

TE KOOP

Gedempte Burgwal 8 B

's-Gravenhage



Vraagprijs

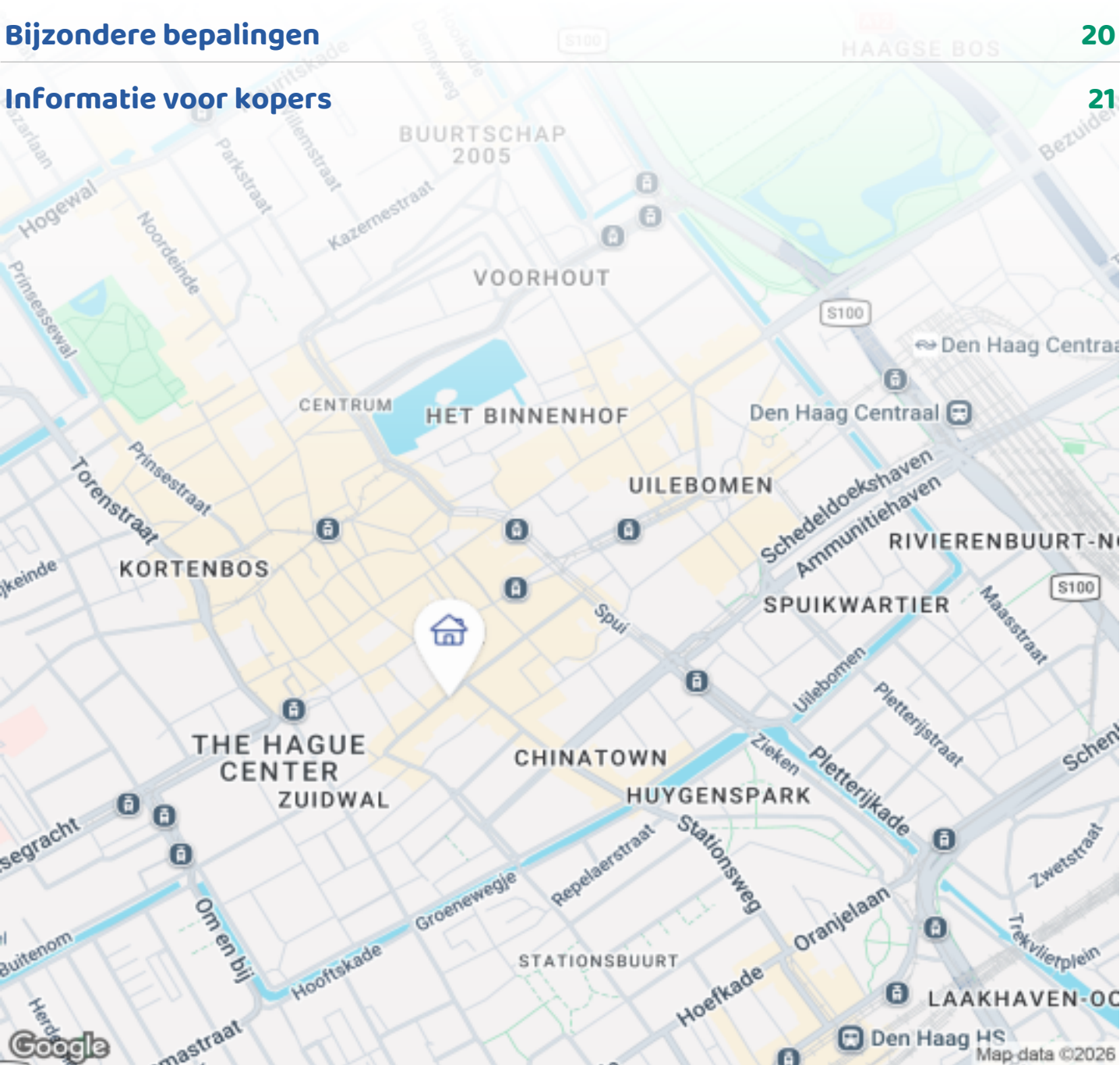
€ 425.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20

Informatie voor kopers	21
------------------------	----



Woningbrochure: Gedempte Burgwal 8 B, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



RUIM WONEN MIDDEN IN DEN HAAG, MET EEN HEERLIJK GROOT TERRAS!

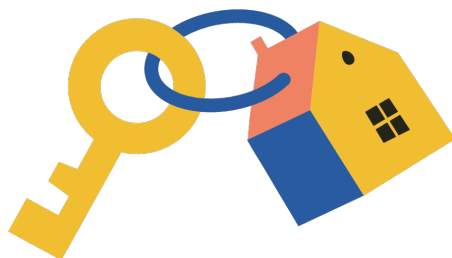
Een verrassend ruim appartement van circa 86 m², een royale woonkeuken, twee slaapkamers én een bijzonder groot terras van ruim 26 m²: aan de Gedempte Burgwal 8 B woon je midden in de stad, maar beschik je tegelijkertijd over een heerlijke eigen buitenruimte.

Het appartement ligt midden in het centrum van Den Haag en combineert de sfeer van een karakteristiek pand uit 1938 met een praktische en royale indeling. De woonkamer en grote woonkeuken bieden samen volop leefruimte, terwijl het terras aan de achterzijde een fantastische verlenging van de woning vormt.

INDELING

Entree van het appartement.

De woonkamer is met circa 3,70 x 6,40 meter prettig



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

van formaat en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek.

Een absoluut pluspunt is de grote woonkeuken van circa 4,20 x 3,73 meter. Hier is volop ruimte om uitgebreid te koken én met vrienden of familie aan een grote eettafel te zitten. Juist de combinatie van een afzonderlijke woonkamer en zo'n ruime woonkeuken geeft het appartement een bijzonder prettige indeling. Via de schuifpui bereik je het royale, volledig betegelde terras aan de achterzijde. Met een afmeting van maar liefst circa 8,86 x 3,06 meter is dit een buitenruimte waar je écht iets mee kunt. Een grote eettafel, loungehoek en planten: het past hier gemakkelijk naast elkaar. Op het terras bevindt zich tevens een vaste kast met de wasmachineaansluiting.

Het appartement beschikt daarnaast over twee slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel. Het toilet is separaat.

LOCATIE

Hier woon je midden in het bruisende centrum van Den Haag. Winkels, restaurants, cafés en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar, waardoor je vanuit huis gemakkelijk de rest van Den Haag en omgeving bereikt.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 212,-. Er is een reservefonds aanwezig, er wordt jaarlijks vergaderd en de VvE beschikt over een onderhoudsplan en opstalverzekering.

De woning wordt verwarmd door middel van een Atag HR cv-ketel uit 2024. De cv-ketel wordt gehuurd voor € 33,- per maand.

BIJZONDERHEDEN

- Circa 86 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 1938
- Twee slaapkamers
- Royale woonkamer
- Grote woonkeuken
- Groot terras van ruim 27 m²

- Energielabel D
- Grotendeels dubbel glas
- Cv-ketel Atag HR, bouwjaar 2024 (huur circa € 33,- per maand, contract kan worden afgekocht)
- VvE-bijdrage € 212,- per maand
- Actieve VvE met reservefonds en onderhoudsplan
- Eigen grond
- Gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht, midden in het centrum van Den Haag
- Parkeren middels betaald parkeren en parkeervergunning

Wie midden in Den Haag wil wonen, maar niet wil inleveren op leefruimte én buitenruimte, moet dit appartement beslist komen bekijken. Vooral de royale woonkeuken en het uitzonderlijk grote terras maken Gedempte Burgwal 8 B tot een woning die je van binnen moet ervaren.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!







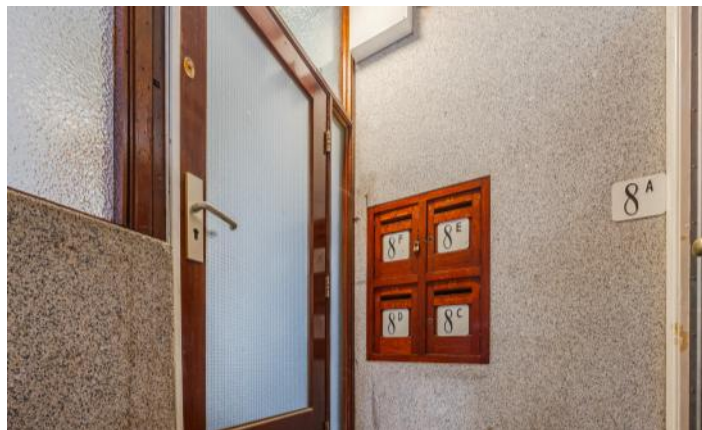
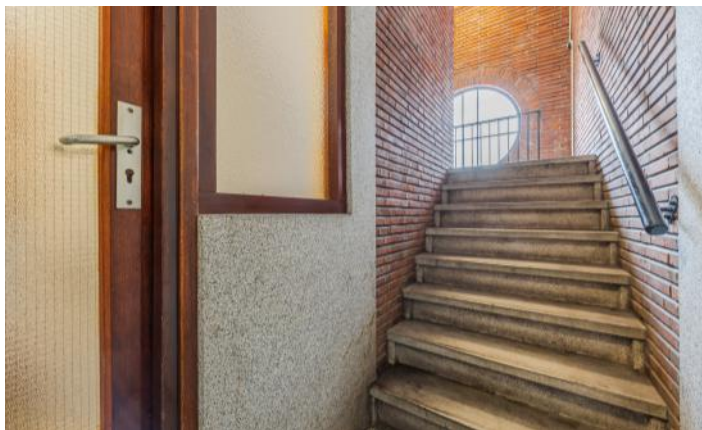














PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	279 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	86 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energie label	D
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel, Gashaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag HR
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Huur

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 212 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage I 2725 8

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Beschermd stads- of dorpsgezicht

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Haag

Datum in werking 02-08-2006

Afkomstig uit stuk Hyp4 80149/19

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 02-08-2006

Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Eigen grond

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

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 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.