



Frisia Makelaars

Appartement

2-kamers

2e etage



Badhuisweg 11 X
2587 CA 'S-Gravenhage

Contactpersoon: Edwin Rosenbrand

TE KOOP € 295.000 k.k.





Kenmerken

Soort	bovenwoning	Bouwjaar	2019
Type	appartement	Tuin	geen tuin
Kamers	2	Garage	geen garage
Woonoppervlakte	41 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceeloppervlakte	0 m ²	Isolatie	volledig geïsoleerd
Inhoud	107 m ³	Energie label	A



Omschrijving

In het Belgisch Park nabij het strand gelegen 2-kamer appartement op de 2e etage met ruim balkon in het complex "Esseline Residence". Het gebouw, "Esseline Residence", is gerealiseerd in de stijl van de Nieuwe Haagse School, welke door de differentiatie en verfijning in de architectuur aansluit bij de klassieke omgeving van de Badhuisweg.

In the Belgian Park near the beach located 2-room apartment on the 2nd floor with spacious balcony in the complex "Esseline Residence". The building, "Esseline Residence", is realized in the style of the New Hague School, which by the differentiation and refinement in the architecture connects to the classic environment of the Badhuisweg.

Indeling

U betreedt Esseline Residence via het groenplantsoen aan de voorzijde de luxe afgewerkte gemeenschappelijke hal van het appartementencomplex. Vanuit hier kunt u per lift of per trap naar het appartement op de 2e etage: Entree appartement: hal, kast, lichte woonkamer door de vele raampartijen. Luxe hoogglans open keuken met composiet aanrechtblad voorzien van inbouwapparatuur te weten gaskookplaat met recirculatiekap, koelkast met vriesvak, vaatwasser en combi magnetron/oven. Slaapkamer aan de voorzijde. Moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, zwevende w.c., wastafelmeubel en een design handdoekradiator.

Kenmerken:

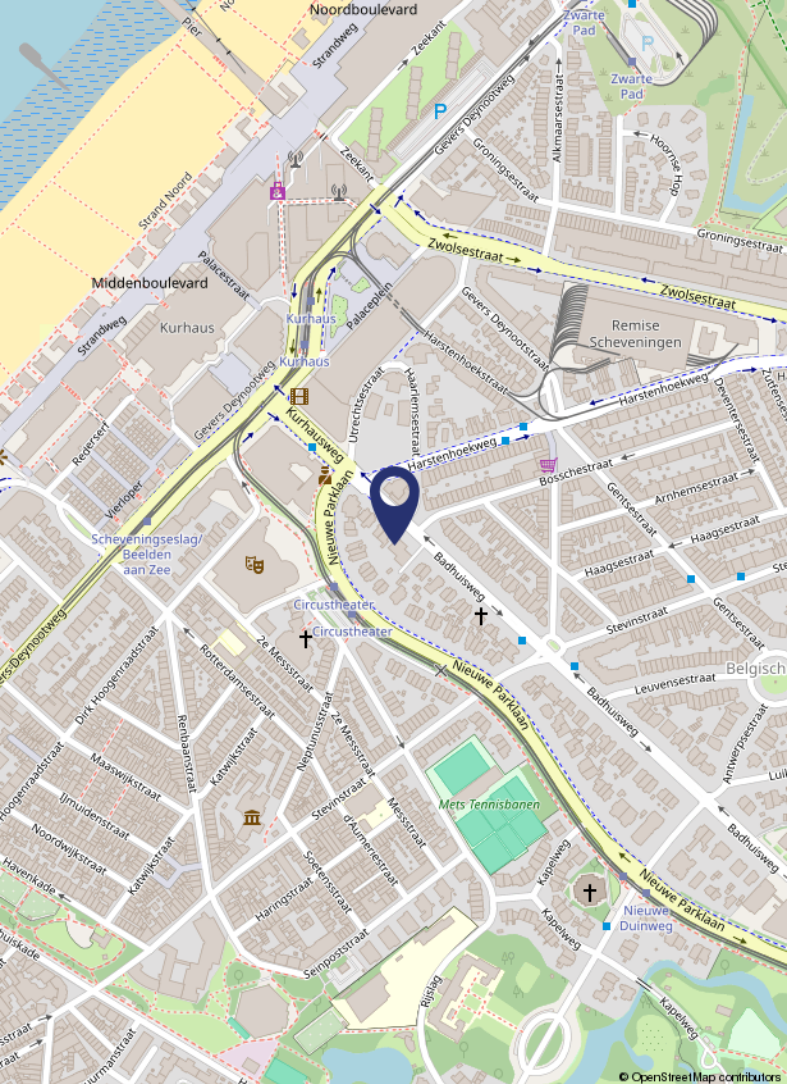
- eigen grond
- bouwjaar 2019
- gebruiksoppervlakte ca. 41m²
- inhoud ca. 107 m³
- CV-ketel, bouwjaar 2019
- gehele appartement voorzien van PVC vloer in hout look
- parkeerplaats op afgesloten terrein apart te huur à € 65,- per maand
- volledig geïsoleerd
- VvE in oprichting
- projectnotaris
- gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure

Layout:

You enter Esseline Residence through the green park at the front the luxuriously finished common hall of the apartment complex. From here you can take the elevator or stairs to the apartment on the second floor: Entrance apartment: hall, closet, bright living room through the many windows. Luxury high gloss open kitchen with composite countertop equipped with appliances namely gas hob with recirculation hood, fridge freezer, dishwasher and microwave/oven. Bedroom at the front. Modern bathroom has a spacious walk-in shower, floating w.c., washbasin cabinet and a designer towel radiator.

Features:

- own land
- year of construction 2019
- usable area approx 41m²
- content approx 107 m³
- central heating boiler, year of construction 2019
- entire apartment with PVC floor in wood look
- parking on closed area for rent at € 65, - per month
- fully insulated
- HOA information
- Project notary
- Measured in accordance with NVM Measuring Instruction Useable Area Homes
- buyer accepts the object information and additional clauses in the brochure

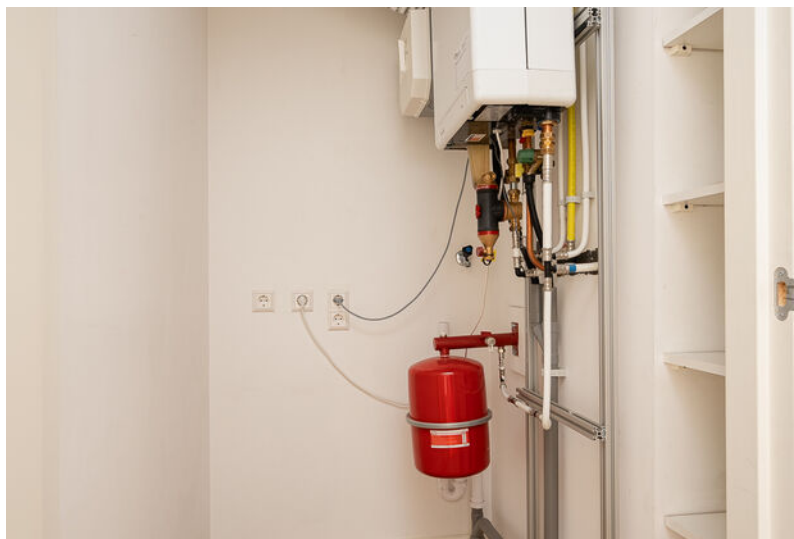


Locatie

Het appartement en het complex hebben een stijlvolle uitstraling met een hoogwaardig afwerkingsniveau. Het gebouw bestaat uit 38 luxe-appartementen, eigen parkeerplaatsen, een hellingbaan waarmee u de hoofdentree gemakkelijk kunt bereiken en een voorziening voor het stallen van fietsen in het souterrain. Het gezellige Gevers Deynootplein en de boulevard van Scheveningen liggen aan het einde van de straat met enorme diversiteit aan horecagelegenheden, winkels en vrijetijdsbestedingen zoals bioscoop, casino en bowlen. Met het openbaar vervoer voor de deur bent u binnen een mum van tijd in het Centrum. Daarnaast biedt de omgeving veel mogelijkheden tot ontspanning, met het Westbroekpark, de duinen en de Scheveningse Bosjes op fiets-/loopafstand.

The apartment and the complex have a stylish appearance with a high level of finishing. The building consists of 38 luxury apartments, private parking, a ramp for easy access to the main entrance and a facility for storing bicycles in the basement. The cozy Gevers Deynootplein and the boulevard of Scheveningen are at the end of the street with huge variety of restaurants, stores and leisure activities such as cinema, casino and bowling. With public transportation in front of the door, you will be in the Center in no time. In addition, the area offers many opportunities for relaxation, with the Westbroekpark, the dunes and the Scheveningse Bosjes within biking/walking distance.

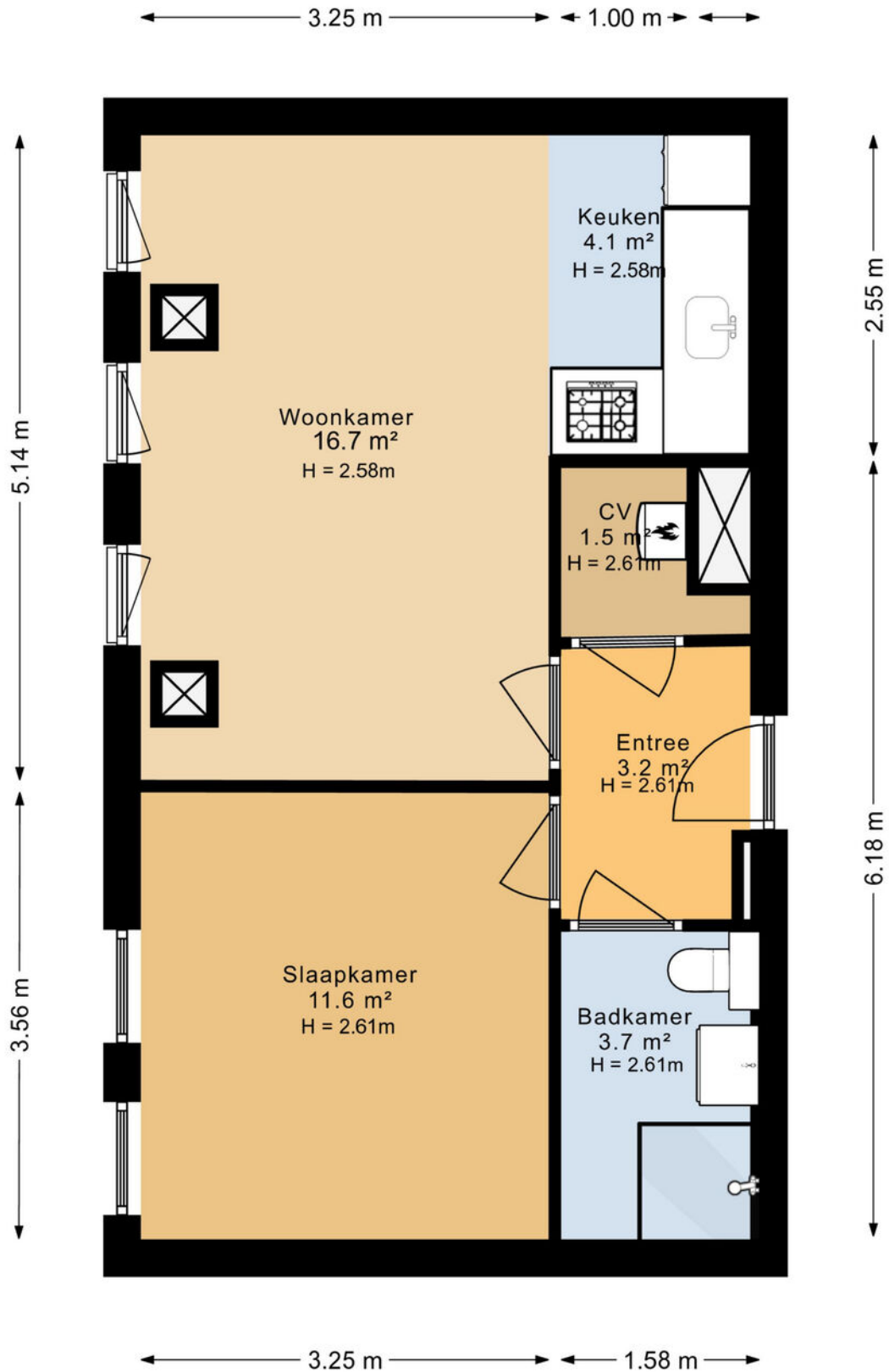




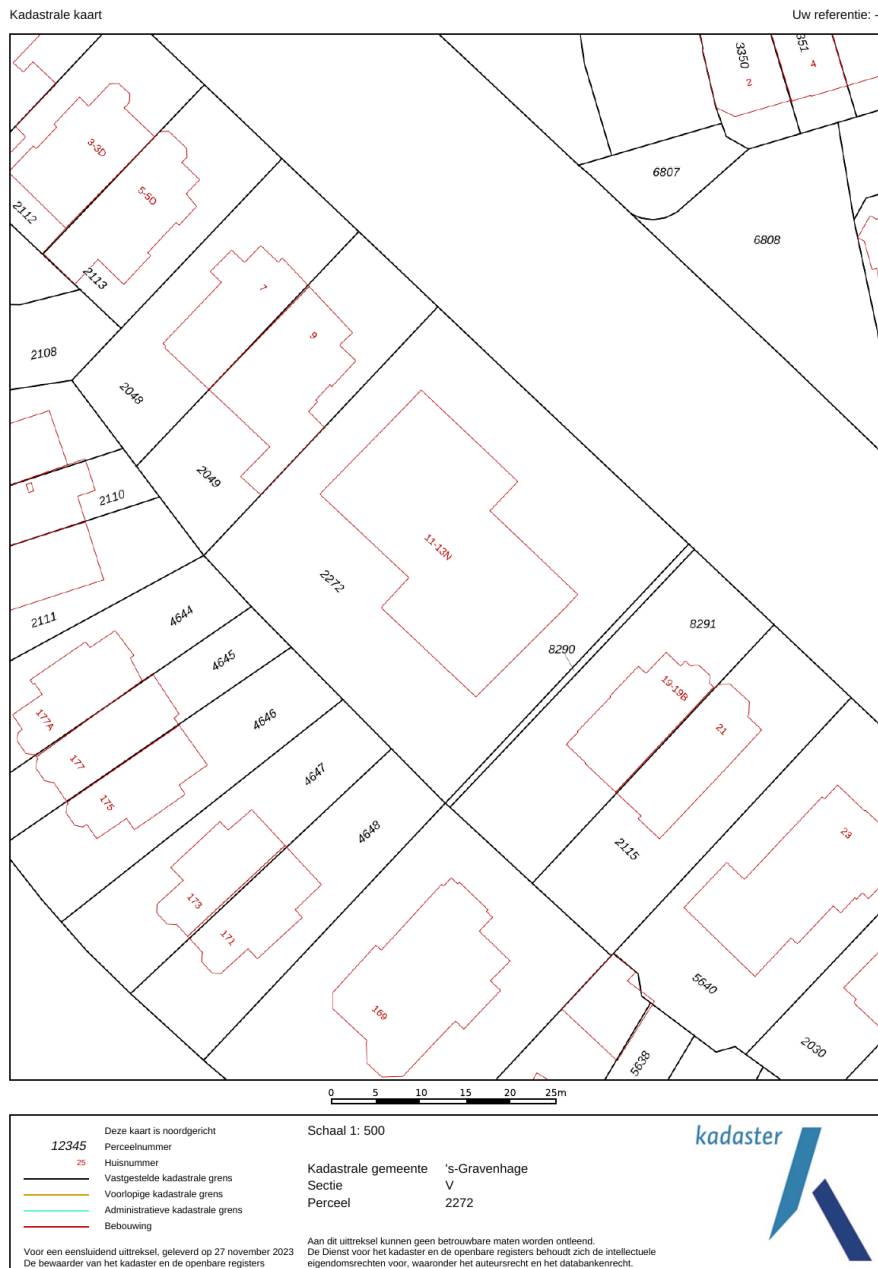




Plattegronden



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:

Badhuisweg 11 X

Gemeente:

's-Gravenhage

Soort:

bovenwoning

Postcode / Plaats:

2587 CA 's-Gravenhage

Sectie / Perceel:

V / 8294 A-25

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 (Eigenaar niet zelf gebruikt)

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt.

Artikel (Verkoopvoorwaarde notariskeuze)

Koper is tijdig ervan in kennis gesteld dat de keuze van de in artikel 4 van de NVM-koopakte vermelde notaris, te weten Matzinger Eversdijk Notarissen te Den Haag voor verkoper een wezenlijk onderdeel van de overeenkomst vormt en dat die keuze daarvan aan verkoper is voorbehouden.

Artikel (Geen roerende zakenlijst bij de koopakte)

Aan deze koopakte is geen roerende zakenlijst gehecht. Het appartement wordt overgedragen in de staat zoals deze zich op de datum van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.

Niets zal aan het appartement worden toegevoegd of weggenomen.

Indien Koper voornemens is de woning te vervreemden, heeft Verkoper het onvoorwaardelijke recht om de woning te kopen tegen een waarde die is vastgesteld door een (lokale) RICS gecertificeerde taxateur (taxatierapport mag niet meer dan 4 weken oud zijn). Koper zal de woning onder vermelding van de door de taxateur bepaalde marktconforme vraagprijs aan de Verkoper te koop aanbieden.

Koper zal Verkoper per aangetekende post en per e-mail informeren over de beoogde verkoop en het aanbod. Verkoper zal binnen 4 weken na ontvangst van het aanbod, schriftelijk reageren. Indien Verkoper geen gebruik wil maken van het recht op koop, dan zal hij dit voor de genoemde termijn schriftelijk aan Koper kenbaar maken. Indien Verkoper de koopoptie wil invoeren dan is hij gerechtigd om tegen gebruikelijke voorwaarden, zoals het opnemen van een financieringsvoorbehoud, de verkoop tot stand te brengen en koper zal deze voorwaarden accepteren. Ook wordt overeengekomen dat de woning leeg en vrij van rechten van anderen ter beschikking zal worden gesteld

Deze koopoptie zal worden opgenomen in de leveringsakte.

Indien Koper bovenstaande verplichting niet naleeft en/ of de woning heeft verkocht zonder het bovenstaande in acht te nemen, dan is hij een direct opeisbare boete/ schadevergoeding verschuldigd ter hoogte van EUR 50.000,-, zonder dat hiervoor rechtelijke tussenkomst noodzakelijk is. Verkoper behoudt alle rechten voor om aanvullende schadevergoeding van Koper te vorderen, alsmede nakoming van de koopoptie en levering van de woning.

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.

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, 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





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



Frisia Makelaars



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

