

Thuis bij

LAAN VAN WATERINGSE VELD 779 'S-GRAVENHAGE



Een nieuw
thuis



BINNENKIJKEN | **EVEN BUURTEN** | **Stappenplan**





Welkom!

Wij zijn Olsthoorn Makelaars, en 'Thuis' in alles wat met huizen te maken heeft. Wij willen u graag meenemen in dit huis voor een bijzondere bezichtiging. Uiteraard willen wij helpen als u vragen heeft tijdens de bezichtiging. Maar ook daarna staat ons team van vastgoedspecialisten klaar om dagelijks al uw vragen te beantwoorden. Laat u het ons dan weten?



Wouter Edixhoven

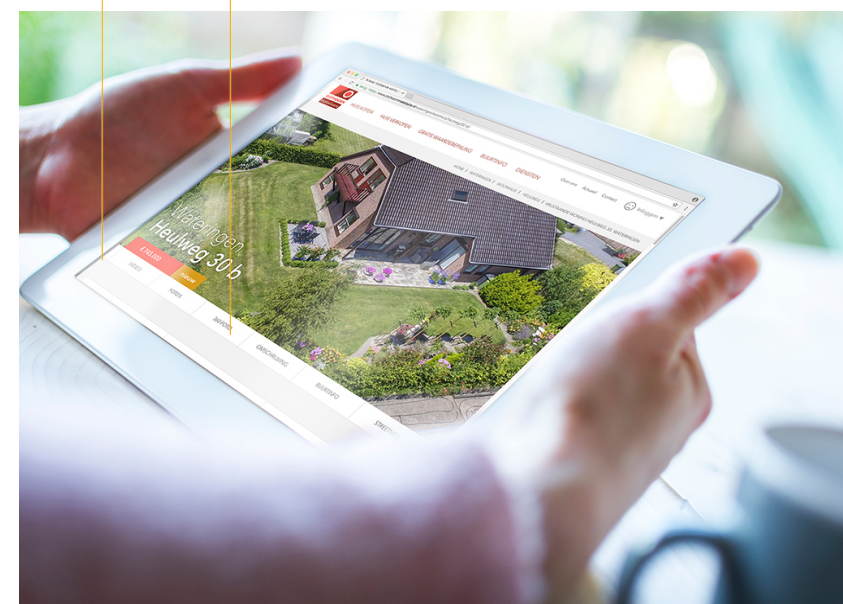
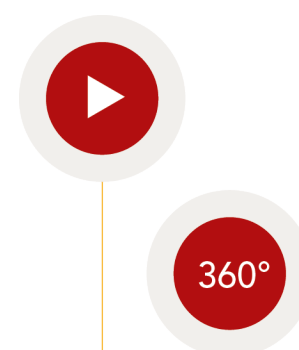
info@olsthoornmakelaars.nl



Verder kijken?

Enthousiast geworden over dit huis? Thuis toch nog even verder kijken? Of misschien dit huis aan familie of vrienden laten zien? Leuk!

Wij denken hierin mee, u kunt online nogmaals het huis ervaren. Bekijk de video.



Indeling

Instapklaar, verrassend ruim en heerlijk licht wonen! Dit moderne 4-kamerappartement beschikt over maar liefst 122 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een royale woon- en eetkamer, een zonnig balkon op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Met energielabel A+, een in 2024 vernieuwde badkamer en toilet en een verzorgde, moderne afwerking is de woning direct te betrekken.

De woning ligt in een prettige en groene woonomgeving met diverse recreatievoorzieningen, scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen circa vijf minuten bereikt u met de auto het gezellige centrum van Wateringen of de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13. Ook op de fiets is de ligging ideaal: het strand, het centrum van Den Haag en het sfeervolle Delft zijn in circa 15 tot 20 minuten bereikbaar.

WOONOPPERVLAKTE m²

122

INHOUD m³

385

PERCEELOPPERVLAKTE m²

-

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

2008

Balkonligging:
Zuidwest

Parkeergelegenheid:
Eigen parkeerplaats op
afgesloten terrein

Soort:
Erfpachtcanon
eeuwigdurend afgekocht

Energietabel:
A+

Begane grond

Via de centrale, afgesloten entree bereikt u het trappenhuis en de lift naar de vierde verdieping. Op de begane grond bevindt zich tevens de gezamenlijke fietsenberging.

Vierde verdieping

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal met meterkast, videofooninstallatie en een modern toilet met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal betreedt u de royale en bijzonder lichte woon- en eetkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Openslaande deuren geven toegang tot het ruime balkon op het zuidwesten: een heerlijke plek om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten. Het balkon is bovendien voorzien van een zonneschermbord en screen, waardoor ook op warme dagen een comfortabele buitenruimte ontstaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met gezellige bar, die een natuurlijke verbinding vormt met het woon- en eetgedeelte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, vierpits inductiekookplaat en RVS-recirculatiekap.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie behoefte heeft aan een comfortabele thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Verder beschikt de woning over een praktische, separate wasruimte met mechanische ventilatie. Aangrenzend bevindt zich de badkamer, die in 2024 volledig en stijlvol is vernieuwd en is voorzien van een ruime inloopdouche, modern dubbele wastafelmeubel en handdoekradiator.

De gehele woning is verzorgd afgewerkt met gestucte wanden en een strakke PVC-vloer, waardoor het appartement een rustige en eigentijdse uitstraling heeft.

Kenmerken

- Ruime en lichte woon- en eetkamer
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Moderne open keuken met bar en complete inbouwapparatuur
- Badkamer én toilet vernieuwd in 2024
- Gezamenlijke fietsenberging
- Gehele woning voorzien van gestucte wanden
- Voorzien van een strakke verlijmde PVC-vloer
- Actieve VvE, bijdrage € 181,- per maand
- Oplevering in overleg, mogelijk vanaf december 2026

Een ruim, licht en instapklaar appartement met drie slaapkamers, een zonnige buitenruimte én eigen parkeerplaats – op een centrale locatie met stad, strand en groen binnen handbereik. Maak snel een afspraak en ervaar zelf het wooncomfort en de ruimte die dit appartement te bieden heeft.

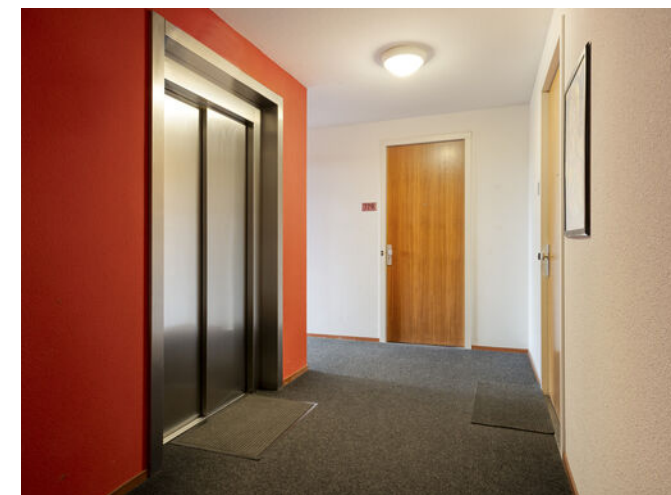
Interesse in dit appartement? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Aantekeningen

Welkom



DE VERZORGDE HAL
MET TOEGANG TOT
HET APPARTEMENT





RUIME WOON-/EETKAMER MET GROTE RAAMPARTIJ



Licht





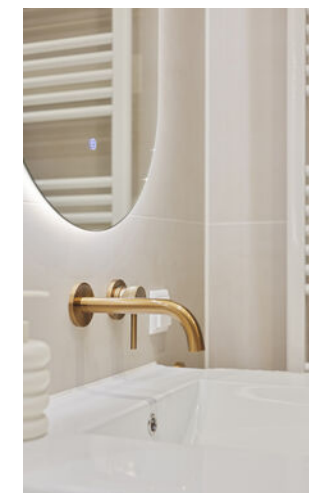
Modern

OPEN KEUKEN MET
SCHIEREILAND





BADKAMER MET INLOOPDOUCHE EN WASTAFELMEUBEL



Luxe





DRIE SLAAPKAMERS



Verkoopvoorwaarden Olsthoorn Makelaars BV

Verkoopvoorwaarden Olsthoorn Makelaars BV
Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Olsthoorn NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de NVM.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. 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 die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf 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.

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de NVM Meetinstructie. De NVM Meetinstructie is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. Verkoper en Olsthoorn Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

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 een door koper zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kunt bespreken.

Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een

koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn tot dat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend gerechtigd de onderhandelingen te beëindigen. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Hetgeen betekent dat koper de kosten van eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is 6 weken en gaat behoudens andersluidende afspraken in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper 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 koper. De ontbindingsverklaring moet 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. In het geval er binnen zes maanden nadat koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd tussen dezelfde partijen opnieuw een koopovereenkomst tot stand komt, dan heeft koper niet opnieuw het recht op de drie dagen bedenktijd.

Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door 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 verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd voor 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden

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

VvE aangelegenheden

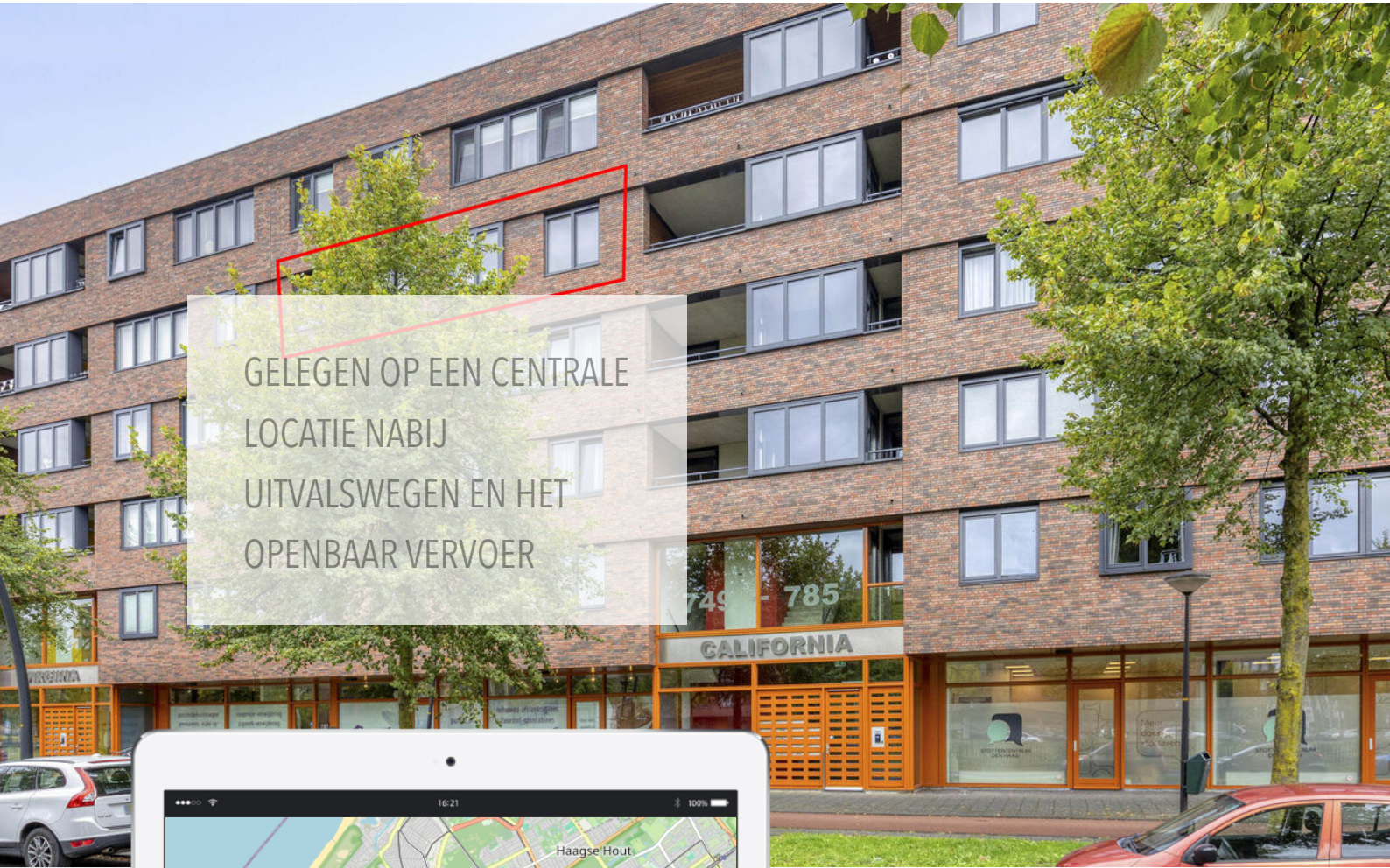
Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging Van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Notaris

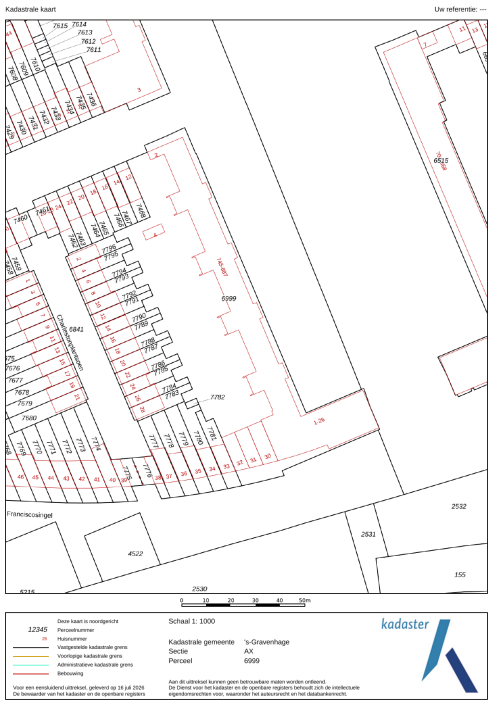
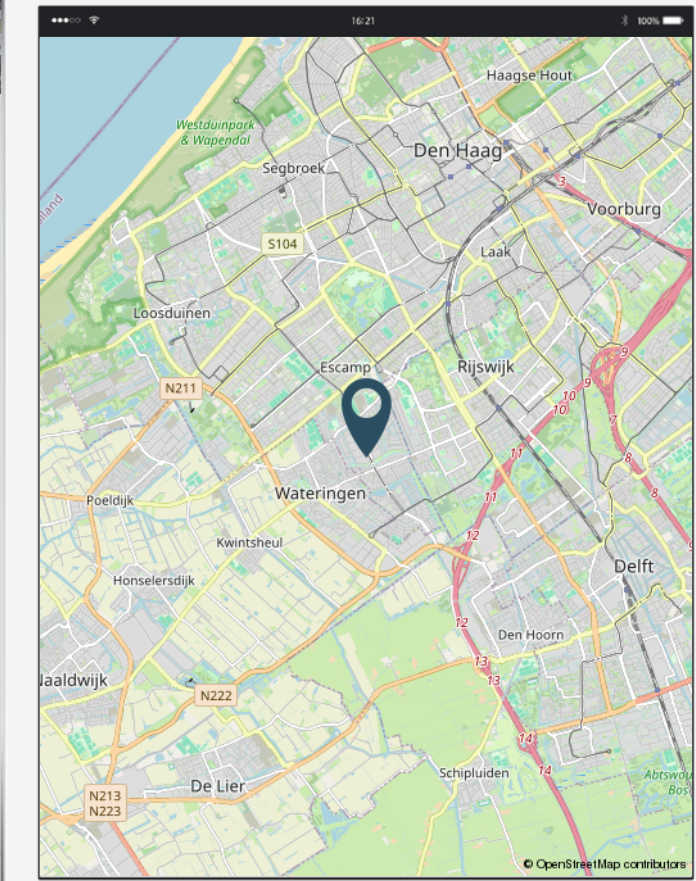
Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

Privacyverklaring en aansprakelijkheid

Olsthoorn Makelaars B.V. verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarden gevoegde Privacyverklaring NVM 2018 genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Olsthoorn Makelaars geen rechten worden ontleend.. Door het uitbrengen van een bod op de in deze verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Olsthoorn Makelaars B.V. is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



GELEGEN OP EEN CENTRALE
LOCATIE NABIJ
UITVALSWEGEN EN HET
OPENBAAR VERVOER



Thuis bij Olsthoorn Makelaars

Wij zijn een jong en enthousiast team gedreven met passie voor de woningmarkt. Iedereen binnen dit team heeft zijn eigen vaardigheid en zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant, geen enkele vraag is raar, en geen enkel verzoek is ons te gek. Wij willen onze liefde voor wonen met u delen en luisteren graag naar hoe u wilt wonen.



AMBER VAN LEEUWEN
Verkoopondersteuning



DESIREE VAN DEN TEMPEL
Verkoopondersteuning



ELINE VAN ZANTEN
Verkoopondersteuning



NIEK LUIJKX
Verkoopondersteuning



EMMA VAN DER ENDE
Verkoopondersteuning



ROBERT-JAN MIEDEMA
Verkoopondersteuning



KLANTTEVREDENHEID OP FUNDA

Olsthoorn Makelaars staat voor net dat beetje extra, en net dat stapje meer. Wij zijn pas tevreden als u ook tevreden bent.



Beveelt Olsthoorn Makelaars aan.
193 beoordelingen





Gratis

Waardebepaling

Snel de waarde van uw woning weten?

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is?

Wij verzorgen advies op maat, gericht op uw eigen situatie

door middel van een gratis waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject

Vraag nu via olsthoornmakelaars.nl of mail: info@olsthoornmakelaars.nl

WATERINGSE VELD
Santiagosingel 1
2548 HN Den Haag
070 308 46 56

VRUCHTENBUURT
Appelstraat 201
2564 EE Den Haag
070 308 46 52

HAAGSE HOUT
Johannes Bildersstraat 87
2596 EG Den Haag
070 308 46 54

WESTLAND
Patijnenburg 16
2671 JD Naaldwijk
0174 70 60 20

DELFT
Noordeinde 51
2611 KG Delft
015 204 92 42

