TE KOOP

Kornalijnhorst 234

's-Gravenhage

Vraagprijs

€ 335.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

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

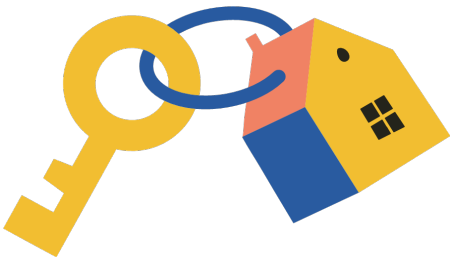
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

****** Kornalijnhorst 234 te Den Haag ******

Ruimte, licht en uitzicht komen samen in dit verrassend royale hoekappartement op een uitstekende locatie in Mariahoeve!

Op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit heerlijk lichte 2/3-kamer hoekappartement van circa 90 m² woonoppervlakte. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en het vrije uitzicht over de brede, groene Hofzichtlaan geniet u hier iedere dag van een gevoel van ruimte en rust. De woning beschikt momenteel over een royale woonkamer die is vergroot door het samenvoegen van een extra slaapkamer. Wenst u een tweede slaapkamer? Dan is deze eenvoudig weer te realiseren.

Een van de absolute pluspunten van deze woning is het ruime zonnige balkon, waar u in alle privacy kunt genieten van het groene uitzicht en de rustige



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

omgeving. Daarnaast is het appartement de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn in 2024 alle kozijnen vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met hoogwaardig triple glas en heeft Stedin begin 2026 de elektrische bedrading in zowel het appartement als het gehele complex vernieuwd.

De ligging is ideaal. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Mariahoeve, station Mariahoeve en het prachtige Haagse Bos. Ook het bruisende centrum van Den Haag, de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht én de populaire Mall of the Netherlands zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond:
Representatieve centrale entree met bellentableau, brievenbussen, toegang tot de bergingen, lift en trappenhuis.

Vierde verdieping:
Entree, ruime hal met garderobekast, meterkast en videofooninstallatie. De lichte badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Separaat toilet. Aan de rustige achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De halfopen keuken beschikt over een koel/vries combinatie, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en een wasmachine. De royale woonkamer biedt volop leefruimte en een prachtig vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar, waar u heerlijk kunt genieten van de zon, de rust en het groene uitzicht over de Hofzichtlaan.

Bijzonderheden:

- Royaal 2/3-kamer hoekappartement van circa 90 m²
- Gelegen op de vierde verdieping met lift
- Vrij uitzicht over groen en de Hofzichtlaan
- Ruime woonkamer met mogelijkheid tot het terugbrengen van een tweede slaapkamer
- Zonnig balkon met veel privacy
- Eigen berging in de onderbouw
- Garagebox nr. 260 separaat te koop voor € 55.000,--
- Kunststof kozijnen met triple glas (2024)
- Elektrische installatie in complex en appartement vernieuwd door Stedin (2026)
- Videofooninstallatie aanwezig
- Blokverwarming en huurboiler
- Vrij parkeren rondom het complex tot 1 oktober 2026, daarna betaald.
- Het parkeerterrein behorende bij het complex is afgesloten met een slagboom. Een afstandsbediening kan aangevraagd tegen een borg van € 50,--.
- Energielabel D, geldig tot 20-05-2036
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- VvE-bijdrage € 395,-- per maand
- Erfpachtcanon € 140,-- per jaar, eindigend 1 januari 2035, hernieuwde erfpacht is aangevraagd en deze zal over enkele weken doorgevoerd zijn.

Oplevering in overleg, desgewenst op korte termijn mogelijk

Bent u op zoek naar een ruim appartement met veel licht, een prachtig uitzicht, een uitstekende bereikbaarheid én volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard. Wij laten u deze fijne woning graag persoonlijk zien!

k

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

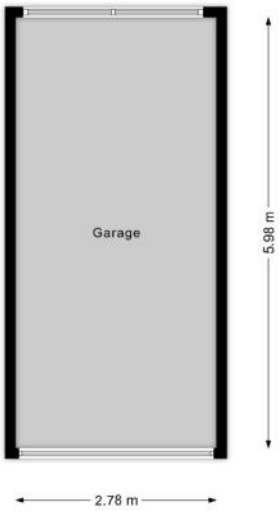
FOTO'S

FOTO'S

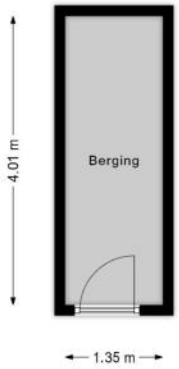
FOTO'S

PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Portiekflat, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1968**
Specifiek	**Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**308 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**90 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**5 m²**
Externe bergruimte	**22 m²**

*** 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	**2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Douche, wastafel, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**4**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift**

Energie

Energielabel	**D**
Isolatie	**Driedubbel glas, HR-glas**
Verwarming	**Blokverwarming**
Warm water	**Elektrische boiler huur**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Inpandig**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**
Isolatie	**Geen isolatie**

Garage

Soort	**Garagebox**
Voorzieningen	**Elektra, Elektrische deur**
Isolatie	**Geen isolatie**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 395 per maand**

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AS 1464 33

Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kachels	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

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

Overige zaken

Heel veel antieke & moderne meubelen ter overname ; antiek secretaire, antiek houten lage & hoge kasten, antiek dressoir, antieke vloerlampen, modern design salontafel, sidetable, jaren 70 eetkamertafel met stoelen, bedbank, fauteuils, slaapkamerkast met schuifdeuren, bed, computertafeltje, plafondlampen, etc., etc.
Alles in samenspraak en overleg.

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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 welover-wogen 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

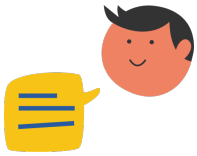
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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