



DYNAMIS
EXCLUSIEF

[DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF](https://dynamis.nl/exclusief)



OOSTDUINPLEIN 251

2596 JS 'S-GRAVENHAGE



MICHIEL JAGER

Makelaar

m.jager@frisiamakelaars.nl

06-54900714

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.

MICHIEL JAGER



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Informatie woning	06
Bijzonderheden	08
Plattegronden	21
Extra informatie	24
Aanvullende clausules	26
Onze dienstverlening	28
Aantekeningen	30

OVER DEZE WONING

Op de 4e etage van het gebouw Lage Duin gelegen vijfkamerhoekappartement van ca. 153 m2 grenzend aan het landgoed Oostduin-Arendsdorp.

Lage Duin is nieuw gebouwd in 2019/2020, gelijktijdig met de transformatie van Parkflat Hoog Oostduin.

On the 4th floor of the Lage Duin building located five-bedroom corner apartment of approximately 153 m2 adjacent to the Oostduin-Arendsdorp estate.

Lage Duin is newly built in 2019/2020, simultaneously with the transformation of Parkflat Hoog Oostduin.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.250.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	PORTIEKFLAT	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2019	AANTAL WOONLAGEN:	1
WOONOPPERVLAKTE:	153 M ²	ENERGIELABEL:	A
INHOUD:	520 M ³		

MEER INFORMATIE

Dit bijzondere appartement is niet eerder bewoond geweest en is op de luxe keuken- en deels op de vloer na, casco.

Ideaal voor wie naar eigen inzicht en kosten wil afbouwen.

This particular apartment has not been lived in before and except for the luxury kitchen and partly on the floor, is shell.

Ideal for those who want to finish at their own discretion and expense.





EXTRA INFORMATIE

Grote moderne gemeenschappelijke entree te bereiken vanuit de gemeenschappelijk tuin.

Twee liften.

Entree woning. Hal/gang met garderobenis. Lichte woonkamer met open keuken (Bulthaup) met een vaste kastenwand, apothekerskasten en luxe inbouwapparatuur. Achter de keuken is een extra praktische open ruimte. Drie lichte slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met directe toegang tot de casco badkamer. De tweede casco badkamer is toegankelijk vanuit de gang. Verder is een casco wasruimte en gasten wc. Techniekruimte met een eigen warmtebron, WTW en (extra) wasmachine aansluiting. De aaneengesloten buitenruimte is ca.27 m2 waardoor een plekje in de zon altijd te vinden zal zijn. Zo wel vanuit de slaapkamers en de woonkamer is de buitenruimte toegankelijk. In de onderbouw bevinden zich de parkeerplaats (nr17) en een grote berging. De wanden zijn behangklaar.

Large modern communal entrance accessible from the communal garden.

Two elevators.

Entrance apartment. Hallway/corridor with checkroom. Bright living room with open kitchen (Bulthaup) with a fixed cabinetry, apothecary cabinets and luxury appliances. Behind the kitchen is an additional practical open space. Three bright bedrooms, including the master bedroom with direct access to the casco bathroom. The second casco bathroom is accessed from the hallway. Furthermore, a casco laundry room and guest toilet. Engineering room with its own heat source, WTW and (additional) washing machine connection. The contiguous outdoor space is ca.27 m2 so a spot in the sun will always be found. As well from the bedrooms and living room is the outdoor space accessible. In the basement are the parking lot (No17) and a large storage room. The walls are ready to wallpaper.

BIJZONDERHEDEN

BIJZONDERHEDEN

Eigen grond

Actieve verenging van eigenaren met een totale maandbijdrage van ca. € 414,36 per maand

Vloerverwarming gehele woning

Fitnessruimte/Logeerkamers/receptie met "James" service gelegen in /Hoog Oostduin

Gemeenschappelijke fietsenberging(en)

Gemeenschappelijke ruimte voor wijnopslag

Bouwtechnische keuring aanwezig

Gasten laadpaal in de algemene parkeergarage

Rijks Beschermd stadsgezicht

Wordt verkocht "As is, where is"

Notariskeuze voorbehouden aan verkoper. (boedelnotaris)

Gemeten conform NVM Meetinstructie

Gebruiksoppervlakte woningen

Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure



ONDERTITEL



PARTICULARS

Own land

Active owners association with a total monthly contribution of approx. € 414,36 per month

Underfloor heating throughout the house

Fitness room/Lodge rooms/reception with "James" service located in /Hoog Oostduin

Shared bicycle storage(s)

Common room for wine storage

Building inspection available

Guest charging station in the general parking garage

State Protected Townscape

Sold "As is, where is"

Notary choice reserved for seller. (estate notary)

Measured in accordance with NVM Measuring Instruction Useable Area Homes

Buyer accepts the property information and additional clauses in the brochure



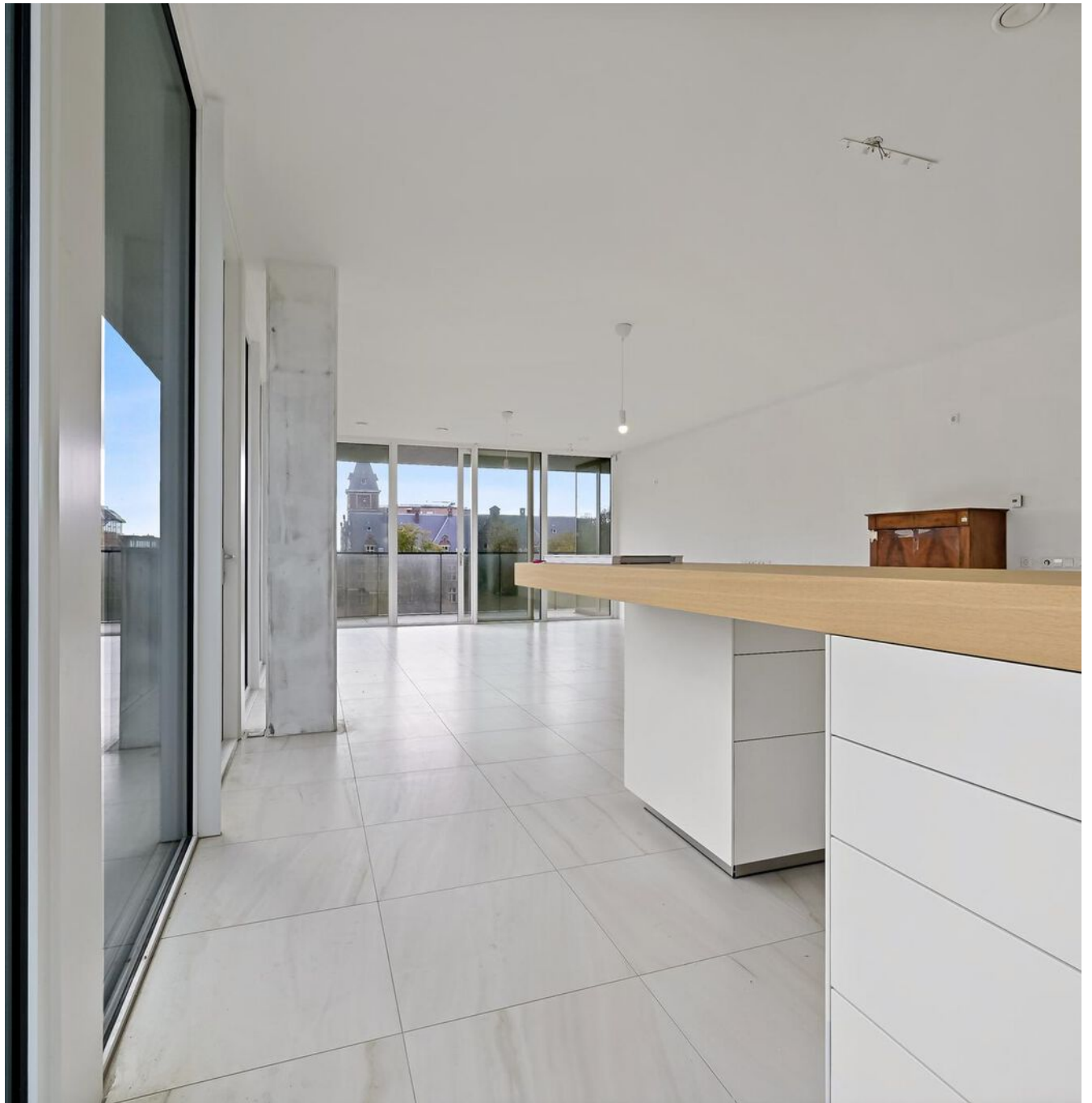
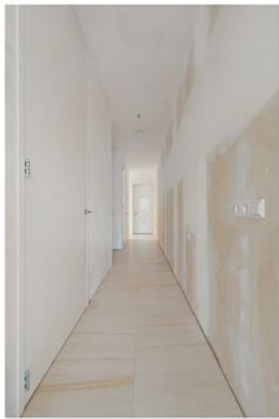
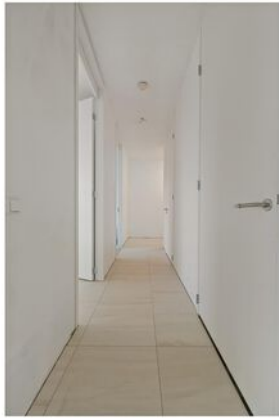






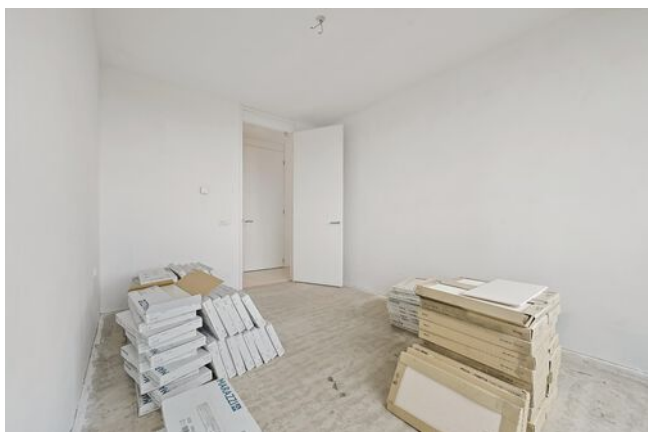
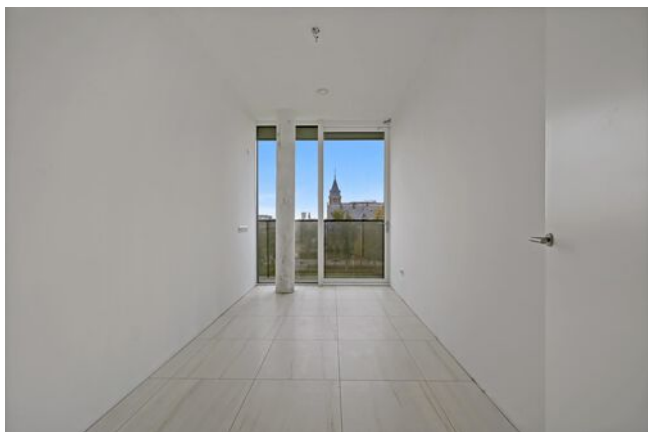


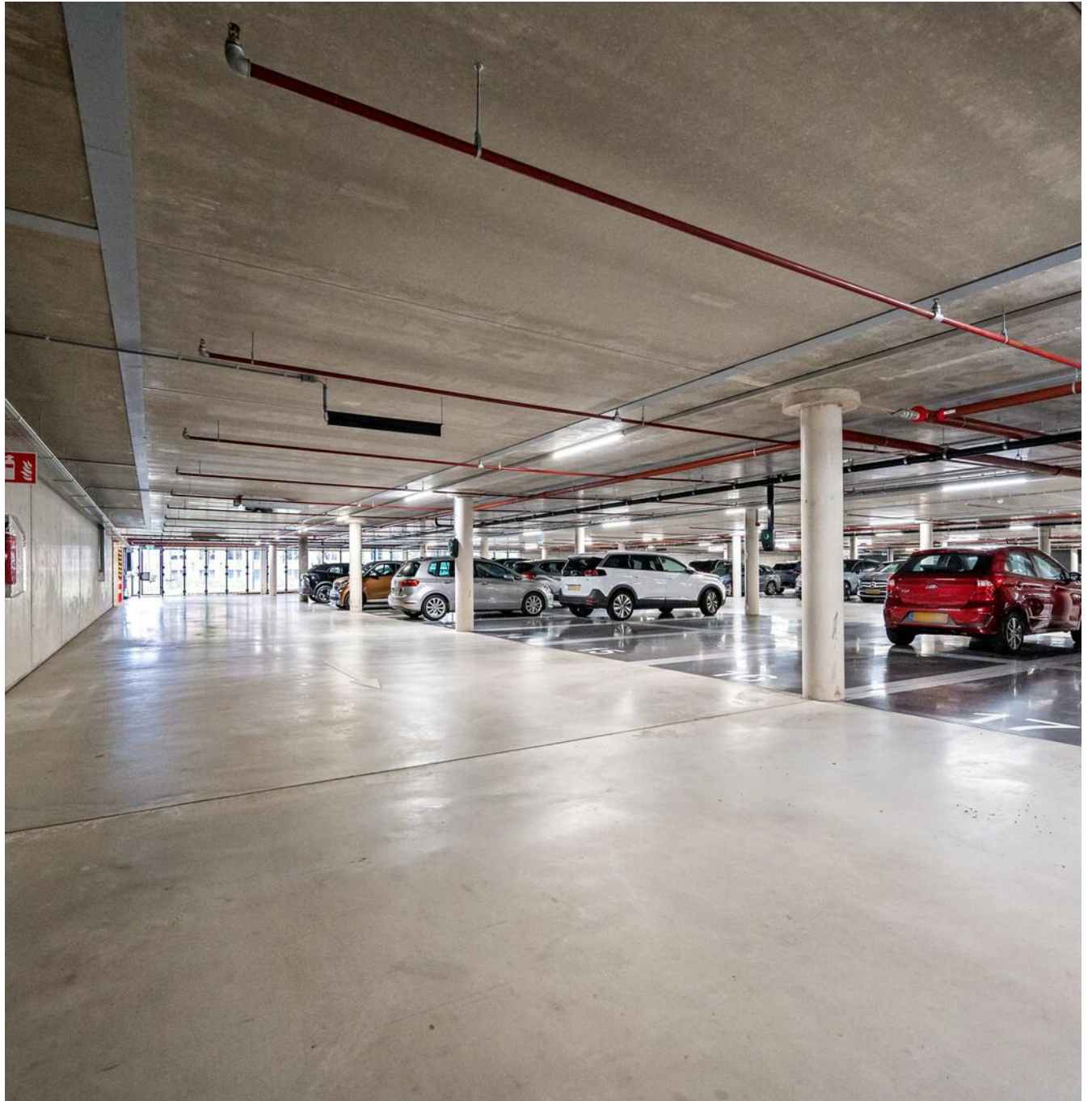
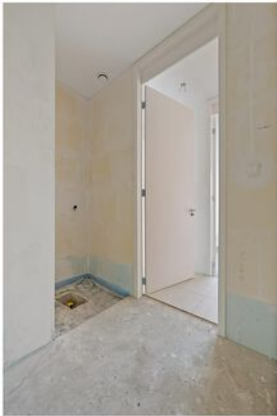






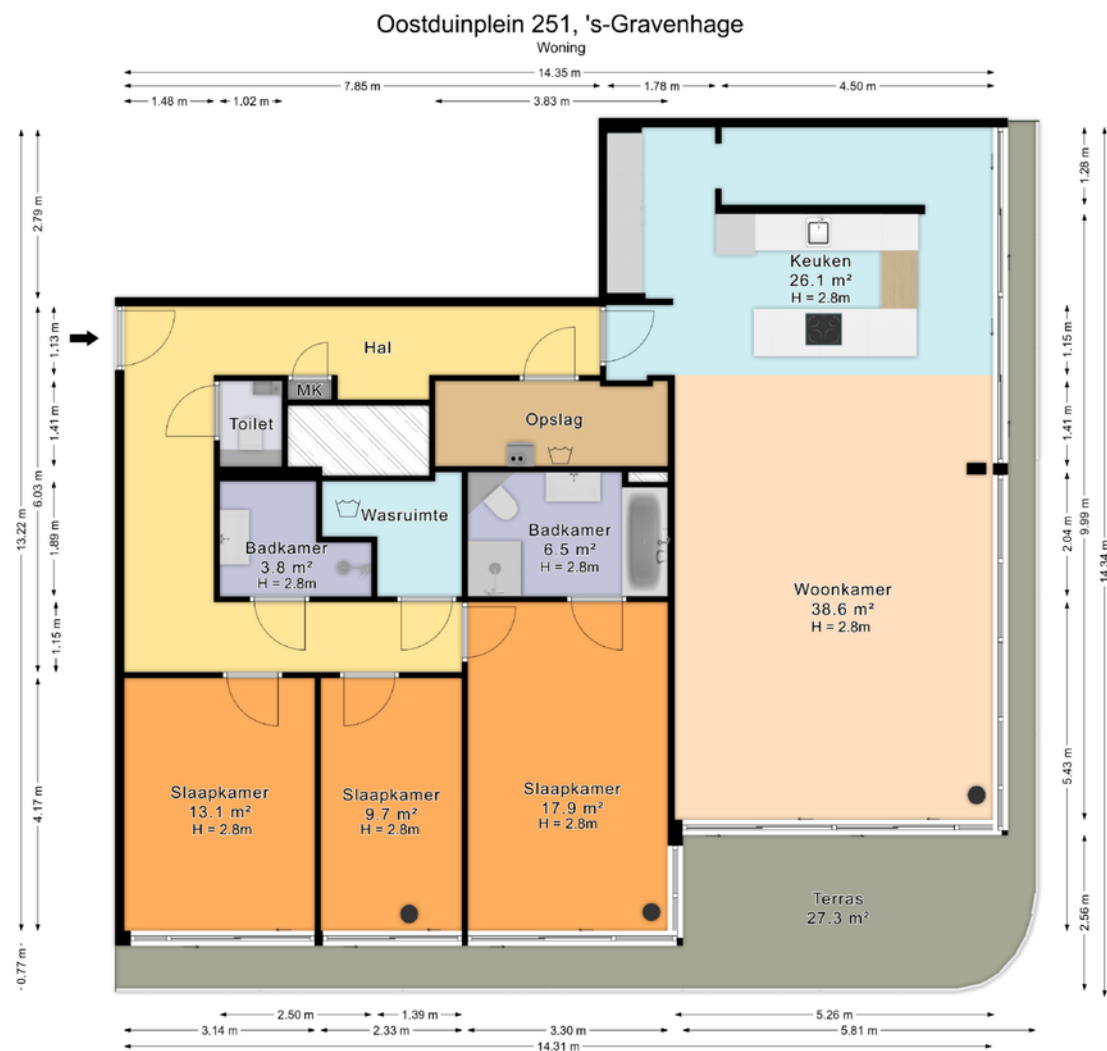








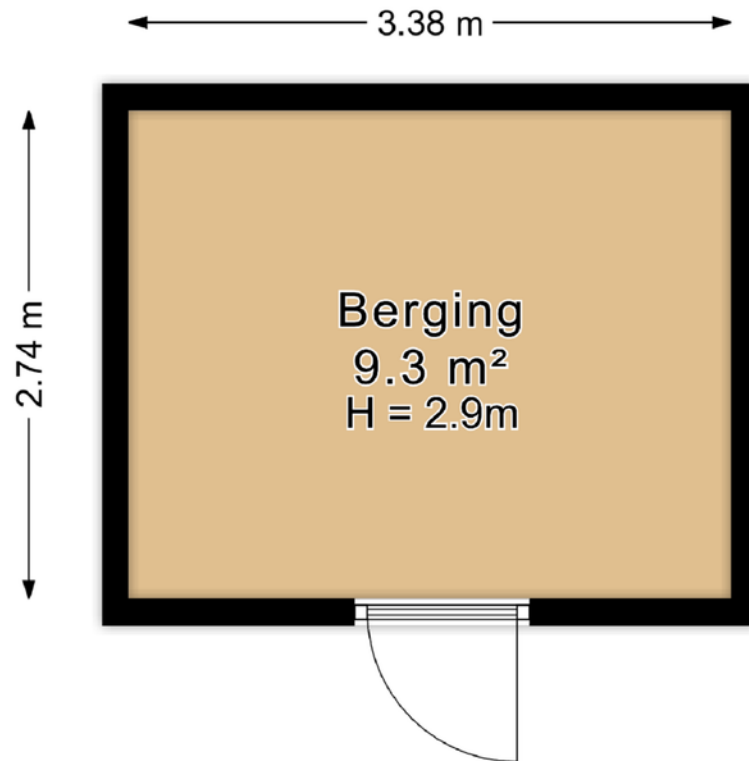
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.roundsense.com



Oostduinplein 251, 's-Gravenhage Woning



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

PLATTEGRONDEN

Oostduinplein 251, 's-Gravenhage Parkeren



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

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.

■ 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.

■ 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.

■ ONDERZOEKSPlicht 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.

AANVULLENDE CLAUSULES

Koper is 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.

Verkopers hebben koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat zij het verkochte nooit zelf feitelijk hebben gebruikt, dat het verkochte tot nu toe niet bewoond is geweest en dat zij daardoor koper niet hebben kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zouden zijn geweest als zij het verkochte zelf feitelijk hadden 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.

Omdat verkopers de onroerende zaak hebben verkregen door vererving of door testamentair benoemde bewindvoering en zelf nooit het verkochte feitelijk gebruikt hebben, de onroerende zaak merendeels intern casco is en nog afgebouwd moet worden, aanvaarden verkopers in verband hiermee geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Om koper zo goed mogelijk inzicht te geven in de staat van onderhoud hebben verkopers de onroerende zaak bouwtechnisch laten keuren door een onafhankelijke erkend bouwtechnisch bureau: Verkopers staan uitdrukkelijk niet in voor de juistheid/volledigheid van het bouwkundig rapport en aanvaarden derhalve geen enkele aansprakelijkheid/verantwoordelijkheid. Daarnaast is koper ook in de gelegenheid gesteld in eigen opdracht om de onroerende zaak bouwkundig te laten inspecteren. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

AANVULLENDE CLAUSULES

De aanwezige losse bouwmaterialen in de woning en de berging maken deel uit van het verkochte. Deze bouwmaterialen blijven achter en zijn inbegrepen in de koopprijs. De koper aanvaardt deze bouwmaterialen in de staat waarin deze zich bevinden tijdens het tekenen van deze overeenkomst en vrijwaart verkopers voor (mogelijke) incompleetheid en/of beschadigingen.

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.

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

FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF



Frisia Makelaars

DYNAMIS

