



DYNAMIS  
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



# CARNEGIELAAN 1 H

2517 KH 'S-GRAVENHAGE





## EDWIN ROSENBRAND

Makelaar

---

[rosenbrand@frisimakelaar.nl](mailto:rosenbrand@frisimakelaar.nl)

06-29060134

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

---

Edwin Rosenbrand



# INHOUDSOPGAVE

---

Over deze woning/About ...	04
Kenmerken/Features	05/06/07
Ligging/Location	09
Afwerking/Finish	10/11
Welkom/Welcome	12/13
Indeling/Layout	14/15
Aanvullende clausule/ Additional clause	27
Extra informatie	28
Zo helpen we u verder	30

---



## OVER DEZE WONING/ABOUT ...

Wilt u wonen in één van de mooiste penthouses van Den Haag nabij de ambassades en het Vredespaleis? Dat kan in dit subliem afgewerkte penthouse gelegen aan Carnegielaan 1H in Den Haag met uitzicht over het groen en de stad. Dit buitengewone pand biedt een luxueuze en verfijnde leefruimte die voldoet aan de hoogste normen van elegantie en comfort. De befaamde Interieurarchitect Remy Meijers heeft zijn signatuur aan deze fraaie inrichting gegeven.

\*\*\*

Would you like to live in one of the most beautiful penthouses in The Hague located near the embassies and the Peace Palace? You can in this sublimely finished penthouse located on Carnegielaan 1H in The Hague overlooking the greenery and the city. This extraordinary property offers a luxurious and refined living space that meets the highest standards of elegance and comfort. Renowned Interior Designer Remy Meijers has given his signature touch to this beautiful interior design.







## KENMERKEN/FEATURES

VRAAGPRIJS:	€ 3.250.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	PENTHOUSE	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	2018	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	238 M <sup>2</sup>	TUINLIGGING:	NOORDWEST
INHOUD:	861 M <sup>3</sup>	ENERGIELABEL:	A



# MEER KENMERKEN

- Woonopp. ca. 238m<sup>2</sup> excl. dakterras en patio ca. 63m<sup>2</sup>
  - Inhoud ca. 861m<sup>3</sup>
  - Energielabel A
  - Eigen garagebox voor meerdere auto's in garage
  - Eigen berging in ondergelegen parkeergarage
  - Gezamenlijke (fietsen)berging
  - Actieve VvE, bijdrage thans € 776,- (incl. bijdrage garagebox en berging) per maand
  - 2 boilers (200 liter en 300 liter)
  - Vloerverwarming en koeling
  - Warmtepomp en warmteterugwin-installatie
  - Domotica en besturingssysteem
  - Raambekleding met deels elektrische railssystemen en shutters ronde ramen gehele woning
  - Alarminstallatie
  - Eigen grond
  - Bouwjaar 2018
  - Gemeten conform NVM Meetinstructie
- Gebruiksoppervlakte woningen







## MORE FEATURES

- Living area approx. 238m<sup>2</sup> excl. roof terrace and patio approx. 63m<sup>2</sup>
- Capacity approx 861m<sup>3</sup>
- Energy label A
- Private garage for several cars in the garage below
- Private storage room in underground parking garage
- Shared (bicycle) storage
- Active HOA, contribution currently € 776, - (including contribution garage box and storage) per month
- 2 boilers (200 liters and 300 liters)
- Underfloor heating and cooling
- Heat pump and heat recovery system
- Domotics and control system
- Window coverings with partly electric rail systems and shutters round windows entire house
- Alarm system
- Own ground
- Built in 2018
- Measured in accordance with NVM Measuring Instruction Useable Area Homes



## LIGGING/ LOCATION

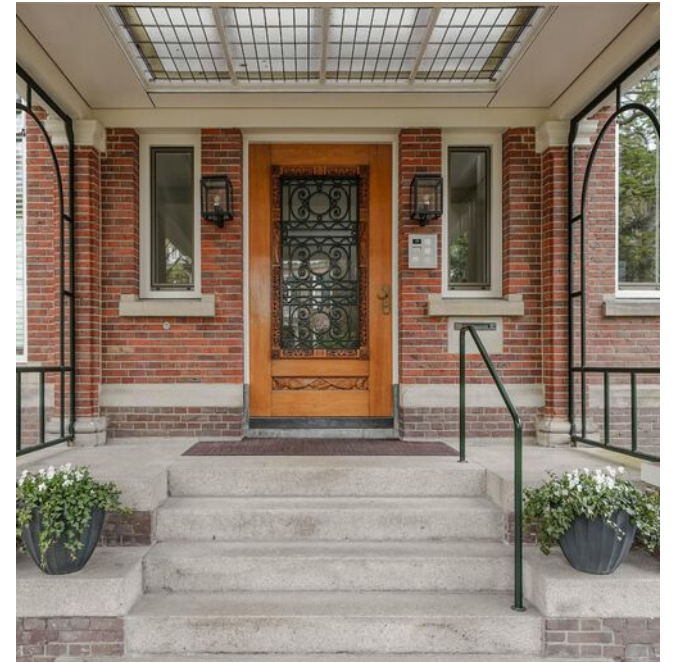
Gelegen aan de begeerde Carnegielaan in Den Haag, bevindt u zich in een van de meest prestigieuze buurten van de stad. Op loopafstand vindt u diverse high-end winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Bovendien biedt de locatie uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en gemakkelijke toegang tot de snelweg.

\*\*\*

Located on the coveted Carnegielaan in The Hague, you are in one of the city's most prestigious neighborhoods. Within walking distance you will find several high-end stores, restaurants and cultural amenities. Moreover, the location offers excellent public transportation connections and easy access to the highway.









# HOOGWAARDIGE AFWERKING

Elk detail is zorgvuldig overwogen en uitgevoerd met vakmanschap van het hoogste niveau. Hoogwaardige materialen, zoals marmer en hardhout, zijn gebruikt om een tijdloze en stijlvolle sfeer te creëren. De open keuken is een meesterwerk op zich, voorzien van ultramoderne apparatuur en een prachtig kookeiland, perfect voor het bereiden van gastronomische maaltijden.

Het penthouse beschikt over vier slaapkamers waarvan drie met een eigen badkamer, ontworpen om een oase van rust en ontspanning te bieden. De master suite is een toevluchtsoord op zich, met een weelderige en-suite badkamer en toegang tot de privé binnentuin. Elke kamer is ontworpen met comfort en privacy in gedachten, en biedt voldoende ruimte voor zowel ontspanning als werk.

Naast de weelderige binnenruimte biedt dit penthouse ook een spectaculair buitenleven. Het fraaie terras is perfect voor het ontvangen van gasten of gewoon ontspannen en genieten van het prachtige uitzicht over de stad. In de warme zomerdagen kunt u genieten in uw privé binnentuin. Tevens heeft u de beschikking over een garagebox voor meerdere auto's in de ondergelegen parkeergaragebox.







# HIGH-QUALITY FINISH

Every detail has been carefully considered and executed with craftsmanship of the highest level. High-quality materials, such as marble and hardwood, have been used to create a timeless and stylish atmosphere. The open kitchen is a masterpiece in itself, equipped with state-of-the-art appliances and a beautiful island, perfect for preparing gourmet meals.

The penthouse features four bedrooms, three of which are en suite, designed to provide an oasis of rest and relaxation. The master suite is a retreat in itself, with a sumptuous en-suite bathroom and access to the private courtyard garden. Designed with comfort and privacy in mind, each room offers ample space for both relaxation and work.

In addition to the lush indoor space, this penthouse also offers spectacular outdoor living. The beautiful terrace is perfect for hosting guests or simply relaxing and enjoying the stunning views of the city. During the hot summer days, you can enjoy your private courtyard garden. You also have access to a multi-car garage box in the parking garage box below.



# WELKOM!

Bij het betreden van dit penthouse wordt u direct verwelkomd door een gevoel van grandeur. De ruime hal leidt naar de adembenemende woonkamer, die baadt in overvloedig natuurlijk licht dankzij de grote ramen die een panoramisch uitzicht bieden.







## WELCOME!

Upon entering this penthouse, you are immediately welcomed by a sense of grandeur. The spacious entrance hall leads to the breathtaking living room, which is bathed in abundant natural light thanks to the large windows that offer panoramic views.



# INDELING

Entree appartementengebouw: lift naar eigen etage:  
entree met lichtkoepel, w.c. technische ruimte en stalen  
taatsdeuren naar hal met inbouwkasten, royale living met  
gashaard en schuifpuien naar het dakterras en luxe open  
keuken met kookeiland voorzien van inbouwapparatuur  
(Gaggenau en Gutman) te weten inductiekookplaat met  
downdraft, dubbele koelkast, vriezer, vaatwasser, combi  
oven/magnetron, stoomoven en quooker. Bijkeuken met  
vaste kasten.

Hoofdslaapkamer met vaste kasten, inloopkast en ensuite  
luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele vaste  
wastafel en w.c., 2e slaapkamer met vaste kasten,  
inloopkast en ensuite badkamer met inloopdouche en  
vaste wastafel, 3e slaapkamer met vaste kast, 4e  
slaapkamer met vaste kast en ensuite badkamer met  
inloopdouche en vaste kast.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de binnenplaats die  
rondom is voorzien van glas.



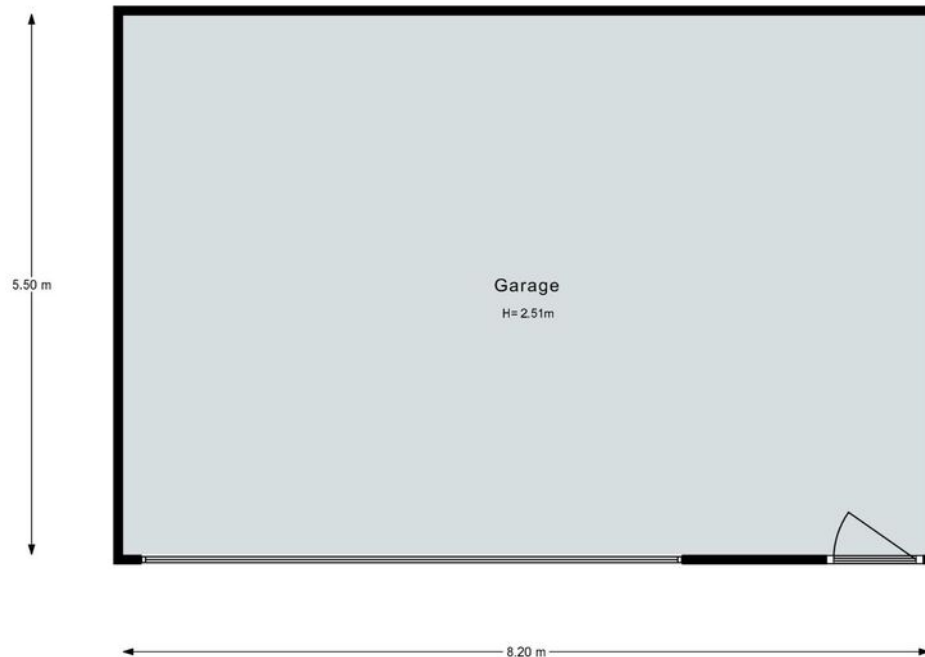


# LAYOUT

Entrance apartment building: elevator to own floor: entrance with skylight, w.c. technical room and steel pivot doors to hallway with fitted wardrobes, spacious living room with gas fireplace and sliding doors to the roof terrace and luxury open kitchen with cooking island with appliances (Gaggenau and Gutman) namely induction hob with downdraft, double fridge, freezer, dishwasher, combi oven / microwave, steam oven and quooker. Utility room with fitted wardrobes.

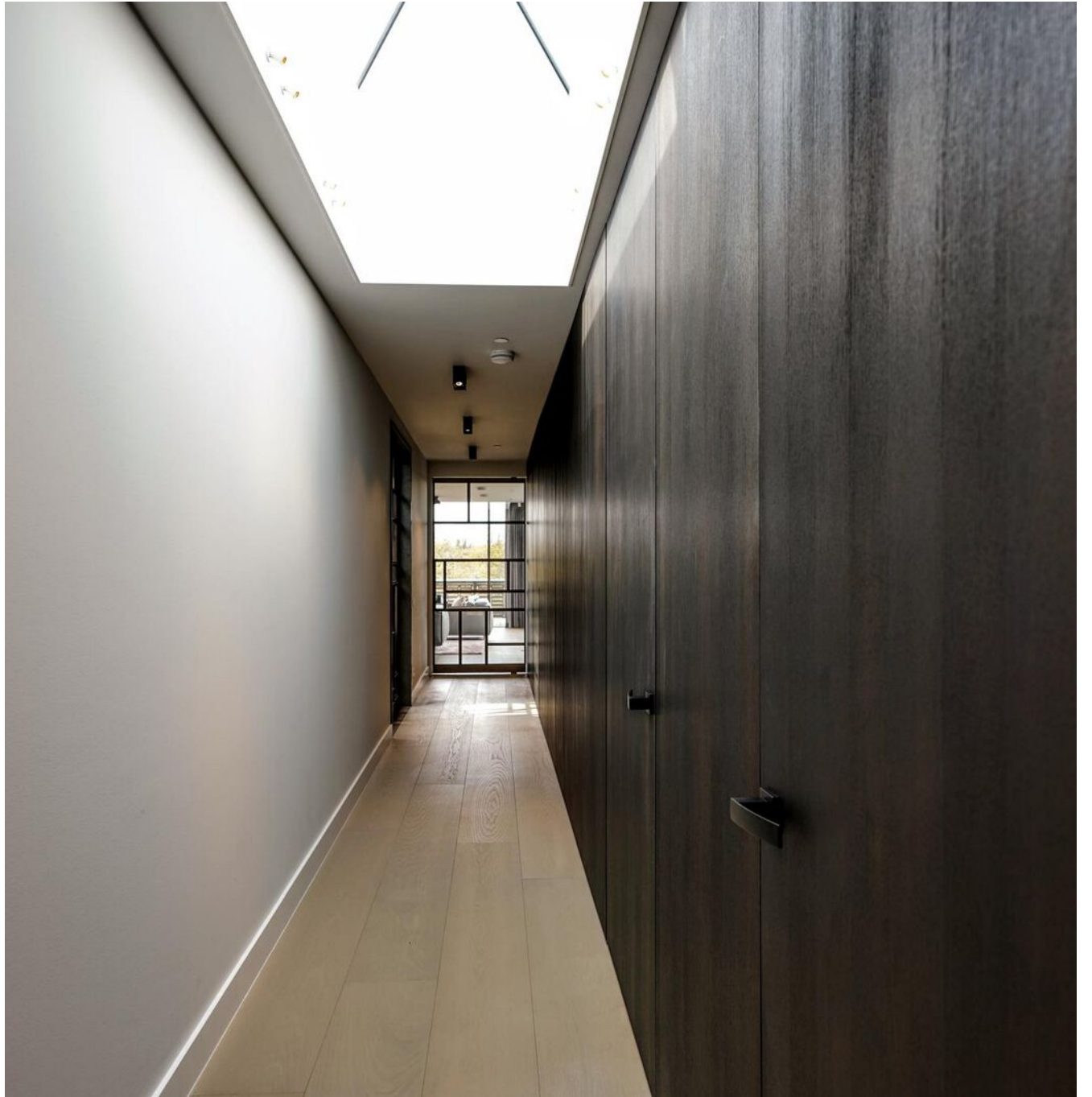
Master bedroom with closets, walk-in closet and ensuite luxury bathroom with bathtub, walk-in shower, double sink and toilet, 2nd bedroom with closets, walk-in closet and ensuite bathroom with shower and sink, 3rd bedroom with closet, 4th bedroom with closet and ensuite bathroom with shower and closet.

From the hall you have access to the courtyard which is glazed all around.

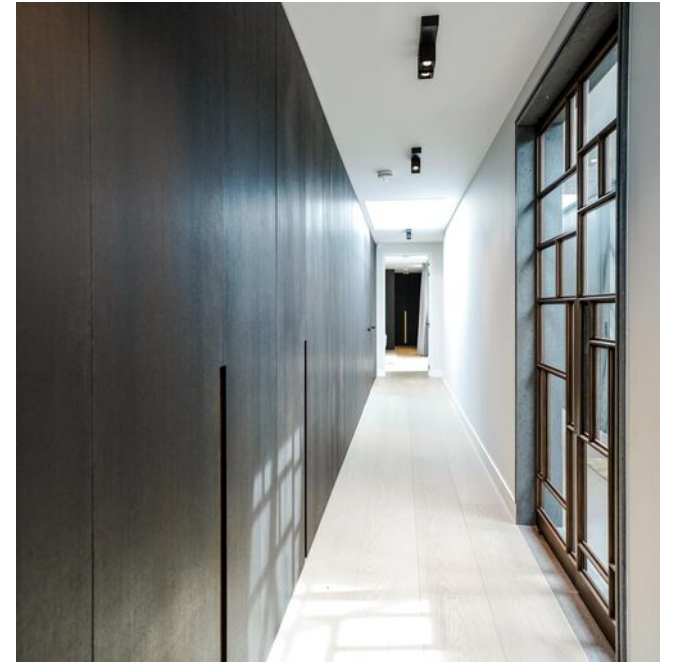


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl





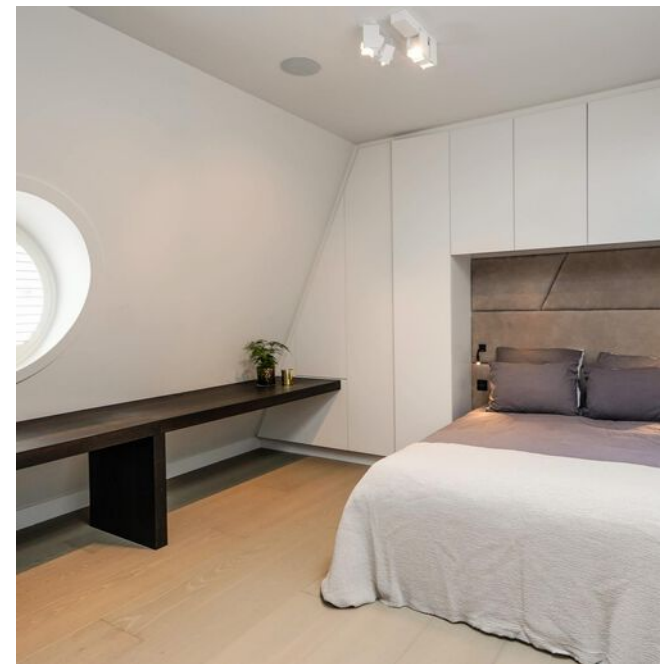
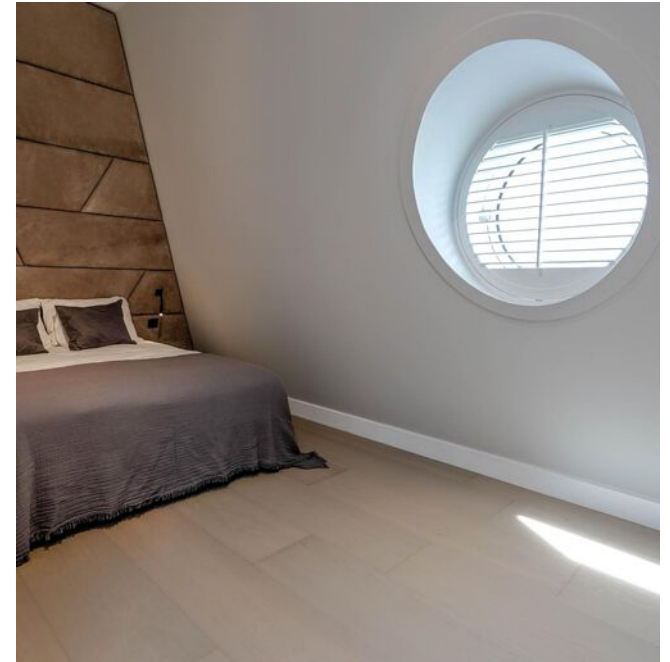




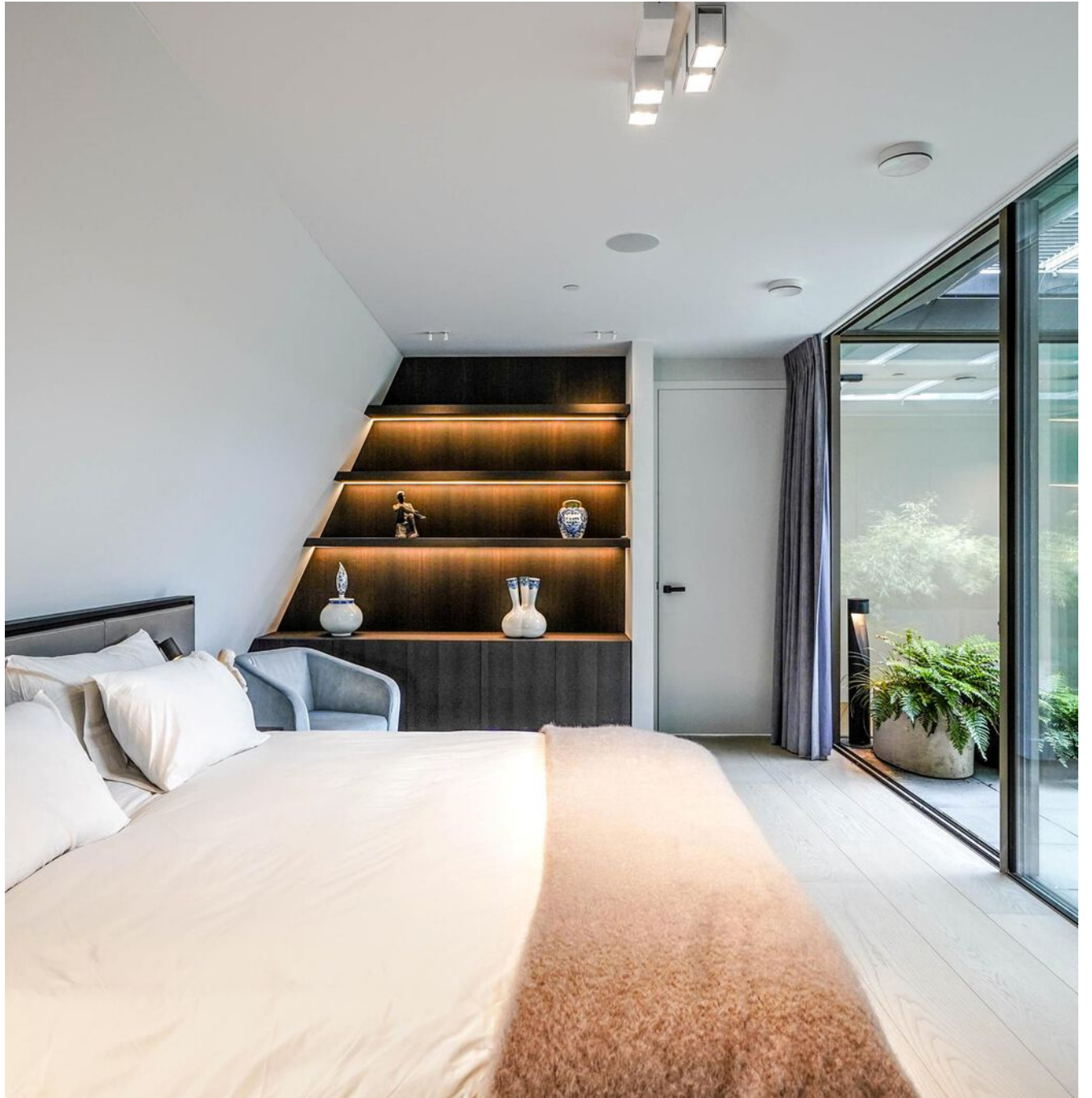












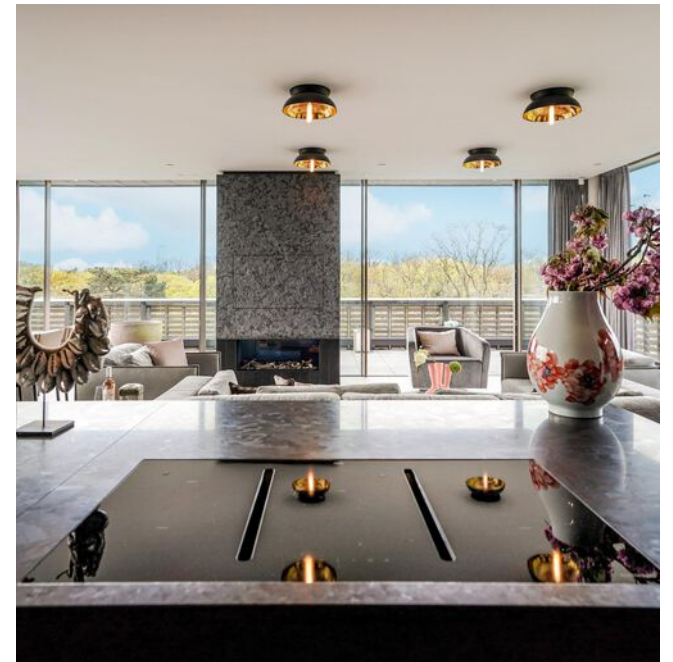








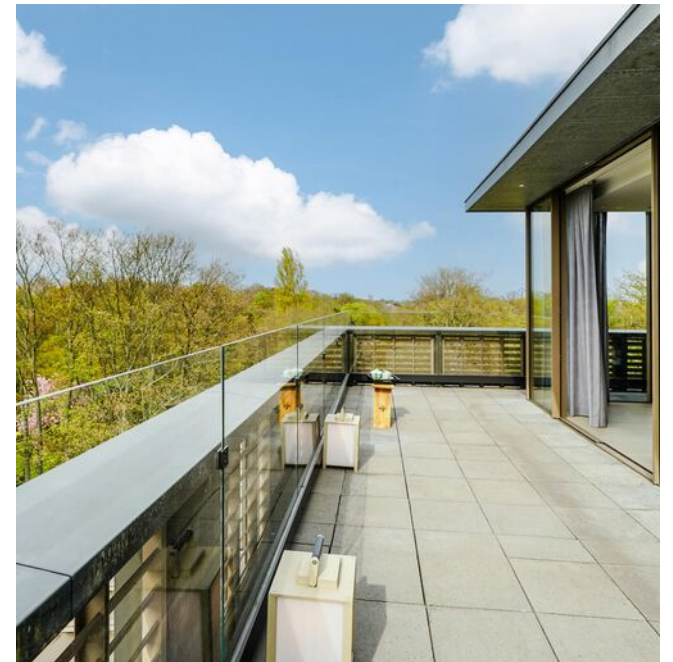




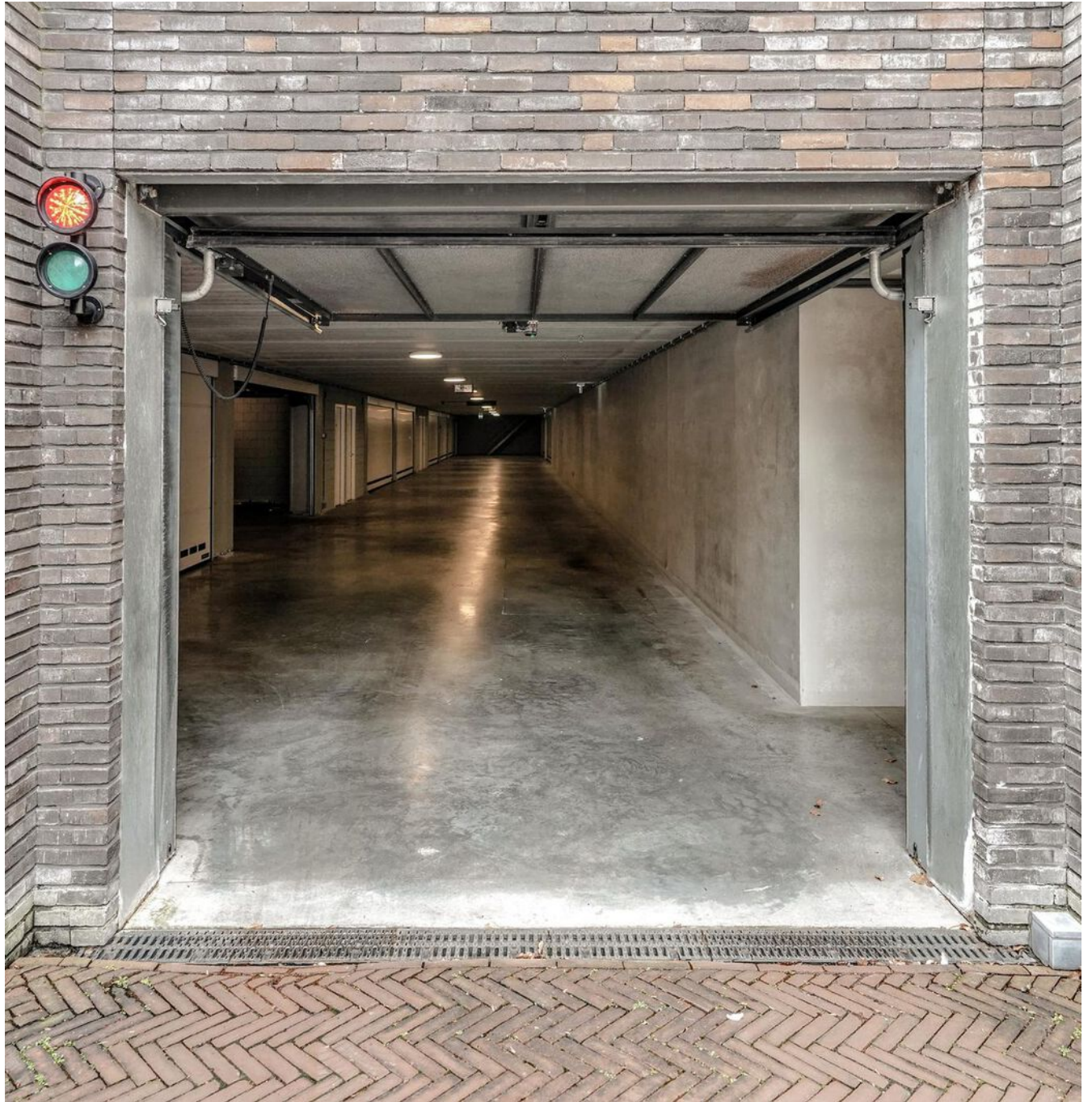














# AANVULLENDE CLAUSULE/ADDITIONAL CLAUSE

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.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.



# EXTRA INFORMATIE

## ■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## ■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## ■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## ■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## ■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## ■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## ■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## ■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## ■ ONDERZOEKSP LICHT KOPER + 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 voor 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 en/of haar 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.

#### ■ BIEDVERLOOP

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

#### ■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

#### ■ 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.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

#### ■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

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. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.



# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



## VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.












# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

FRISIA MAKELAARS

JAVASTRAAT 1A

2585 AA 'S-GRAVENHAGE

 070 - 342 01 01

 [INFO@FRISIAMAKELAARS.NL](mailto:INFO@FRISIAMAKELAARS.NL)

[FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF](https://FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF)



Frisia Makelaars

DYNAMIS

