



**Meppelweg 731**

'S-Gravenhage

# WONINGBROCHURE





## Meppelweg 731 **'S-Gravenhage**

In zeer goede staat van onderhoud verkerend 3 kamer maisonnette op de 1e en 2e verdieping. De woning beschikt over 2 balkons en een (fietsen)berging in de onderbouw. Gunstig gelegen t.o.v. winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

# 'S-Gravenhage

## Meppelweg 731

### Indeling:

Via lift of trap bereikt u de galerij en de voordeur van het appartement;. Entree, hal met garderoberuimte. Half open keuken aan de voorzijde voorzien van inbouwapparatuur waaronder 5 pits kookplaat waarvan 1 wokpit met afzuigkap en vaatwasser. Meterkast (5 groepen) Modern toilet met wandcloset + fontein. Ruime en lichte woonkamer (ca. 6.75 x 3.90m) met open haard en aan de achterzijde toegang tot het zonnige balkon. Vanuit de woonkamer heeft u een heerlijk uitzicht over een groot plantsoen.

### Verdieping:

Overloop; Slaapkamer aan de achterzijde 3.87 x 3.90m met vaste kast en toegang tot het balkon over de volledige breedte van de woning. Tussengelegen badkamer volledig betegeld met inbouwspots, ligbad, tweede wandcloset en wastafel (alle Sphinx) . Tweede slaapkamer aan de voorzijde 2.85 x 3.90m met vaste kast alwaar opstelplaats voor de boiler en wasmachine aansluiting.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 84 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1957
- Erfpacht t/m 2028, canon EUR 52 p/j
- Actieve VVE, bijdrage EUR 175 p/m inclusief voorschot stookkosten
- Verwarming d.m.v. blokverwarming
- Warm water via huurboiler
- Handmatig bedienbare markies aan de achterzijde van de woonkamer
- Fietsenberging in onderbouw
- Oplevering in overleg

Gevraagde koopsom € 152.500,- k.k.





# Kadaster en lijst van zaken



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



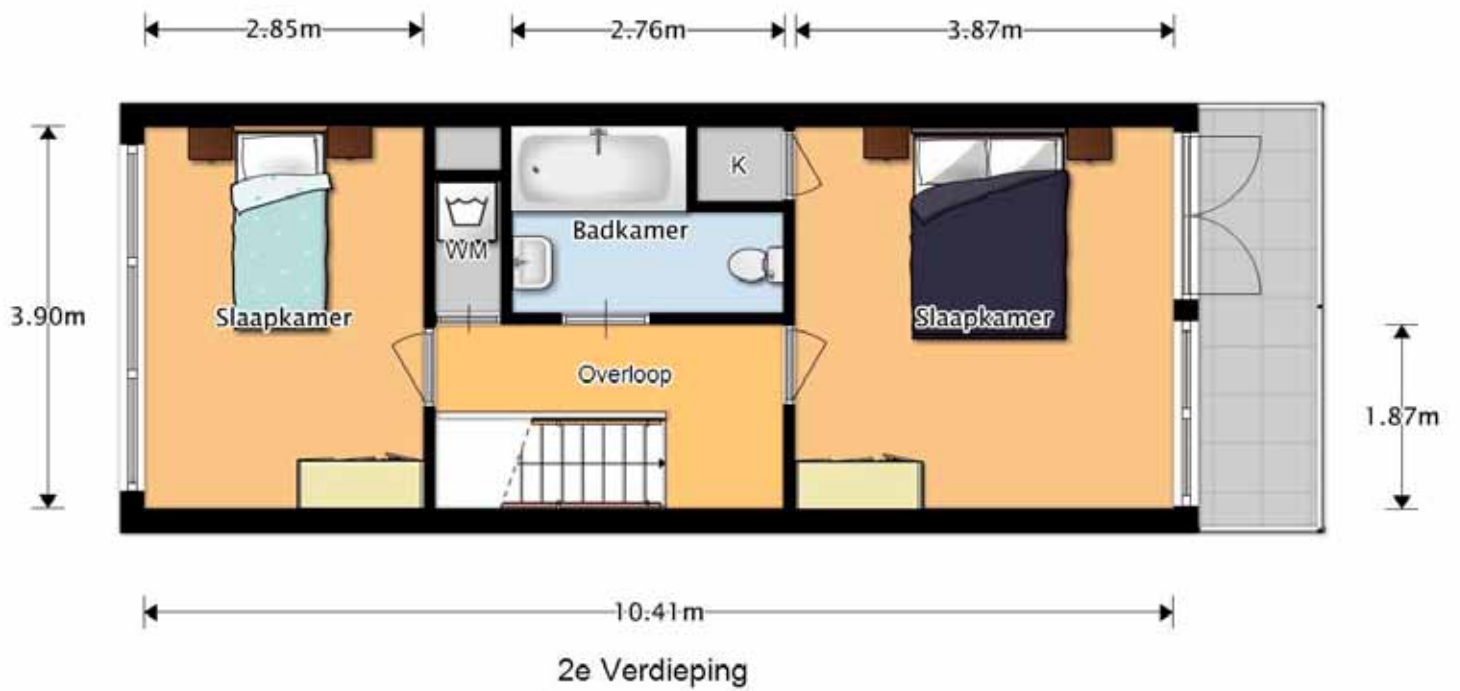
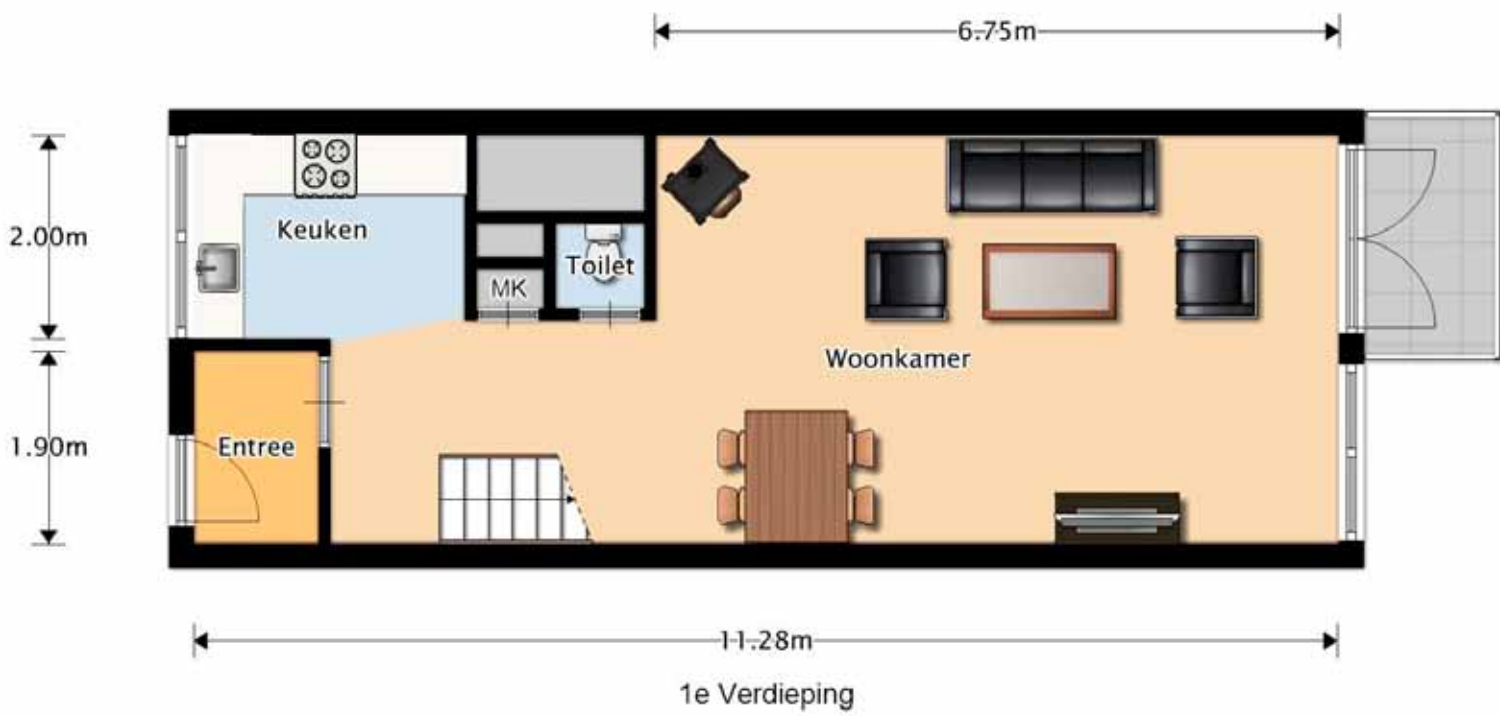
QR code staat voor Quick Response. De QR code is een tweedimensionale barcode.

QR codes kunnen, met behulp van de camera van uw mobiele telefoon, ingescand worden.

U wordt via uw gedownloade QR programma doorgelinkt naar de website van de betreffende woning.

Voor meer informatie hierover kunt u terecht op [www.qrcode.nu](http://www.qrcode.nu).

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren			X
Raamdecoratie, te weten:			
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- losse horren/rollhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer/laminaat			X
- plavuizen	X		
Warmwatervoorziening, te weten:			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
(voorzetramen/radiatorfolie etc.) , te weten:			
Radiatorafwerking			X
Keukenblok met bovenkasten	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Koelkast	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
- Oven	X		
- Afwasmachine	X		
Keukenaccessoires, te weten:			
- Glasplaat		X	
- Rekjes		X	
Verlichting, te weten:			
- Lampjes keuken		X	
- Kleine kamer	X		
- Hoofd slaapkamer		X	
- Gang		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
- kledingkast kleine slaapkamer	X		
Vast bureau			X
Spiegelwanden			X
Wastafels met accessoires	X		
Toiletaccessoires, te weten:			
- Closetborstel	X		
- Spiegel planchet	X		
- Closetrolhouder	X		
- Wit kastje toilet		X	
Badkameraccessoires, te weten:			
- Kraantje, spiegel, haakje	X		
- Toiletborstel	X		
- Closetrolhouder	X		
- Badscherm	X		
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:			
- Boiler huur			X



# Algemene informatie bij de objectinformatie

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ten plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. 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 om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (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.

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

## Overeenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echt niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

## Drie dagen bedenktijd

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

## Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.



Uw makelaar voor

## Regio Den Haag



*Olsthoorn Makelaars*

*Santiagosingel 1*

*2548 HN Den Haag*

*Telefoon: [070] 308 46 56*

*Fax: [070] 308 46 50*

*E-mail: [info@olsthoornmakelaars.nl](mailto:info@olsthoornmakelaars.nl)*

*Website: [www.olsthoornmakelaars.nl](http://www.olsthoornmakelaars.nl)*

