



Frisia Makelaars

Parterrewoning

7-kamers

Achtertuint



Max Euweweg 117

2553 PR 'S-Gravenhage

Contactpersoon: Edwin Rosenbrand

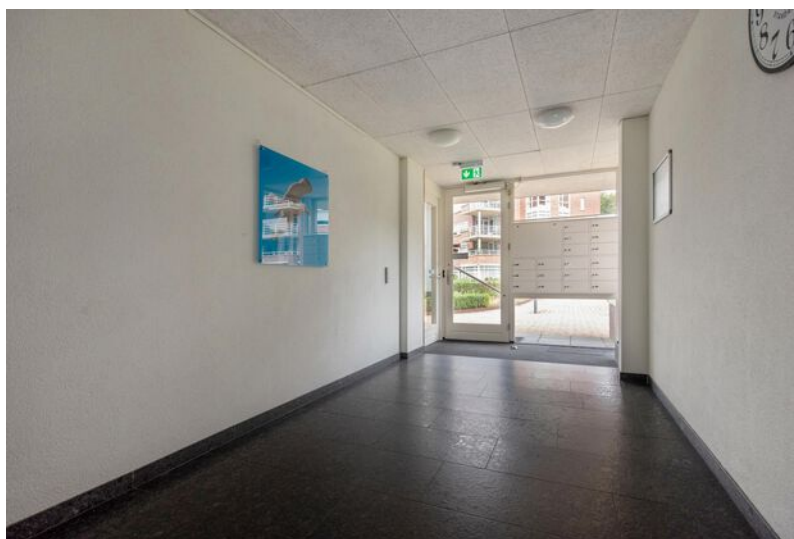
TE KOOP € 850.000 k.k.





Kenmerken

Soort	portiekflat	Bouwjaar	2010
Type	appartement	Tuin	achtertuin
Kamers	7	Garage	garagebox, parkeerkelder, parkeerplaats
Woonoppervlakte	206 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Inhoud	667 m ³	Isolatie	volledig geïsoleerd



Omschrijving

Bent u op zoek naar een verrassend ruim appartement met de afmeting van een herenhuis dan is de Max Euwegweg 117 het huis voor u! Het appartement biedt verschillende mogelijkheden: wonen en werken aan huis, eigen ruimte voor de au-pair in huis of wellicht voor inwonende mantelzorgers.

Are you looking for a surprisingly spacious apartment with the dimensions of a townhouse then Max Euwegweg 117 is the house for you! The apartment offers several possibilities: living and working at home, private space for the au-pair in the house or perhaps for live-in caregivers.

Indeling

De parterre woning met maar liefst 7-kamers verdeeld over de begane grond en het souterrain heeft een riante woonkamer met open woonkeuken en een heerlijk zonnige achtertuin. Dit door de vele raampartijen lichte appartement beschikt over 3 slaapkamers met uitzicht over de mooi aangelegde bloemrijke binnentuin, 2 slaapkamers in het souterrain en 2 badkamers. Parkeren is geen probleem, want u beschikt over een garagebox en parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Tevens is er een eigen berging in de onderbouw. Op het terrein zijn tevens gratis parkeerplaatsen voor extra auto's en voor bezoekers.

Gesloten entree met natuurstenen vloer, videofoon en lift. Entree appartement: w.c. met fontein, garderobekast, hoofdslaapkamer ca. 18m² aan de voorzijde met ensuite badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en w.c., 2e slaapkamer ca. 15m² aan de voorzijde met vaste kast, 3e slaapkamer ca. 12m² thans in gebruik als studeerkamer, berging met CV-opstelplaats en wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit hal openslaande deuren naar de royale woonkamer ca. 48m² met tevens openslaande deuren naar de achtertuin. Luxe halfronde woonkeuken met veel lichtinval en diverse inbouwapparatuur te weten 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, magnetron, koel-/vriescombinatie en quooker.

Vanuit hal trap naar souterrain: overloop met vaste kast, ruime slaapkamer ca. 20m² met vaste kasten, 5e slaapkamer ca. 21m² en gastenbadkamer met inloopdouche, vaste wastafel en w.c..

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 206m²
- Inhoud ca. 667m³
- Actieve VvE, bijdrage thans € 539,82 per maand inclusief bijdrage parkeerplaatsen
- CV-ketel, Intergas HR Kombi Kompakt
- Volledig geïsoleerd
- HR++ glas
- Buitenkozijnen geschilderd in 2022
- Energielabel A
- Eigen grond
- Bouwjaar 2010
- Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure

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

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Het appartement is op korte termijn beschikbaar. Neemt u contact op met uw aankoopmakelaar of met de verkoopmakelaar.

Layout

The ground floor apartment with no less than 7 rooms on the first floor and basement has a spacious living room with open kitchen and a lovely sunny backyard. Because of the many windows, this bright apartment has 3 bedrooms overlooking the beautifully landscaped flower-filled courtyard, 2 bedrooms in the basement and 2 bathrooms. Parking is not a problem because you have a garage box and parking space in the underground parking garage. There is also a private storage room in the basement. On site there are also free parking spaces for additional cars and for visitors.

Closed entrance with natural stone floor, videophone and elevator. Entrance apartment: w.c. with fountain, closet, master bedroom approx. 18m² at the front with ensuite bathroom with bath, shower, double sink and toilet, 2nd bedroom approx. 15m² at the front with closet, 3rd bedroom approx. 12m² currently used as a study, storage room with central heating system and washing machine and dryer connections. From hallway doors to the spacious living room approx 48m² with also doors to the backyard. Luxury semi-circular kitchen with lots of light and various appliances namely 5-burner induction hob, extractor, dishwasher, microwave, fridge / freezer and quooker.

From hall stairs to basement: landing with closet, spacious bedroom approx 20m² with closets, 5th bedroom approx 21m² and guest bathroom with shower, sink and toilet.

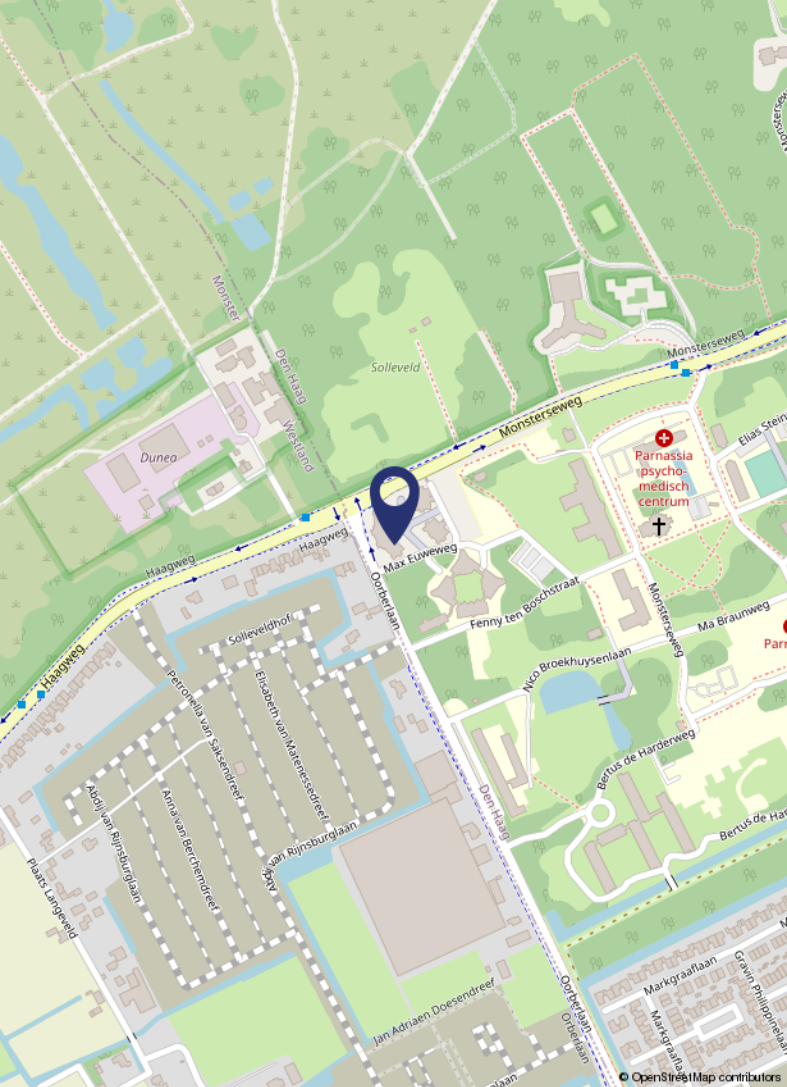
Characteristics:

- Living area approx. 206m²
- Contents approx 667m³
- Active HOA, contribution currently € 539,82 per month including parking contribution
- Central heating boiler, Intergas HR Kombi Kompakt
- Fully insulated
- HR++ glass
- Exterior windows painted in 2022
- Energy label A
- Own ground
- Construction year 2010
- Measured according to NVM Measuring Instruction Useable Area Homes
- Buyer accepts the property information and additional clauses in the brochure

Interested in this house? Immediately engage your own NVM purchase broker.

Your NVM estate agent will look after your interests and save you time, money and worry. Addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden can be found on Funda.

The apartment is available on short notice. Please contact your purchase broker or the sales broker.



Locatie

De locatie is bij uitstek geschikt voor expats gezien de ligging van de internationale school op 6 minuten met de auto. En voor de vrije tijd ligt het natuurgebied Solleveld tegenover het complex met verderop landgoed Ockenburgh en het strand van Kijkduin. Sportvelden, Park Madestein en het activiteitencentrum 'De Uithof' liggen op loop- of fietsafstand. Winkels voor de dagelijkse boodschappen kunt u eenvoudig vinden in Loosduinen, winkelcentrum Kraayenstein of in Monster. Buslijn 31 stopt op steenworpafstand van het complex. Wilt u meer weten over alle voorzieningen in de omgeving? Kijk dan op vroondaal.nl/voorzieningen.

The location is ideally suited for expats given the location of the international school 6 minutes by car. And for leisure is the nature reserve Solleveld opposite the complex with further away Ockenburgh estate and the beach of Kijkduin. Sports fields, Park Madestein and the activity center 'De Uithof' are within walking or biking distance. Stores for daily shopping can easily be found in Loosduinen, Kraayenstein shopping center or in Monster. Bus line 31 stops just steps away from the complex. Want to know more about all the amenities in the area? Then look at vroondaal.nl/voorzieningen.





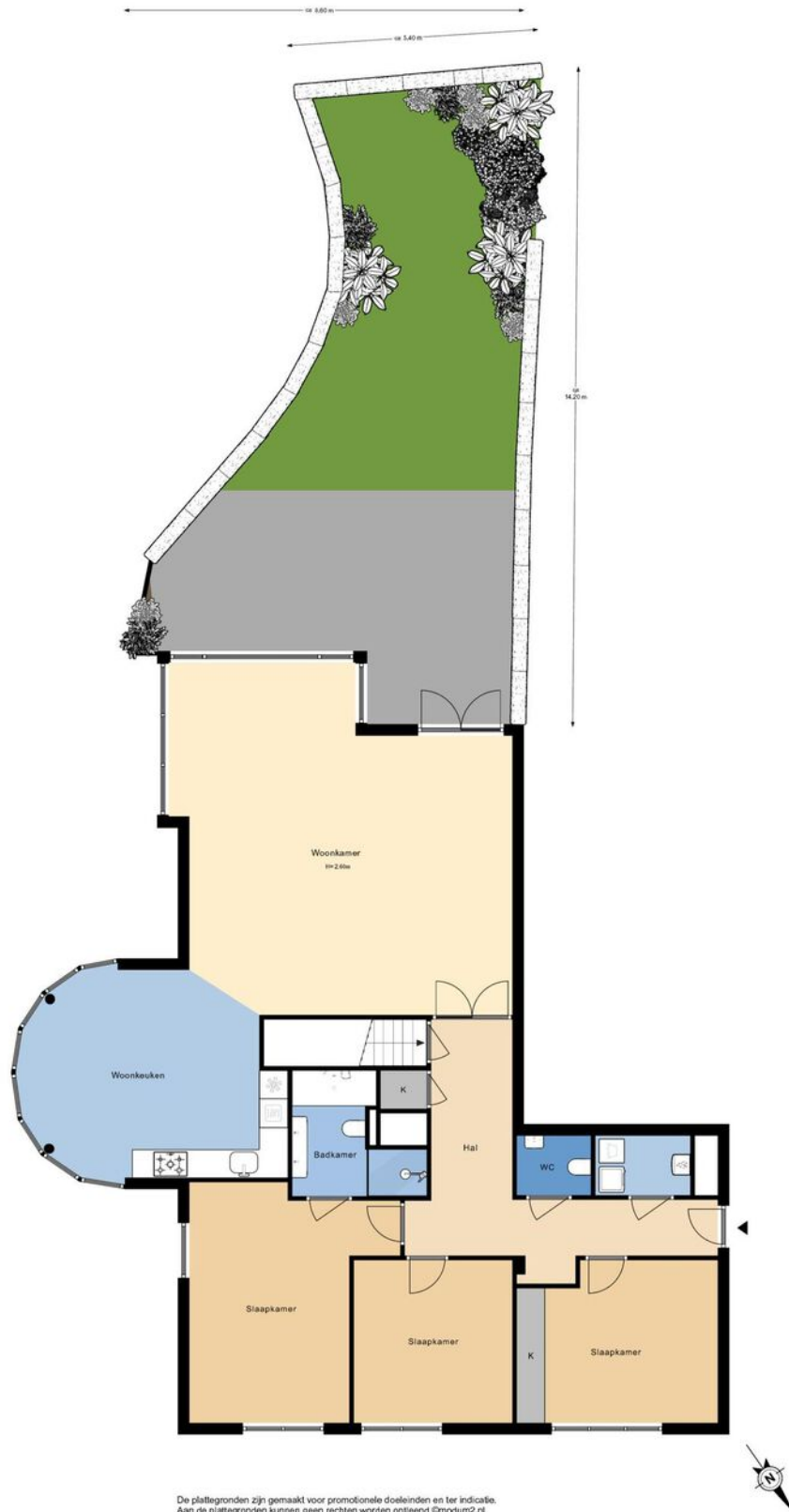






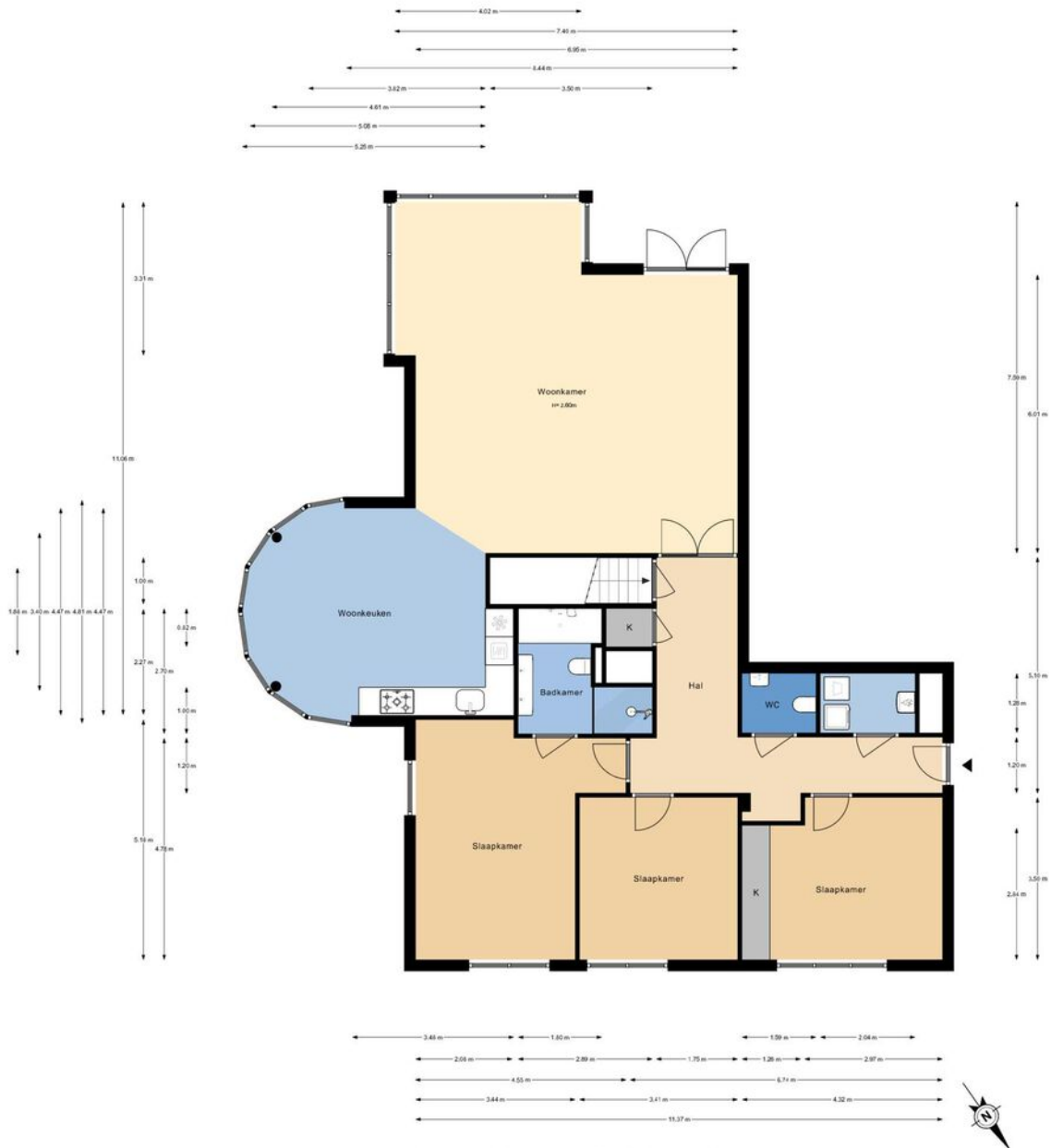


Plattegronden



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

Plattegronden



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

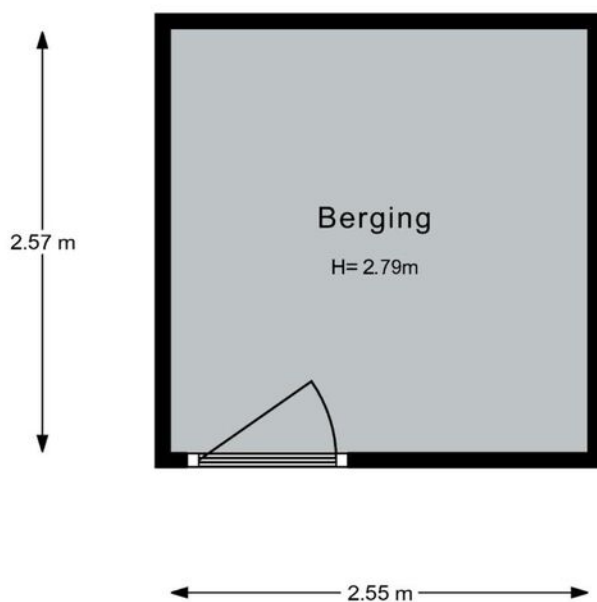
Plattegronden



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

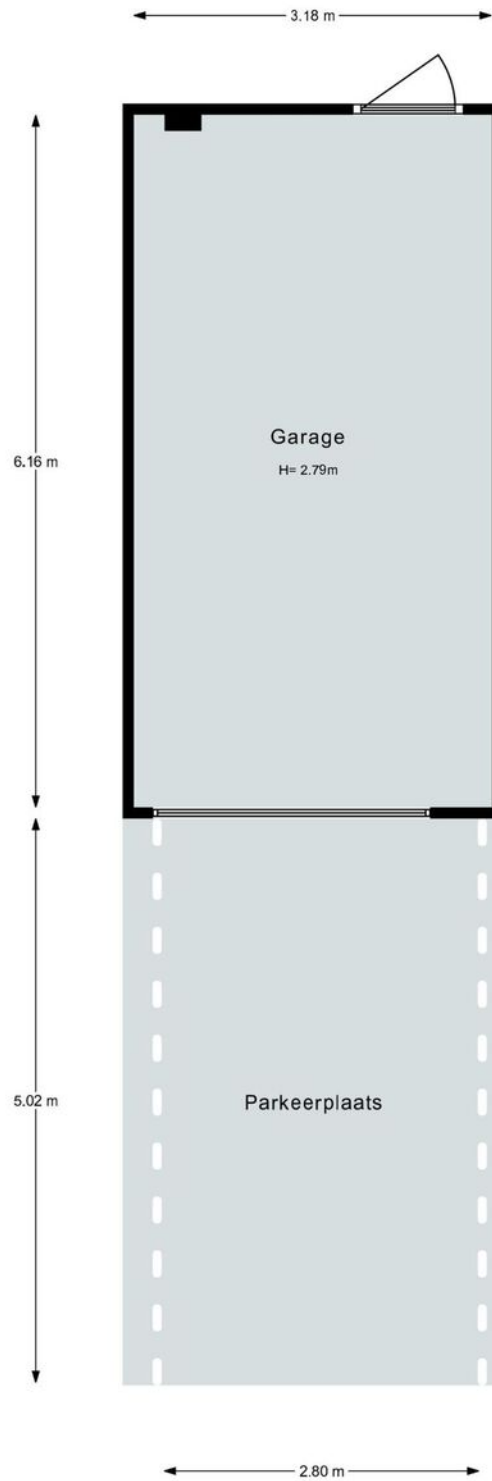


Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

De desbetreffende woning heeft een woonbestemming. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

Max Euweweg 117

Gemeente:

Loosduinen

Soort:

benedenwoning

Postcode / Plaats:

2553 PR 'S-Gravenhage

Sectie / Perceel:

K / 1871

Het particulier Onroerend Goed team

Onbezorgd de woningmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis zitten en veel ervaring hebben, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een woning te kopen of verkopen, huren of verhuren. Een bijzonder moment in uw leven, waar wij graag deel van willen uitmaken. Inmiddels staan wij al meer dan 95 jaar klaar voor jong & oud.

Haagse wortels met een Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Beste promotie

Persoonlijke benadering

Prijs/kwaliteit

Communicatie

Jaren lange ervaring



Aanvullende clausules

Artikel (AVG)

Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

Artikel (Koper in de gelegenheid tot)

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.

Artikel (Ouderdomsclausule)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 12 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 deze 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.

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 4 - 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.

Onderzoeksplicht 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.

Bedenkijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt drie dagen, uitgezonderd weekend en feestdagen, 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.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

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.

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.

Biedingsproces

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.

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. 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.

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.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij

het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Koop onroerende zaken en aanmaning van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden toegevoegd.

Duurzaam wonen

Wij van Frisia Makelaars vinden het belangrijk dat u goed wordt geïnformeerd over verduurzaming van uw woning.

5 redenen om te kiezen voor duurzaam wonen

Een warmtepomp, vloerisolatie of zonnepanelen: er zijn genoeg manieren om je woning te verduurzamen. Soms is dat best een investering. Dus, waarom zou je een huis eigenlijk verduurzamen?

1. Duurzaam wonen is comfortabel

Energiezuinig wonen heeft invloed op het wooncomfort. De eerste stap naar een duurzaam huis begint meestal met het isoleren van een woning. Dat merk je direct: je huis voelt comfortabel warm aan op koude dagen en blijft langer koel als het buiten warm is.

2. Energiezuinig wonen betekent een lagere energierekening

Omdat een duurzame woning minder warmte verliest, hoef je minder te stoken. Bij een energiezuinig huis gaan de kosten dus omlaag. Ook niet verkeerd: duurzame woningen doen het goed op de woningmarkt. Het wordt daardoor makkelijker je woning te verkopen en waarschijnlijk ook nog tegen een hogere prijs.

3. Een duurzaam huis is klaar voor de toekomst

Wanneer je energiezuinig woont blijft je woning altijd up-to-date. En het hoeft niet allemaal in één keer te gebeuren. Je kan ook je huis stapsgewijs verduurzamen, daarmee voorkom je eenmalige (grote) investeringen. Zo werk je gefaseerd naar een duurzaam huis!

4. Duurzaamheid en het milieu

Duurzaam wonen is niet alleen voordelig voor jou, maar heeft natuurlijk ook een maatschappelijk voordeel. Je bent minder afhankelijk van fossiele brandstoffen, stoot minder CO₂ uit en daarmee ontlast je toekomstige generaties.

5. Met een duurzame woning ben je onafhankelijk
Duurzaamheid betekent ook onafhankelijkheid. De komende jaren blijven de prijzen van gas en elektra stijgen. Door de prijzen omhoog te schroeven wil de overheid huishoudens stimuleren om van het gas af te gaan. Met het verduurzamen van je huis en de keuze voor alternatieve energiebronnen - zoals zonnepanelen of een warmtepomp - word je onafhankelijk van externe partijen en fluctuaties in prijzen.

Subsidie voor duurzame warmtebronnen

Met het klimaatakkoord is afgesproken de broeikasgasuitstoot drastisch te verminderen. Eén van de belangrijkste maatregelen voor Nederlandse huishoudens is dat ze zoveel mogelijk van het aardgas afgaan. Bij het verduurzamen van jouw woning is het verstandig om te kiezen voor alternatieve, duurzame warmtebronnen. Denk bijvoorbeeld aan een warmtepomp, pelletkachel en zonneboiler.

Om de transitie naar duurzaam wonen te stimuleren kunnen woningeigenaren onder meer de Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE) aanvragen. Wil je weten welk type warmtebron goed bij jouw woning past? Of hoe subsidies voor duurzame energie werken?

Meer informatie over verduurzaming van uw woning:

- www.atlasleefomgeving.nl
- www.milieucentraal.nl
- www.energiebespaarlening.nl
- www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde/particulieren
- www.degroenemenukaart.nl



Biedingsformulier

BIEDINGSFORMULIER

TE GEBRUIKEN INDIEN U NIET DOOR EEN NVM MAKELAAR WORDT VERTEGENWOORDIGD.

Aan: Frisia Makelaars, Javastraat 1a, 2585 AA Den Haag Tel: 070-3420101,
e-mail: WONEN@FRISIAMAKELAARS.NL

Ter attentie van.....
Betreft (adres)

Aspirant koper

Partner/mede-aspirant koper

Achternaam:..... m/v

Achternaam: m/v

Voornamen:

Voornamen:

Tel. overdag:

Tel. overdag:

E-mail:

E-mail:

doet hierbij een bieding van (bedrag invullen) €kosten koper
zegge:.....

Onder de volgende voorwaarden:

- geen voorwaarden.
- verkrijgen van financiering van (bedrag invullen) €
- met/zonder.* kosten koper
- met/zonder* Nationale Hypotheek Garantie (zie www.nhg.nl)
- anders, namelijk

Eigendomsoverdracht per:

Heeft u zich recent door een erkend hypotheekadviseur of een bank laten voorlichten of een berekening laten maken over uw hypotheek mogelijkheden?

- Ja, bij (naam invullen)contactpersoon.....
- Nee. Voor het berekenen van uw hypotheek mogelijkheden maken wij voor u een afspraak met een van onze onafhankelijke hypotheekadviseurs. www.frisiahypotheken.nl

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte. Voor de verkoop zijn extra verkoopvoorwaarden opgenomen die vermeld staan in de aan u overhandigde vrijblijvende objectinformatie. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Bij een koopovereenkomst dient koper een bankgarantie of een waarborgsom van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris, binnen vijf weken na ondertekening van de koopakte.

Dit formulier wordt alleen in behandeling genomen wanneer;

- dit volledig en duidelijk leesbaar is ingevuld.
- een kopie van een leesbaar en geldig identiteitsbewijs is bijgevoegd (zonder foto en BSN-nummer: "Bescherm uw identiteit en maak een kopie met [KopieID](#));

Voor akkoord:
(handtekening)

Datum en plaats

.....
Aspirant koper

.....
Partner/mede-aspirant koper

Dit formulier is niet bindend tot koop. Een koopovereenkomst ontstaat door het ondertekenen van een koopakte door koper en verkoper. Het formulier is naar waarheid ingevuld. De door u verstrekte gegevens zullen alleen worden gebruikt door Frisia Makelaars en Frisia Hypotheken B.V. t.b.v. een mogelijke transactie van bovenvermelde woning. In het kader van de Wwft voeren wij een check uit de hand van de door u ingevulde gegevens.

* doorhalen wat niet van toepassing is





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
wonen@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

