



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



HANSO | DZERDAPAD 63

2553 TJ 'S-GRAVENHAGE

Frisia
Makelaars
TE KOOP
070 343 03 03



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
Meer informatie woning	06
Locatie	10
Kenmerken	13
Plattegronden	23
Aanvullende clausules	27
Extra informatie	29
Onze dienstverlening	31
Aantekeningen	33

OVER DEZE WONING

Tegenover de brede vijver gelegen groot twee-onder-een kapwoning van 198 m² met aangebouwde grote garage.

Rustige ligging met ruimtelijk uitzicht en geen directe overburen!

Opposite the wide pond located large semi-detached house of 198 m² with attached large garage.

Quiet location with spacious views and no immediate neighbors!





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.145.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1997	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	198 M ²	TUINLIGGING:	NOORD
PERCELOPPERVLAKTE:	432 M ²	ENERGIELABEL:	B
INHOUD:	720 M ³		

MEER INFORMATIE

Voortuin met brede toegang naar de entree van de woning. Hal, moderne wc met wandcloset, meterkast en vaste kast onder de trap. De hal biedt ook toegang naar de garage. Zeer ruime woonkamer van ca. 76 m² inclusief groot zitgedeelte welke af te sluiten is d.m.v. luxe designs schuifdeuren. De gezellige zithoek heeft een gashaard. Openslaande deuren naar de brede sfeervolle achtertuin ontworpen door een tuinarchitect. Open woonkeuken aan de voorzijde waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. De vloer op de begane grond is afgewerkt met een Braziliaanse Quarts vloer met vloerverwarming.





EXTRA INFORMATIE

Front garden with wide entrance to the house. Hall, modern toilet with wall closet, meter cupboard and closet under the stairs. The hall also provides access to the garage. Very spacious living room of approx. 76 m² including large sitting area which can be closed by means of luxury design sliding doors. The cozy sitting area has a gas fireplace. Opening doors to the wide attractive backyard designed by a landscape architect. Open kitchen at the front with enough space for a large dining table. The floor on the first floor is finished with a Brazilian Quarts floor with underfloor heating.

EXTRA INFORMATIE

1e verdieping

Overloop met parketvloer. Drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft eveneens een parketvloer en een kamerbrede vaste kledingkast. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en twee wastafels.

Zolderverdieping

De zolderverdieping bestaat uit twee zolderkamers, waarvan één kamer met een eigen badkamer met douche en wastafel. Veel extra bergruimte achter de knieschotten. De grootste zolderkamer is perfect te gebruiken als atelier.

C.V. warmtebron in vaste kast.





1st floor

Landing with parquet floor. Three bedrooms. The master bedroom also has a parquet floor and a wall-to-wall closet. Modern bathroom with bathtub, walk-in shower and two sinks.

Attic floor

The attic floor consists of two attic rooms, one of which has a private bathroom with shower and sink. Lots of extra storage space behind the knee walls. The largest attic room is perfect to use as a studio.

Central heating source in closet.



LOCATIE

Bosrijke omgeving

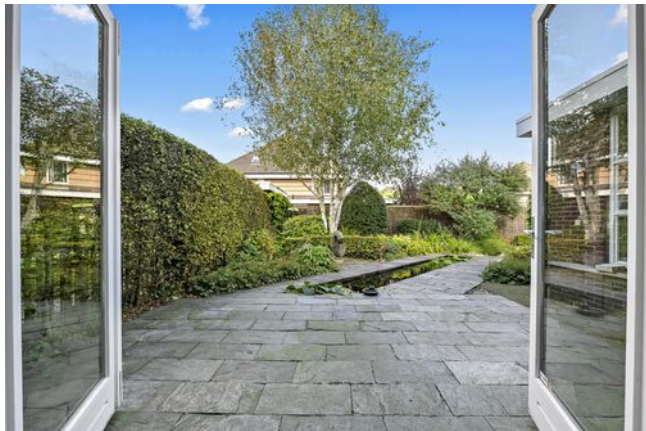
Het aangrenzende eeuwen oude Landgoed Ockenburgh biedt veel mogelijkheden om te genieten van natuur. Deze kleinschalige villawijk is gebouwd rond 1997 en ligt gunstig ten opzichte van het strand van Kijkduin, het Westland, de Internationale School en uitvalswegen richting Delft en Rotterdam. Ook winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn te vinden in een straal van ca. 500 meter.

The adjacent centuries old Ockenburgh estate offers many opportunities to enjoy nature.

This small-scale residential area was built around 1997 and is conveniently located to the beach of Kijkduin, the Westland, the International School and highways to Delft and Rotterdam. Stores for daily groceries can also be found within a radius of about 500 meters.









KENMERKEN

Eeuwigdurend afgekochte gemeentelijke erfpacht
Gebruikersoppervlakte ca. 198 m²
Overig inpandige ruimte ca. 23 m²
Bouwjaar 1997
Garage met elektrisch bedienbare deur
Zonwering
Gashaard
Begane grond met vloerverwarming
Energie label B, geldig tot 15-03-2034
Cv ketel merk Vaillant, bouwjaar 2019
Parkeren op eigen terrein of in de garage
Beveiligingsinstallatie
Schilderijlijsten met verlichting
Tuin met vijver en verdiepte zitkuil
Gemeten conform NVM Meetinstructie
Gebruiksoppervlakte woningen;
Koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende
clausules uit de brochure.

SPECIFICATIONS

Leasehold bought off in perpetuity.

Usable area approx. 198 m²

Other indoor space approx 23 m²

Built in 1997

Garage with electric door

Sun protection

Gas fireplace

First floor with underfloor heating

Energy label B, valid until 15-03-2034

Boiler brand Vaillant, year of construction 2019

Parking on own ground or in the garage

Security installation

Painting frames with lighting

Garden with pond and sunken pit

Measured in accordance with NVM Measuring Instruction

User Area houses;

Buyer accepts the property information and additional clauses in the brochure.













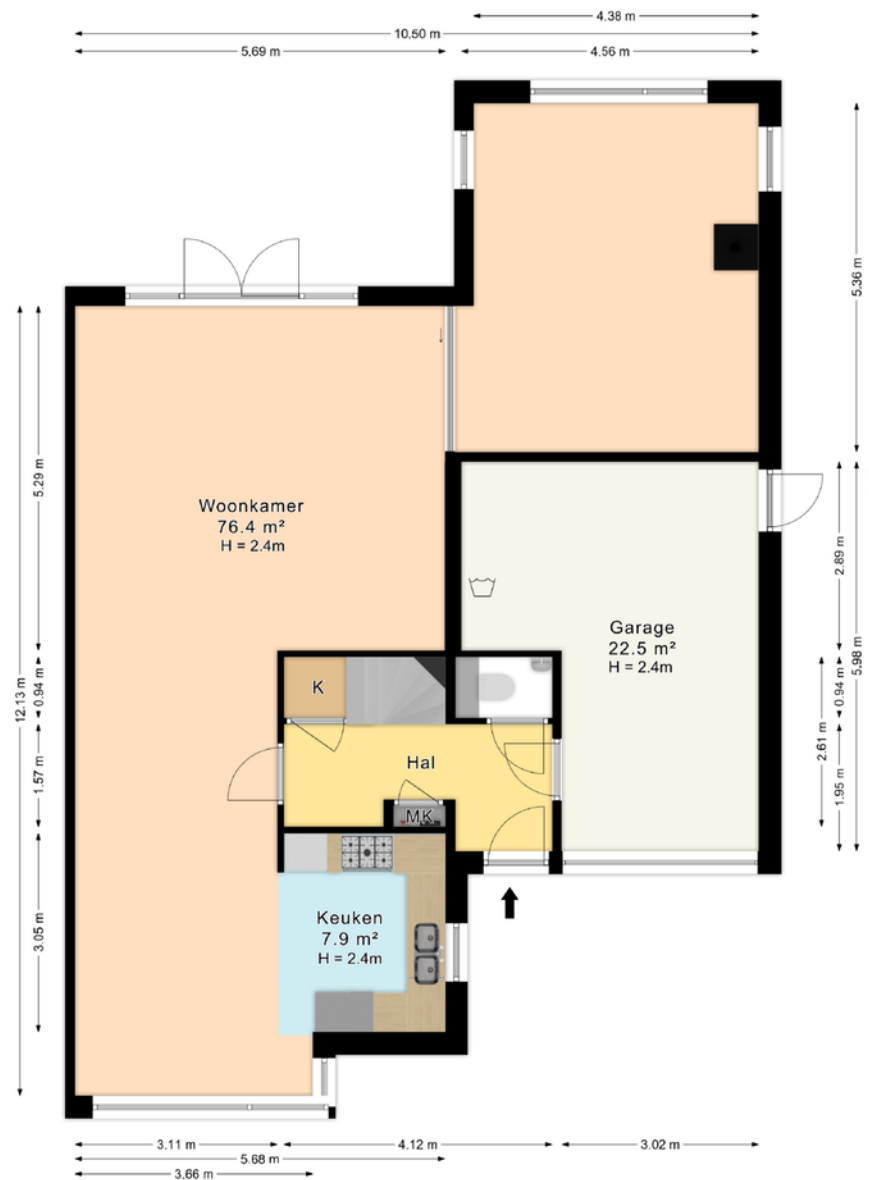






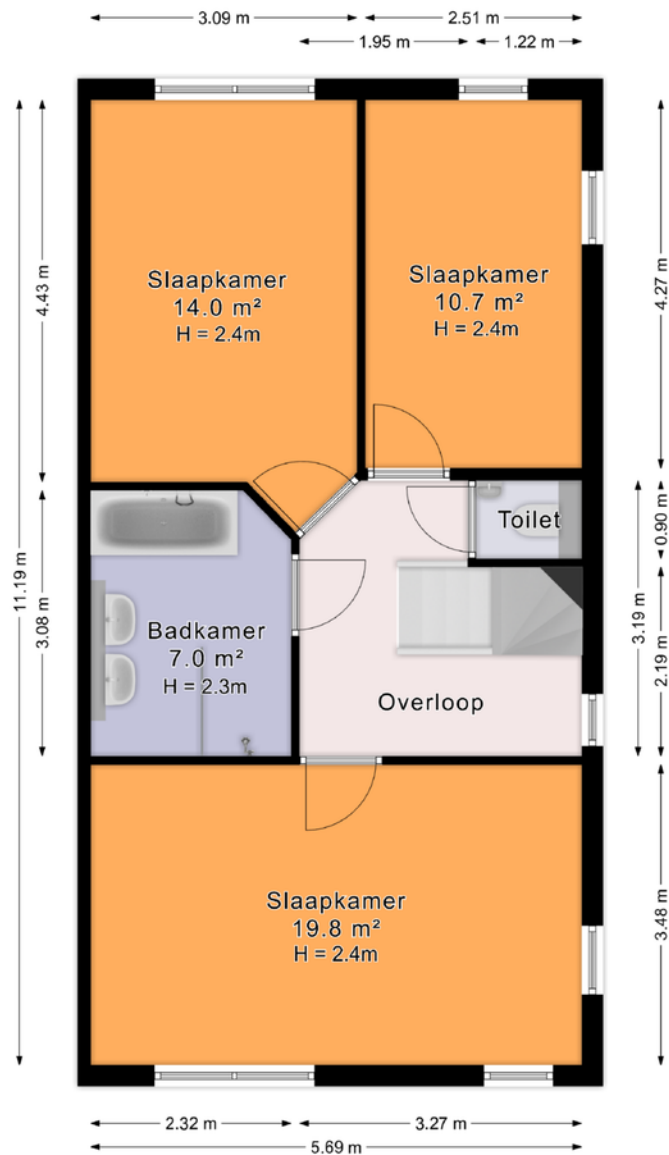
PLATTEGRONDEN

Hanso Idzerdapad 63, 's-Gravenhage Begane Grond



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

Hanso Idzerdapad 63, 's-Gravenhage 1e Etage

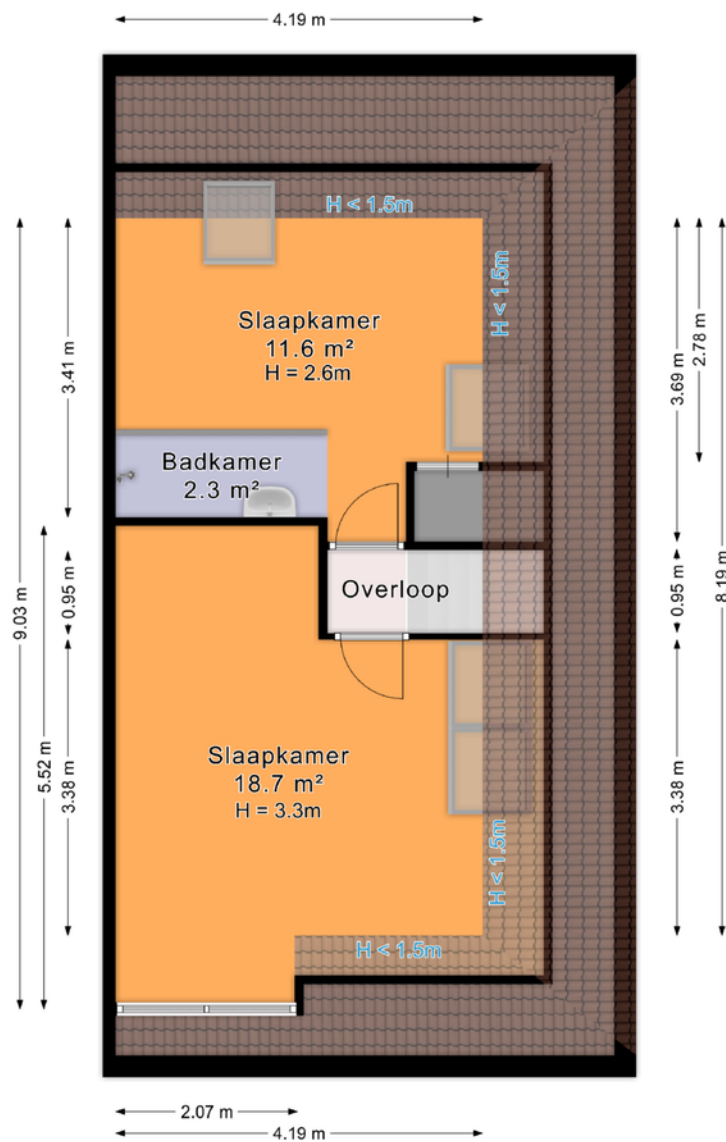


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGRONDEN

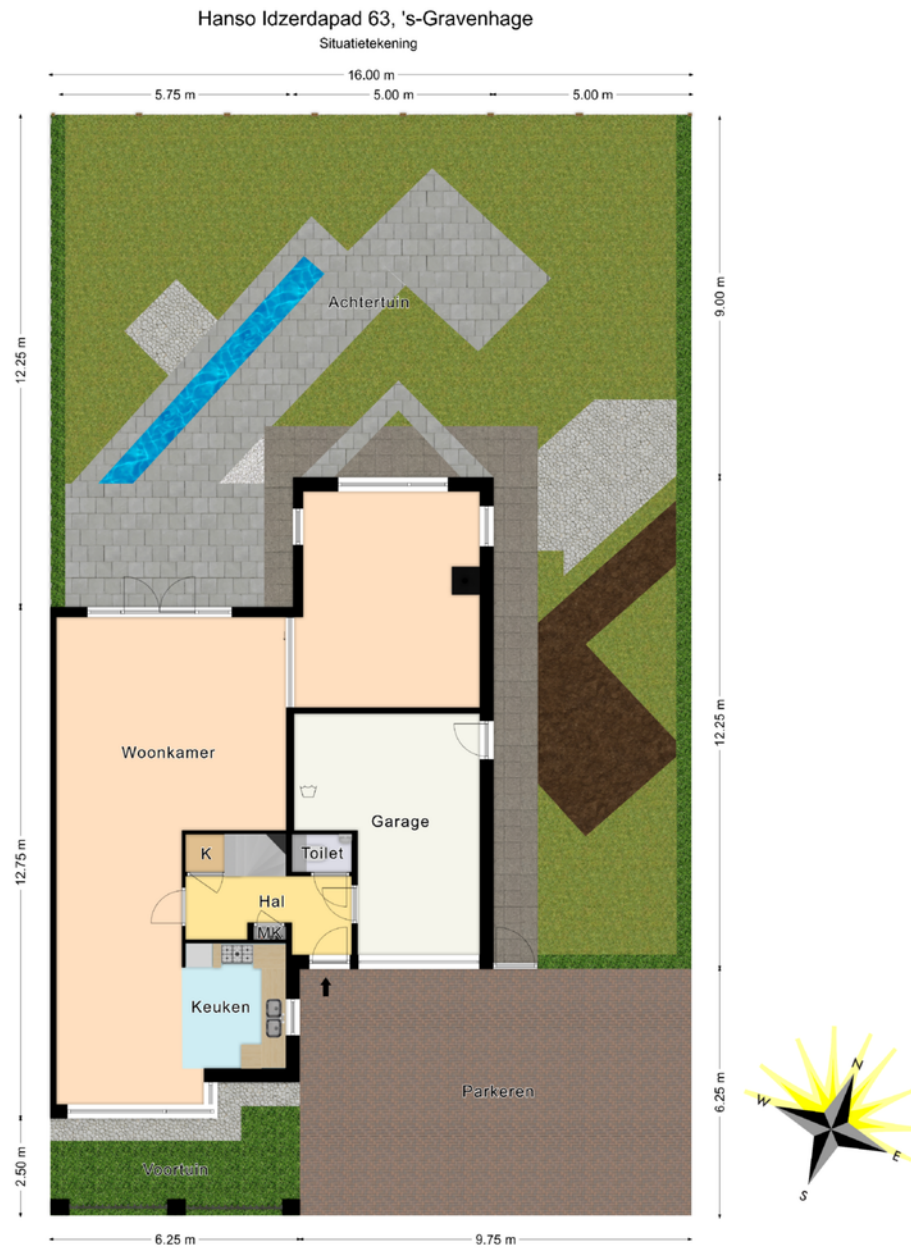
Hanso Idzerdapad 63, 's-Gravenhage

2e Etage



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

PLATTEGRONDEN



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

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)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 27 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.)

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebouw.

Artikel (Asbest niet bekend)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

AANVULLENDE CLAUSULES

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

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

FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF



Frisia Makelaars

DYNAMIS

