

TE KOOP

Dr. Lelykade 321

's-Gravenhage



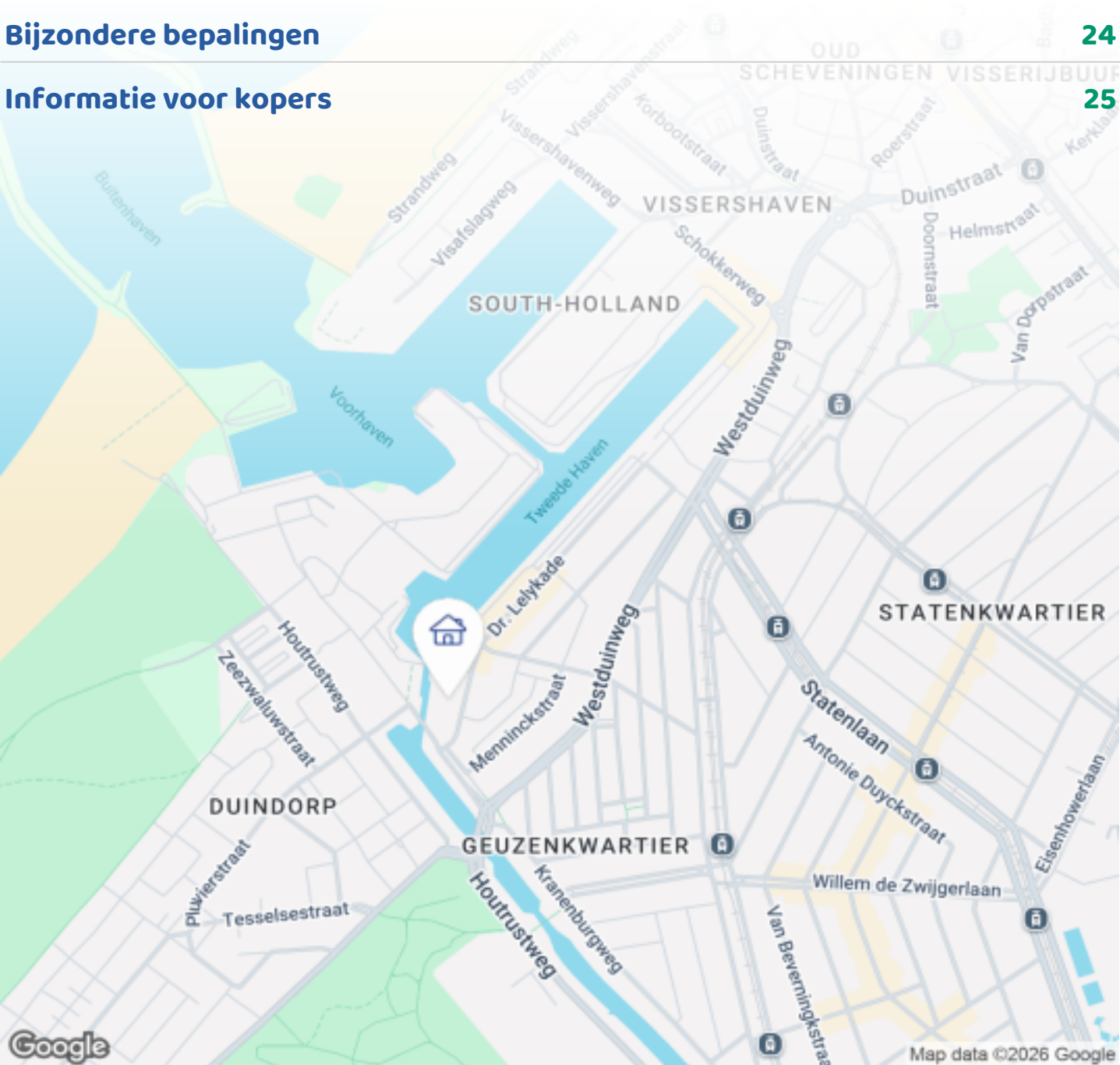
Vraagprijs

€ 575.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	17
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

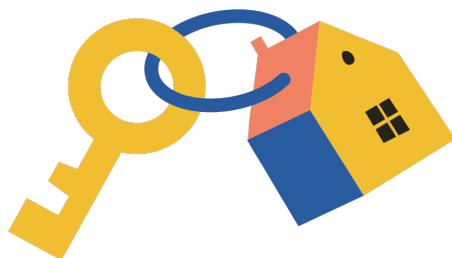


DR. LELYKADE 321 – DEN HAAG (For English translation, see below)

RUIM, COMFORTABEL EN ENERGIEZUINIG WONEN OP EEN TOPLOCATIE BIJ DE SCHEVENINGSE HAVEN!

Op een fantastische locatie, direct bij de gezellige Scheveningse Haven, ligt dit ruime en uitstekend onderhouden 3-kamer hoekappartement van circa 97 m² met een royale woonkamer, moderne open keuken, luxe badkamer, twee ruime slaapkamers en een heerlijke afsluitbare loggia. Bovendien beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een privéberging.

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping van het kleinschalige en vriendelijke appartementencomplex 'Maritiem', op steenworp afstand van de jachthaven, gezellige restaurants, het strand en de duinen. Hier geniet je van het beste van Scheveningen: de levendigheid van de haven, de rust



Woningbrochure: Dr. Lelykade 321, 's-Gravenhage

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

van de kust en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de uitstekende isolatie, het energielabel A+, de moderne cv-installatie en het warmteterugwinsysteem is het appartement bovendien bijzonder energiezuinig. Volgens de huidige bewoner hoeft de verwarming nauwelijks aan!

INDELING

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met toegang tot het trappenhuis en de lift. Vanuit het gebouw zijn tevens de parkeergarage en de privéberging in de onderbouw bereikbaar.

Derde verdieping:

Entree van het appartement in een ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De hal is voorzien van een laminaatvloer, die ook in de overige woon- en slaapvertrekken is doorgelegd. Verder bevinden zich hier de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra kastruimte.

Woonkamer en keuken:

De royale en lichte woonkamer van circa 7,20 x 4,40 meter vormt het hart van het appartement. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en het vrije uitzicht is dit een bijzonder aangename leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

De open keuken is in 2015 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een extra keukenunit. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een gezellige en ruimtelijke indeling.

Vanuit de woonkamer is de heerlijke loggia van circa 5,5 m² bereikbaar. Dankzij de schuiframen kan deze buitenruimte geheel worden afgesloten, waardoor je

hier ook bij minder mooi weer comfortabel kunt zitten. Een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de omgeving.

Slaapkamers:

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer van circa 4,40 x 3,35 meter biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De tweede slaapkamer van circa 3,60 x 2,45 meter is eveneens prettig van formaat en uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

Badkamer:

De gemoderniseerde badkamer van circa 2,50 x 2,15 meter is luxe en comfortabel uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ligbad met handdouche, een separate douchecabine en een wastafel. Een complete badkamer met alle voorzieningen voor dagelijks comfort.

Berging en installaties:

In het appartement bevindt zich een afzonderlijke technische ruimte met een Intergas HR-combiketel uit 2024 en een warmteterugwinsysteem (WTW).

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor fietsen en extra opslag.

WONEN BIJ DE SCHEVENINGSE HAVEN

De ligging maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Het complex Maritiem bevindt zich direct bij de Scheveningse Haven, waar de gezellige terrassen, restaurants en de jachthaven zorgen voor een levendige en ontspannen sfeer.

Voor een strandwandeling, een middag aan zee of een fietstocht door de duinen hoeft je nauwelijks de deur uit. Ook winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Hier woon je op een unieke plek waar stad, strand en haven samenkomen.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruim 3-kamer hoekappartement van circa 97 m²;
- Gelegen op de derde verdieping met lift;

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Kleinschalig appartementencomplex Maritiem, bouwjaar 2002;
- Royale en lichte woonkamer met vrij uitzicht;
- Moderne open keuken uit 2015 met diverse inbouwapparatuur;
- Twee ruime slaapkamers;
- Luxe, gemoderniseerde badkamer met ligbad en separate douche;
- Afsluitbare loggia met schuiframen;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Privéberging in de onderbouw;
- Energielabel A+;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- Intergas HR-combiketel uit 2024;
- Warmteterugwinsysteem (WTW);
- Zeer energiezuinig appartement;
- Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 236,- per maand;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Strand, duinen, jachthaven en restaurants op loopafstand.

COMFORTABEL WONEN MET DE SCHEVENINGSE HAVEN ALS ACHTERTUIN!

Ben je op zoek naar een ruim, energiezuinig en comfortabel appartement op een bijzondere locatie aan de kust? Dan is Dr. Lelykade 321 absoluut een bezichtiging waard. Hier geniet je iedere dag van het heerlijke leven aan zee!

DR. LELYKADE 321 – THE HAGUE

SPACIOUS, COMFORTABLE, AND ENERGY-EFFICIENT LIVING IN A PRIME LOCATION BY SCHEVENINGEN HARBOR!

Situated in a fantastic location, right next to the vibrant Scheveningen Harbor, lies this spacious and impeccably maintained 3-room corner apartment (approx. 97 m²). It features a generous living room, a modern open-plan kitchen, a luxurious bathroom, two large bedrooms, and a delightful, enclosed loggia. The

apartment also comes with its own dedicated parking space in the underground garage, as well as a private storage unit.

The apartment is located on the third floor of the intimate and welcoming 'Maritiem' residential complex—just a stone's throw from the marina, lively restaurants, the beach, and the dunes. Here, you can enjoy the very best of Scheveningen: the energy of the harbor, the tranquility of the coast, and all your daily amenities within easy reach.

Thanks to excellent insulation, an A+ energy label, a modern central heating system, and a heat recovery unit, the apartment is exceptionally energy-efficient. According to the current resident, the heating hardly ever needs to be turned on!

LAYOUT

Ground floor:

Well-maintained central entrance with access to the stairwell and elevator. The building also provides access to the underground parking garage and the private storage unit.

Third floor:

Entrance to the apartment via a spacious hallway that leads to almost every room. The hallway features laminate flooring, which continues throughout the rest of the living and sleeping areas. Also located here are the utility cupboard (housing the meters), a separate toilet with a small sink, and a practical laundry room with connections for a washing machine and dryer, as well as additional storage space.

Living room and kitchen:

The spacious and bright living room, measuring approximately 7.20 x 4.40 meters, forms the heart of the apartment. Thanks to its corner position, large windows, and unobstructed view, it is an exceptionally pleasant living space with ample room for a comfortable seating area and a generous dining area. The open-plan kitchen was renovated in 2015 and features a practical corner layout, complemented by an

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

additional kitchen unit. It is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer, and oven. The open connection to the living room creates an inviting and airy layout.

From the living room, you can access the delightful loggia (approx. 5.5 m²). Thanks to its sliding windows, this outdoor space can be completely enclosed, allowing for comfortable use even in less favorable weather—a wonderful spot to relax and take in the surroundings.

Bedrooms:

The apartment includes two well-proportioned bedrooms.

The spacious primary bedroom, measuring approximately 4.40 x 3.35 meters, offers plenty of room for a double bed and a large wardrobe.

The second bedroom, measuring approximately 3.60 x 2.45 meters, is also a good size and perfectly suited as a guest room, home office, or hobby room.

Bathroom:

The modernized bathroom, measuring approximately 2.50 x 2.15 meters, is both luxurious and comfortable. The space features a bathtub with a hand-held shower, a separate shower enclosure, and a washbasin—a complete bathroom equipped with everything needed for daily comfort.

Storage and utility systems:

The apartment includes a separate utility room housing an Intergas high-efficiency (HR) combi-boiler (installed in 2024) and a heat recovery ventilation (HRV) system.

Additionally, the apartment comes with its own private storage unit in the basement, perfect for bicycles and extra storage.

LIVING BY SCHEVENINGEN HARBOR

The location makes this apartment especially attractive. The 'Maritiem' complex is situated right next to Scheveningen Harbor, where inviting terraces, restaurants, and the marina create a lively yet relaxed

atmosphere.

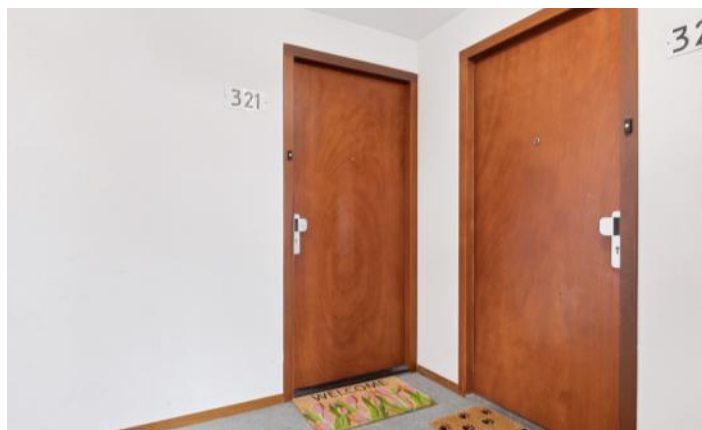
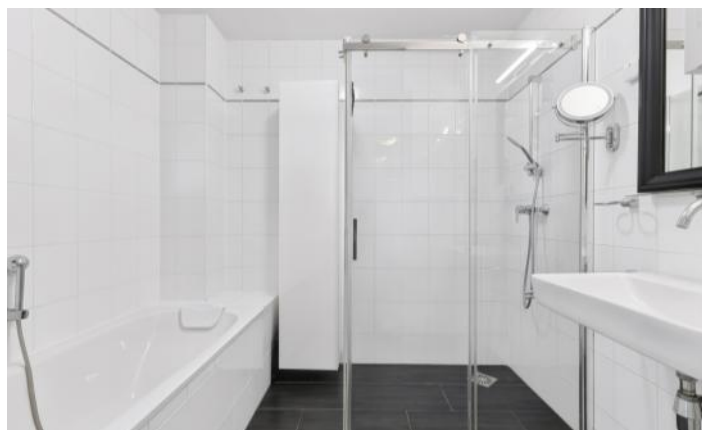
You barely need to step outside to enjoy a walk on the beach, an afternoon by the sea, or a bike ride through the dunes. Shops, public transport, and major arterial roads are also easily accessible. This is a unique place to live, where the city, the beach, and the harbor come together.

KEY FEATURES:

- Spacious 3-room corner apartment of approximately 97 m²;
- Located on the third floor, accessible by elevator;
- Part of the small-scale 'Maritiem' apartment complex, built in 2002;
- Generous, light-filled living room with an unobstructed view;
- Modern open-plan kitchen (installed in 2015) with various built-in appliances;
- Two spacious bedrooms;
- Luxurious, modernized bathroom with a bathtub and a separate shower;
- Enclosed loggia with sliding windows;
- Private parking space in the underground parking garage;
- Private storage unit in the basement;
- Energy label A+;
- Fully insulated and fitted with double glazing. - Intergas high-efficiency (HR) combination boiler from 2024;
- Heat recovery ventilation system (WTW);
- Highly energy-efficient apartment;
- Active Owners' Association (VvE), monthly contribution € 236;
- Ground lease (erfpacht) bought off in perpetuity;
- Beach, dunes, marina, and restaurants within walking distance.

COMFORTABLE LIVING WITH THE SCHEVENINGEN HARBOR AS YOUR BACKYARD!

Are you looking for a spacious, energy-efficient, and comfortable apartment in a unique coastal location? Then Dr. Lelykade 321 is definitely worth a viewing. Here, you can enjoy a wonderful life by the sea every single day!



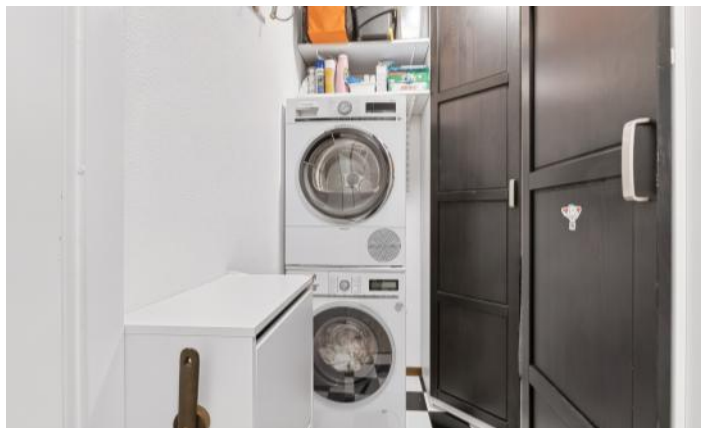


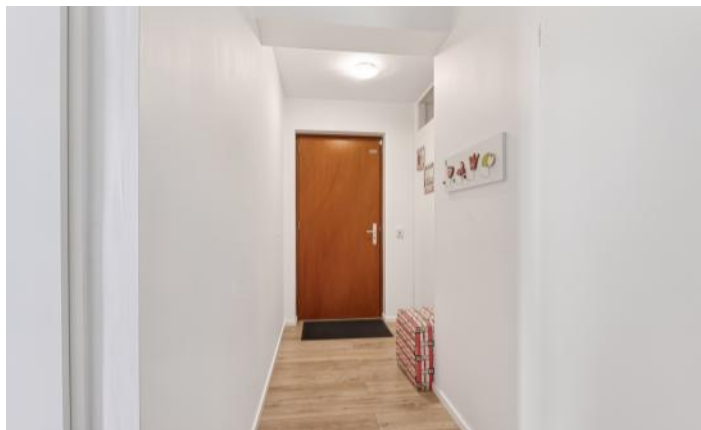
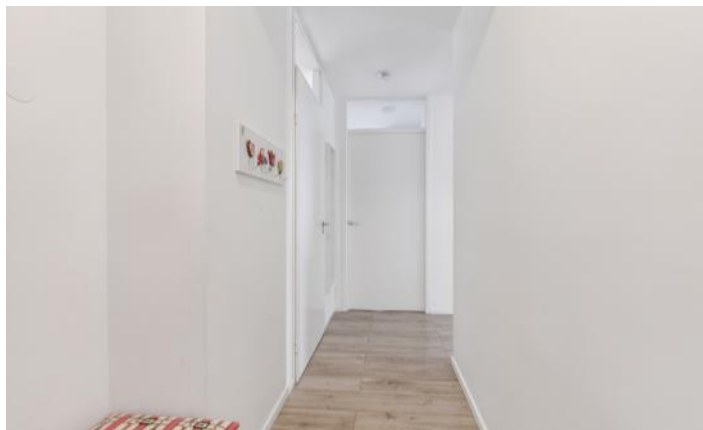


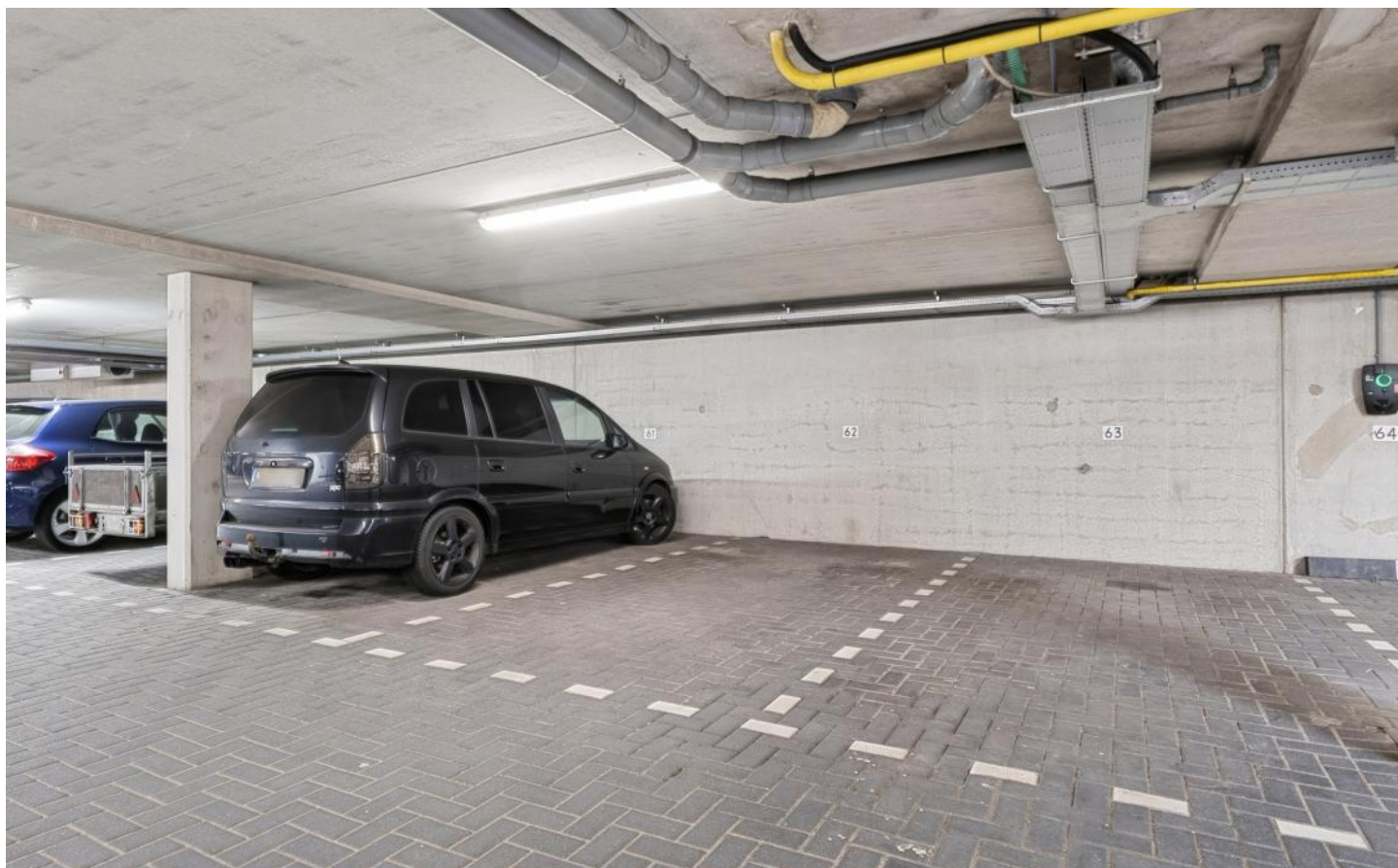


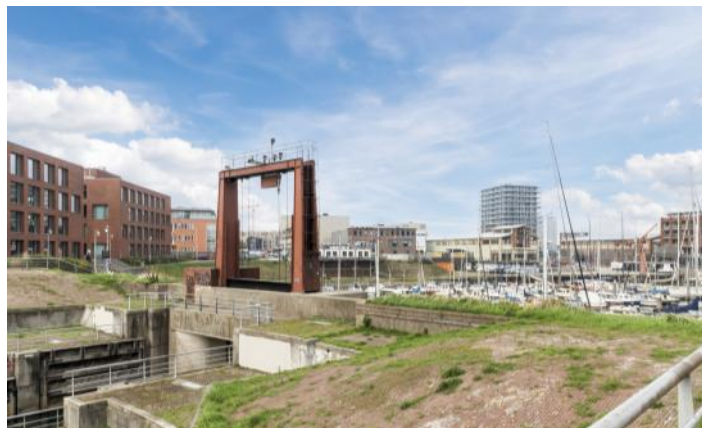
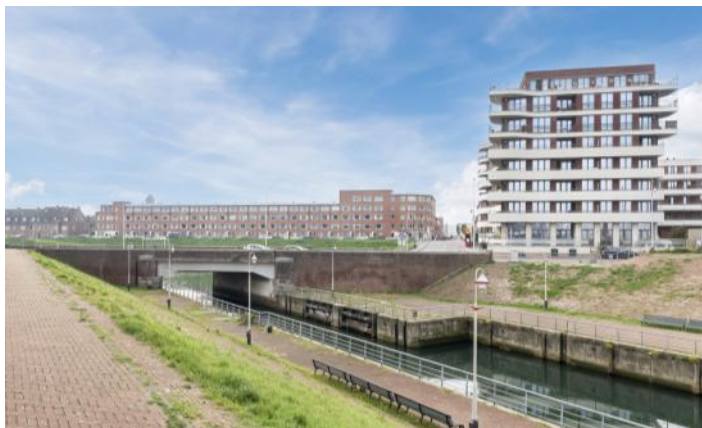


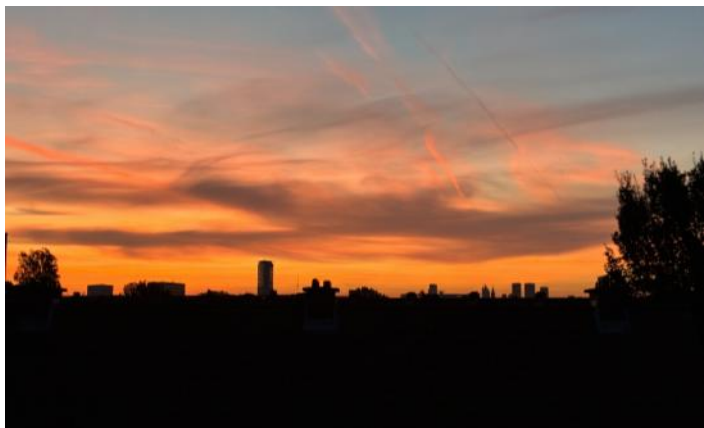
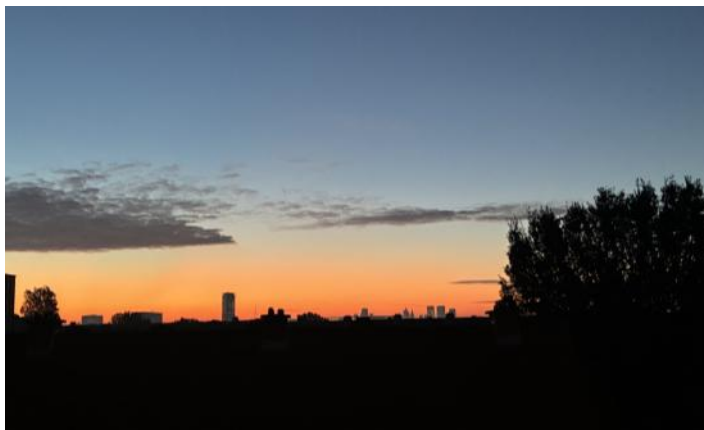
FOTO'S







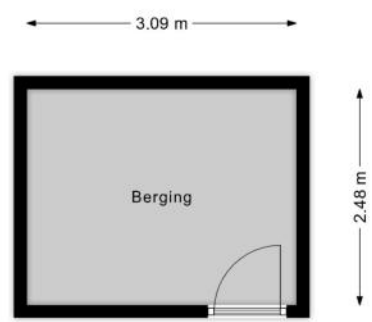




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	299 m ³
Gebruiksoppervlakten *	
Wonen (= woonoppervlakte)	97 m ²
Externe bergruimte	8 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
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
---------	------------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 236 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AK 10777 24

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

's-Gravenhage AK 10777 62

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Sofa, eettafel met stoelen - 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 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.