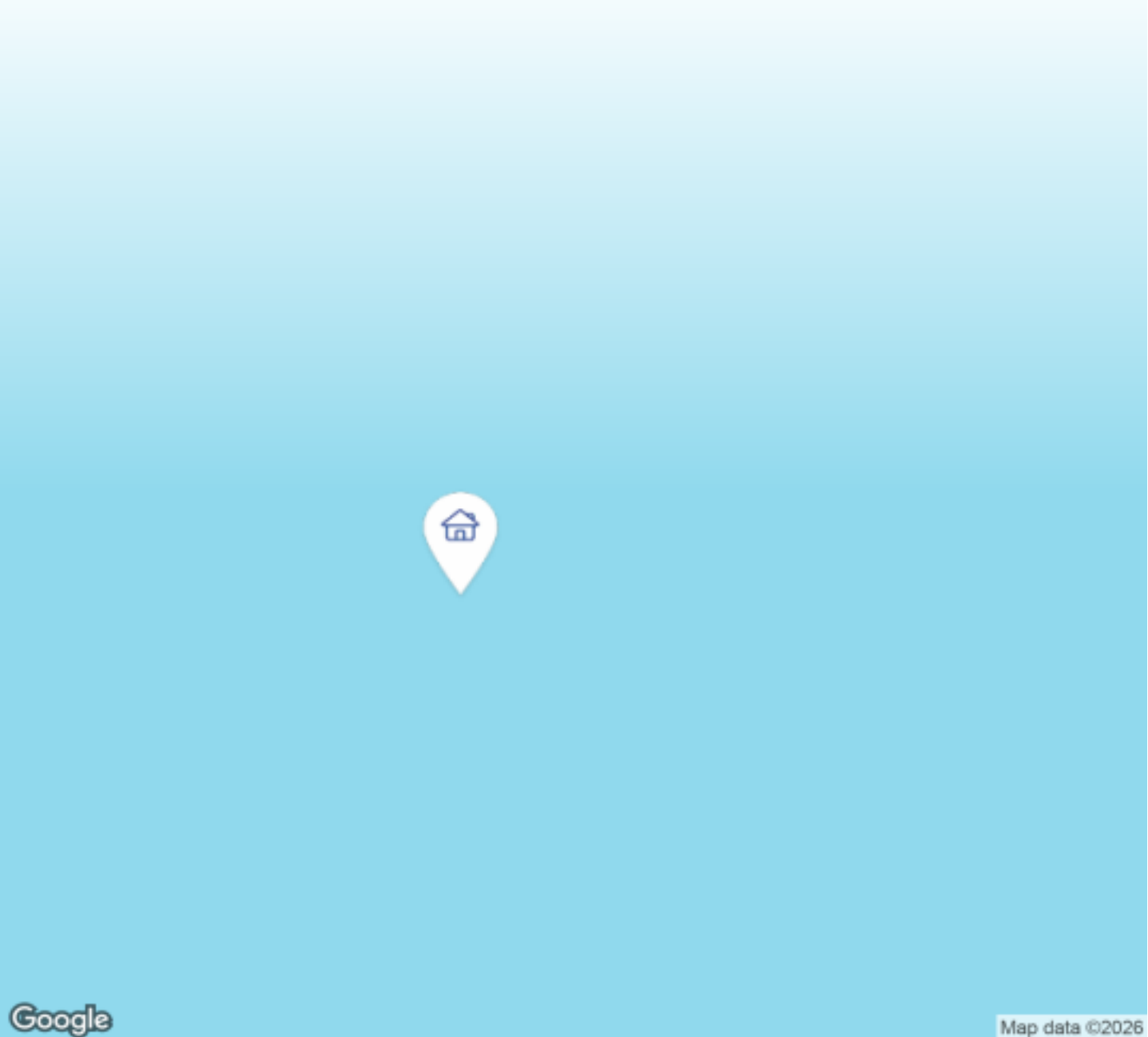
Vraagprijs

€ 650.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



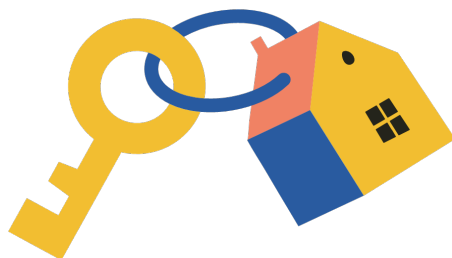
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



HOOGWONEN IN EEN DUURZAAM A++ APPARTEMENT VAN CA. 101 M² MET RUIM BALKON EN UITZICHT OVER DE SKYLINE VAN DEN HAAG, GELEGEN OP DE 19E VERDIEPING VAN HET ICONISCHE ONE MILKY WAY IN DE BINCKHORST. EEN UNIEKE KANS OM VOLLEDIG NAAR EIGEN SMAAK AF TE WERKEN EN UW DROOMWONING TE REALISEREN.

In het markante nieuwbouwproject One Milky Way bevindt zich dit recent opgeleverde drikamerappartement van ca. 101 m². Wonen op deze hoogte betekent optimaal licht, ruimte en een indrukwekkend uitzicht over de stad, gecombineerd met het comfort van moderne en duurzame nieuwbouw.

De woning wordt casco opgeleverd, waardoor u volledige vrijheid heeft om de afwerking, keuken en materialen geheel naar eigen wens te realiseren. De badkamer en het toilet zijn reeds hoogwaardig uitgevoerd met sanitair van Villeroy & Boch, waardoor



Woningbrochure: Saturnusstraat 18 1906, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

er een solide basis aanwezig is.

De royale woon-/eetkamer van ca. 9,2 x 5,1 meter vormt het hart van de woning. Dankzij de kamerhoge raampartijen geniet u van veel daglicht en een weids uitzicht. Het balkon van ca. 10 m² biedt een prettige buitenruimte om te ontspannen en van de skyline te genieten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een interne berging in de woning. De casco staat biedt maximale flexibiliteit om de woning volledig naar eigen woonstijl in te richten.

Duurzaamheid staat centraal: het appartement is voorzien van een energiezuinig WKO-systeem met warmtepomp, in combinatie met aansluiting op het warmtenet van Eneco. Vloerverwarming én vloerkoeling zorgen voor een comfortabel binnenklimaat in elk seizoen, met energielabel A++ als resultaat.

Binnen het complex zijn diverse gezamenlijke voorzieningen aanwezig, waaronder een daktuin, ruime fietsenstalling, pakketruimte en oplaadpunten voor scootmobielen. Parkeren is mogelijk via een huurplaats met laadmogelijkheid voor elektrische auto's.

Kenmerken

Bouwjaar: 2026
Gelegen op de 19e verdieping
Woonoppervlakte ca. 101 m²
Energietabel A++
Gelegen op eigen grond
2 slaapkamers
Badkamer en toilet met sanitair van Villeroy & Boch
Stompe binnendeuren
Ruim balkon ca. 10 m²
Gezamenlijke daktuin
Ruime fietsenstalling
Pakketruimte in het complex
Oplaadpunten scootmobielen
Actieve VvE

Glasbewassing via VvE

VvE-bijdrage ca. € 170,- per maand

Parkeerplaats huur ca. € 200,- per maand (gereduceerd tarief)

Oplaadpunten elektrische auto's

Aanvaarding: in overleg, kan snel

=====

ENGLISH TRANSLATION

LUXURY HIGH-RISE LIVING IN A SUSTAINABLE A++ APARTMENT OF APPROX. 101 M² WITH A SPACIOUS BALCONY AND PANORAMIC VIEWS OVER THE SKYLINE OF THE HAGUE, LOCATED ON THE 19TH FLOOR OF THE ICONIC ONE MILKY WAY IN THE BINCKHORST. A UNIQUE OPPORTUNITY TO FULLY FINISH THE APARTMENT TO YOUR OWN TASTE AND CREATE YOUR DREAM HOME.

In the striking new development One Milky Way, this recently completed three-room apartment of approx. 101 m² is located. Living at this height means optimal light, space, and impressive views over the city, combined with the comfort of modern and sustainable new-build living.

The property is delivered in a shell condition, giving you full freedom to design the kitchen, finishes, and materials entirely according to your own preferences. The bathroom and toilet are already high-quality finished with sanitary ware by Villeroy & Boch, providing a solid foundation.

The spacious living and dining room of approx. 9.2 x 5.1 meters forms the heart of the home. Thanks to floor-to-ceiling windows, the apartment enjoys abundant natural light and wide-open views. The balcony of approx. 10 m² offers a pleasant outdoor space to relax and enjoy the skyline.

The apartment features two bedrooms and an internal storage space within the home. The shell condition offers maximum flexibility to fully design the

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

apartment to your own living style.

Sustainability is central: the apartment is equipped with an energy-efficient WKO system combined with a heat pump, connected to Eneco's district heating network. Underfloor heating and cooling ensure a comfortable indoor climate throughout the year, resulting in energy label A++.

Within the complex, residents benefit from shared facilities including a rooftop garden, spacious bicycle storage, a parcel room, and charging points for mobility scooters. Parking is available via a rental space with electric vehicle charging options.

Specifications

Year of construction: 2026

Located on the 19th floor

Living area approx. 101 m²

Energy label A++

Freehold property

2 bedrooms

Bathroom and toilet finished with Villeroy & Boch sanitary ware

Solid interior doors

Spacious balcony approx. 10 m²

Shared rooftop garden

Spacious bicycle storage

Parcel room in the building

Charging points for mobility scooters

Active homeowners' association (VvE)

VvE contribution approx. €170 per month

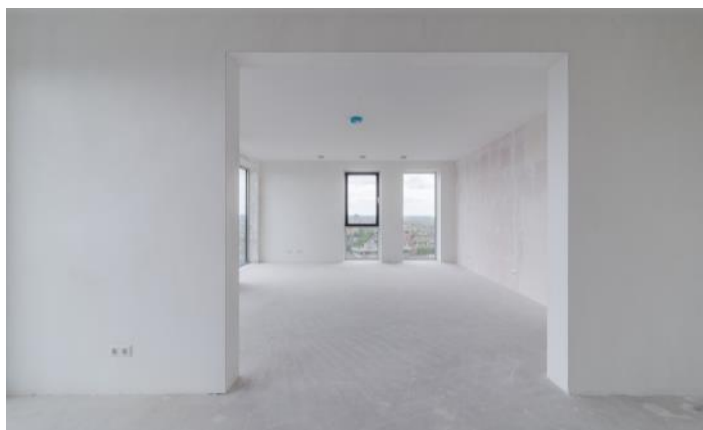
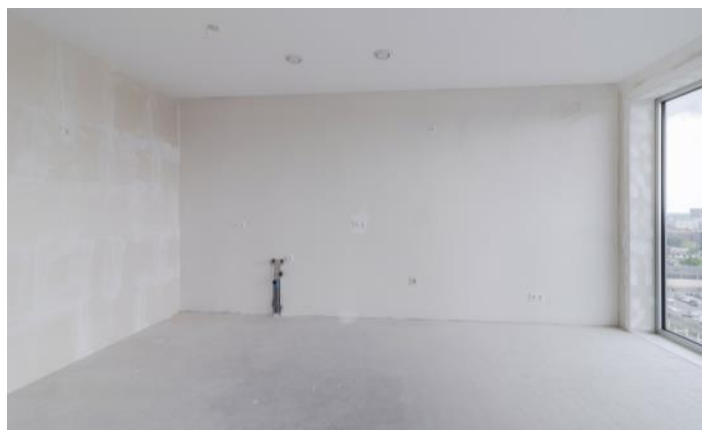
Parking space rental approx. €200 per month (reduced rate)

Charging points for electric vehicles

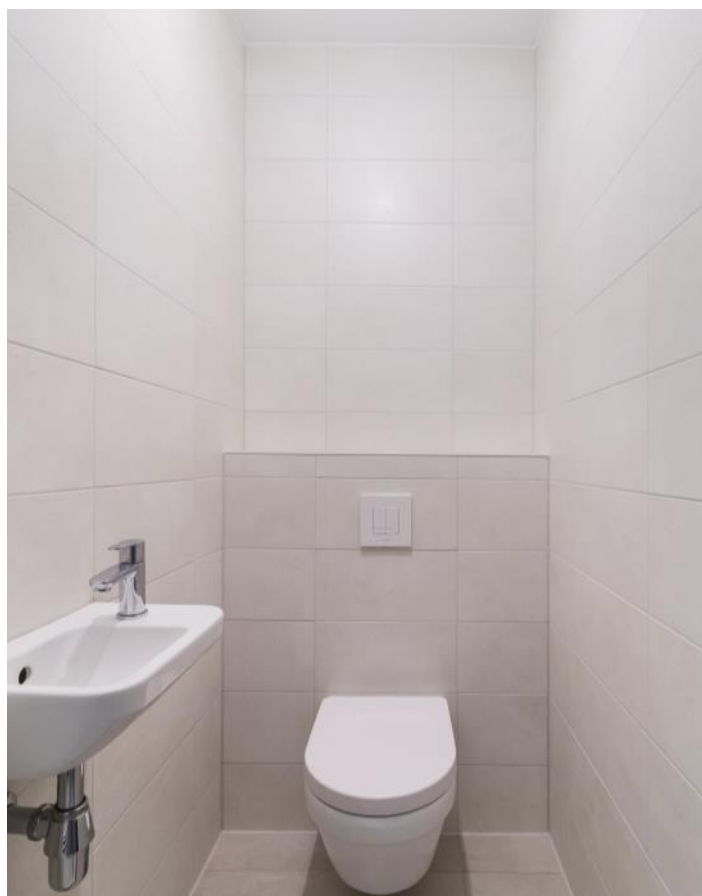
Transfer: by agreement, can be quick

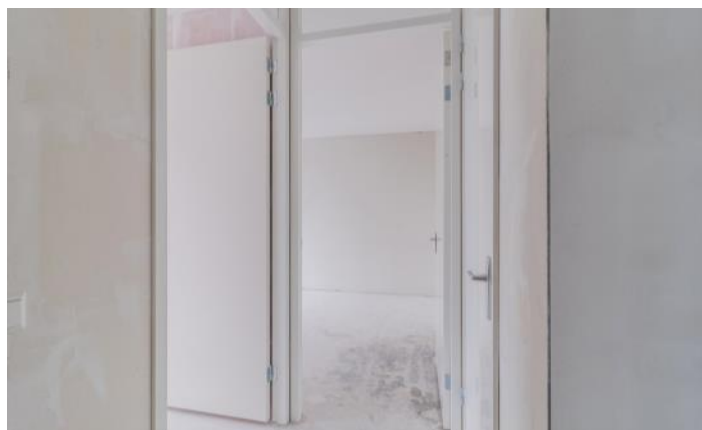
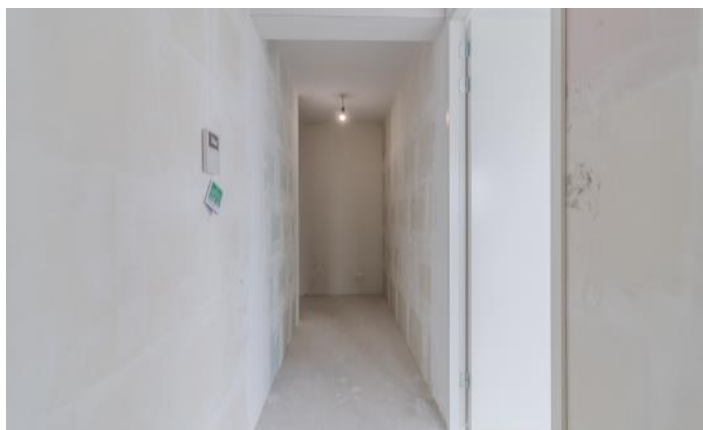


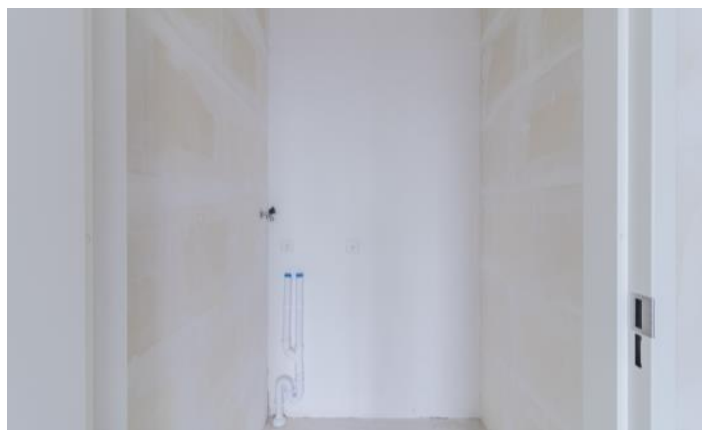






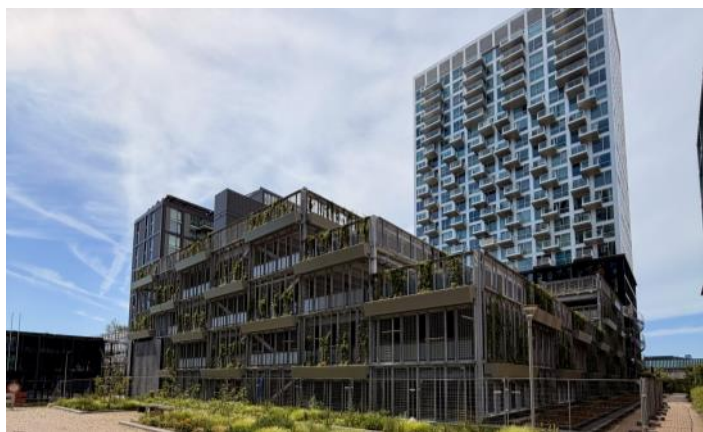


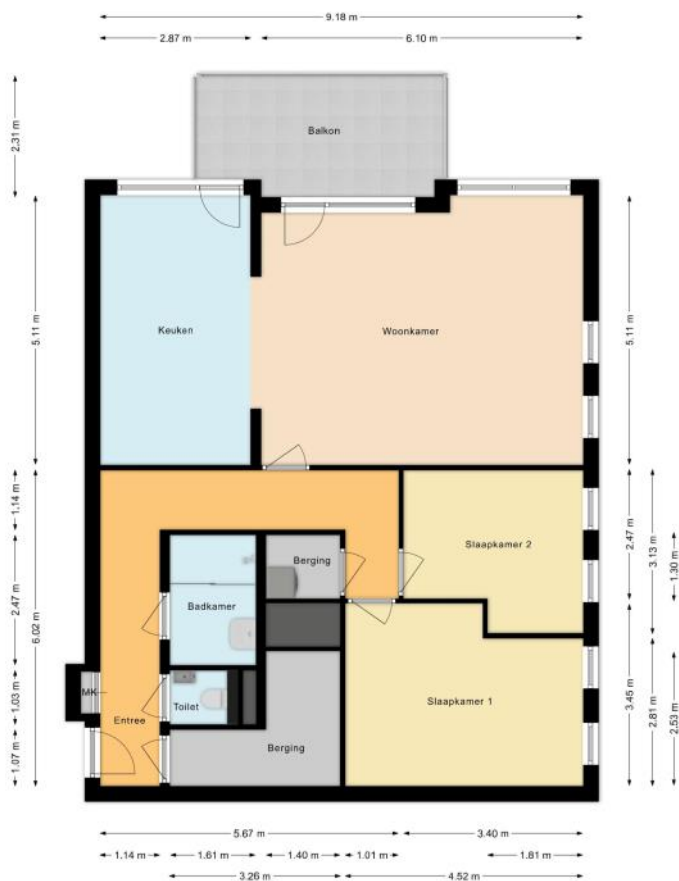




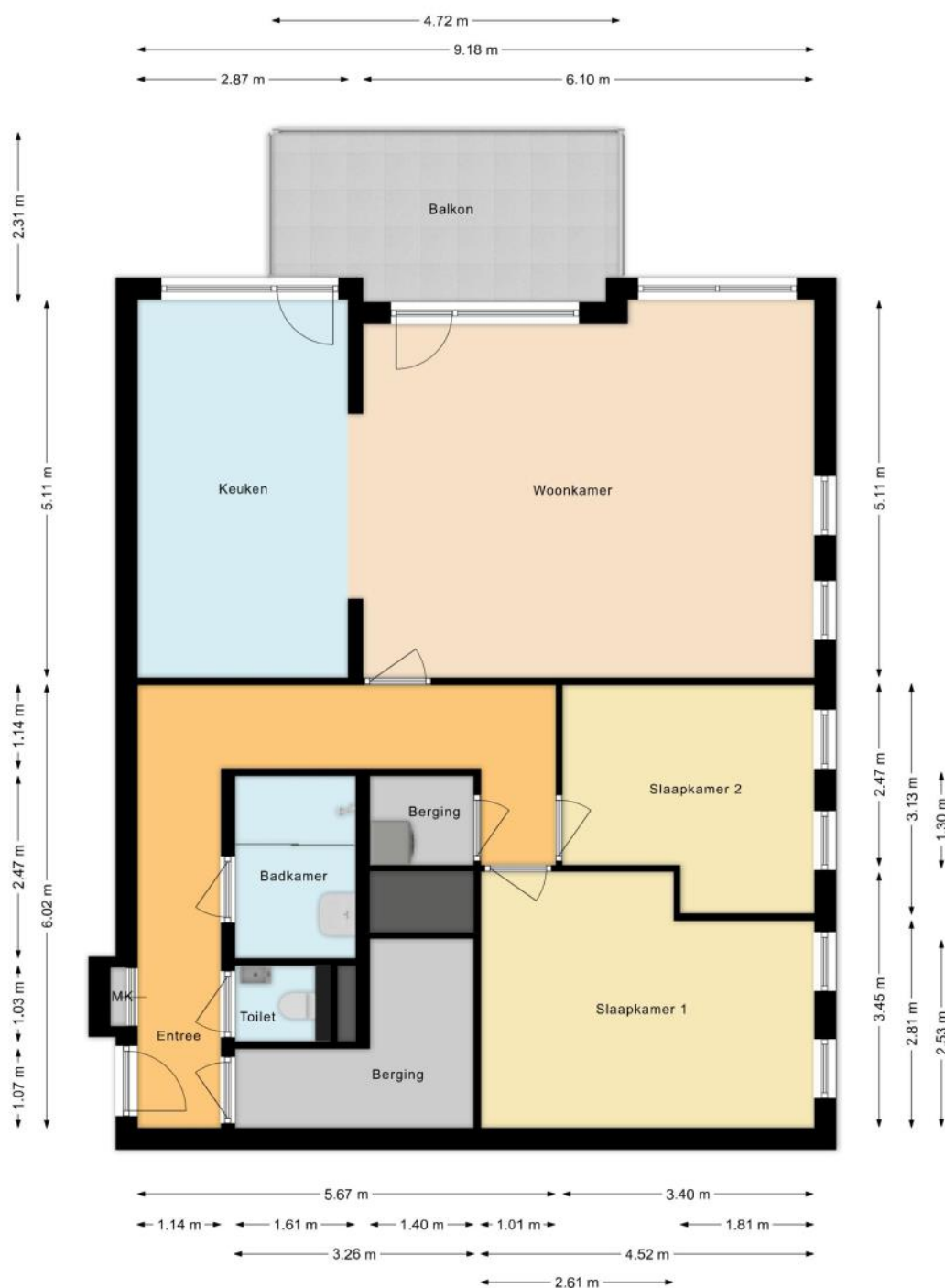








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2026
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	343 m ³
Gebruiksoppervlakten *	
Wonen (= woonoppervlakte)	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	19
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging, Zeezicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 185 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage A 2201 26

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Parkeerplaats in aangrenzende parkeergarage wordt gehuurd voor € 200,— per maand, koper heeft eerste recht op overname, flexibel flexibel betalen voor gebruik.

Betreft recentelijk opgeleverd nieuwbouwcomplex. VvE is in oprichting, indicatieve maandelijkse kostenpost ligt tussen € 170,— en € 200,—.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
(Klok)thermostaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
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

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

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.