

TE KOOP

Liemerssingel 36

's-Gravenhage



Vraagprijs

€ 695.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



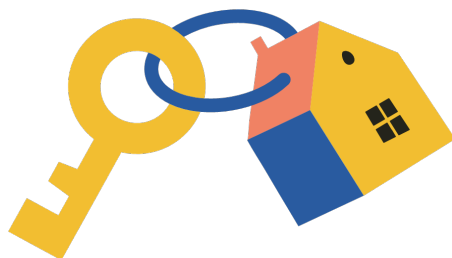
Woningbrochure: Liemerssingel 36, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Royale en moderne vijf kamer eengezinswoning met zonnige voor- en achtertuin aan de groene Liemerssingel in Den Haag Wateringseveld. In de gewilde en ruim opgezette wijk "Wateringse Binnentuinen" ligt deze stijlvolle tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 141m², met vier slaapkamers, een royale achtertuin met berging én parkeergelegenheid op een eigen parkeerterrein (geschatte marktwaarde € 21.000).

De woning is volledig geïsoleerd, heeft geen gasaansluiting en heeft zonnepanelen die het elektriciteitsverbruik bijna volledig compenseren. 'De Wateringse Binnentuinen' is een kindvriendelijke en parkachtige stadswijk met een mix van herenhuizen, eengezinswoningen, brede lanen, singels, waterpartijen en veel aandacht voor groen. De woning is in 2009 gebouwd in jaren '30 stijl en biedt een moderne afwerking, veel ruimte en een fraaie ligging aan een brede singel met groen en water. Kortom: een instapklare woning op een groene, rustige



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en toch centrale locatie!

In de directe omgeving vindt u scholen, winkelcentra, mooie speeltuinen, een kinderboerderij, openbaar vervoer en recreatiegebieden. Gelegen nabij het centrum van Wateringen. De centra van Den Haag en Delft zijn eveneens snel bereikbaar via de uitvalswegen A4, A12 en A13. Zelfs strand en duinen zijn aan te rijden in slechts 15 minuten.

Indeling van de woning:

Begane grond: Voortuin met overdekte veranda, van huis uit bereikbaar via royale schuifpui.

Entree woning, hal met meterkast, modern toilet, met marmerstone afgewerkte trap naar de eerste verdieping. In de woonkamer aan de voorzijde een moderne keuken met kookeiland en na de verbouwing in 2018 voorzien van nieuwe hoogwaardige 4-vlaks inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser en verplaatsbare oven. De keuken is afgewerkt met een stijlvol massief granieten aanrechtblad en dito spoelbak.

De woonkamer met grote inpandige provisiekast is sinds 2018 voorzien van vloerverwarming en met strakke CO2-vrije PVC vloerlamellen in houtmotief afgewerkt.

De ruime, fraai aangelegde achtertuin met twee terrassen heeft een houten berging met elektra, een praktische achterom en is vanuit de woonkamer toegankelijk via dubbele openslaande deuren.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde, thans in gebruik als praktijkruimte, heeft airconditioning, welke de gehele etage voorziet van verkoeling. Aan de achterzijde bevinden zich de andere twee kamers. De badkamer is in 2019 verbouwd en voorzien van een ligbad, toilet, wastafelmeubel en inbouwverlichting en heeft een marmerstone vloerafwerking.

Zolderverdieping:

Zeer ruime, lichte slaap-werkkamer met aan beide zijden dubbele Velux kantelramen waardoor de

zolderruimte eventueel te splitsen is in twee, -nog steeds ruime- slaapkamers. De toegang tot de zolder is recentelijk in verband met warmte- en geluidsisolatie met glaswanden en -deur afgeschermd. Op deze zolderetage bevindt zich achter een houten tussenwand een wasmachineaansluiting, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Achter de knieschotten aan beide zijden is veel extra bergruimte aanwezig.

KENMERKEN:

- + Bouwjaar 2009;
- + Woonoppervlakte ca. 141m²;
- + Vier volwaardige slaapkamers;
- + Moderne keuken en badkamer;
- + Vloerverwarming in woonkamer;
- + Airconditioning in hoofdslaapkamer;
- + Zonnepanelen;
- + Energielabel A;
- + Hardhouten kozijnen;
- + Goede staat van onderhoud; in 2025 buitenzijde geheel geschilderd;
- + Goed onderhouden voor- en achtertuin, altijd zon en schaduw;
- + Parkeren op eigen terrein;
- + Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- + Rustige en groene ligging aan brede singel;
- + Oplevering: in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Deze sfeervolle, ruime woning is absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op voor een afspraak en ervaar zelf de rust, ruimte en kwaliteit van deze woning op een prachtige locatie.

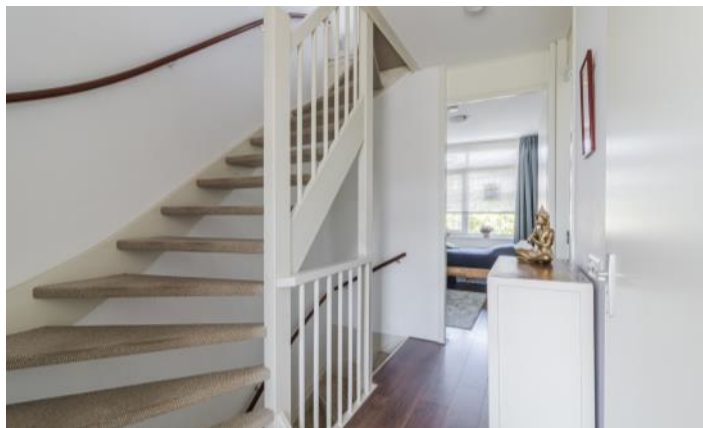






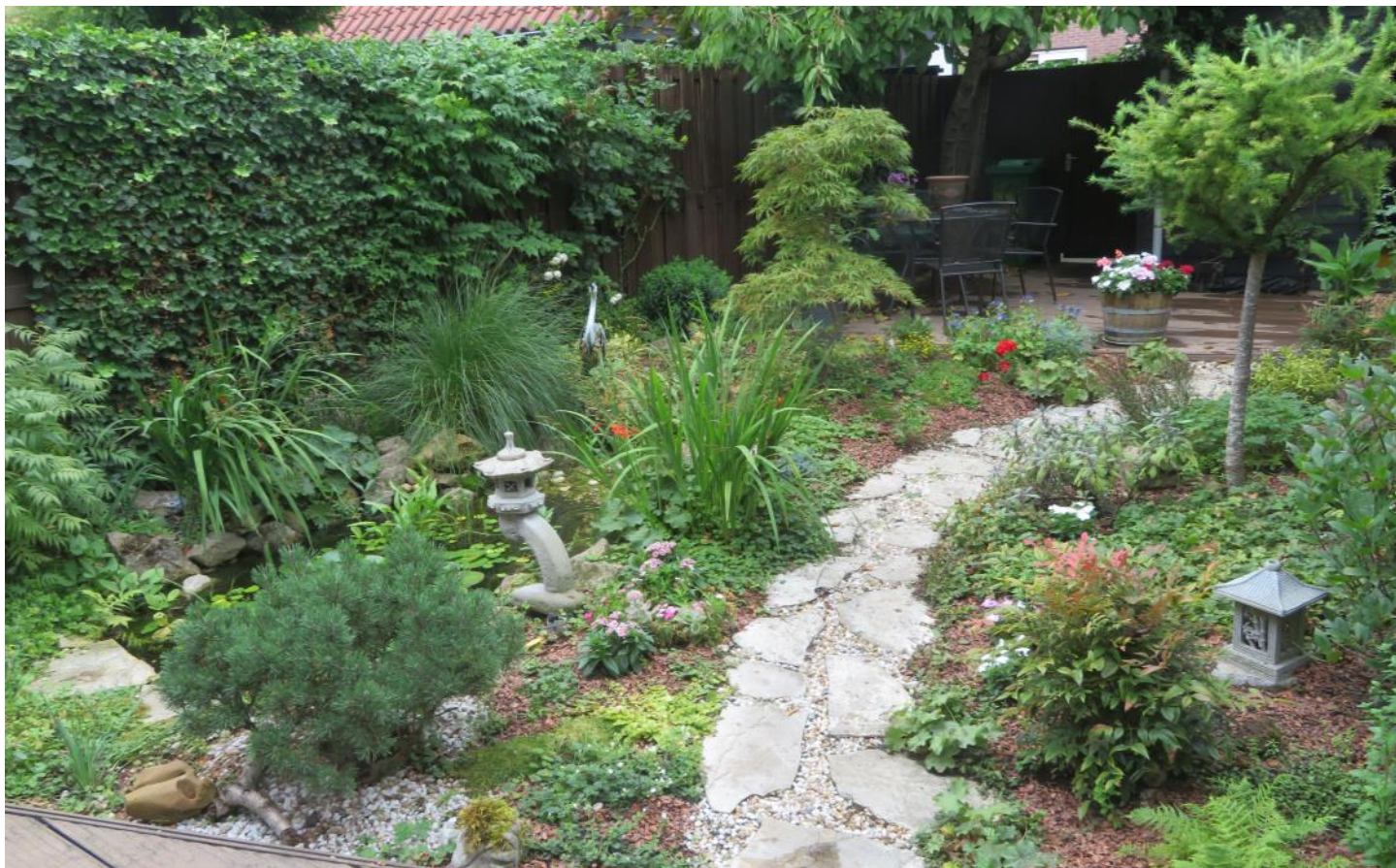








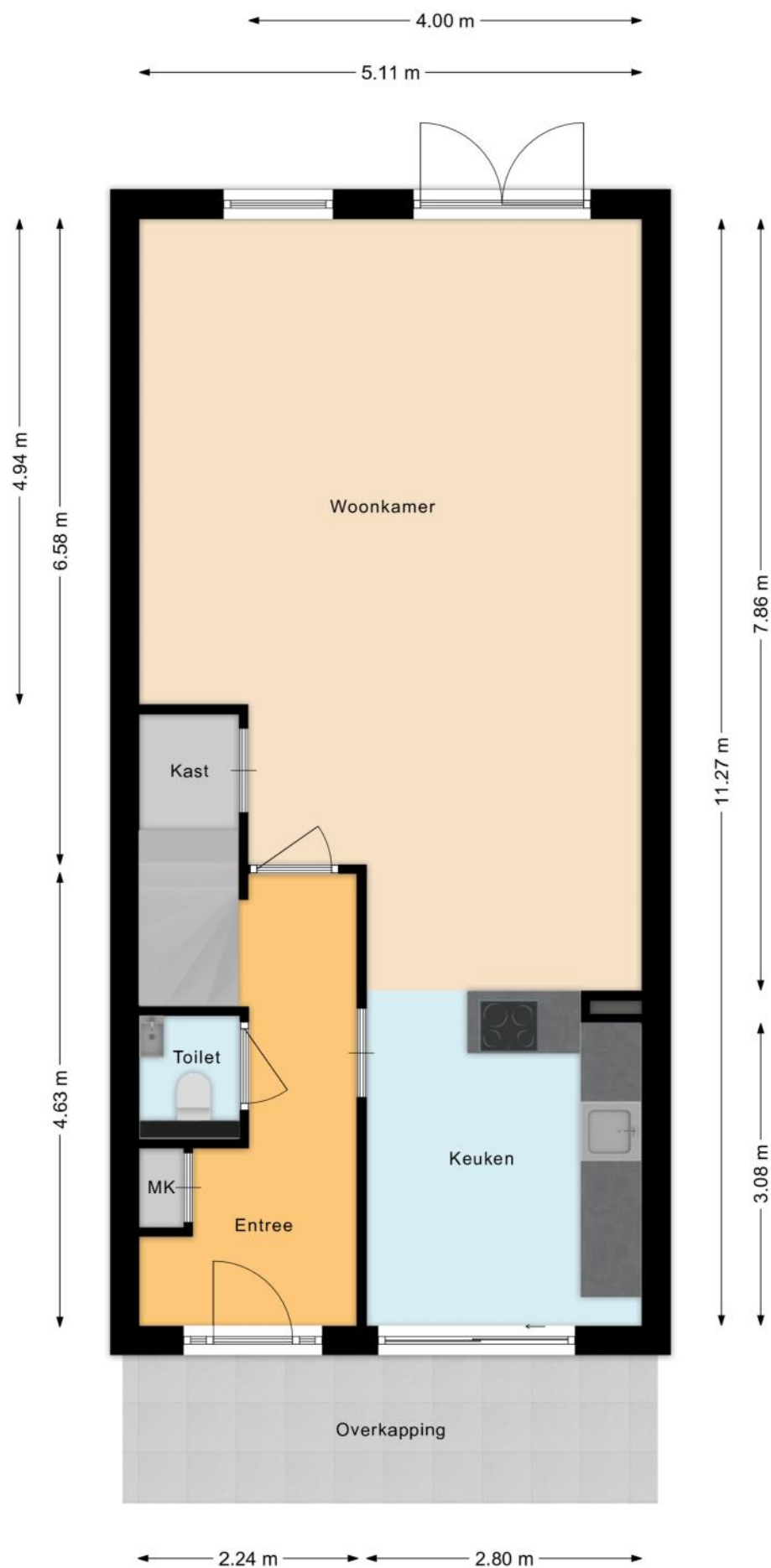




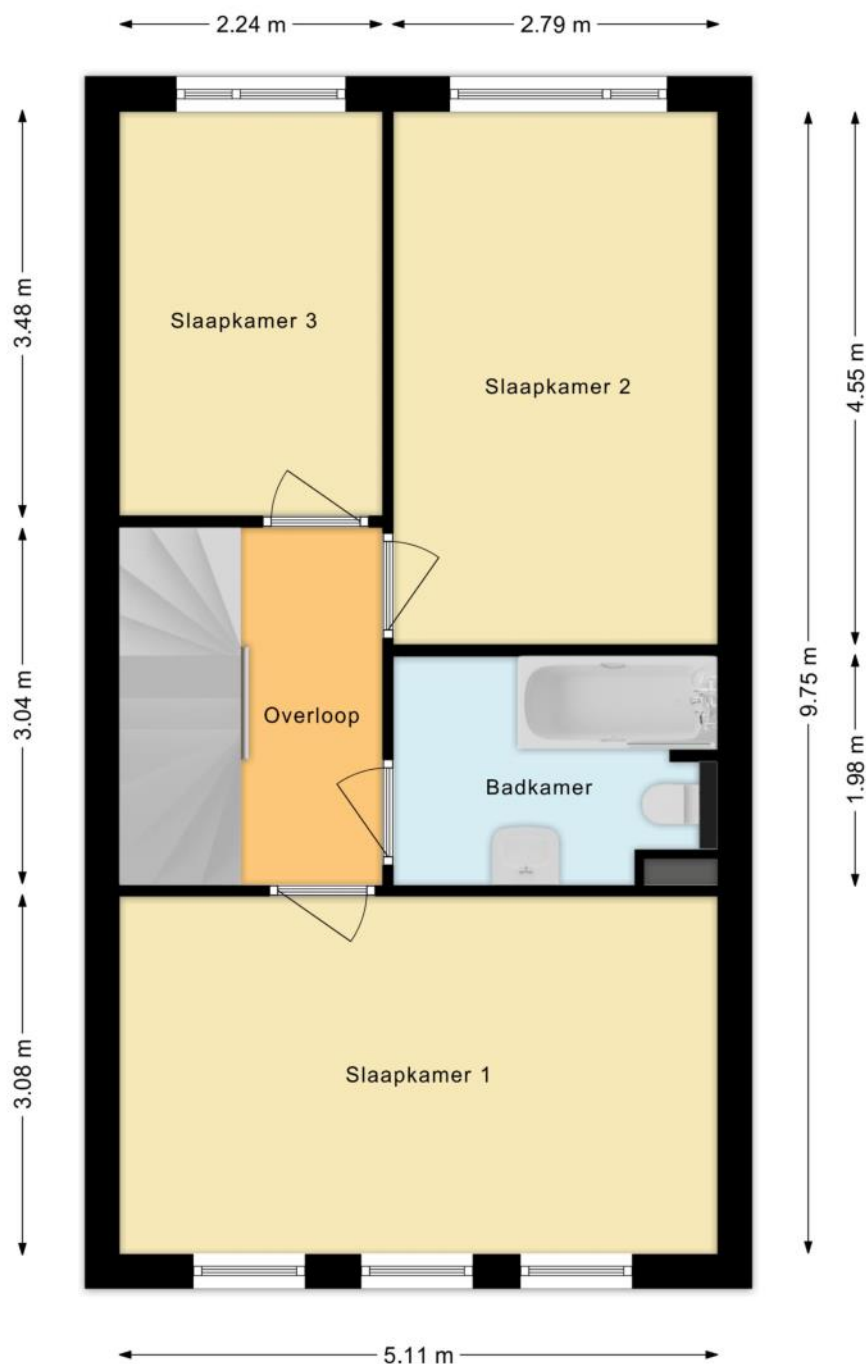




PLATTEGRONDEN



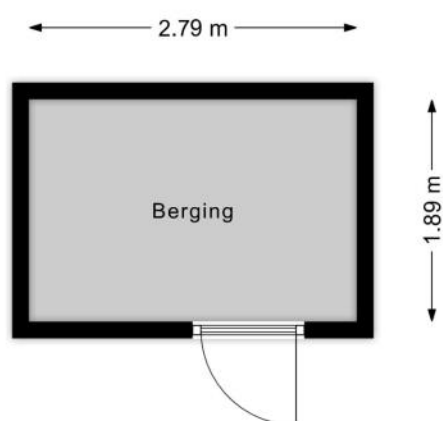
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	506 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	141 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	5 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	59 m ² (11,5m diep en 5,1m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AX 8428

Oppervlakte	153 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

s'Gravenhage AX 7846 7

Oppervlakte	1 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> VVE parkeerplaats, maandelijkse bijdrage € 147,- per jaar

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Gravenhage

AX

8428

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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.