



«Leeuweriklaan 11, 2691 CJ 's-Gravenzande»

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

LEEUEWERIKLAAN 11, 2691 CJ 'S-GRAVENZANDE

Uitzonderlijk ruim hoekappartement van maar liefst 133 m² met vrij uitzicht, royaal balkon en eigen parkeerplaats.

Op een rustige en groene locatie, op korte afstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande, bevindt zich dit verrassend ruime 3-kamer hoekappartement van maar liefst 133 m². Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift.

De woning beschikt over een royale woonkamer van bijna 55 m², een ruime woonkeuken, twee volwaardige slaapkamers, een overdekt balkon van circa 15 m², een eigen berging én een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage (bij de koopsom inbegrepen). Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en het vrije uitzicht over het omliggende groen geniet u hier iedere dag van een heerlijke lichtinval, rust en privacy.

Locatie:

De Leeuweriklaan is gelegen in een rustige, groene woonomgeving op loopafstand van het gezellige centrum van 's-Gravenzande. Hier vindt u een divers aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en terrassen. Ook sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en het Westland zijn uitstekend bereikbaar. Het strand, de duinen en diverse natuurgebieden liggen bovendien op korte fietsafstand.

Indeling:

Representatieve centrale entree met brievenbussen, videofooninstallatie, lift en trappenhuis. Vanuit de centrale hal bereikt u de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Via de ruime entree met garderoberuimte, meterkast en praktische schuifkastenwand heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement.

De woonkamer van circa 54,7 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden en de gunstige hoekligging baadt deze ruimte in het daglicht. De schuifpuien geven toegang tot het overdekte balkon op het zuiden. Hier geniet u in alle rust van een vrij uitzicht over het omliggende groen.

De woonkeuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een separate douche en een wastafel. Vanuit de hal zijn tevens de separate toiletruimte, een praktische inloopkast en een aparte wasruimte bereikbaar.

Buitenruimte:

Het overdekte balkon van circa 14,8 m² is een heerlijke verlenging van de woonkamer.

Berging en parkeren:

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging van circa 5 m² en een

Leeuweriklaan 11 - 2691 CJ 'S-Gravenzande

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Bijzonderheden:

Gelegen op eigen grond;

Bouwjaar 1992;

Woonoppervlakte circa 133 m²;

Energielabel A;

Royale woonkamer van circa 54,7 m²;

Twee ruime slaapkamers;

Ruime woonkeuken;

Overdekt balkon van circa 14,8 m² met vrij uitzicht op het groen;

Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;

Eigen berging van circa 5 m²;

Liftinstallatie aanwezig;

Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars;

VvE-bijdrage € 264,04 per maand;

Oplevering in overleg (kan snel).

NVM-koopakte van toepassing;

Niet bewonersclausule wordt in de koopakte opgenomen;

Vanwege verkoop uit verhuur zullen er geen NVM-lijst van zaken en vragenlijst beschikbaar zijn.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen tijdens het gehele aankoopproces.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1992

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	424 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Woonkamer	55 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Parkeerkelder 15 m ² (528 bij 275 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Combi-ketel (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Leeuweriklaan 11 - 2691 CJ 'S-Gravenzande

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Foto's



Leeuweriklaan 11 - 2691 CJ 'S-Gravenzande

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Foto's



Leeuweriklaan 11 - 2691 CJ 'S-Gravenzande

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Foto's



Foto's



Leeuweriklaan 11 - 2691 CJ 'S-Gravenzande

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Foto's



Plattegrond

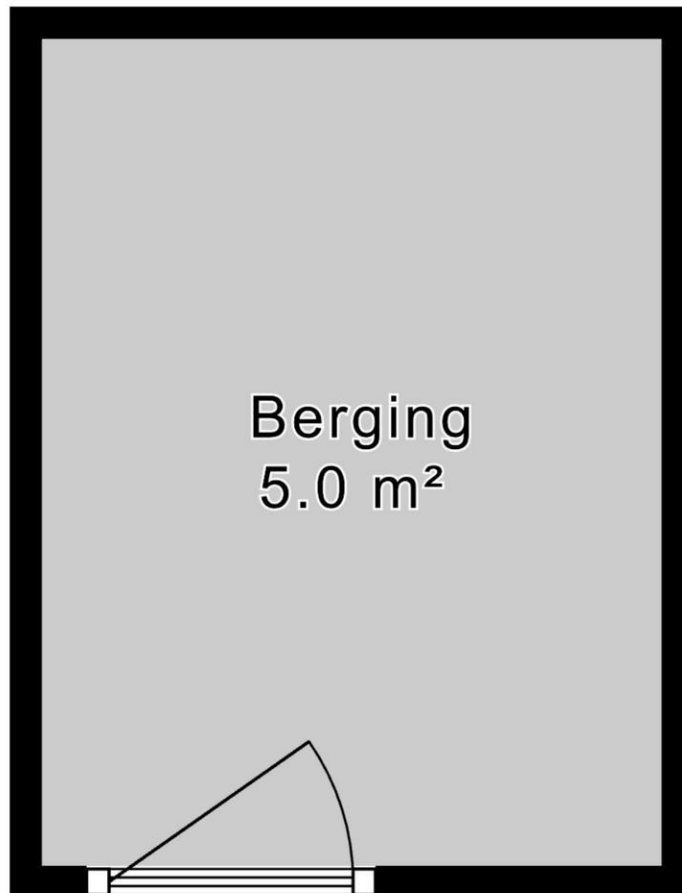


Plattegrond

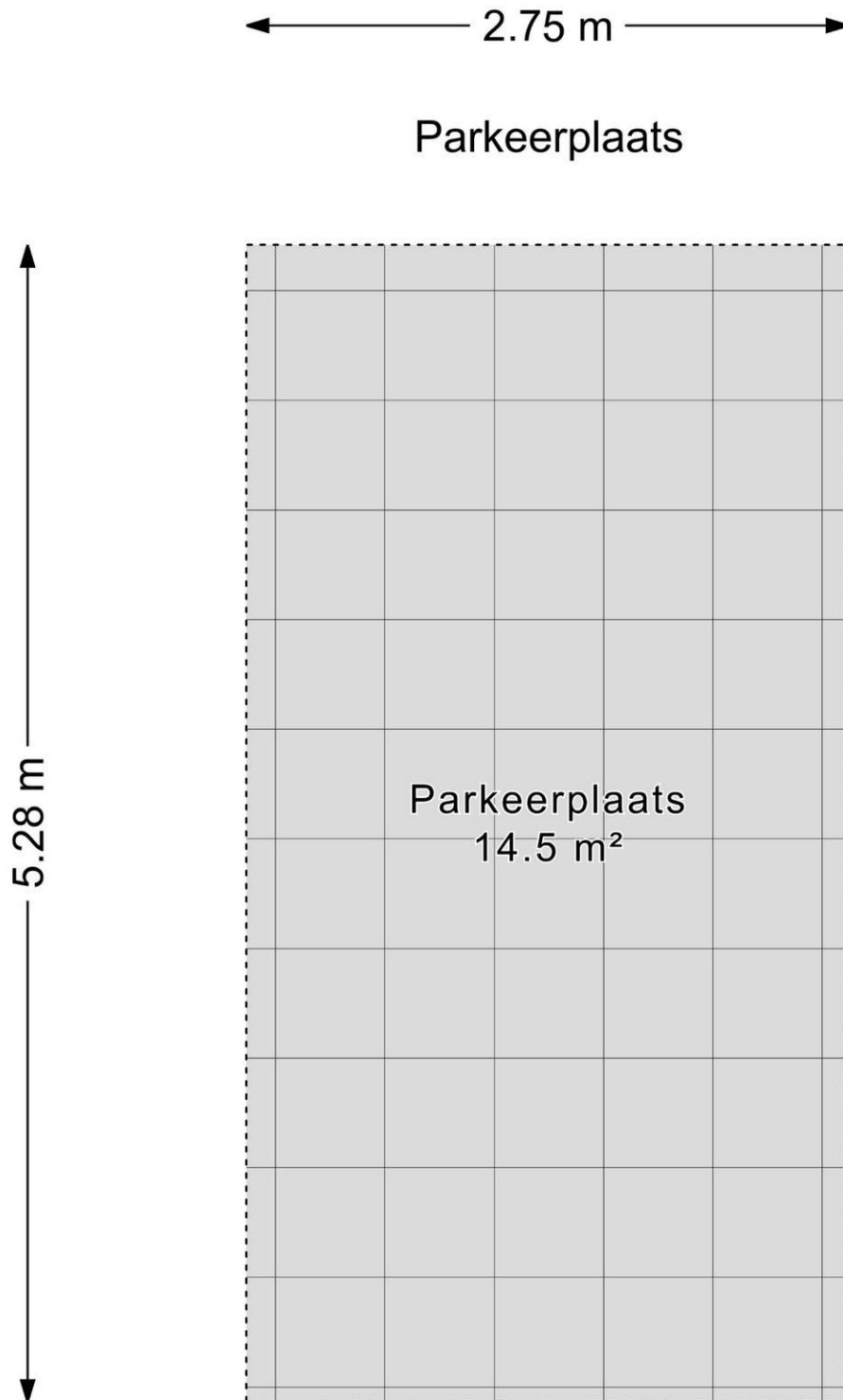
← 1.93 m →

Berging H=2,54m

↑
2.57 m
↓



Plattegrond

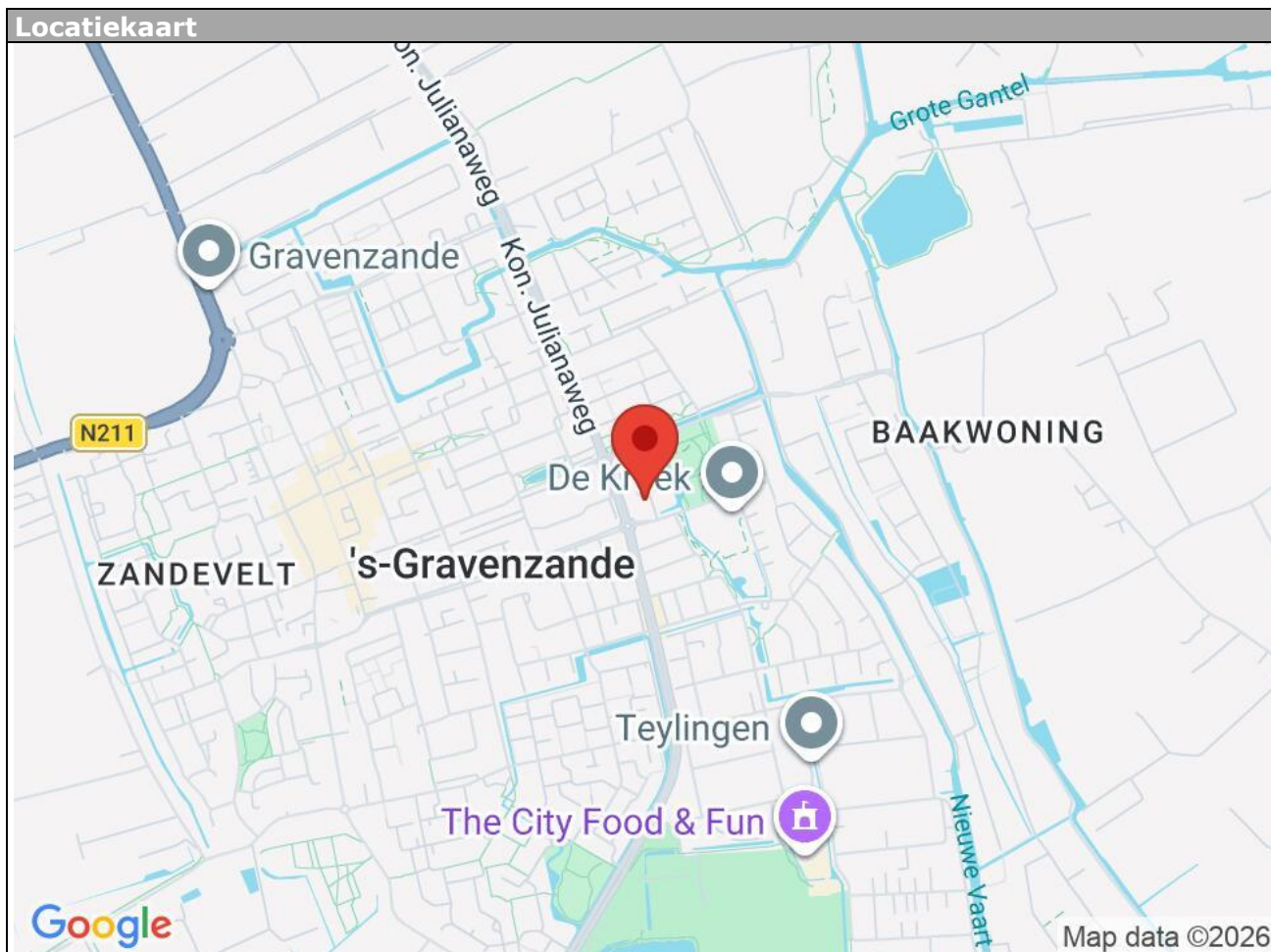


Kadastrale gegevens

Adres	Leeuweriklaan 11
Postcode / Plaats	2691 CJ 'S-Gravenzande
Gemeente	Westland
Sectie / Perceel	K / 4870
Indexnummer	9
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Leeuweriklaan 11
Postcode / plaats	2691 CJ 'S-Gravenzande
Provincie	Zuid-Holland



Leeuweriklaan 11 - 2691 CJ 'S-Gravenzande

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Verkoopwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN TETTERO & WETTERS MAKELAARS

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, laatste model. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Kennisname verkoopinformatie.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

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.

Bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper of diens makelaar binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Keuze notaris:

Koper heeft in het beginsel het recht om de notaris te kiezen. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een royement voor maximaal € 175,- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 21% BTW en kadastrale voorschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper.

Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd buiten een straal van 10 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper:

1. Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.
2. Kosten van vervoer en uurloon

Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

Koper is in de gelegenheid tot:

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;
- Te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- Te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.)

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Lood- en asbestclausule:

Het is partijen bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het in de praktijk normaal was dat er materialen werden gebruikt welke thans uit oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbest- loodhoudende materialen. Voor zover deze en vergelijkbare materialen (nog) in de omschreven onroerende zaak aanwezig (zullen) blijken te zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Koper vrijwaart verkoper alsmede Tettero & Wetters Makelaars voor alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning alsmede de eventuele externe bergruimte. Koper zal door verkoper op eerste verzoek in de gelegenheid worden gesteld om binnen de 3 dagen bedenktijd de gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning, alsmede een eventuele externe bergruimte, na te laten meten.

Rente vergoeding;

Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij zonder voorafgaande ingebrekestelling een rentevergoeding van 3% 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 uiteindelijke datum van de juridische levering.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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'.

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99

E-mail: info@tettero-wetters.nl