



Frisia Makelaars

Energielabel A

Opgeleverd 2020

Parkeergarage



Escamplaan 888 G

2547 EX 'S-Gravenhage

Contactpersoon: Rutger van der Harst

TE KOOP € 445.000 k.k.





Kenmerken

Soort	portiekwoning	Bouwjaar	2020
Type	appartement	Tuin	geen tuin
Kamers	3	Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Woonoppervlakte	107 m ²	Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Inhoud	354 m ³	Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



Omschrijving

UNIEK APPARTEMENT INCLUSIEF PARKEERPLAATS IN ONDERGELEGEN GARAGE MET RIANT BALKON OP ZUID WEST EN VRIJ UITZICHT.

Het betreft een ruim en strak afgewerkt 3-kamer appartement van ca. 107m² met aangrenzend zeer ruim balkon bereikbaar via alle 3 de kamers. Het balkon is volledig op de zon. Het appartement heeft 2 slaapkamers, nette ruime badkamer en luxe open keuken voorzien van de nieuwste apparatuur. Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen berging én parkeerplaats in de onderbouw. Ook is er een riante binnentuin aanwezig, te bereiken via de eerste verdieping. Deze binnentuin is alléén toegankelijk voor bewoners waar je lekker van de zon kunt genieten of voor de kinderen om te spelen.



Discription

UNIQUE APARTMENT INCLUDING PARKING SPACE IN GARAGE UNDERNEATH WITH SPACIOUS BALCONY FACING SOUTH WEST AND UNOBSTRUCTED VIEWS.

It is a spacious and tightly finished 3-room apartment of approx. 107m² with adjacent spacious balcony accessible from all 3 rooms. The balcony is fully on the sun. The apartment has 2 bedrooms, neat spacious bathroom and luxury open kitchen with the latest appliances. In addition, you have access to a private storage room and parking in the basement. There is also a spacious garden, accessible via the second floor. This courtyard garden is only accessible to residents where you can enjoy the sun or for the children to play.

Indeling

Gemeenschappelijke afgesloten entree met videofoon/beveiligingsinstallatie, brievenbussenplateau met toegang tot lift- en trappenhuis naar 2e verdieping

Entree appartement met garderobe, meterkast, technische ruimte(s) voor stadsverwarming en elektra. Inpandige berging met ruime plaats voor wasmachine en droger. Hal met toegang tot alle vertrekken.

Via hal toegang tot breed uitgemeten woon- en eetkamer met open keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur als inductieplaat, afzuigkap, oven en een Amerikaanse koel/vries combinatie met ijsblokjes dispenser. Vanuit woonkamer toegang tot riant balkon gelegen op ZUID WEST van ruim 15 m2.

Het appartement is voorzien van 2 ruim bemeten slaapkamers. Slaapkamer 1 en slaapkamer 2. De eerste slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kledingkast met korven en inbouwverlichting. In de tweede slaapkamer is voldoende ruimte voor een kledingkast.

Via hal toegang tot ruime badkamer voorzien van comfortabele vloerverwarming, inloopdouche, toilet, wastafel met wasmeubel en handdoekradiator. Zwevend toilet separaat met fontein.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op! Het appartement is in een absolute topconditie en klaar om de komende jaren zorgeloos te kunnen genieten!

Het weten waard!

- + Energielabel A
- + Parkeerplaats in eigendom; deze is verdisconteerd in de vraagprijs
- + Woonoppervlakte ca. 107 m2 volgens NEN2580
- + Deze woning is gasvrij en volledig geïsoleerd
- + Balkon op ZUIDWEST
- + Opgeleverd in 2020
- + Vloerverwarming in het gehele appartement
- + Aparte berging in de onderbouw
- + Actieve VvE; bijdrage € 151,23 voor het appartement en € 35,= voor parkeerplaats
- + Gemeentelijke erfpacht; erfpachtscanon vanaf 1 januari 2023 € 687,12,= per half jaar
- + Beschikt over een Busch en Jaeger 'smart home' domotica systeem
- + Alle ruimtes zijn voorzien van een STAS ophangstelsel
- + Aansluitingen voor screens aanwezig
- + Oplevering in overleg
- + Gemeten conform NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen
- + Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure

Layout

Communal closed entrance with videophone/security system, mailbox platform with access to elevator and staircase to 2nd floor

Entrance apartment with wardrobe, meter cupboard, technical room (s) for district heating and electricity. Indoor storage room with ample space for washer and dryer. Hall with access to all rooms.

Through hallway access to wide living and dining room with open kitchen with luxury appliances such as induction hob, extractor, oven and an American fridge / freezer with ice dispenser. From living room access to spacious balcony facing SOUTH WEST of over 15 m².

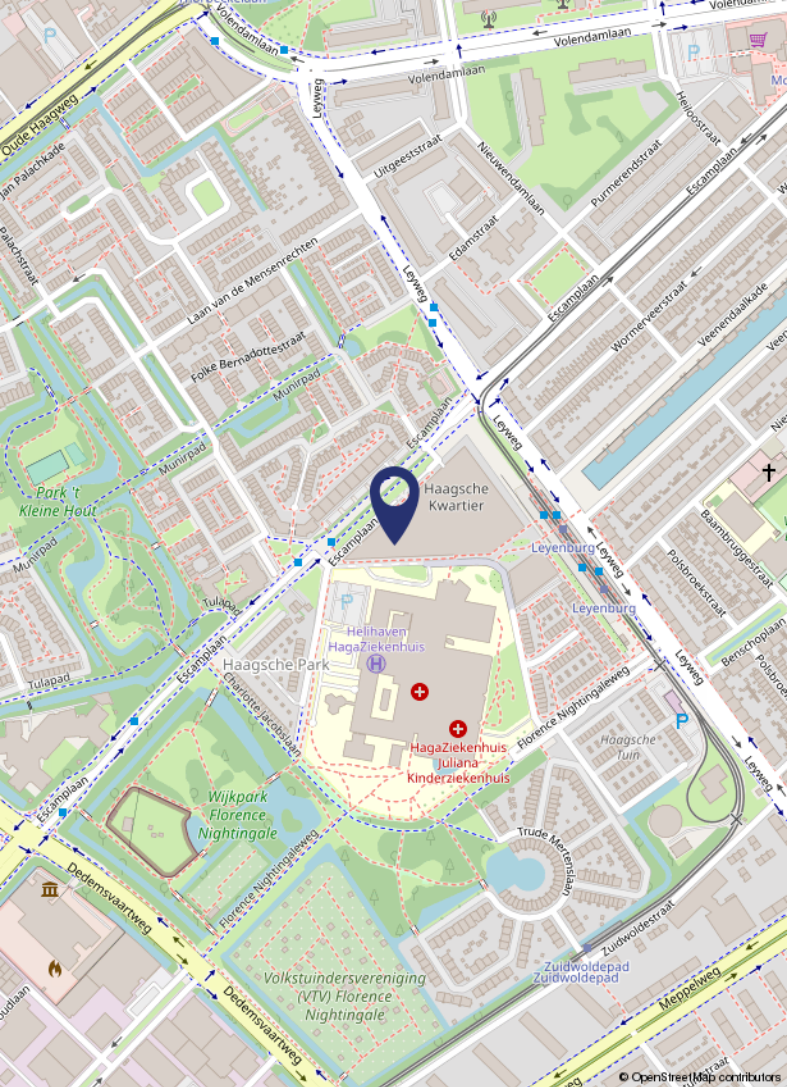
The apartment has 2 spacious bedrooms. Bedroom 1 and bedroom 2. The first bedroom has a built-in closet with baskets and recessed lighting. The second bedroom has ample space for a closet.

Through hallway access to spacious bathroom with comfortable floor heating, walk-in shower, toilet, washbasin with vanity unit and towel radiator. Separate toilet with fountain.

Curious? Please contact us! The apartment is in absolute top condition and ready to enjoy the coming years carefree!

Worth knowing!

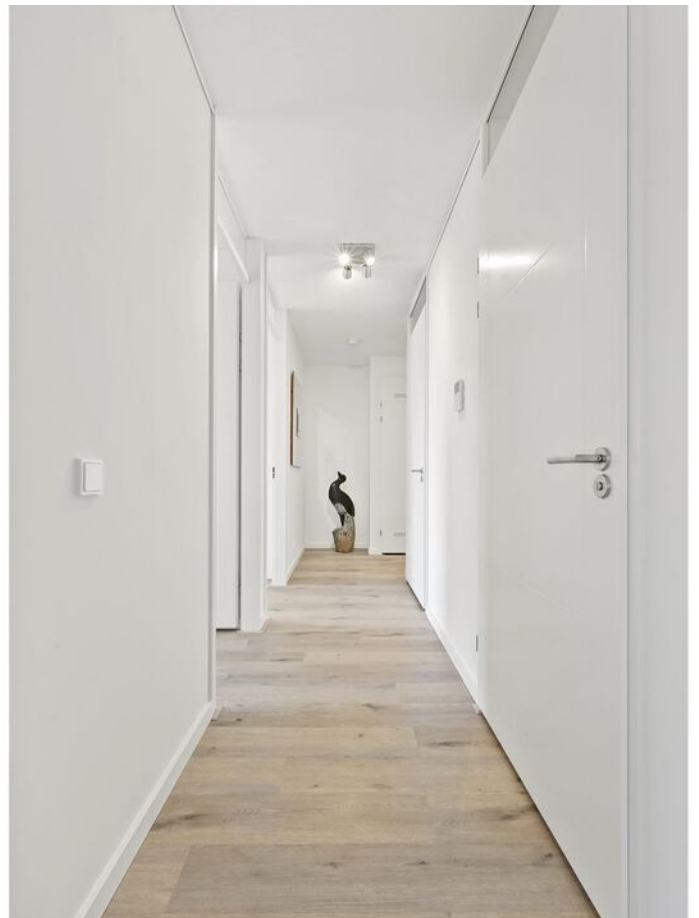
- + Energy label A
- + Parking space in property, this is discounted in the asking price
- + Living area approx 107 m² according to NEN2580
- + This house is gas free and fully insulated
- + Balcony facing SOUTH WEST
- + Delivered in 2020
- + Underfloor heating throughout the apartment
- + Separate storage room in the basement
- + Active association, contribution € 151.23 for the apartment and € 35, = for parking
- + Municipal leasehold; ground rent from January 1, 2023 € 687, 12, = per half year.
- + Has a Busch and Jaeger 'smart home' domotica system
- + All rooms are equipped with a STAS suspension system
- + Connections for screens present
- + Delivery in consultation
- + Measured according to NVM Measuring Instruction Useable Area Homes.
- + Buyer accepts the property information and additional clauses in the brochure.



Locatie

Het appartement is onderdeel van het statige appartementencomplex "De Primeur" in het deelgebied 'Haagsche Kwartier' en is gunstig gelegen vanwege de vele winkels en faciliteiten zoals winkelcentrum Leyenburg met o.a. Albert Heijn, Jumbo en de lokale bakker. Het groen van het Florence Nightingalepark en 't Kleine Hout. Het bruisende stadscentrum van Den Haag en het strand is op slechts 15 minuten fietsen. Voor de deur bevinden zich bushaltes 21 en 26 en op 2 minuten loopafstand OV-transferium Leyenburg (o.a. tram 4 en 6 en bussen naar Delft en het Westland). Bovendien zit je op korte afstand tot de snelweg A4.

The apartment is part of the stately apartment complex "De Primeur" in the district "Haagsche Kwartier" and is conveniently located because of the many stores and facilities such as shopping center Leyenburg including Albert Heijn, Jumbo and the local bakery. The greenery of the Florence Nightingale Park and 't Kleine Hout. The vibrant city center of The Hague and the beach is just 15 minutes by bike. In front of the door are bus stops 21 and 26 and at 2 minutes walking distance OV-transferium Leyenburg (including tram 4 and 6 and buses to Delft and the Westland).















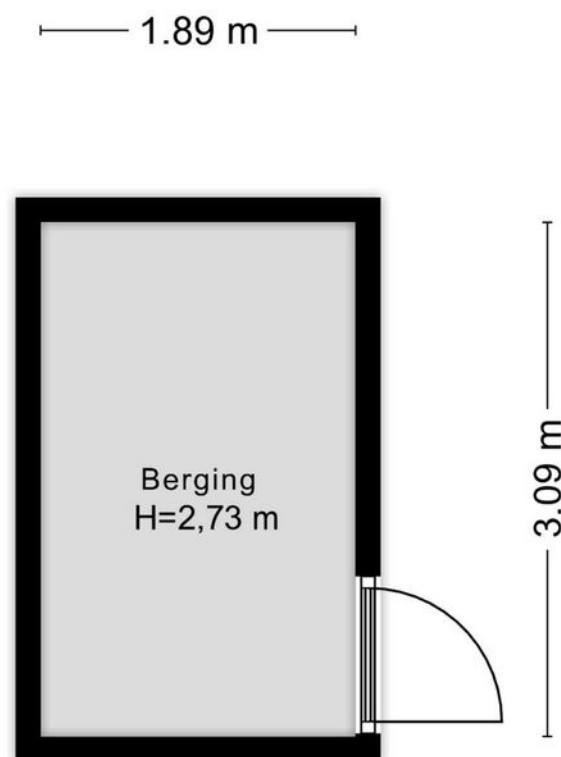
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



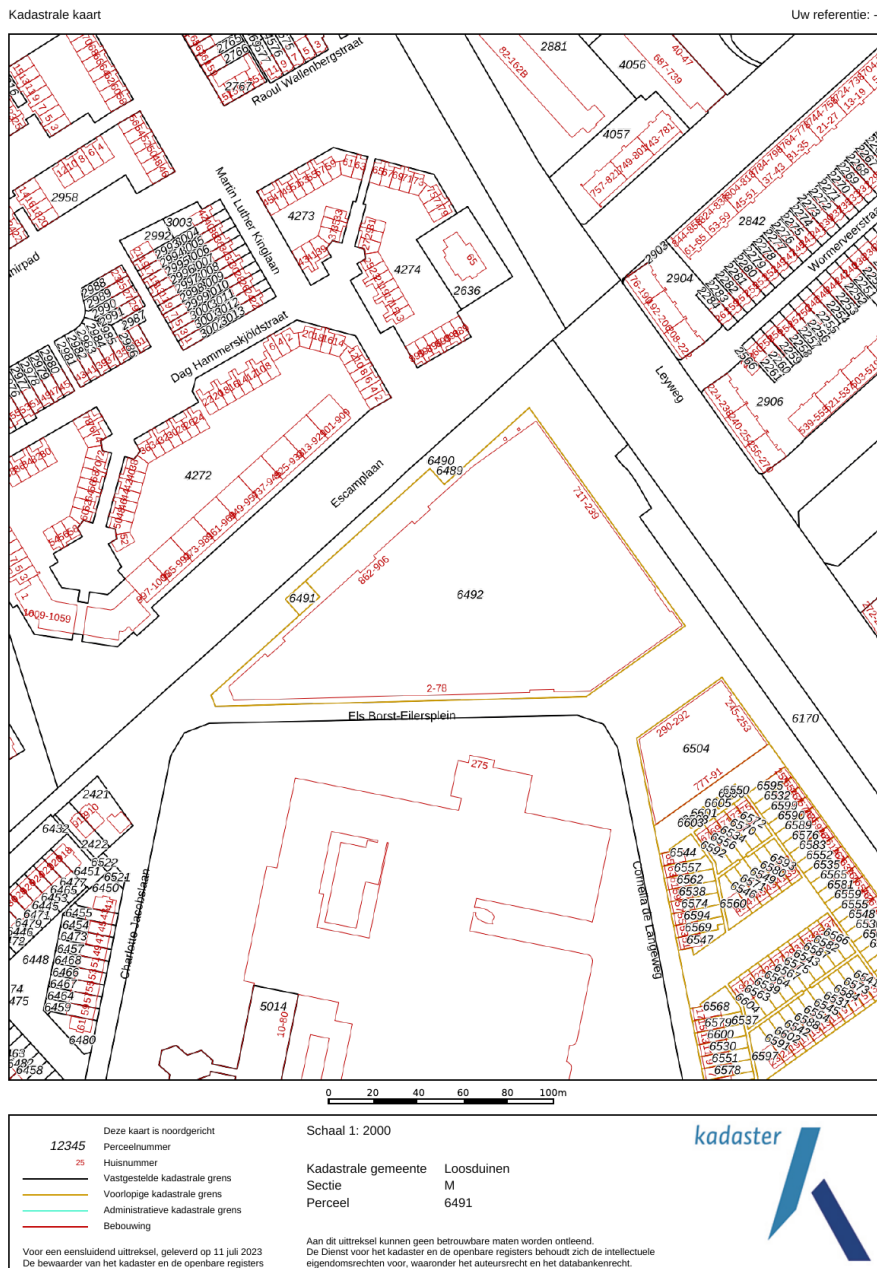
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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:

Escamplaan 888 G

Gemeente:

Loosduinen, Loosduinen

Soort:

portiekwoning

Postcode / Plaats:

2547 EX 'S-Gravenhage

Sectie / Perceel:

M, M / 6496, 6496

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.

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



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

