



1e Lulofsdwarsstraat 18 Y, 2521 AZ 's-Gravenhage

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Omschrijving

1e Lulofsdwarsstraat 18 Y, 2521 AZ 's-Gravenhage

In het moderne complex Caland Dock, aan de 1e Lulofsdwarsstraat (Calanddock), ligt dit comfortabele driekamerappartement op de 9e etage. Een ideale woning voor jonge professionals die aan de rand van de stad willen wonen, zonder in te leveren op comfort, ruimte en bereikbaarheid. Vanaf deze hoogte geniet je van een fraai en weids uitzicht over de stad, met veel lichtinval en een royaal balkon als verlengstuk van je leefruimte.

Het appartement is strak afgewerkt, goed onderhouden en praktisch ingedeeld. Met twee volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een ruim balkon is dit een woning die zich uitstekend leent voor stellen, thuiswerkers of wie graag extra ruimte heeft voor logees of een werkkamer.

De locatie combineert stedelijke dynamiek met uitstekende bereikbaarheid. Station Hollands Spoor ligt op loopafstand, waardoor je snel in het centrum van Den Haag of Rotterdam bent. Ook met de auto zit je hier ideaal: de A12, A4 en A13 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. In de directe omgeving vind je supermarkten, winkels, horeca en de MegaStores Den Haag. Openbaar vervoer stopt letterlijk om de hoek. Voor wie waarde hecht aan gemak en flexibiliteit is dit een zeer aantrekkelijke woonplek. In het complex is bovendien (optioneel) parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, lift en trappenhuis bereik je de negende verdieping. De entree van het appartement komt uit in een nette hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen die zorgen voor een prettige sfeer en een open verbinding met het balkon. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap en voldoende kastruimte.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide geschikt als volwaardige slaap- of werkkamer. De badkamer is functioneel en verzorgd uitgevoerd met inloopdouche en vaste wastafel. Het separate toilet is praktisch geplaatst. Het grote balkon biedt volop ruimte om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht over de stad – een fijne plek om de dag te beginnen of af te sluiten.

Een comfortabel, licht en goed gelegen appartement op hoogte, perfect voor wie modern wil



wonen aan de rand van de stad met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Foto nr 9 woonkamer betreft een AI foto van een gestylde woonkamer
- gemeenschappelijke fietsenberging;
- Recent opgeleverd gebouw;
- Eventueel parkeerplaats erbij te kopen;
- Comfortabel wonen door een volledige isolatie van muren, glas en vloeren;
- Snelle verbinding van de centrale hal naar de woonverdieping door 2 liften;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- 17/3302 aandeel in de gemeenschap (woning);
- VvE bijdrage: € 76,03 per maand (woning);
- Eventueel een parkeerplaatst beschikbaar in de koopsfeer;
- VvE is recent geactiveerd, onder professioneel bestuur hetgeen planmatig onderhoud en verslaglegging gewaarborgd is;
- niet bewoningsclausule van toepassing (betreft een voormalige huurwoning);
- verkoop voorwaarden van eigenaar van toepassing deze zijn te downloaden via het move dossier
- geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar (woning wordt in de huidige staat geleverd);
- notariskeuze voorbehouden aan verkoper (projectnotaris: VDB Notarissen te Waalre);
- Verkoopvoorwaarden van de verkopende eigenaar van toepassing, deze zijn te lezen in de brochure;
- overige verkoopinformatie van Brix Makelaars digitaal beschikbaar;
- oplevering op korte termijn mogelijk.

Aan deze advertentie kunnen geen rechten worden ontleend. Een koop komt uitsluitend tot stand na ondertekening van een schriftelijke overeenkomst door beide partijen (art. 7:2 BW). Tot dat moment kan verkoper vrij met derden onderhandelen of verkopen.

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Brix Makelaars
van Arembergelaan 74
2274 BW, VOORBURG
Tel: 070-3222269
Fax: 070-3818424
E-mail: info@brixmakelaars.nl
www.brixmakelaars.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2020

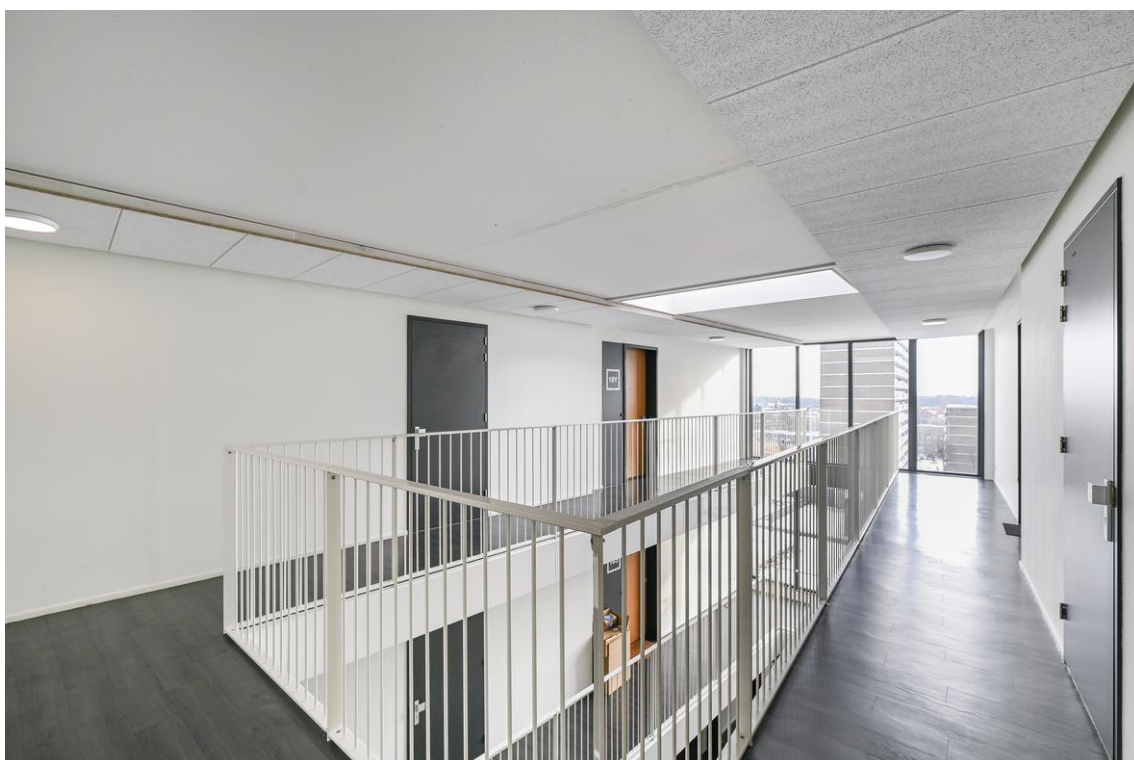
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	256 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²

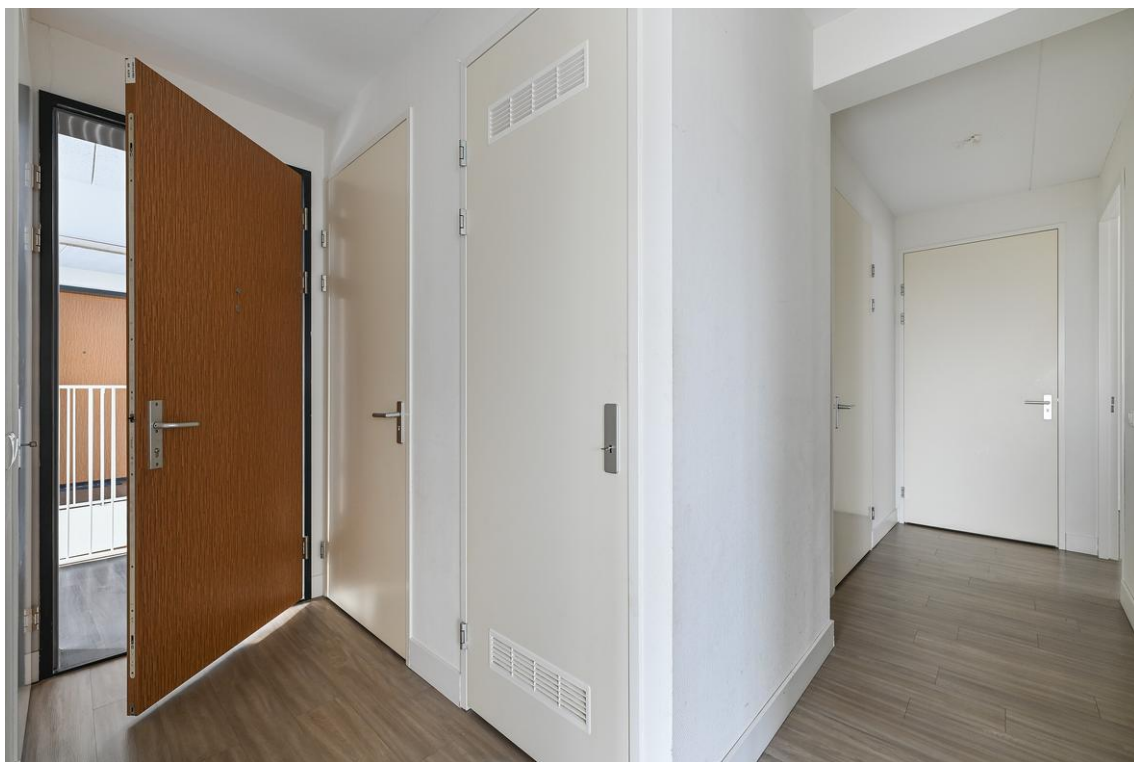
Details	
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



















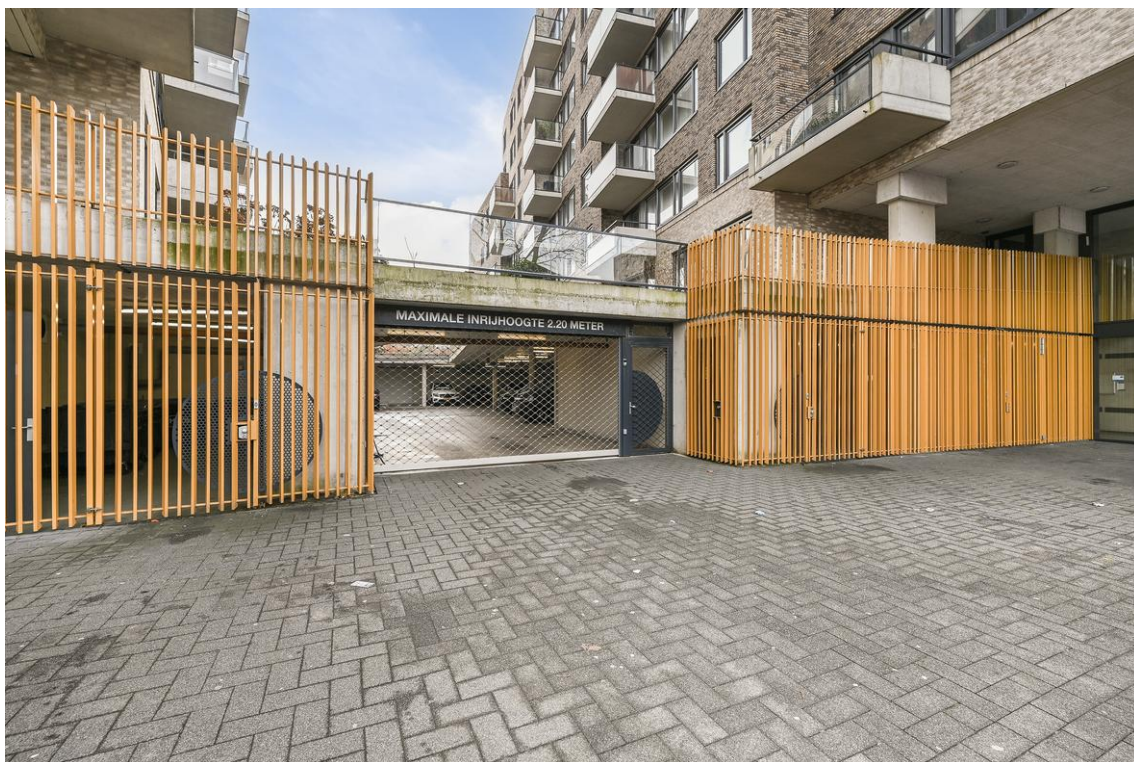






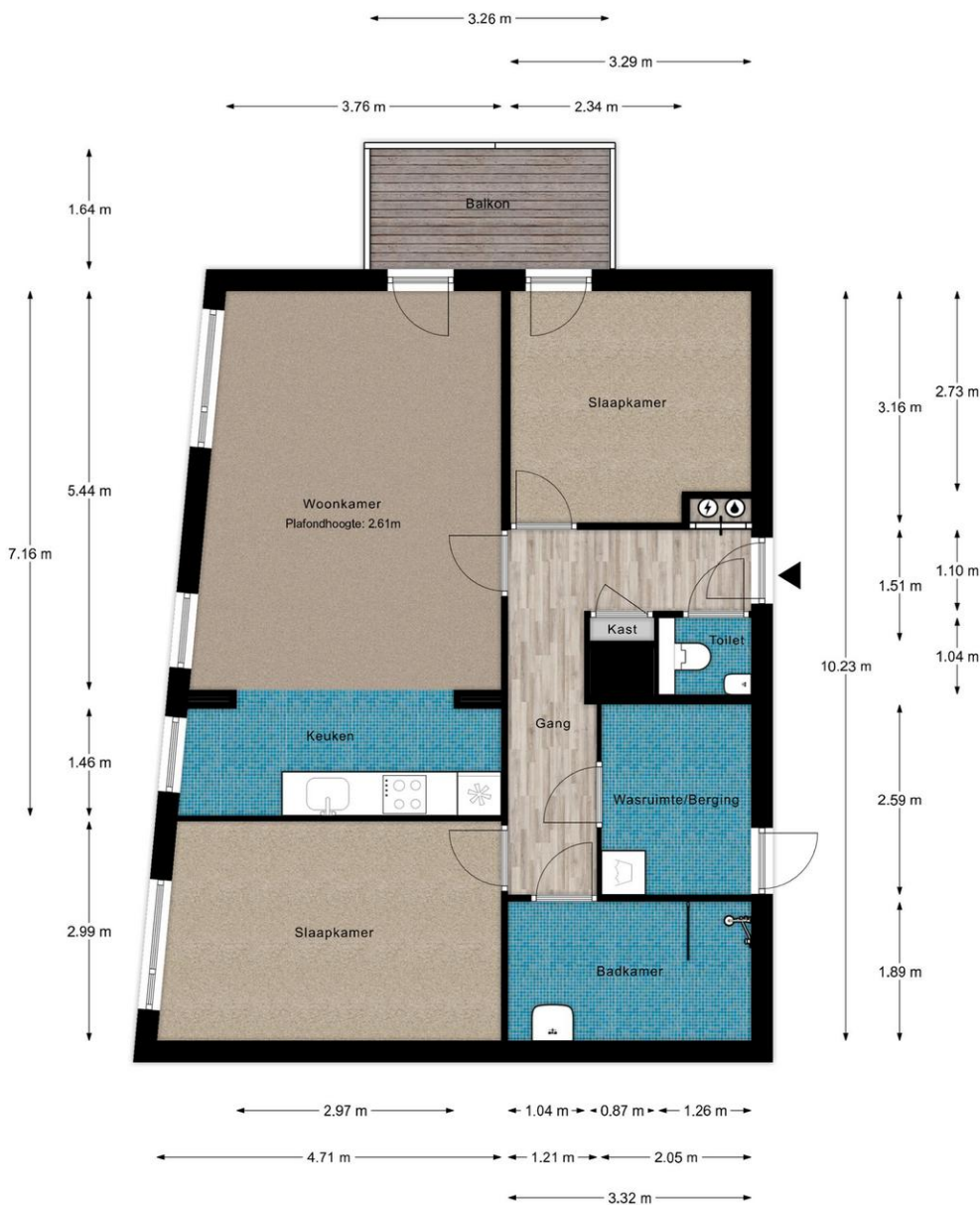






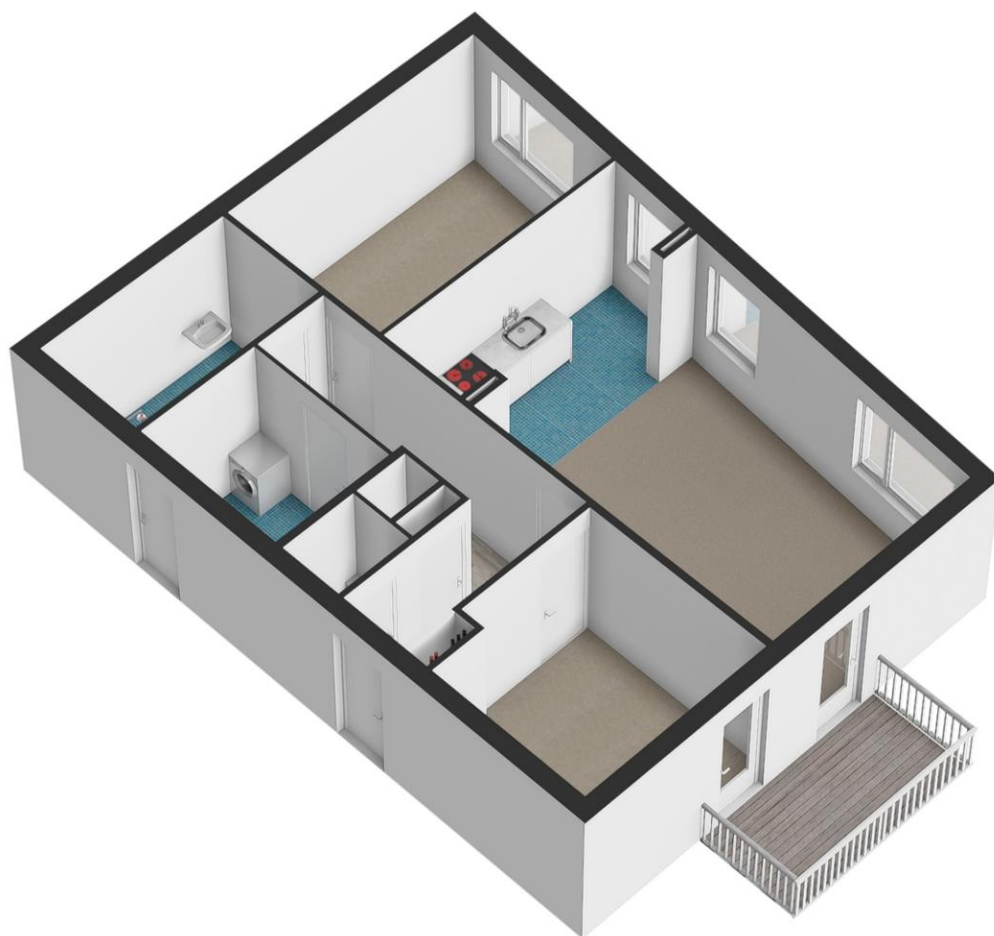


Plattegrond



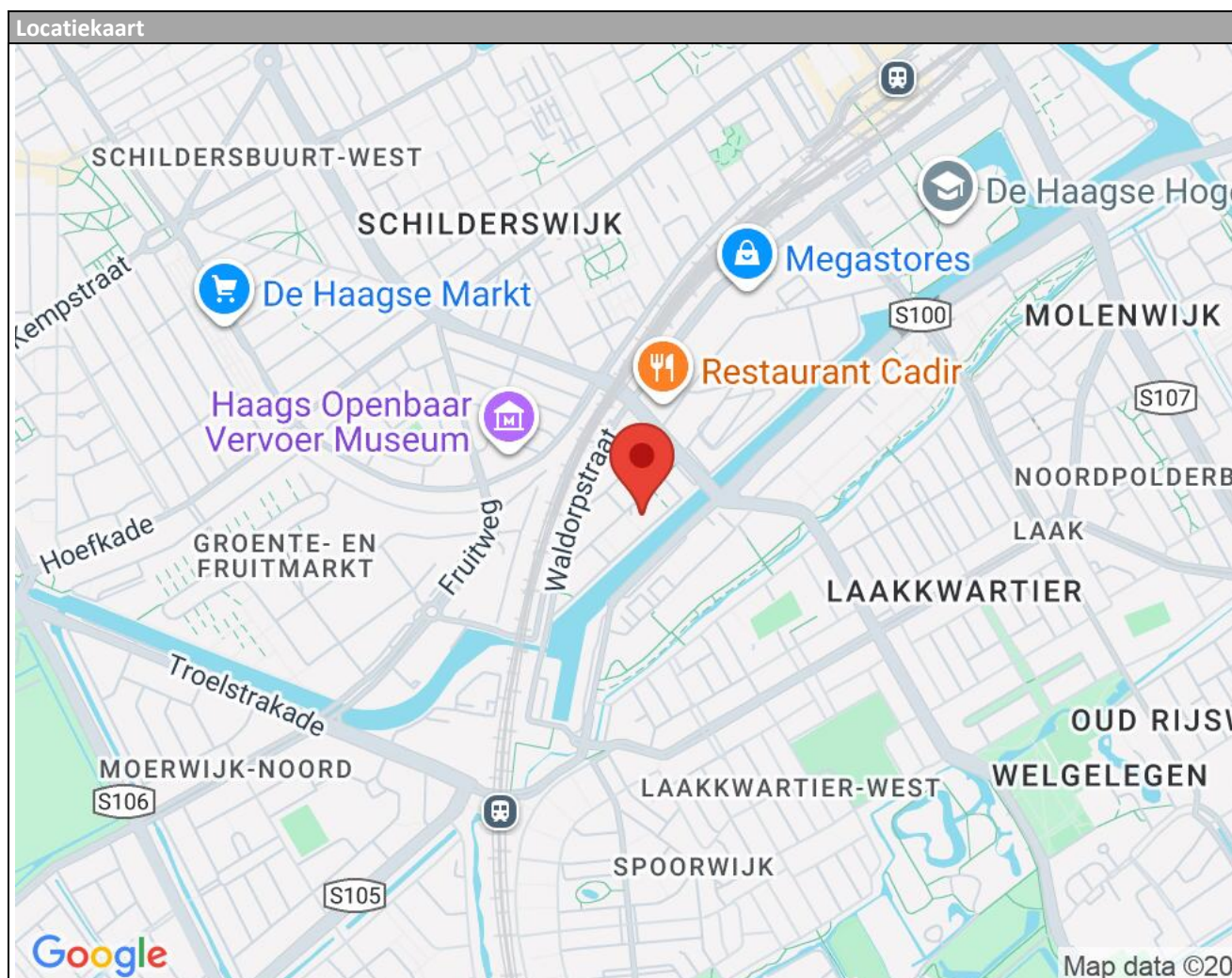
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

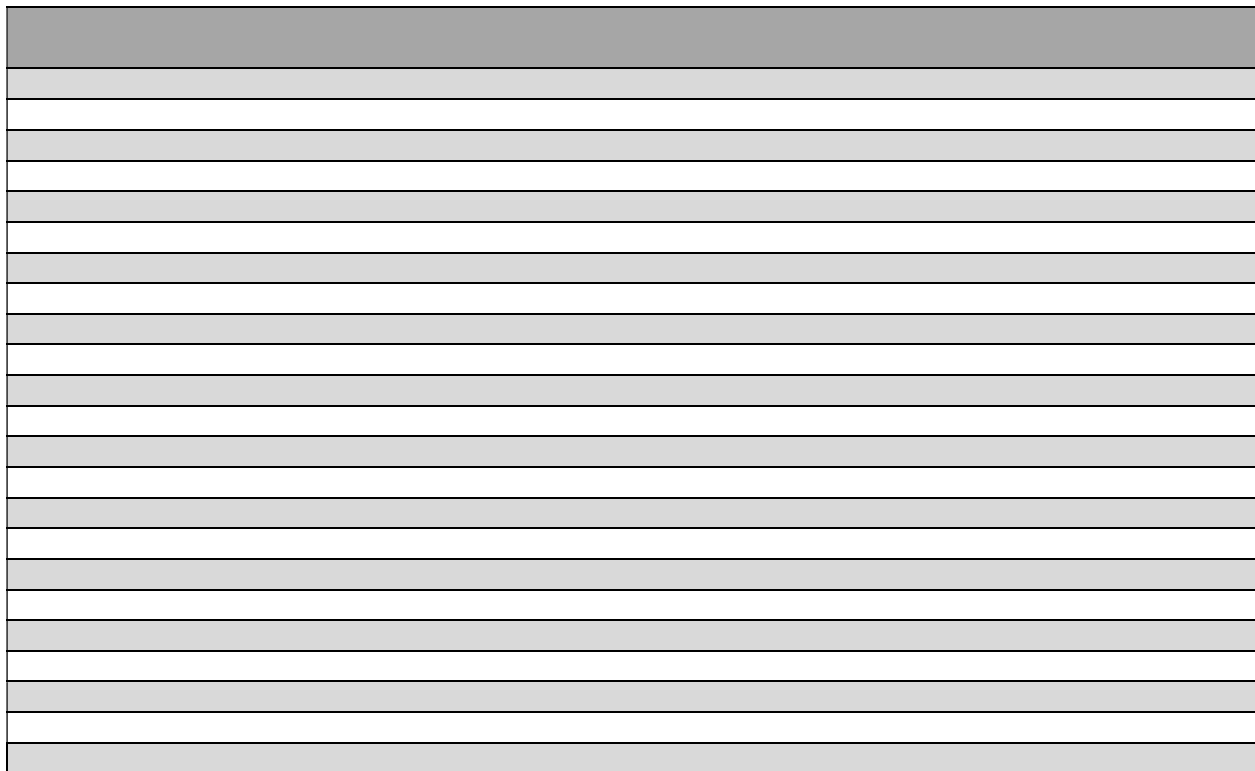
Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	1e Lulofsdwarsstraat 18 Y
Postcode / plaats	2521 AZ 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland





funda



VERKOOPVOORWAARDEN EN PROCEDURE

Verkooppresentatie

De woningbrochure is informatief slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen of als uitnodiging tot het doen van een voorstel op de betreffende woning. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Bieden

Een bod dient bij voorkeur schriftelijk bevestigd te worden. Dit kan per email, per fax of per brief. U kunt hierbij desgewenst gebruik maken van het biedingsformulier, welke is te downloaden op de website van Brix makelaars. Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Schriftelijke vastlegging koop

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend.

Door Brix Makelaars wordt een overeenkomst opgemaakt conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

Bedenktime

Na het moment van ontvangst van een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

Bij de verkoop worden de navolgende verkoopvoorwaarden c.q. clausules gesteld en toegevoegd aan de koopovereenkomst;

Verkoopinformatie

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende woningpresentatie.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel of geen gebruik van gemaakt.

Ouderdom

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 10 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Materialen

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normale gebruik was



dat materialen werden gebruikt, welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en/of loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

Gebruiksoppervlakte

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. 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 GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper mag het gekochte, voor het tekenen van de koopovereenkomst, zelf op (laten) meten om het GBO vast te (laten) stellen, koper heeft hiervan wel/geen gebruik gemaakt. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Lijst van zaken

De woning wordt opgeleverd conform de lijst van zaken, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Notaris

De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De koper heeft daarom de vrijheid de notaris te kiezen (tenzij anders is vermeld in de verkoopbrochure).

Koper zal uiterlijk 1 week na ondertekening van de koopovereenkomst de door hem / haar gewenste notaris aan de makelaar kenbaar maken. Mocht koper zijn notariskeuze niet tijdig kenbaar maken dan, zal de koopovereenkomst naar een willekeurige notaris - kantoorhoudende in de gemeente van het verkochte object - worden verzonden ter uitvoering van de juridische levering.

De kosten voor het royeren van een hypotheek van verkoper vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten zijn voor rekening van verkoper. Indien deze kosten echter meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voorgenoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht.



Brix Makelaars
van Arembergelaan 74
2274 BW, VOORBURG
Tel: 070-3222269
Fax: 070-3818424
E-mail: info@brixmakelaars.nl