

TE KOOP

Fluitschiplaan 73

's-Gravenhage



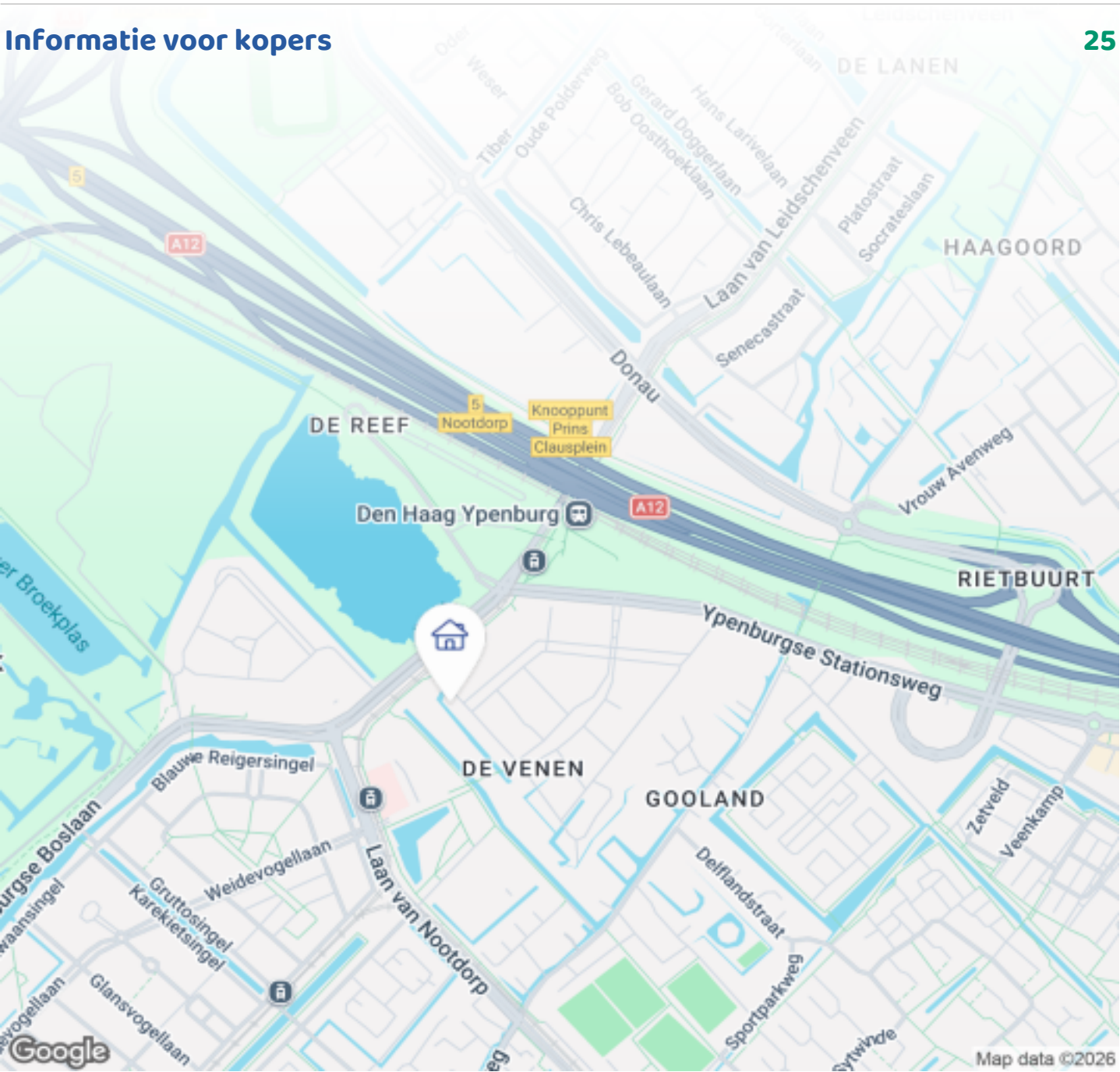
Vraagprijs

€ 585.500

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	15
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Algemene informatie	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Fluitschiplaan 73, 's-Gravenhage

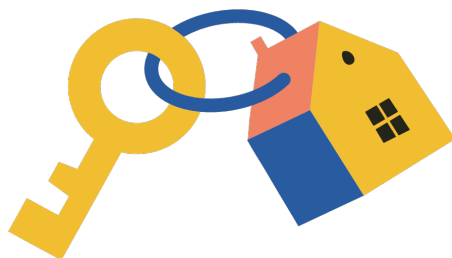
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



***** FLUIITSCHIPLAAN 73 TE DEN HAAG/YPENBURG

Wilt u ook genieten van het mooie vrije uitzicht vanuit dit recent hoogwaardig gemoderniseerde 4-kamer appartement? Grijp dan nu uw kans!

Het lichte 4-kamer hoekappartement op de tiende woonlaag is voorzien van Energielabel A en grote raampartijen die een panoramisch uitzicht garanderen (uitzicht tot aan Rotterdam). De woning is in 2020 volledig gerenoveerd en afgewerkt in een moderne en hoogwaardige stijl. Door het gebruik van vloerverwarming en -koeling heeft u bij het inrichten geen last van radiatoren en bent u verzekerd van een altijd prettig binnenklimaat. Het appartement, gebouwd in 2013 op eigen grond, beschikt over 119 m² woonoppervlakte, drie ruime en lichte slaapkamers, een open keuken, modern sanitair en een ruime loggia/eetkamer. Indien gewenst kunt u een eigen parkeerplaats in de



Woningbrochure: Fluitschipaan 73, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

parkeergarage bijkopen voor € 21.500,--.

Ypenburg is een jonge wijk van Den Haag, ontwikkeld op de locatie waar zich sinds 1936 het Vliegveld Ypenburg bevond. Vanaf 1997 is op deze locatie een nieuwe Vinex-wijk ontwikkeld. Samen met Leidschenveen vormt Ypenburg sinds 2002 Leidschenveen-Ypenburg, het achtste stadsdeel van Den Haag. Daarnaast kent Ypenburg zeer goede ontsluiting en is de wijk goed bereikbaar met openbaar vervoer. De ligging aan het water en het vrije uitzicht geven een heerlijk gevoel van rust, terwijl verrassend veel faciliteiten zich op korte afstand bevinden. Zo bevindt zich onder het gebouw een luxe sportschool en zijn er in de straat, dwars gelegen van de Fluitschiplaan, diverse restaurants aanwezig. Daarnaast zijn onder meer het openbaar vervoer (bus- en tramhalte op 5 minuten loopafstand), diverse scholen waaronder de British School, zwembad het Hofbad, Pathé Ypenburg op loopafstand, Den Haag Centrum, uitvalswegen naar de A4, A12 en A13 en winkelcentrum "Ypenburg" goed bereikbaar. De woning is gelegen aan een brede voetgangerszone in de directe nabijheid van vele parkeerplaatsen en de winkelcentra "Leidschenveen" en "De Parade" in Nootdorp.

Indeling:

Begane grond:

Gesloten portiek met bellentableau en ruime gemeenschappelijke hal met liftinstallaties;

Tiende woonlaag:

Centrale gang met toegang tot appartement, royale hal v.v. toiletruimte, prachtige lichte woonkamer met grote raampartijen en een fantastisch vrij uitzicht. Moderne open keuken (2.67 x 2.18) met moderne keuken opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een stoomoven, combi-oven magnetron, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, Quooker kraan en koel/vriescombinatie (2024). Wasruimte (ca. 2.18 x 1.50) met aansluitingen voor wasmachine en droger. De moderne badkamer (2020) (ca. 2.66 x 2.10) is voorzien van toilet, douchecabine,

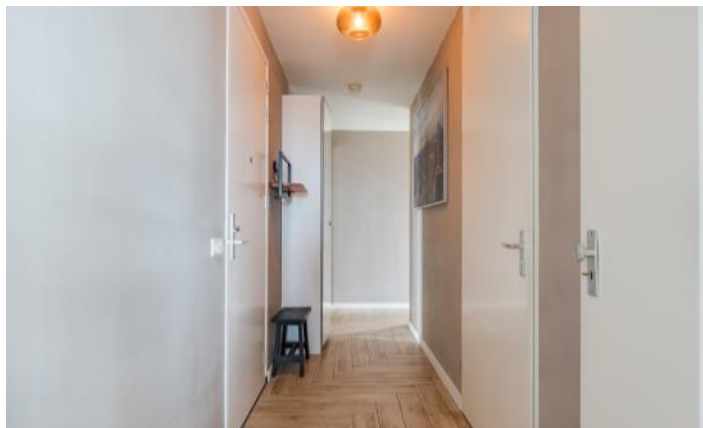
wastafelmeubel en handdoekradiator, drie ruime lichte slaapkamers (ca. 4.73 x 4.13, 4.73 x 2.96 en 3.32 x 2.99). De oorspronkelijke inpandige serre is tijdens de renovatie betrokken bij de woonkamer, waardoor een uitzonderlijk royale, lichte en open leefruimte is ontstaan. Voor kopers die de voorkeur geven aan een beschutte buitenruimte, is het mogelijk om de oorspronkelijke inpandige serre weer terug te brengen. Hierdoor biedt het appartement de keuze tussen een zeer ruime woonkamer of een comfortabele serre, afhankelijk van de persoonlijke woonwensen.

Bijzonderheden:

- * Energielabel A
- * Ruim opgezet en modern 4-kamer appartement.
- * Panoramisch uitzicht
- * berging in de onderbouw.
- * Bouwjaar 2013,
- * Woonoppervlakte ca. 119m².
- * Volledig geïsoleerd.
- * Verwarming middels warmtepomp.
- * Gehele woning heeft vloerverwarming en vloerkoeling
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 199,91,
- * Maandelijkse VvE bijdrage parkeerplaats € 31,37,
- * Collectief verzekerd via VvE.
- * Bijdrage verwarming gezamenlijke warmtepomp € 59,74,— per maand.
- * Eigen grond.
- * Twee toiletten.
- * Glasvezel aansluiting.
- * Eigen parkeerplaats in parkeergarage kan erbij gekocht worden voor € 21.500,--.

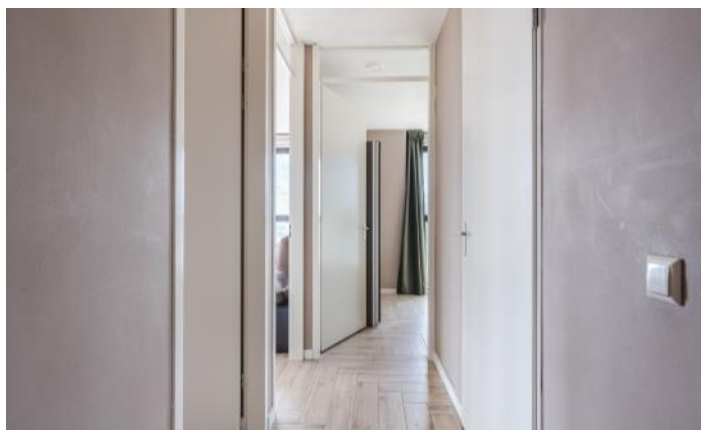
Oplevering: in overleg

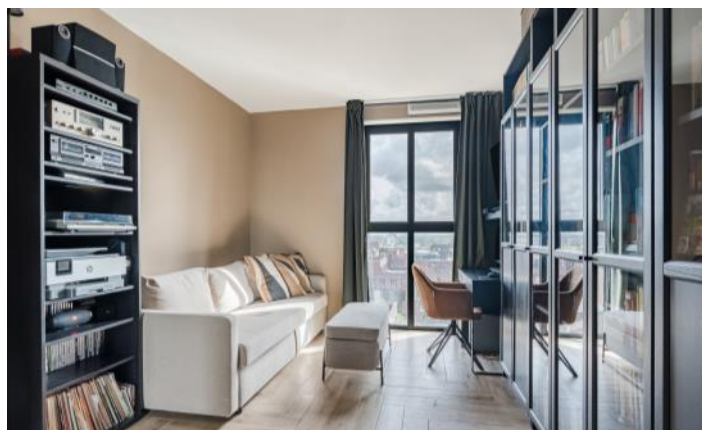




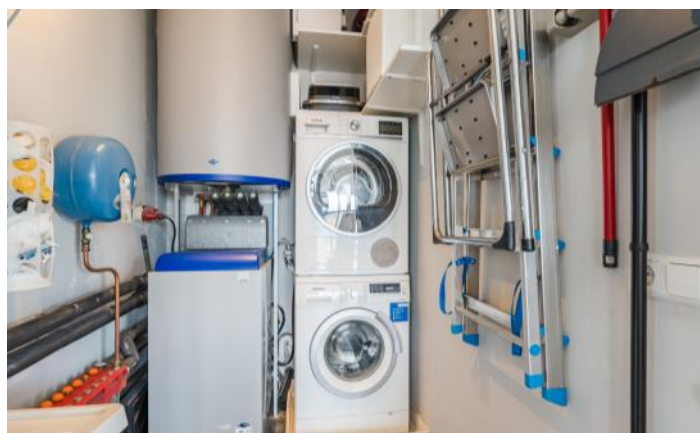












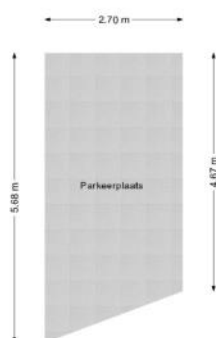




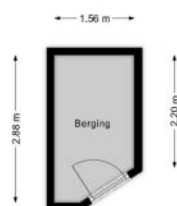
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	446 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	119 m ²
Externe bergruimte	18 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	10
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
---------	--

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 231 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage BF 4238 55

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

's-Gravenhage BF 4238 151

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

's-Gravenhage BF 4239 319

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Schoenen en garderobe kast in de hal ter overname.

Kledingkast bibliotheekkamer met spiegel ter overname.



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.