SANTEN GASILLE
MAKELAARS & TAXATEURS



Woningbrochure

Doddendaallaan 11 te 'S-Gravenhage

€ 895.000,- k.k.

Alstublieft. Deze woningbrochure is voor u. Gaat u er maar eens goed voor zitten en blader door deze met zorg samengestelde woningbrochure heen. Een woning kopen doe je niet zomaar, wij staan u bij voor eventuele vragen.

- Bouwjaar 2007
- 196 m²
- 5 slaapkamers
- Energielabel A

www.santen-gasille.nl
wateringen@santen-gasille.nl
0174-297741

De woning

Doddendaallaan 11 te 'S-Gravenhage

Op zoek naar een woning waar écht iedereen zijn eigen plek kan vinden? Dan is deze zeer royale en uitgebouwde geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan de Doddendaallaan absoluut het bekijken waard. Met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, een royale woonkamer, eigen parkeergelegenheid en een verwarmde garage/berging, biedt deze woning verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

Of u nu een groot gezin heeft, thuis werkt of behoefte heeft aan een eigen praktijk-, hobby- of studeerruimte: hier kan het allemaal. En dat op een rustige, kindvriendelijke én centrale locatie.

Via de brug bereikt u de woning waar u de auto gemakkelijk op eigen terrein voor de garage/berging kunt parkeren. De verwarmde garage is voorzien van elektra en beschikt over een kanteldeur. Een ideale plek voor fietsen, gereedschap en allerhande spullen.

Begane grond:
Eenmaal binnen valt direct de brede en lichte hal op. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast, een ruim verzorgd toilet en de toegang tot de royale L-vormige woonkamer.

Aan de voorzijde zorgt de fraaie erker voor extra licht en een leuk uitzicht over de Doddendaallaan. Hier bevindt zich tevens de complete keuken uitgevoerd in warm kersenhout. Dankzij de praktische opstelling aan twee zijden is er volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, kokend waterkraan en combi-oven.

De woonkamer is met recht indrukwekkend ruim te noemen. Dankzij de uitbouw en de dubbele openslaande deuren aan de achterzijde, stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een directe verbinding met de tuin. De sfeervolle allesbrander met marmeren schouw vormt een fraai centraal element.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast én een extra berging. Ideaal voor voorraad, huishoudelijke spullen of het eenvoudig uit het zicht opbergen van speelgoed.

Door de royale afmetingen kunt u de woonkamer geheel naar eigen wens indelen met bijvoorbeeld een ruime zithoek én een grote eettafel voor gezellige familiemomenten.

Ook buiten ontbreekt het u hier niet aan ruimte. De royale achtertuin biedt volop mogelijkheden voor verschillende zitjes. Een zonnige plek om rustig een boek te lezen, kinderen te laten spelen of juist uitgebreid met familie en vrienden te dineren.
Aan de zijkant staat een praktische houten berging voor het netjes opbergen van tuinspullen.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping is verrassend ruim en speels ingedeeld en beschikt over maar liefst vier slaapkamers.

Via de L-vormige overloop zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, de badkamer, de hoofdslaapkamer aan de achterzijde en een extra slaapkamer aan de zijkant bereikbaar.

Deze laatste slaapkamer is bijzonder sfeervol en bevindt zich boven de garage/berging. De kamer heeft een eigen zadeldak, een dakkapel aan de voorzijde en een Velux dakvenster aan de achterzijde. Een perfecte ruimte als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De verzorgde badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met twee wastafels en een toilet. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Tweede verdieping:
Ook de tweede verdieping is volledig afgewerkt en biedt nóg meer woonmogelijkheden. Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer voorzien van een brede dakkapel aan de voorzijde.
Daarnaast is er een praktische wasruimte met extra bergruimte, een Velux dakraam en de opstelplaats voor de CV-ketel. Uiteraard zijn hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze verdieping over een tweede badkamer. Deze is voorzien van vloerverwarming, een Velux dakraam, douchecabine, badkamermeubel met lades en wastafel en een toilet.

Locatie: Rustig wonen met alles dichtbij
De Doddendaallaan is een rustige straat en deze woning ligt bovendien aan het autoluwe gedeelte. Een heerlijke en veilige omgeving voor gezinnen. Vanuit de woning loopt u zo het wijkpark in. Hier kunt u heerlijk wandelen, met de kinderen naar de Piratenspeeltuin of richting winkelcentrum Hoge Veld voor de dagelijkse boodschappen, horeca, scholen en openbaar vervoer.

Ook sport- en recreatieliefhebbers komen hier uitstekend aan hun trekken, met onder andere zwem-, voetbal-, handbal-, volleybal- en hockeyvoorzieningen op korte afstand.

En wilt u de stad uit? De belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Utrecht en Amsterdam zijn goed bereikbaar.

Kortom:
Deze royale 2-onder-1-kapwoning combineert ruimte, comfort, veelzijdigheid en een ideale ligging. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een grote woonkamer, garage/berging, eigen parkeergelegenheid en een ruime tuin is dit een woning die moeiteloos met uw gezin en woonwensen meegroeit. Een heerlijk ruim familiehuis op een rustige plek, met alle voorzieningen binnen handbereik.. Hier hoeft u alleen nog maar uw eigen thuis van te maken!

Bijzonderheden:
- royaal woonoppervlakte!
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- zeer verzorgd en netjes afgewerkt
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- vloerverwarming in beide badkamers (aangesloten op de CV installatie)
- eeuwigdurend afgekochte erfpacht grond
- niet-bewoningsclausule deels van toepassing (vanaf 2020 niet meer zelf bewoond)
- Verkoopvoorwaarden Santen & Gasille Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- oplevering in overleg

Vraagprijs woning
€ 895.000,- k.k.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVMaankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kenmerken woning

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	196 m²
Perceeloppervlakte	238 m²
Inhoud	771 m³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Aantal woonlagen	3
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Externe bergruimte	5 m²
Tuin oppervlakte	66 m²



Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning









Afbeeldingen woning









Afbeeldingen woning













Afbeeldingen woning

















Afbeeldingen woning





















Afbeeldingen woning



















Afbeeldingen woning



















Afbeeldingen woning

















Afbeeldingen woning















NVM A

Plattegrond





Doddendaallaan 11 - Den Haag
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & TAXATEURS



Doddendaallaan 11 - Den Haag
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



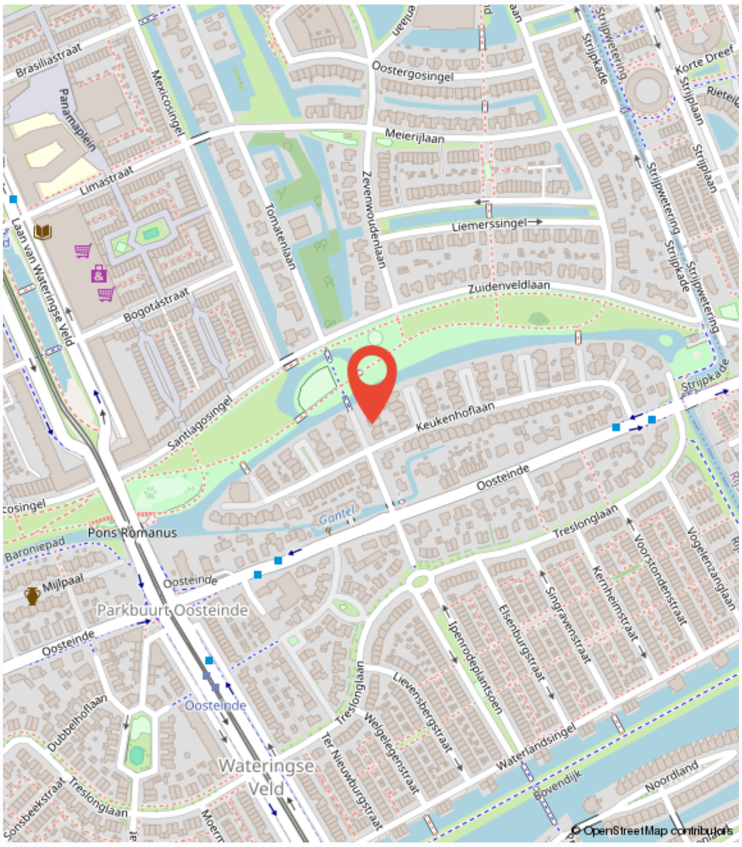
SANTEN GASILLE
MAKELAARS & TAXATEURS



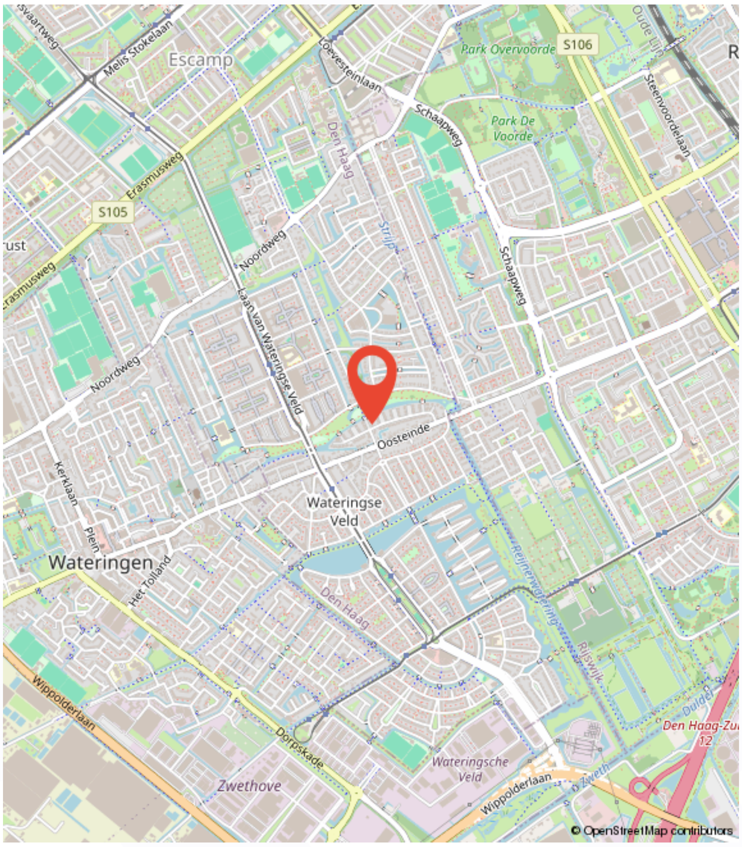
Doddendaallaan 11 - Den Haag
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

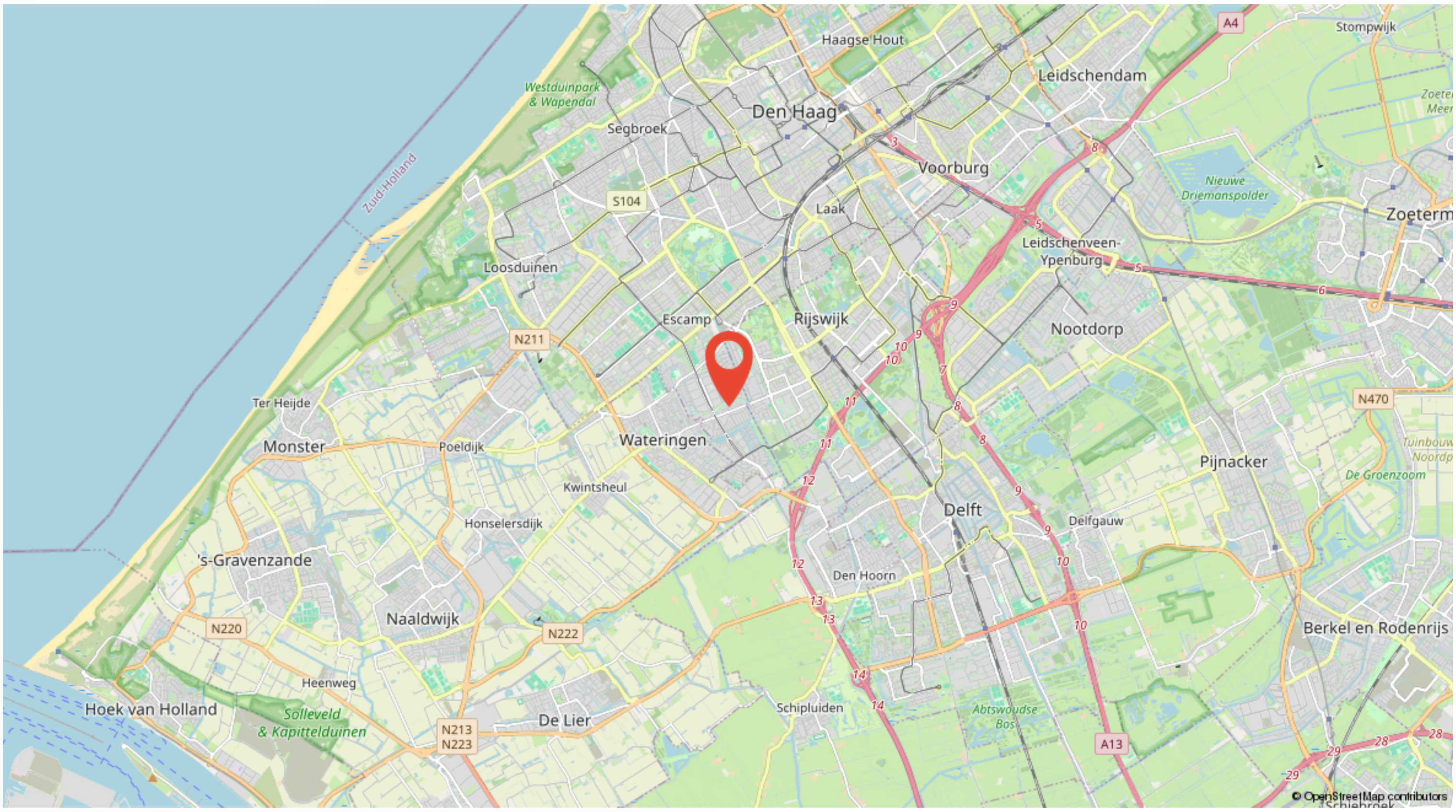
Locatie



Brasiliastraat
Panamaplein
Mexicosingel
Limastraat
Laan van Wateringse Veld
Bogotástraat
Oostergosingel
Meierijlaan
Zevenwoudenlaan
Tomatenlaan
Liemerssingel
Zuidenveldlaan
Strijpkade
Strijplaan
Korte Dreef
Santiagosingel
Keukenhoflaan
Oosteinde
Gantel
Pons Romanus
Baroniepad
Mijlpaal
Parkbuurt Oosteinde
Treslonglaan
Voorstondenstraat
Vogelenzanglaan
Kernheimstraat
Singravenstraat
Elsenburgstraat
Ipenrodeplantsoen
Lievensbergstraat
Welgelegenstraat
Ter Nieuwburgstraat
Dubbelhoflaan
Wateringse Veld
Waterlandsingel
Bovendijk
Noordland
© OpenStreetMap contributors



Escamp
Melis Stokelaan
Loevesteinlaan
Park Overvoorde
S106
Park De Voorde
Schaapweg
Steenvoordelaan
Den Haag
S105
Erasmusweg
Noordweg
Laan van Wateringse Veld
Oosteinde
Wateringse Veld
Kerklaan
Plein
Wateringen
Het Tolland
Wippolderlaan
Dorpskade
Zwethove
Wateringsche Veld
Den Haag-Zuid
12
© OpenStreetMap contributors



Haagse Hout
A4
Stompwijk
Leidschendam
Westduinpark & Wapendal
Den Haag
Segbroek
Voorburg
Nieuwe Driemanspolder
S104
Laak
Zoeterm
Zuid-Holland
Leidschenveen-Ypenburg
Loosduinen
Escamp
Rijswijk
Nootdorp
N211
Ter Heijde
N470
Monster
Poeldijk
Wateringen
Pijnacker
Kwintsheul
Delft
De Groenzoom
Honselersdijk
Delfgauw
's-Gravenzande
Den Hoorn
Naaldwijk
N220
N222
Berkel en Rodenrijs
Heenweg
Hoek van Holland
Solleveld & Kapittelduinen
N213
N223
De Lier
Schipluiden
Abtswoudse Bos
A13
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Wij stellen ons graag even voor

Wij zijn een professioneel kantoor met een persoonlijke benadering. Het belang van de klant staat voorop en wij nemen daar dan ook graag de tijd voor. Santen & Gasille heeft ruim 30 jaar ervaring in de regio Haaglanden opgebouwd. Daarbij maken wij gebruik van het grootste netwerk binnen de makelaardij, zijn wij een actieve NVM-makelaar en gebruiken wij moderne tools, middelen en media. Ons team bestaat uit deskundige mensen met passie voor hun vak en dienstverlening staat hoog in het vaandel.







Carin Mooijman
Register Makelaar/
Register Taxateur

Inge Groenen
Kandidaat- Register Makelaar/
Taxateur i.o.

Stefanie Kloosterman
Binnendienst

Santen & Gasille, meer dan alleen makelaar!

Wij zijn meer dan alleen verkoopmakelaar. Benieuwd naar onze overige diensten?

Woningtaxaties

Voor woningtaxaties bent u bij ons ook aan het juiste adres. Wilt u uw woning verbouwen? Heeft u een andere woning gekocht? Wij kunnen voor u een gevalideerd taxatierapport opmaken. Onze taxateurs zijn aangesloten bij het NRVT en bij het NWWI waardoor onze rapporten aan de strenge eisen voldoen.

Aankoopbegeleiding

Bent u op zoek naar een andere woning en wilt u hierbij worden ondersteund? Wij leveren hiervoor maatwerk. Wij kunnen voor u een vrijblijvende zoekopdracht aanmaken tot en met het begeleiden bij elke bezichtiging en onderhandeling. Wij bespreken graag uw wensen, verstrekken u hiervoor een passende offerte en gaan daarna voor u aan de slag.

Verhuurbegeleiding

Als u op zoek bent naar een huurwoning of u wilt u woning verhuren? In beide diensten zijn wij thuis. Het verhuren van een woning is zo eenvoudig nog niet, er is veel regelgeving waarmee u rekening moet houden. Ook voor het huren van een woning komt meer kijken dan een bezichtiging alleen.

Santen & Gasille Makelaars, sterk door service!

Santen & Gasille NVM voorwaarden

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn bij ons op te vragen.

2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop.

3. De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een terzake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. Verkoper en Santen & Gasille Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid.

4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van de meest recente NVM-koopovereenkomst, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar kunt opvragen. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie of bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in de verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

5. Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd de onderhandelingen te beëindigen.

6. Al onze aanbiedingen zijn kosten koper tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn.

7. Koper is bekend met het feit dat er binnen zeven weken na de datum van de mondelinge overeenkomst (tenzij anders overeengekomen) een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

8. De koper kiest voor de eigendomsoverdracht de notaris (tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld). Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (maximaal 20 km) van het object kantoor houden. Wanneer een notaris verder weg is gesitueerd komen eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper voor rekening koper. Indien de gekozen notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 300 (per algeheel of gedeeltelijk royement

een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, komen deze meerkosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken.

9. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

10. Verkoper zal koper in de gelegenheid stellen om een bouwtechnische inspectie te laten uitvoeren om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

11. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning meer dan 25 jaar oud is, de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor bijvoorbeeld de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, beglazing en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

12. Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn (zoals erfdienstbaarheden en kettingbedingen). Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

13. Koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartementsrecht betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben. Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaan de de VvE (akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Santen & Gasille Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarde gevoegde Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden.

Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor enige volledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan kan door Santen & Gasille Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Santen & Gasille Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in deze verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Santen & Gasille Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.

SANTEN GASILLE

MAKELAARS & TAXATEURS



Klik hier & bekijk online

Bekijk deze woning ook online ›

doddendaallaan11.nl

www.santen-gasille.nl

wateringen@santen-gasille.nl

0174-297741