TE KOOP

Snoekstraat 8 C

's-Gravenhage



Vraagprijs

€ 250.000

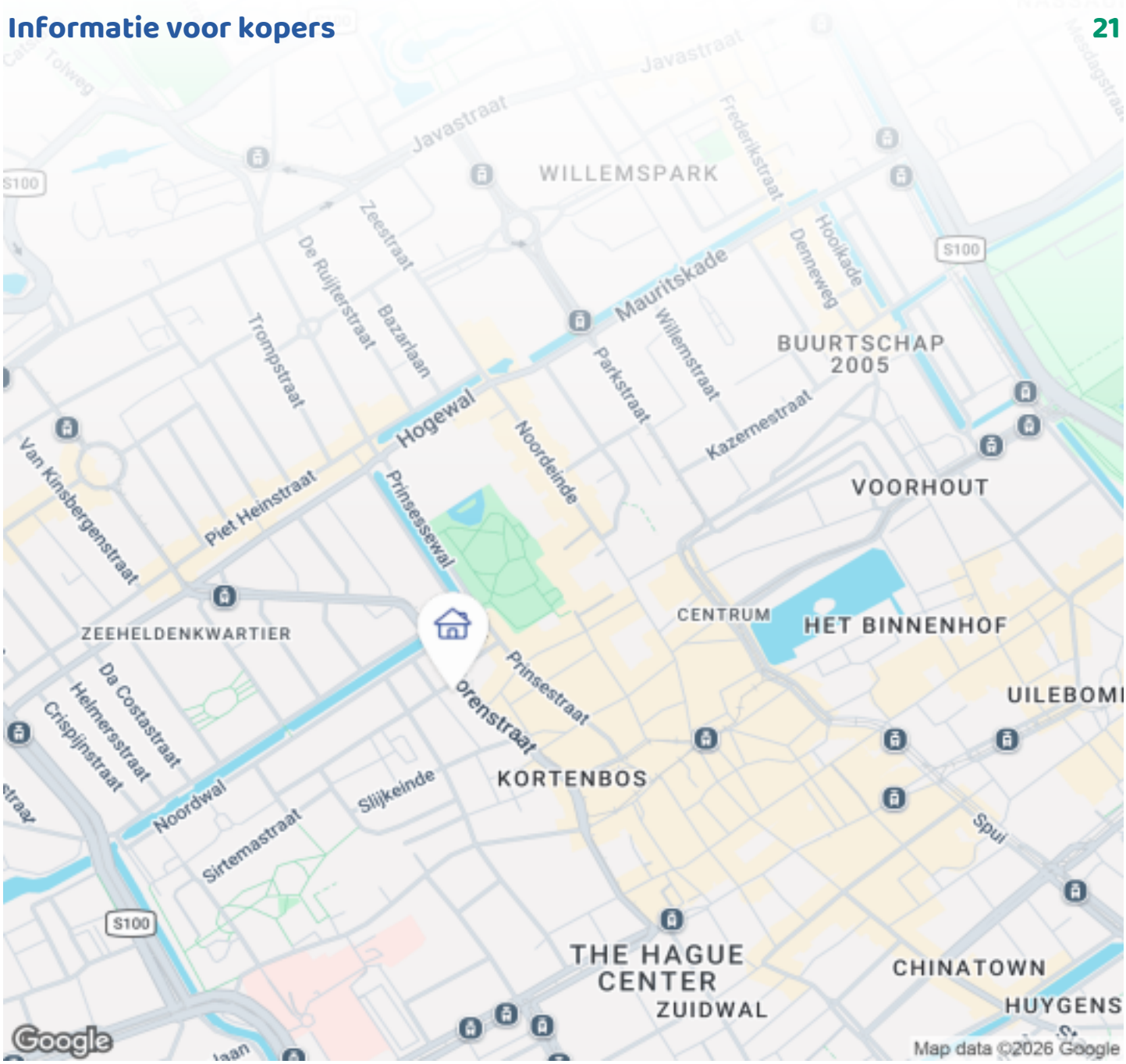
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Informatie voor kopers	21



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

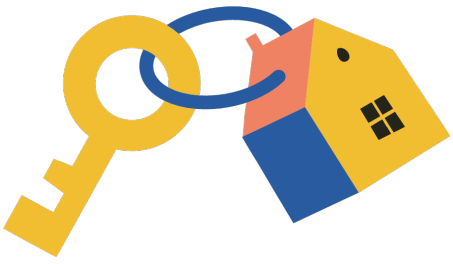


Modern en energiezuinig appartement/studio op toplocatie in het hart van Den Haag!

For the English text, see below

Dit mooie en instapklare appartement van ca. 33 m², gebouwd in 2018, gelegen op de derde verdieping van residentie “Des Paapenhove” biedt alles wat je nodig hebt: een slimme indeling, hoogwaardige afwerking, energiezuinig en een ideale ligging op steenworp afstand van winkels, horeca, openbaar vervoer, Den Haag Centraal station en het strand.

Ligging:
Dit verassend rustige appartement gelegen op de grens van de buurt Kortenbos en de wijk Centrum is ideaal voor iedereen die een combinatie zoekt van stadse levendigheid en rustig wooncomfort. Vele hippe restaurants, gezellige cafés en terrasjes, supermarkten en winkels liggen letterlijk om de hoek. De historische Veenkade , de bruisende Noordwal en het statige



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Paleis Noordeinde en de Paleistuinen op 100 meter afstand. 10 minuten lopen van het historische Binnenhof, Hofvijver en de Staten-Generaal. Ook het openbaar vervoer is uitstekend; diverse tram- en busverbindingen richting Den Haag Centraal en het strand zijn op 50 meter direct bereikbaar; ideaal voor werk, ontspanning en vrije tijd.

Indeling:
- Via de gemeenschappelijke entree met bellentableau bereik je het appartement op de derde verdieping per lift of trap.
- ruime en prettig ingedeelde leefruimte met voldoende plek voor een zithoek, eethoek en slaapgedeelte.
- Moderne open keuken: uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een 4-pits kookvoorziening, combimagnetron, koelkast met vriesgedeelte en vaatwasmachine.
- Nette badkamer: voorzien van douche, wastafelmeubel met spiegel en toilet.
- Praktische berging/wasruimte: met aansluitingen voor wasmachine en droger en kledingrek.
- Fietsenberging: in het souterrain is een ruime gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.
- via dubbele, openslaande deuren toegang tot het royale balkon om te genieten van de buitenlucht
- Ruim, gezamenlijk dakterras op de vierde verdieping: heerlijk voor de zonnige dagen.

Kenmerken:
- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte: ca. 33 m²
- Energielabel A (geldig tot 16-09-2028)
- Goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE, bijdrage € 91,16 per maand
- Modern, onderhoudsarm en direct te betrekken
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Videofoonstallatie
- Inboedel is tegen overname beschikbaar

Kortom: Dit instapklare en energiezuinige appartement biedt een unieke combinatie van comfort, moderne afwerking en een toplocatie in Den Haag. Ideaal voor wie graag centraal woont met alle voorzieningen binnen handbereik, zonder in te leveren op rust en woongenot.

Modern and energy-efficient apartment/studio at a prime location in the heart of The Hague!

This beautiful and move-in ready apartment of approx. 33 m², built in 2018, located on the third floor of the “Des Paapenhove” residence, offers everything you need: a smart layout, high-quality finishes, energy efficiency, and an ideal location just a stone's throw from shops, restaurants, public transport, The Hague Central Station, and the beach.

Location:

This surprisingly quiet apartment, situated on the border of the Kortenbos neighborhood and the Centrum district, is ideal for anyone seeking a combination of urban vibrancy and peaceful living comfort. Many trendy restaurants, cozy cafes and terraces, supermarkets, and shops are literally around the corner. The historic Veenkade, the bustling Noordwal, and the stately Noordeinde Palace and Palace Gardens are 100 meters away. Public transport is also excellent; various tram and bus connections to The Hague Central and the beach are directly accessible at 50 meters; ideal for work, relaxation, and leisure. Layout:

- The apartment on the third floor is accessible via the communal entrance by elevator or stairs.
- Spacious and pleasantly laid-out living area with ample room for a seating area, dining area, and sleeping area.
- Modern open kitchen: equipped with modern appliances, including a 4-burner hob, combination microwave, refrigerator with freezer compartment, and dishwasher.
- Neat bathroom: equipped with a shower, vanity unit

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

with mirror, and toilet.
- Practical storage/laundry room: with connections for a washing machine and dryer and a clothes rack.
- Bicycle storage: a spacious communal bicycle storage area is available in the basement.
- Access to the spacious balcony via double French doors to enjoy the fresh air.
- Spacious, shared roof terrace on the fourth floor: perfect for sunny days.

Features:

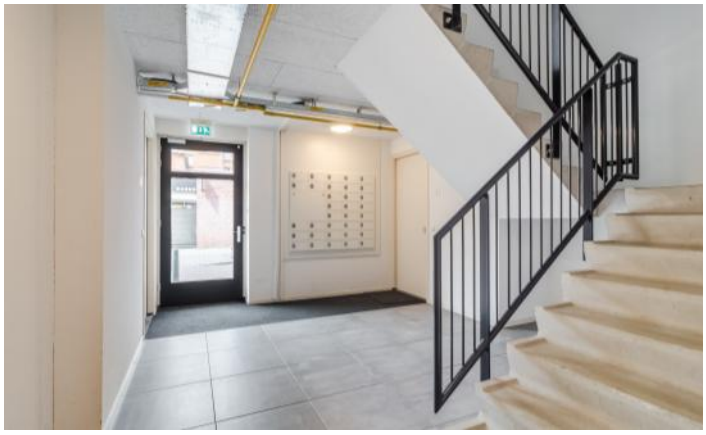
- Year of construction: 2018
- Living area: approx. 33 m²
- Energy label A (valid until 16-09-2028)
- Well insulated and equipped with underfloor heating
- Situated on freehold land
- Active Owners' Association, contribution € 91.16 per month
- Modern, low-maintenance, and ready to move into immediately
- Non-occupancy clause applies
- Video intercom system
- Furniture is available for takeover

This move-in ready and energy-efficient apartment offers a unique combination of comfort, modern finishes, and a prime location in The Hague. Ideal for those who like to live centrally with all amenities within easy reach, without compromising on peace and living comfort.



FOTO'S



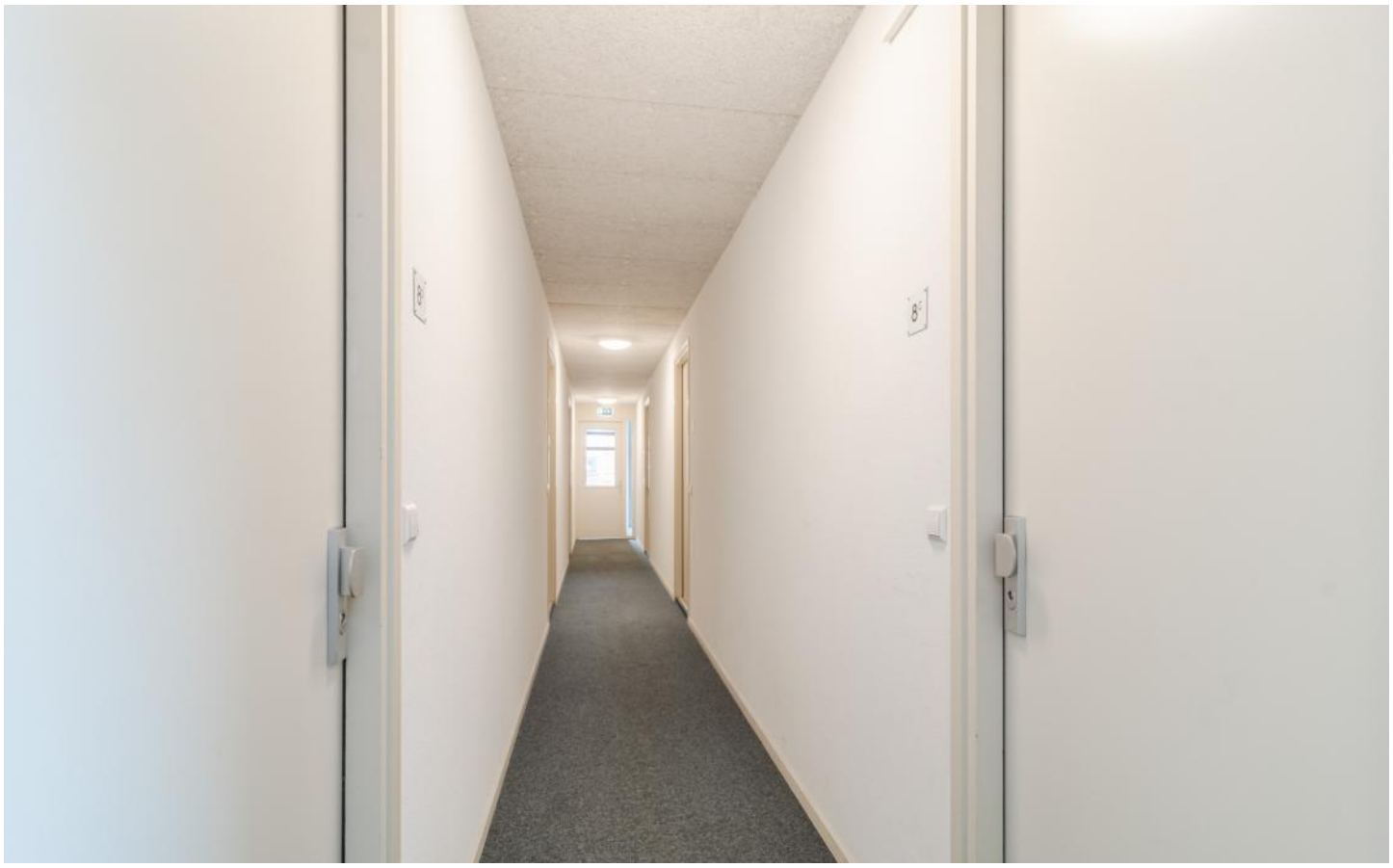








FOTO'S











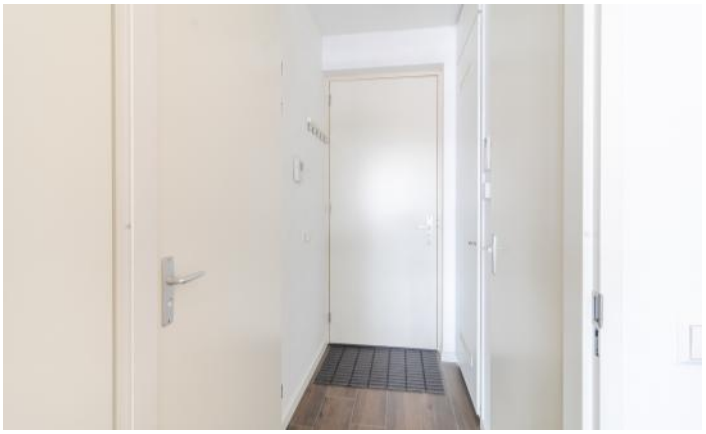
FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S













FOTO'S











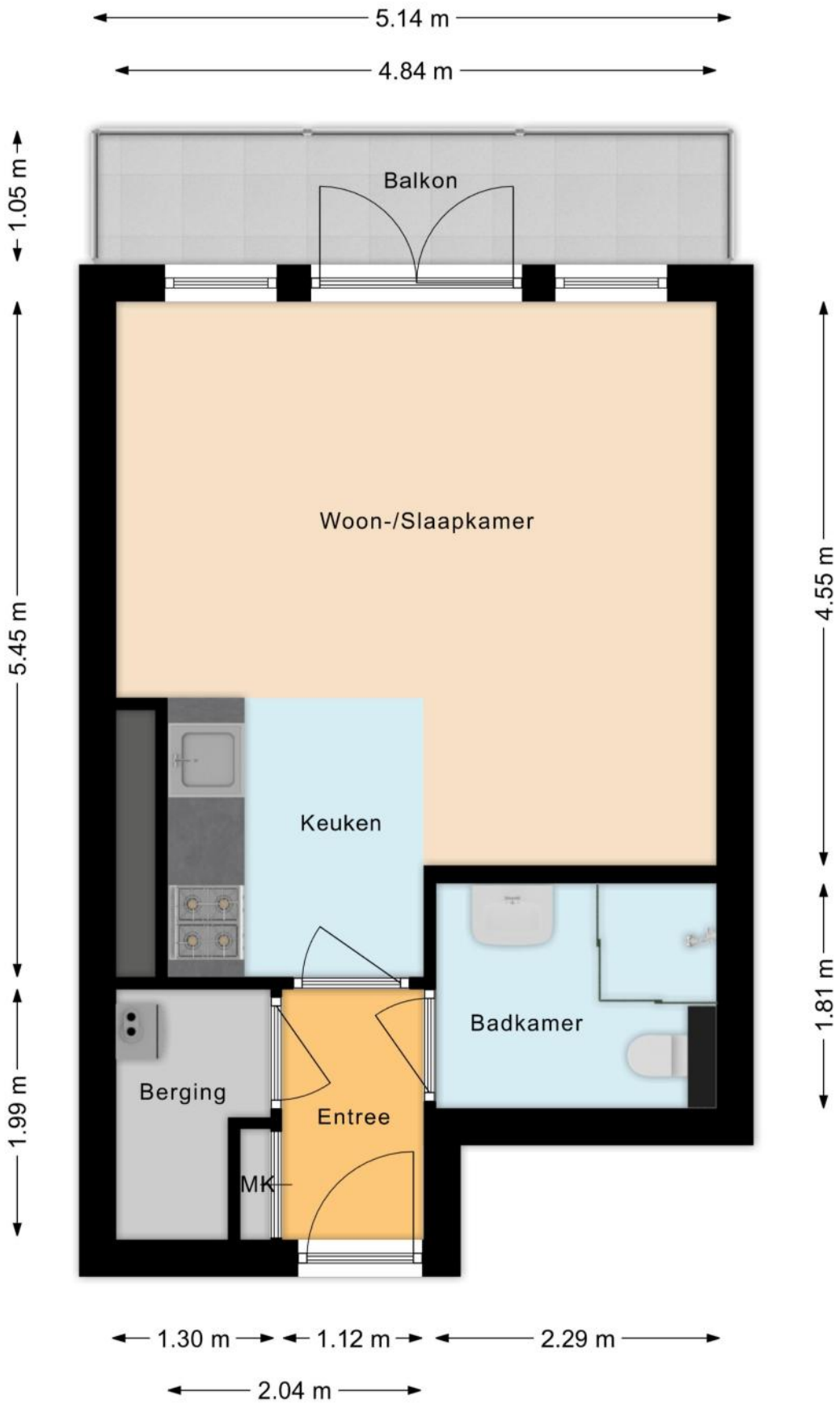
FOTO'S







PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Portiekflat, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2018**
Specifiek	**Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**119 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**33 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**5 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	**1 kamer (waarvan 1 slaapkamer)**
Aantal badkamers	**1 badkamer**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, douche, wastafel**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**3**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dubbel glas, Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Intergas HRE**
Bouwjaar cv-ketel	**2018**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 91 per maand**

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage C 6422 30

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken
Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te
wijzen gemeenten of plusregio
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Haag
Datum in werking 05-04-2019
Afkomstig uit stuk Hyp4 80154/151
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 05-04-2019
Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21
Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken
Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te
wijzen gemeenten of plusregio Betrokken bestuursorgaan Gemeente Den Haag
Datum in werking 01-06-2005
Afkomstig uit stuk Hyp4 80147/184
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 01-06-2005
Ingeschreven op 28-12-2020 om 09:21

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires	●		
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	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

eventueel meubels 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 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

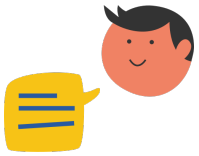
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.