

TE KOOP

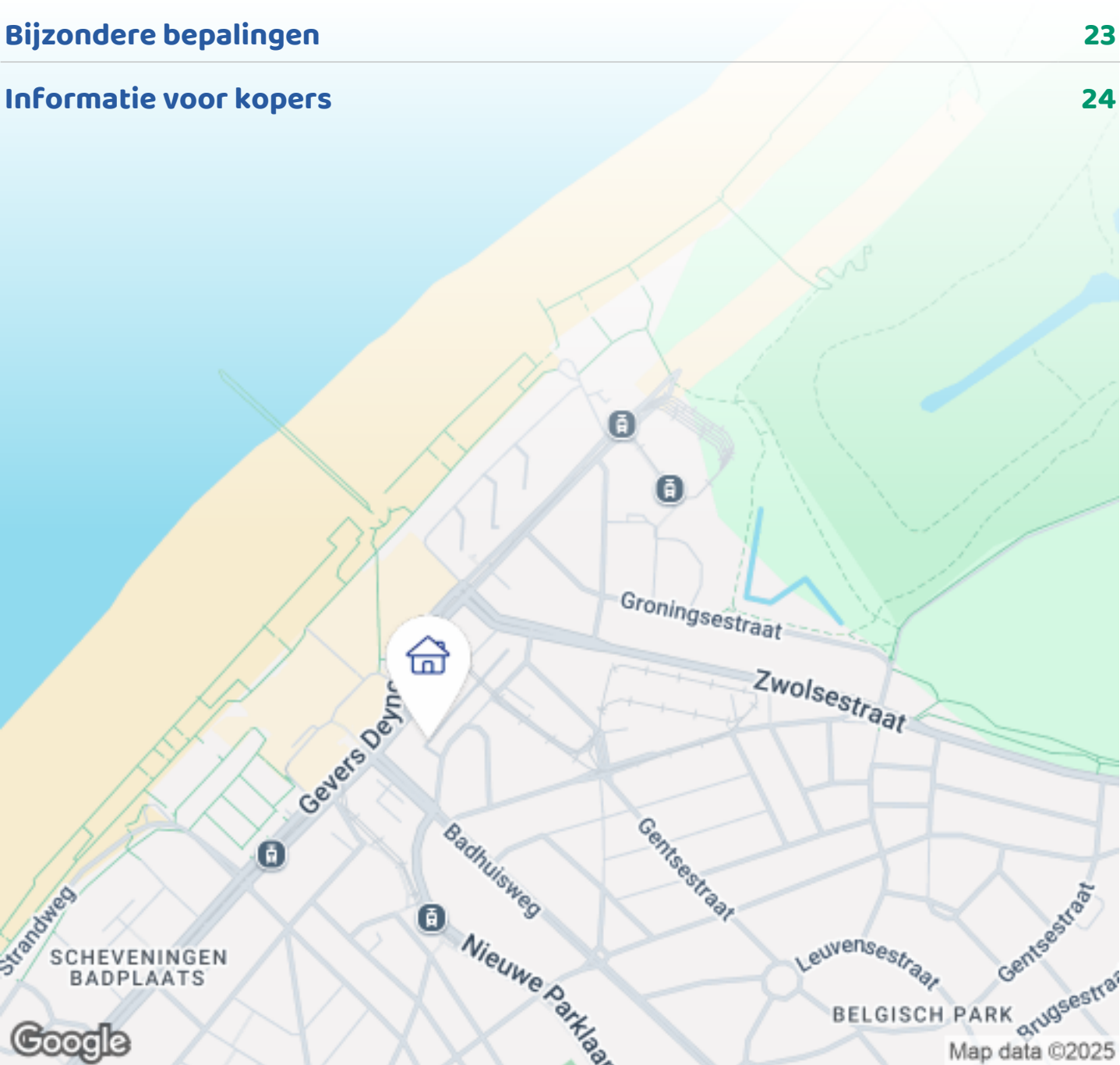
Palaceplein 18

's-Gravenhage



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



*English below

MODERNE EN LICHT 2-KAMER APPARTEMENT, GELEGEN OP EEN HOEK (DUS EXTRA LICHT), MET RUIM ZONNETERRAS EN VRIJ UITZICHT RICHTING HET CENTRUM VAN DEN HAAG. SEMI-OPEN KEUKEN MET INBOUWAPPARATUUR, GEHEEL VOORZIEN VAN DUBBEL GLAS, NETTE LAMINAATVLOER EN VOLLEDIG GESTUCT. INCLUSIEF PARKEERPLAATS IN AFGESLOTEN GARAGE.

DIT APPARTEMENT KENMERKT ZICH DOOR DE LEUKE EN GEWILDE LIGGING IN HET APPARTEMENTENCOMPLEX "PLAZA LEONARDO DA VINCI" TEGENOVER HET SCHEVENINGSE KURHAUS EN OP CA. 300 METER VAN HET SCHEVENINGSE STRAND, BOULEVARD EN DUINEN. TRAMLIJNEN 1 EN 9 STOPPEN VOOR HET COMPLEX.

DOOR DE LIGGING OP EEN HOEK HEEFT HET APPARTEMENT EXTRA LICHTINVAL. HET APPARTEMENT IS RECENT GESTUCT EN VOORZIEN VOLLEDIG



Woningbrochure: Palaceplein 18, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

VOORZIEN VAN LAMINAATVLOER. ZO TE BTREKKEN!

Indeling entree: Luxe gemeenschappelijke entree op straatniveau, roltrap, lift of trap naar de 1e woonlaag. Via een gemeenschappelijk binnenterrein bereikt u de trap naar de 2e woonlaag aan de achterzijde van het complex. Via een kleine galerij komt u bij dit leuke appartement.

Indeling appartement: hal met ruime inbouwkast onder de trap, inclusief opstelplaats voor de wasmachine-/droger. Verder inbouwkast met opstelplaats cv combiketel Remeha (2015). Modern toilet voorzien en een wastafeltje. Lichte wooneetkamer heeft een mooi uitzicht, voorzien van dubbel glas. De gehele ruimte is bijzonder licht door de lichtinval van drie kanten.

De ruime semi open keuken heeft een kunststof werkblad met rvs spoelbak, schouwmodel afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, ingebouwde combi magnetronoven en ingebouwde koelvriescombinatie. Eerste verdieping: trap naar de overloop met toegang tot douche-/toiletruimte en slaapkamer. Gelegen aan de achterzijde heeft de ruime slaapkamer een grote schuifpui naar het ruime dakterras, inclusief panoramisch uitzicht richting de prachtige skyline over Den Haag. Moderne, L-vorm badkamer met betegelde inloopdouche, 2e toilet en wastafel. In de onderbouw bevindt zich een eigen, separate en afgesloten berging.

Bijzonderheden:

- Zonnig dakterras
- CV-combiketel Remeha (2015)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- VVE-bijdrage € 181,25 per maand (appartement)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Verkoopvoorwaarden van toepassing
- Oplevering in overleg

Interesse in deze woning? Vraag een bezichtiging aan.

MODERN AND BRIGHT 2ROOM APARTMENT, LOCATED ON A CORNER (THEREFORE EXTRA LIGHT), WITH A SPACIOUS SUN TERRACE AND UNOBSTRUCTED VIEW TOWARDS THE CITY CENTER OF THE HAGUE. SEMI-OPEN KITCHEN WITH BUILT-IN APPLIANCES, FULLY EQUIPPED WITH DOUBLE GLAZING, NEAT LAMINATE FLOOR, AND FULLY PLASTERED. INCLUDING PARKING SPACE IN A SECURE GARAGE.

This apartment is characterized by its charming and desirable location in the apartment complex "Plaza Leonardo da Vinci" opposite the Scheveningen Kurhaus and about 300 meters from the Scheveningen beach, boulevard, and dunes. Tram lines 1 and 9 stop in front of the complex.

Due to its corner location, the apartment has extra natural light. The apartment has been recently plastered and is fully equipped with a laminate floor. Ready to move in!

Layout entrance: Luxurious communal entrance at street level, escalator, elevator, or stairs to the 1st residential floor. Through a communal courtyard, you reach the stairs to the 2nd residential floor at the rear of the complex. Through a small gallery, you arrive at this charming apartment.

Apartment layout: Hall with a spacious built-in closet under the stairs, including a space for the washing machine/dryer. Furthermore, a built-in closet with space for the Remeha (2015) central heating boiler. Modern toilet and a small sink. The bright living-dining room has a beautiful view and is equipped with double glazing. The entire room is exceptionally bright due to the light from three sides.

The spacious semi-open kitchen has a plastic worktop with an stainless steel sink, hood model extractor fan, 4-burner gas hob, built-in combination microwave oven, and built-in fridge-freezer combination. First floor: Stairs to the landing with access to the shower/toilet room and bedroom. Located at the rear, the spacious bedroom has a large sliding door to the spacious roof terrace, including a panoramic view towards the beautiful skyline over The Hague. Modern, L-shaped bathroom with tiled walk-in shower, 2nd

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

toilet, and sink. In the basement, there is a private, separate, and enclosed storage room.

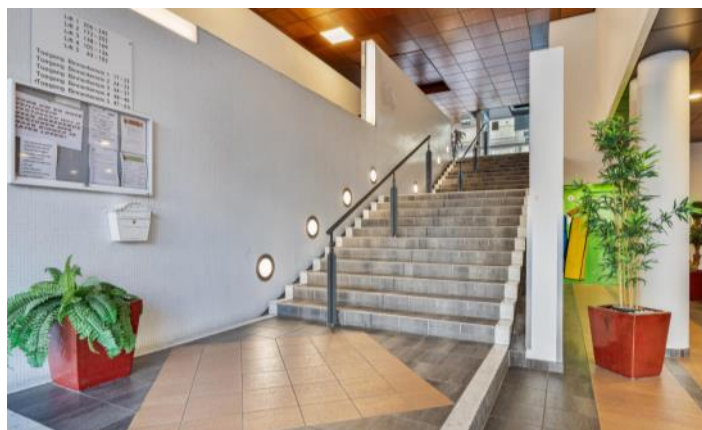
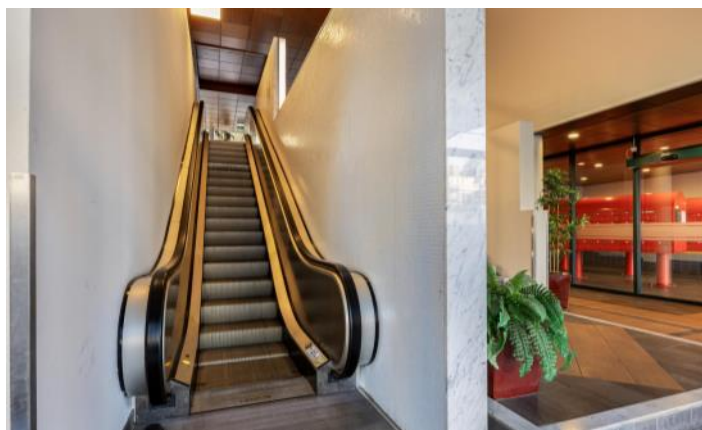
Details:

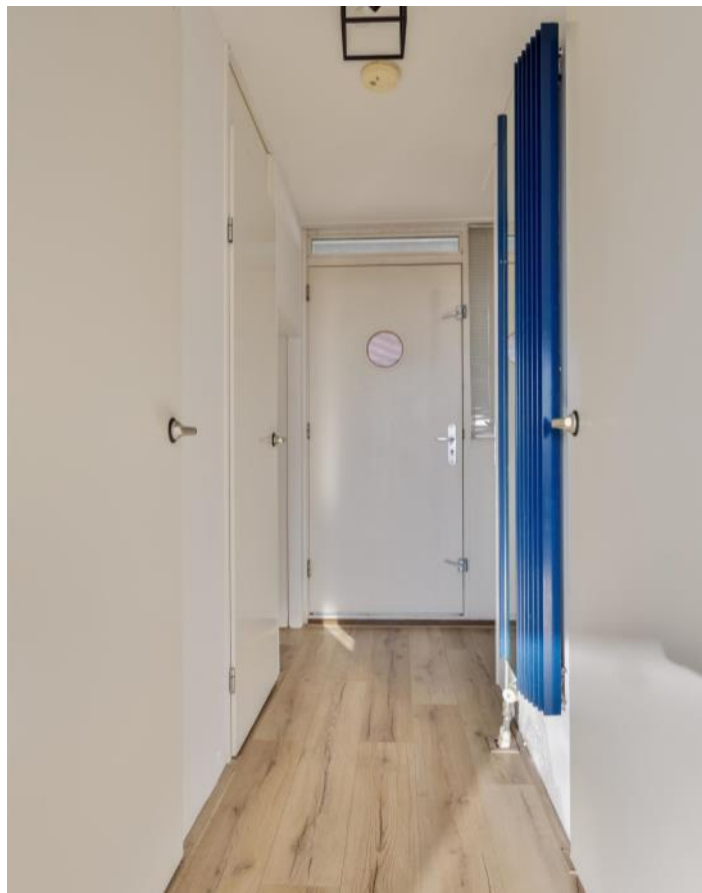
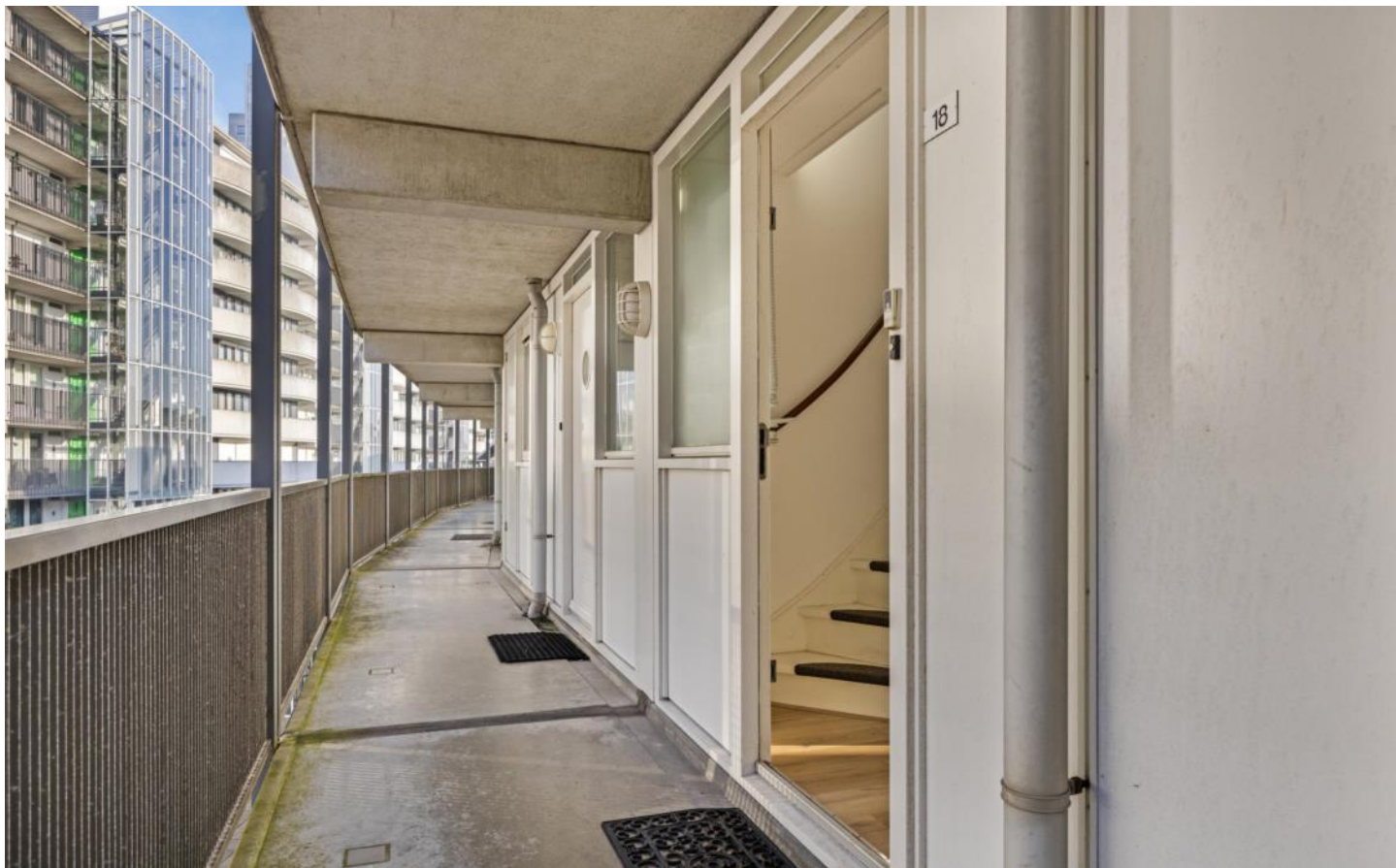
- Sunny roof terrace
- Central heating boiler Remeha (2015)
- Fully equipped with double glazing
- Active Owners' Association
- VvE contribution € 181.25 per month (apartment)
- Leasehold perpetually bought off - Sales conditions applicable
- Delivery in consultation

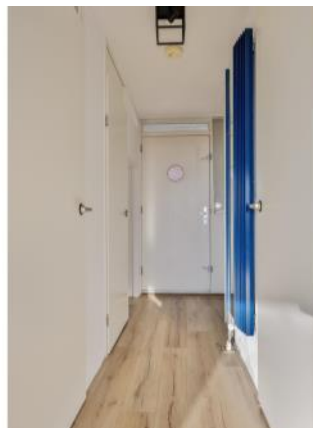
Interested in this property? Ask for a viewing.

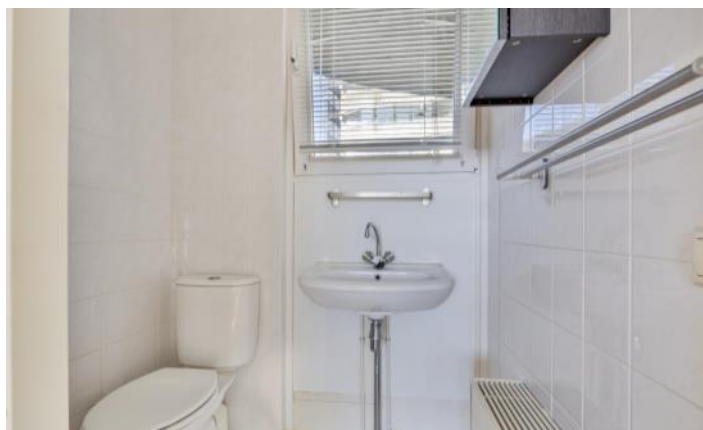




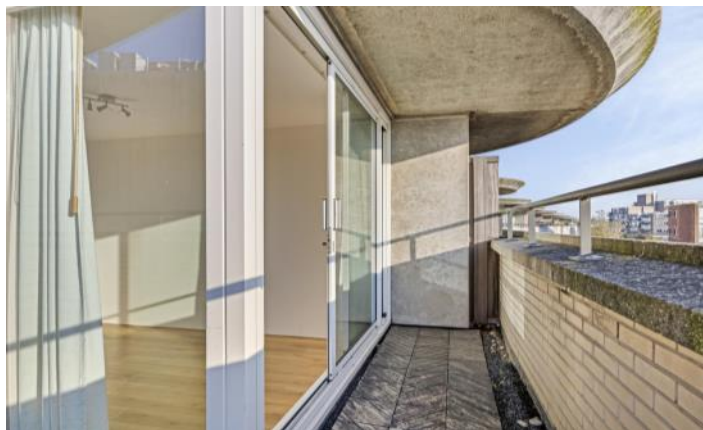
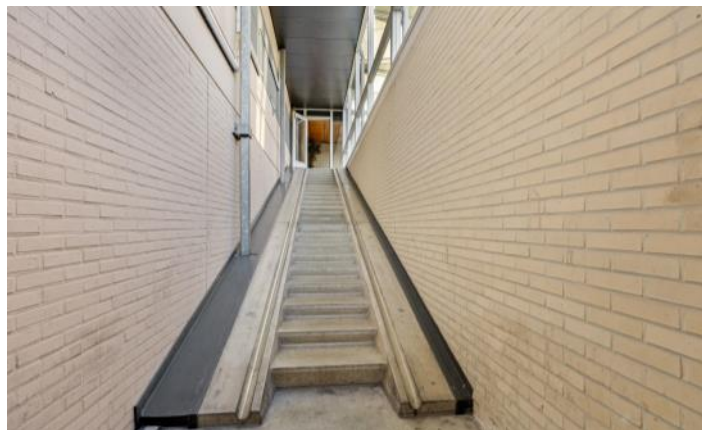






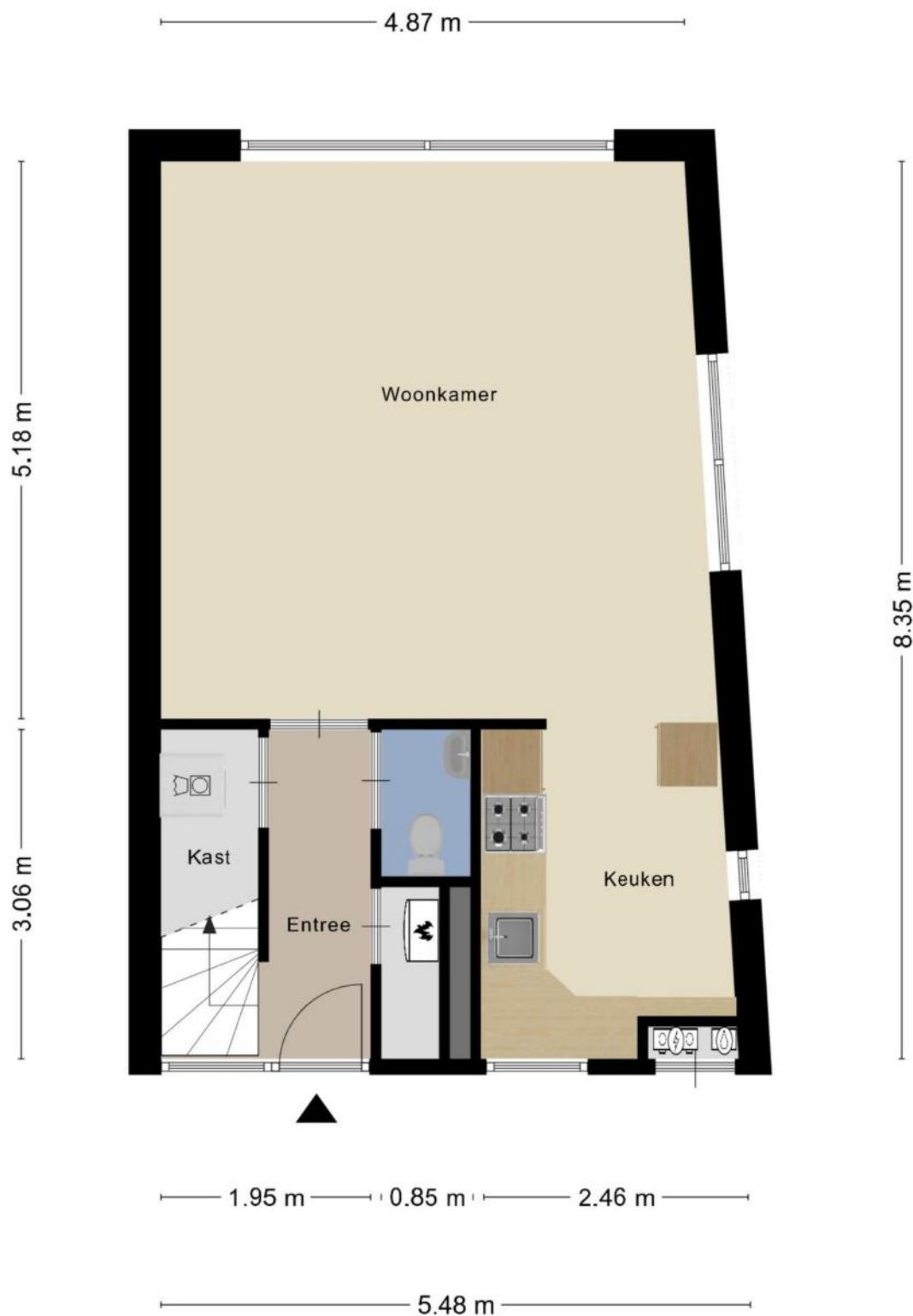






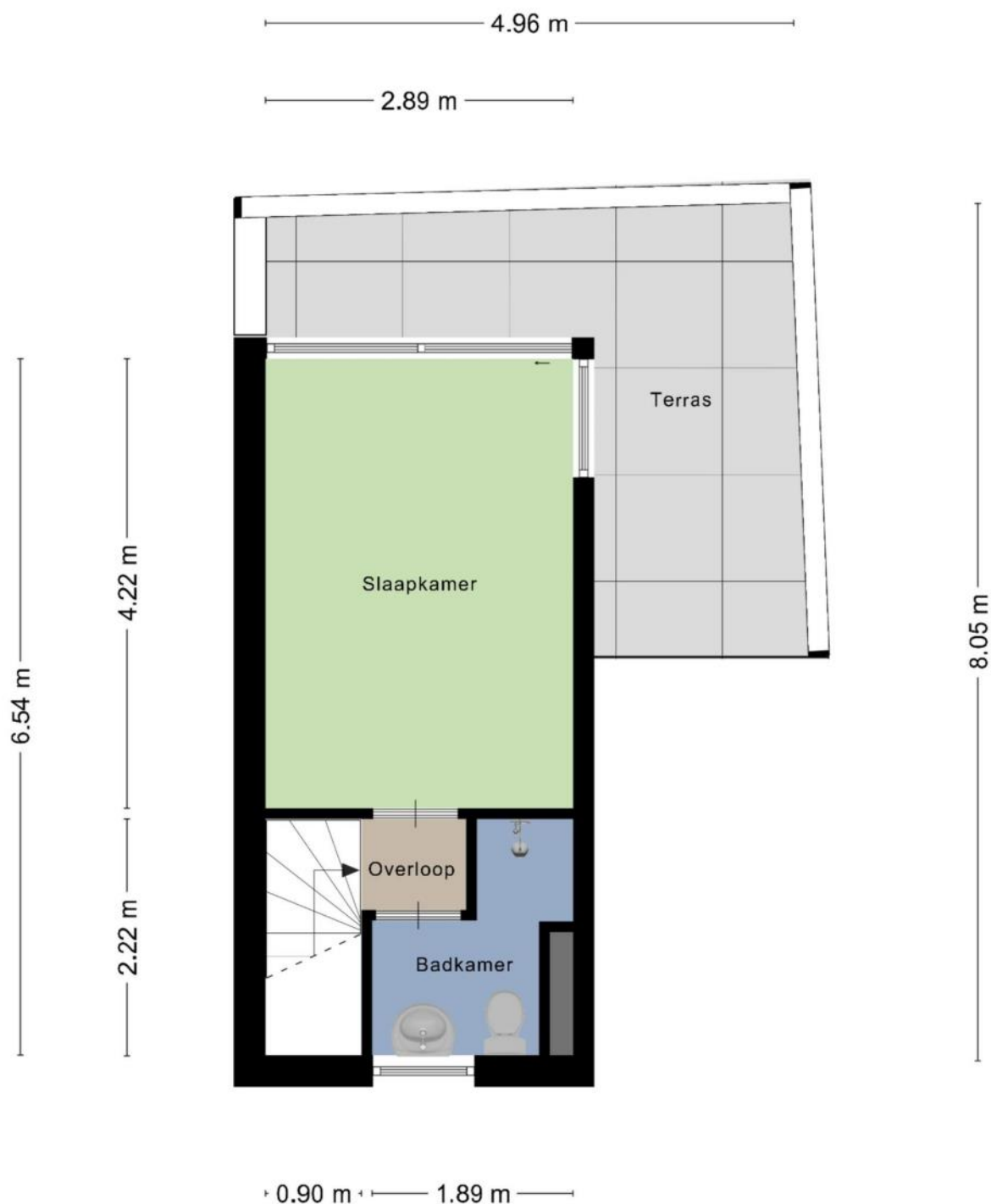


PLATTEGROND



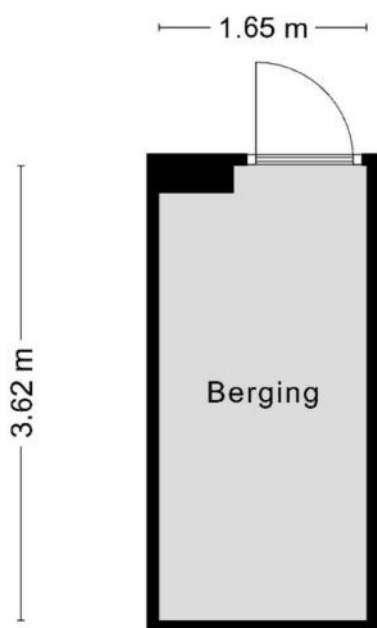
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



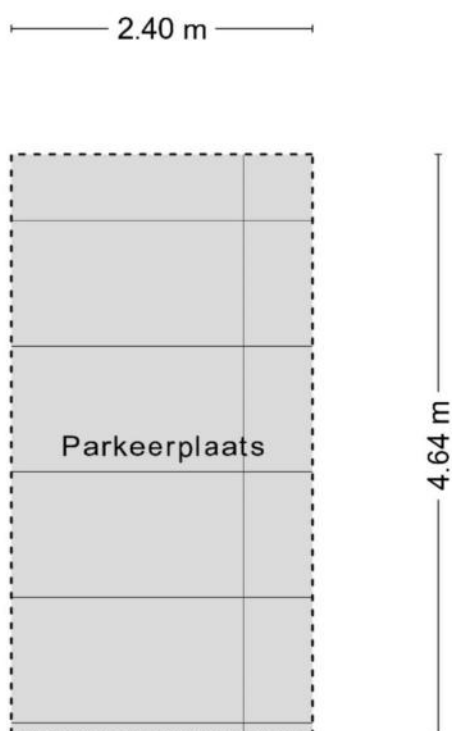
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	219 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	61 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	17 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 en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Tzerra
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerkelder, Parkeerplaats
-------	------------------------------

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 181 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage V 7632 207

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio (zie kadastraal bericht).

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Binnenverlichting	●		
Badkameraccessoires			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Wasmachine en wasdroger ter overname. Verder blijft alles achter.

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

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.