

TE KOOP

Lage Nieuwstraat 378

's-Gravenhage



Vraagprijs

€ 239.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Lage Nieuwstraat 378, 's-Gravenhage

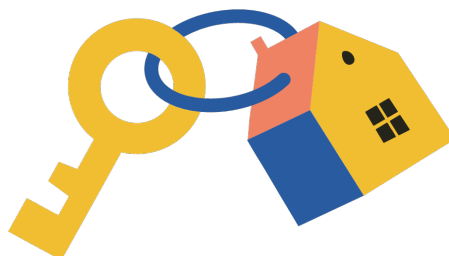
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Nederlands:

Dit prachtig gerenoveerde 1-kamerappartement met balkon en berging is gelegen op de 1e verdieping van een goed onderhouden complex, en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De renovaties zijn in 2019 uitgevoerd en omvatten een nieuwe meterkast, een volledig vernieuwde keuken, een nieuwe vloer en strak gestucte plafonds en muren en vernieuwde badkamer die beschikt over moderne voorzieningen.

De locatie is werkelijk perfect: midden in het bruisende centrum van Den Haag, met winkels, restaurants en openbaar vervoer op steenworp afstand. De Haagse Hogeschool of de universiteit Leiden met vestiging Den Haag is binnen 5 en 10 minuten aan te fietsen. Voor natuurliefhebbers ligt het Haagse Bos op slechts 9 minuten fietsen, ideaal voor een heerlijke wandeling. Of je nu wilt genieten van een ontspannen wandeling, een middag shoppen of een snelle tramrit naar het strand van Scheveningen, dit appartement biedt het



Woningbrochure: Lage Nieuwstraat 378, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

allemaal.

Met een combinatie van moderne gemakken, een toplocatie, is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een comfortabele en praktische woning in het hart van de stad.

Indeling van het appartement:

Je komt het gebouw binnen via een afgesloten entree, voorzien van brievenbussen en een bellentableau. Eenmaal binnen kun je kiezen tussen de lift of het trappenhuis om naar de 1e verdieping te gaan, waar het appartement zich bevindt.

Appartement:

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een lichte hal die toegang biedt tot de badkamer en de gezellige woonkamer met open keuken. De woonkamer geniet van veel daglicht en geeft toegang tot het knusse balkon, gelegen op het zuidoosten, ideaal om te ontspannen en te genieten van de rust van je eigen buitenruimte. De moderne open woonkeuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, zoals een koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, wat koken eenvoudig en comfortabel maakt en een ingebouwde wasmachine. Daarnaast is er een bijkeuken/inloopkledingkast voor het opbergen van je gehele garderobe. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inlopdouche met afsluitbare glazen deuren, een toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast voor extra opbergruimte. De aparte slaapkamer biedt privacy en ruimte voor een comfortabel bed.

Berging:

Het appartement beschikt over een externe berging van circa 2,5 m², handig voor het opbergen van fietsen of extra spullen, wat het geheel nog praktischer maakt voor dagelijks gebruik.

Samenvatting:

Deze woning biedt een slimme indeling en optimaal gebruik van de beschikbare ruimte, ideaal voor wie op zoek is naar modern en comfortabel wonen in het hart

van Den Haag.

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd in 2019 (keuken, electra, gestucte plafonds en muren, badkamer). Gesaust en nieuwe laminaatvloer in 2023.
- De VvE van dit appartement is druk bezig met verduurzamen. Het energielabel zal dan met stappen vooruit gaan!
- Gebruiksoppervlak wonen: 36.7 m²
- Balkon: 3,6 m²
- Externe bergruimte: 2.5 m²
- Fietsenberging in de onderbouw
- Centraal gelegen in Den Haag
- Rijks Beschermd Stadsgezicht gemeente Den Haag.
- Goed onderhouden complex met huismeester.
- Bouwjaar: 1976
- Moderne compacte keuken en badkamer
- Bijdrage VvE: € 130,66 per maand
- Voorschot stookkosten: € 82,12 per maand
- Oplevering per direct
- Niet-bewoningsclausule van toepassing. De woning betreft een voormalige verhuurwoning.

English:

This beautifully renovated studio apartment with a balcony and storage is situated on the 1st floor of a well-maintained complex and offers everything you need for comfortable living. Renovations were completed in 2019 and included a new electrical panel, a fully updated kitchen, a new floor, sleekly plastered ceilings and walls, and a refreshed bathroom with modern amenities.

The location is truly ideal: right in the bustling center of The Hague, with shops, restaurants, and public transport just steps away. The Hague University of Applied Sciences or Leiden University's The Hague campus is within a 5-10 minute bike ride. Nature enthusiasts will appreciate the Haagse Bos, located just 9 minutes away by bike—perfect for a peaceful walk. Whether you want to enjoy a relaxing stroll, an afternoon of shopping, or a quick tram ride to

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Scheveningen beach, this apartment has it all.

With a combination of modern comforts and a prime location, this is a unique opportunity for those seeking a practical and comfortable home in the heart of the city.

Apartment Layout:

Enter the building through a secure entrance with mailboxes and an intercom system. Once inside, you can choose between the elevator or staircase to access the 1st floor, where the apartment is located.

Apartment:

Upon entering, you are welcomed by a bright hallway that provides access to the bathroom and the cozy living room with an open kitchen. The living room enjoys plenty of natural light and opens onto a southeast-facing balcony, perfect for relaxing in your private outdoor space. The modern open-plan kitchen is fully equipped with high-quality appliances, including a fridge with a freezer compartment, a dishwasher, an induction cooktop, a range hood, an oven, and a built-in washing machine, making cooking both simple and convenient. Additionally, there is a utility room/walk-in closet for storing your wardrobe.

The bathroom is modernly finished and features a walk-in shower with glass doors, a toilet, and a vanity unit with a mirrored cabinet for extra storage space. The separate bedroom provides privacy and space for a comfortable bed.

Storage:

The apartment includes an external storage unit of approximately 2.5 m², ideal for storing bicycles or additional items, adding even more practicality for everyday use.

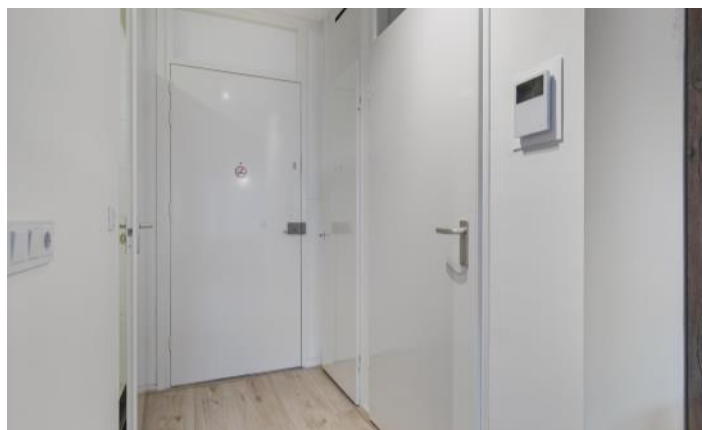
Summary

This home features a smart layout and optimal use of available space, making it ideal for anyone seeking modern and comfortable living in the heart of The Hague.

Highlights

- Fully renovated in 2019 (kitchen, electrical panel, plastered ceilings and walls, bathroom). Painted and fitted with new laminate flooring in 2023.
- The homeowners' association (VvE) is actively working on sustainability measures, which will improve the energy label significantly!
- Living area: 36.7 m²
- Balcony: 3.6 m²
- External storage: 2.5 m²
- Bicycle storage in the basement
- Centrally located in The Hague
- Listed as a Protected Cityscape by the municipality of The Hague
- Well-maintained complex with a concierge
- Year of construction: 1976
- Modern compact kitchen and bathroom
- VvE contribution: €130.66 per month
- Heating advance payment: €82.12 per month
- Available immediately
- Non-occupancy clause applies. This property was previously rented out.

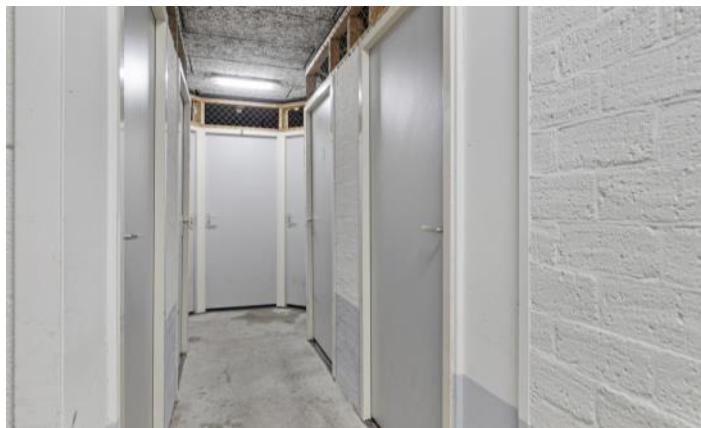












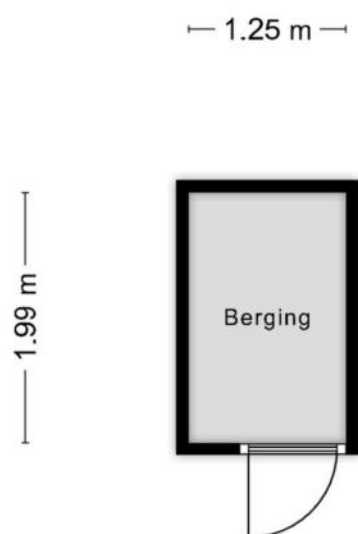


PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	121 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	3 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Energie

Energie label	E
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 190 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage L 11939 21

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

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Voorschot stookkosten € 82,12 per maand

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Alle meubels kunnen overgenomen worden.



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?

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.