



GOUDKARPERSINGEL 33 'S-GRAVENHAGE



Vraagprijs
€ 459.000,- k.k.





KENMERKEN

- eigen grond
- externe bergruimte (berging) ca. 8 m²
- begane grondvloer plavuizen met vloerverwarming
- 1e en 2e verdieping voorzien van lamelparket
- begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- elektra 4 groepen plus ALS plus kookgroep plus hoofdschakelaar
- Vaillant-HR combiketel uit 2000
- ruim parkeren voor de deur
- vrij uitzicht aan de voorzijde over groenpartij en water
- overige verkoopinformatie digitaal beschikbaar
- oplevering in overleg (indicatie half juli / begin augustus 2019)

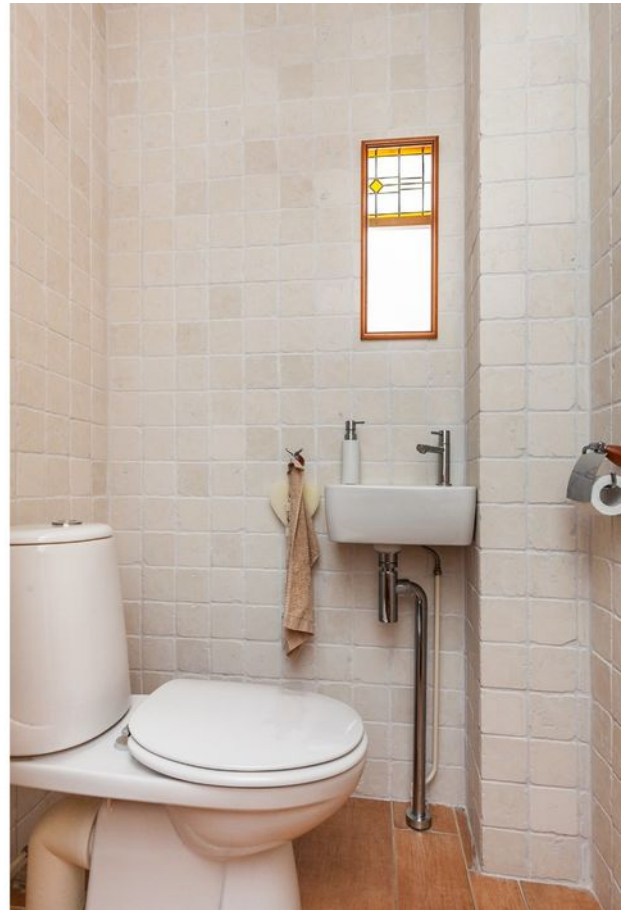
Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	183 m ²
Inhoud	465 m ³
Bouwjaar	2000
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd

Schitterend en royaal wonen aan groen en water in Den Haag

WIJ ZIJN BLIJ DAT WIJ U WEER EEN ZEER FRAAIE EN RUIME EENGEZINSWONING (CA. 164M2 WOONOPPERVLAK) KUNNEN AANBIEDEN!! DEZE WONING IS RUSTIG GELEGEN AAN EEN GROENSTROOK EN WATERPARTIJ EN HEEFT VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN. ER IS EEN RUIME KEUKEN AAN DE VOORZIJDE EN DE TUINGERICHTE WOONKAMER IS 2,5 METER UITGEBOUWD WAARDOOR U EEN ZEE AAN RUIMTE HEEFT. MIDDELS OPENSLAANDE DEUREN KOMT U IN DE VERZORGDE ACHTERTUIN VOORZIEN VAN EEN STENEN BERGING EN EEN ACHTEROM. DE WONING HEEFT IN TOTAAL 5 SLAAPKAMERS, EEN MODERNE BADKAMER EN EEN RUIME INPANDIGE BERGING.

DE LIGGING IS IDEAAL NABIJ HET WINKELCENTRUM, OPENBAAR VERVOER (STATION LEIDSCHENVEEN), SCHOLEN, KINDERBOERDERIJ, RECREATIEMOGELIJKHEDEN EN DE UITVALSWEGEN A4, A12, A13 DE DE N11. KORTOM, WIJ DENKEN DAT DIT UW IDEALE WONING KAN ZIJN!!





Begane grond

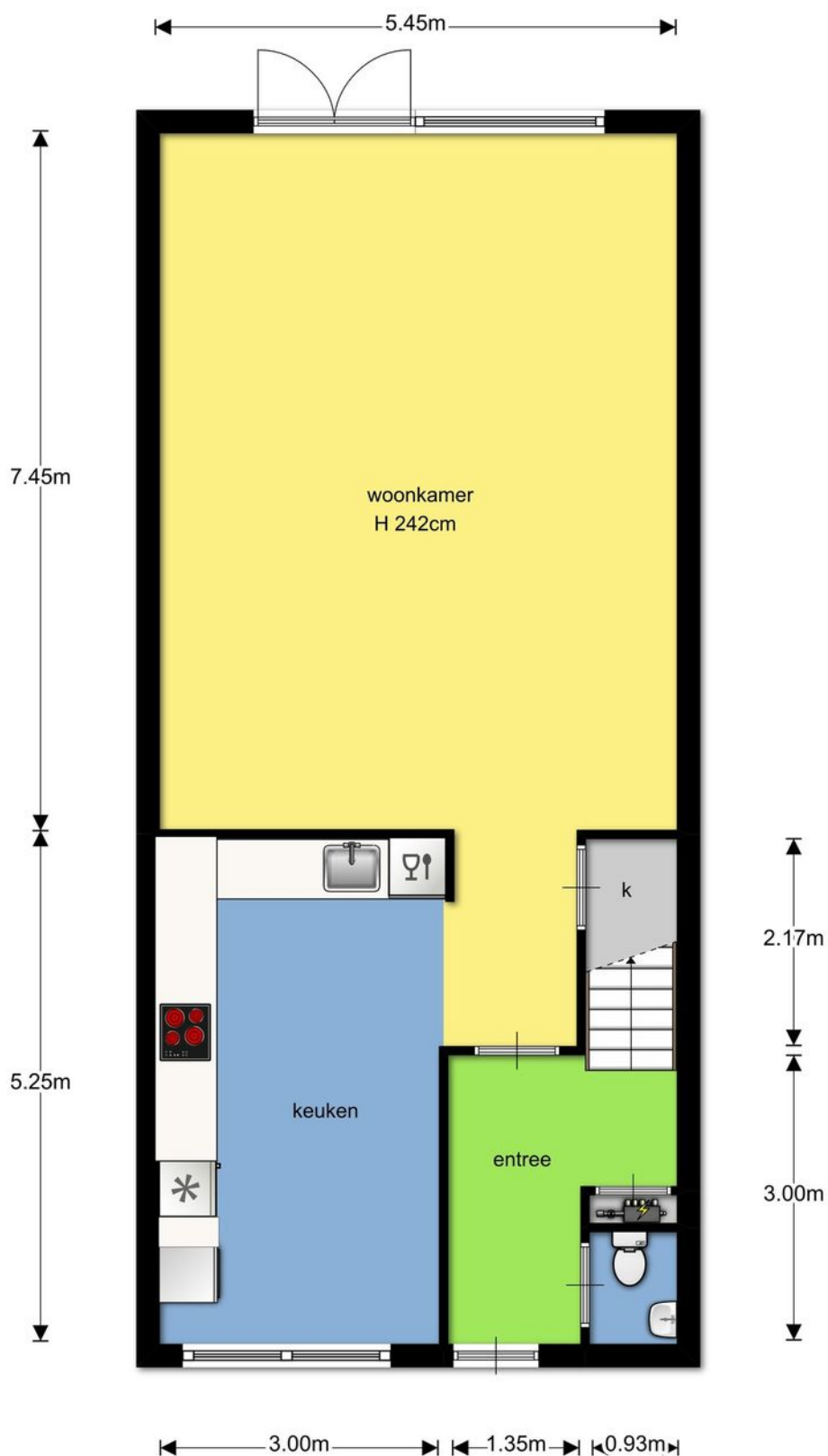
Middels de voortuin komt u bij de woning. Hal met meterkast en toilet met fontein. Vanuit de hal komt u in de ruime tuingerichte woonkamer van ca. 750x550 voorzien van een fraaie plavuizen vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin, fraai aangelegd met een afmeting van ca. 1100x560 en voorzien van een vrijstaande stenen berging van ca. 380x215 en een achterom.







PLATTEGRONDEN





Keuken

Aan de voorzijde vindt u de ruime keuken met ruimte voor de eettafel.

De keuken is geplaatst in L-opstelling, creme-wit met marmeren aanrechtblad en voorzien van o.a. 4-pits inductiekookplaat met waserschouw, vaatwasser, koelvriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser.





Eerste etage

In de hal treft u de trap naar de eerste verdieping: overloop met bergkast. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van ca. 535x330. 2e ruime slaapkamer aan de voorzijde van ca. 480x330.

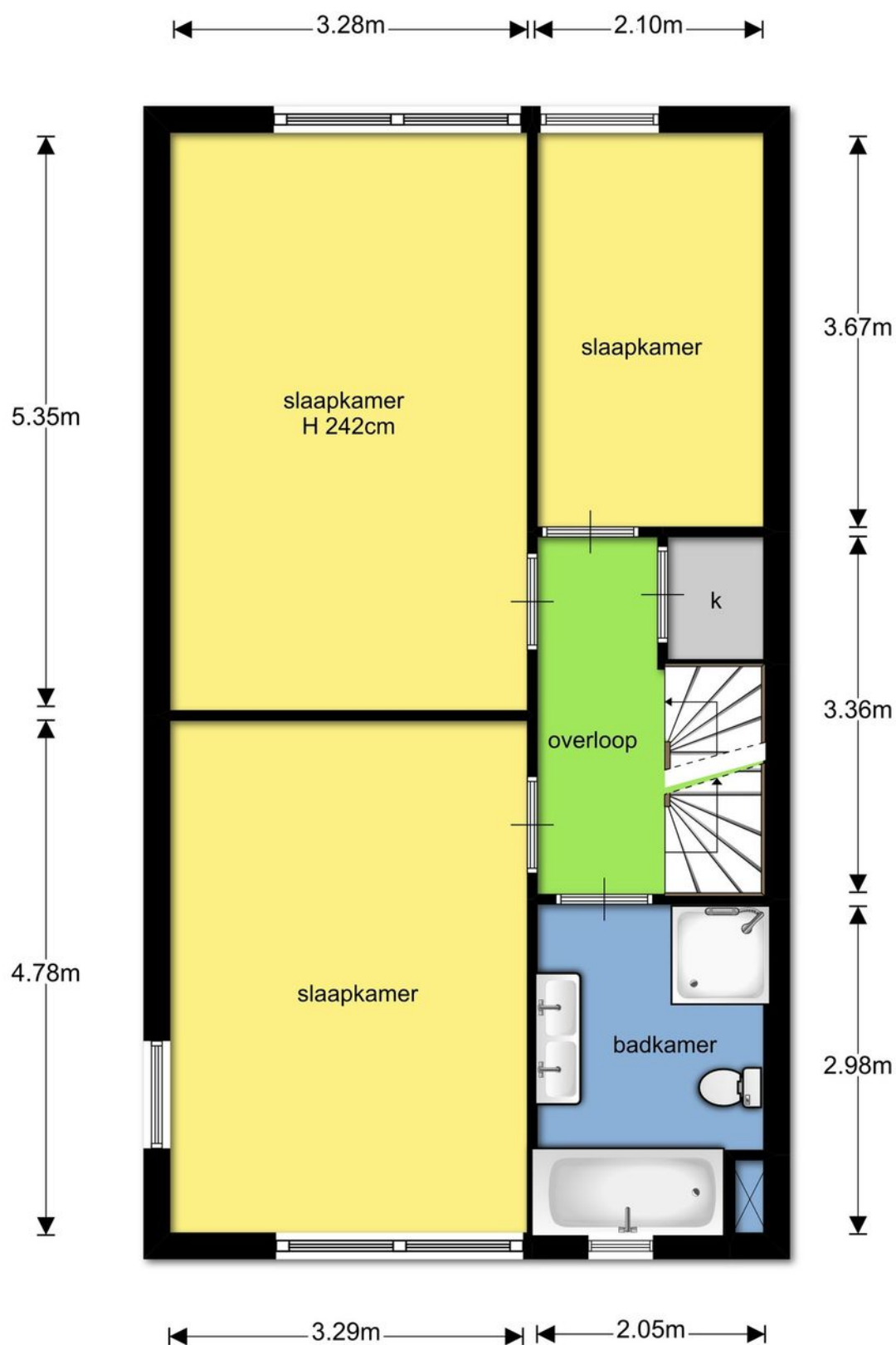


Achterzijkamer van ca. 370x210 en een ruime moderne badkamer aan de voorzijde van ca. 300x205 welke is voorzien van o.a. een inloopdouche met glazen scherm, 2e toilet, ligbad en een dubbele wastafel. De badkamer is modern betegeld in lichte kleuren met een lichtgrijze vloertegel en voorzien van vloerverwarming.





PLATTEGRONDEN



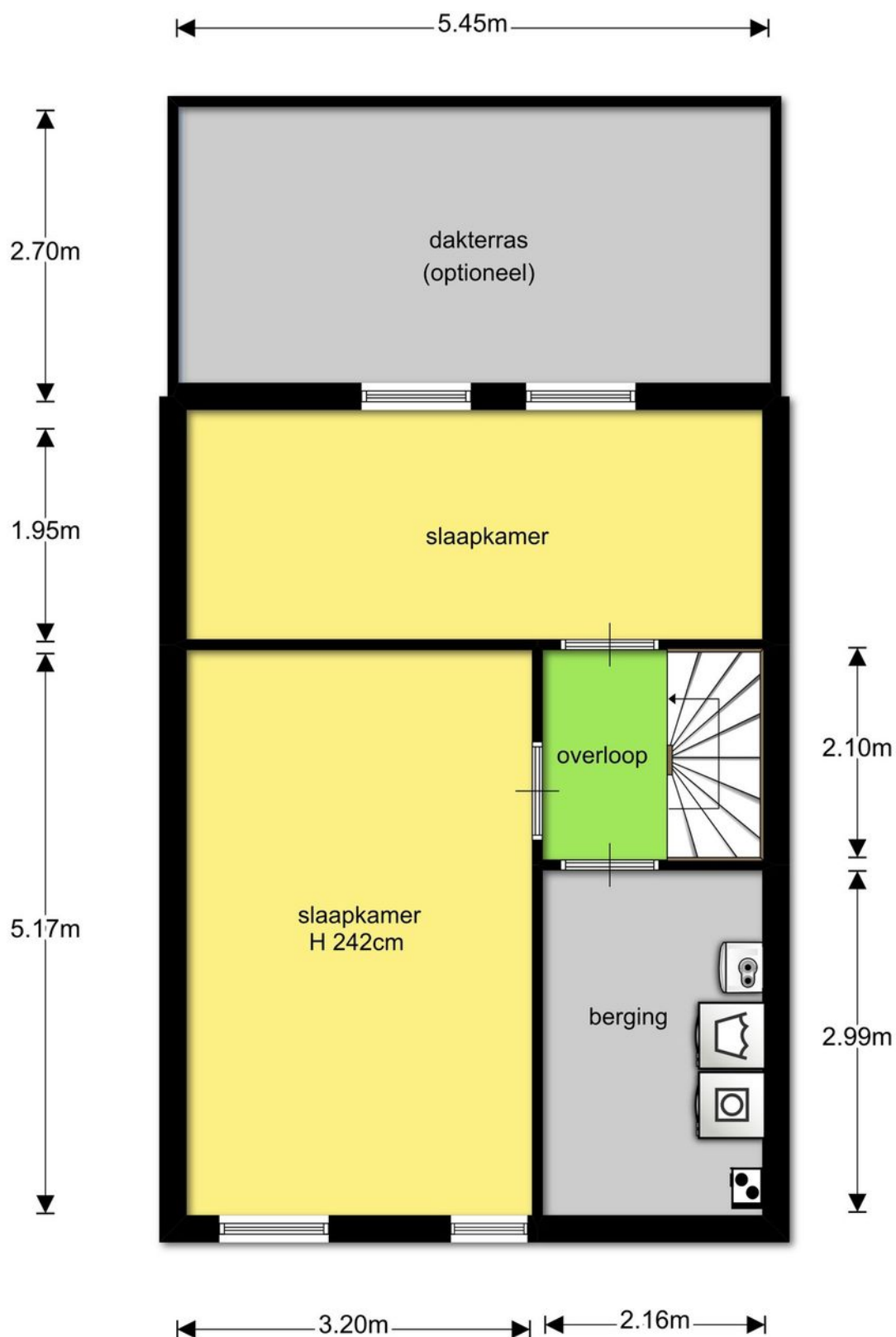


Tweede etage

Op de overloop vindt u de trap naar de tweede verdieping: overloop. Aan de voorzijde treft u wederom een ruime slaapkamer van ca. 520x320. Aan de achterzijde de 5e slaapkamer over de breedte van de woning van ca. 545x195. Vanuit deze kamer is het mogelijk om een toegang te maken tot een dakterras welke u op het dak van de eerste verdieping zou kunnen realiseren. Het dakterras zal dan een afmeting hebben van ca. 550x270. Aan de voorzijde treft u als laatste nog de ruime inpandige berging van ca. 300x215 waar u plaats heeft voor uw wasmachine, droger en hier vindt u ook de cv-combiketel en mechanische ventilatie-unit.



PLATTEGRONDEN



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus				X
Rookmelders	X			
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie				X
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen				X
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie	X			
Algemeen				
Plissé			X	
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

Opmerkingen

Verlichting achtertuin zijn 3 van de 4 stuk,
zijn de fittingen stuk, bekabeling is verder in
orde. Combimagnetron is lampje stuk, zit
ingebouwd aan de binnenzijde.

KADASTRAAL PERCEEL

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Goudkarpersingel33



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	'S-GRAVENHAGE BD
	Vastgestelde kadastrale grens	BD
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel
	Administratieve kadastrale grens	4406
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 mei 2018		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

BUURTGEGEVENS

Leidschenveen

Leidschenveen is een Vinex-locatie in de gemeente Den Haag. Samen met de aangrenzende wijken Ypenburg, Forepark en Hoornwijk, vormt het sinds 1 januari 2002 het achtste Haagse stadsdeel, Leidschenveen-Ypenburg. Tot die tijd was Leidschenveen onderdeel van Leidschendam, dat dus met de gemeentelijke herindeling van 2002 een stuk kleiner werd.

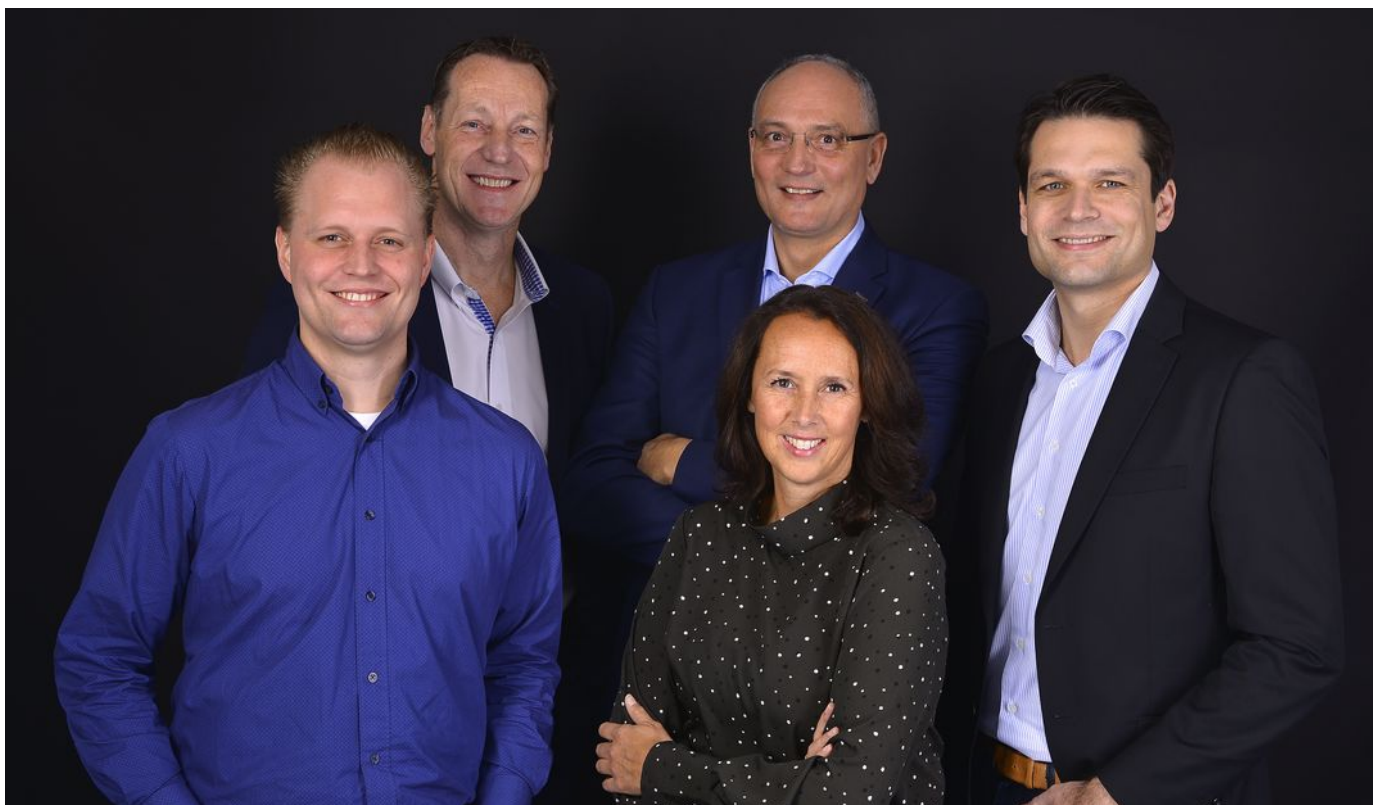
Leidschenveen bestaat uit een vijftal buurten:

- Velden
- Waterland
- 's-Gravendreef
- Lanen
- De Dijken (voorheen Rietbuurt)

De gemeente Den Haag heeft in Leidschenveen geen kavels ter beschikking gesteld voor individuele particuliere woningbouw, doch heeft dit uitsluitend overgelaten aan combinaties van aannemers en projectontwikkelaars. De buurten Velden en Waterland zijn als eerste opgeleverd. Daarna volgt Lanen en in 2008 zijn ook de buurten De Dijken en 's-Gravendreef (het centrumgebied) opgeleverd. Leidschenveen heeft zo'n 20.000 inwoners.

Leidschenveen wordt gekenmerkt door een ligging te midden van grootschalige landelijke infrastructuur. Aan de westkant ligt autosnelweg A4 en aan de zuidkant de A12. Beide wegen snijden elkaar ter hoogte van Leidschenveen op het Prins Clausplein. Leidschenveen kent ook de nodige spoorlijnen. Sinds eind 2007 rijdt de RandstadRail door de wijk en deze stopt op Leidschenveen en Forepark, hierdoor is er een directe verbinding met de binnensteden van Rotterdam en Den Haag. In de wijk loopt ook de Nootdorpboog, de verbinding tussen de spoorlijn Den Haag - Gouda en de onderhoudswerkplaats van NedTrain in Leidschendam. Sinds 1 juli 2010 is in Leidschenveen tram 19 tussen Leidschendam en Delft operationeel.

Aan de noordkant wordt Leidschenveen begrensd door de Landscheidingsdijk. Deze eeuwenoude dijk scheidt de beheersgebieden van de hoogheemraadschappen van Delfland en Rijnland. Dwars door de wijk ligt de Veenweg, een oude verhoogde weg waarover in vroeger tijden het in de achterliggende gebieden gewonnen veen werd afgevoerd naar Delft.



WELKOM BIJ DIJKHUIZEN GARANTIEMAKELAARS

U speelt al een tijdje met de gedachte om uw woning te verkopen maar u weet nog niet zo goed welk kantoor u daarbij het beste kan helpen. Er zijn er ook zoveel! Wat u wel weet is dat u een makelaar zoekt met een gedegen kennis, die fair is en waar u makkelijk mee kunt schakelen. Een makelaar met een open houding en die met u meedenkt. Kortom een makelaar waar u van op aan kunt!

Dan staan wij van Dijkhuizen Garantiemakelaars voor u klaar. Al sinds 1995 zijn wij met veel succes actief in de regio Haaglanden. Wij richten ons op een breed spectrum woningaanbod en onze focus ligt op Voorburg en Leidschendam, maar ook in Den Haag, Rijswijk en Nootdorp bevinden we ons op bekend terrein.

Heeft u een taxatie die uitgevoerd moet worden of wilt u advies bij een aankoop of wellicht zit u er aan te denken om uw woning te verhuren? Ook in die gevallen kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Wij adviseren u graag bij ons op kantoor onder het genot van een heerlijke kop koffie of thee.

Op ons toegankelijke kantoor heerst een vriendelijke informele sfeer en u bent altijd welkom voor vragen, een gesprek en een kop koffie. Al onze medewerkers zijn gediplomeerd dus u kunt er ook zeker van zijn dat de informatie die u vraagt en de service die u van ons verwacht van uitstekende kwaliteit is. Wij zijn niet voor niets Garantiemakelaars!

AANBIEDINGSVOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen N.V.M. alsmede de algemene voorwaarden van Dijkhuizen Garantiemakelaars. De NVM voorwaarden zijn gedeponneerd bij de arrondissementsrechtbanken, de algemene voorwaarden Dijkhuizen Garantiemakelaars zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel beiden zijn te raadplegen op onze website.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel hierop.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Dijkhuizen Garantiemakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de gemelde maatvoeringen, om enerlei reden, van doorslaggevend belang zijn voor de uiteindelijke aankoopbeslissing van koper dan wordt koper in de gelegenheid gesteld om hier, vóór het sluiten van de overeenkomst, nader onderzoek naar te verrichten. Na het sluiten van de koopovereenkomst kan koper hier geen enkel recht meer aan ontleen.

De huidige erfgrens kan afwijken van de kadastrale grens. Verkoper kan niet meer verkopen dan waartoe hij zakelijk gerechtigd is. Verkoper aanvaardt hiervoor dan ook geen enkele aansprakelijkheid en koper verklaart hieromtrent zelf voldoende onderzoek naar te hebben verricht. Voor zover van toepassing komen de kosten voor het kadastraal uitmeten van het hierbij verkochte voor rekening van de koper.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopovereenkomst opgenomen. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is zeven weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenstemming. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

Koper is bekend met het feit dat er binnen acht weken na de datum van de mondelinge overeenstemming een waarborgsom gestort dient te worden op rekening van de notaris welke de levering zal verzorgen, ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

Al onze aanbiedingen zijn “kosten koper”, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn.

AANBIEDINGSVOORWAARDEN

In de aanbiedingstekst kunnen aanvullende clausules opgenomen zijn ten gunste van verkoper. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een ouderdoms-, asbest-, niet-bewoners- of materialenclausule. Een overdrachtsbelastingclausule ten gunste van verkoper zal altijd worden opgenomen, evenals een artikel waarin de notariskosten voor de verkoper worden gemaximaliseerd.

In het kader van de Vierde Richtlijn Wwft zijn wij verplicht een standaard cliëntenonderzoek uit te voeren voor alle betrokken verkopers en kopers. Indien uit dit standaard cliëntenonderzoek zal blijken dat een verscherpt onderzoek voor koper verplicht is, bijv. omdat u als PEP wordt aangemerkt, dan zullen de kosten voor dit verplichte uitgebreide onderzoek na overleg worden doorbelast aan koper en door koper betaald zijn voordat dit uitgebreide onderzoek zal worden uitgevoerd.

In het kader van AVG verwijzen wij u naar de privacyverklaring op onze website waarin u kunt lezen hoe wij met uw persoonsgegevens en privacy omgaan.

Voor veel gestelde vragen verwijzen wij u naar nvm.nl of dijkhuizenmakelaars.nl.

Januari 2019

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Tevens is bij een verkoop van een particuliere verkoper aan een zakelijke koper of een particuliere koper die handelt in uitoefening van beroep of bedrijf pas sprake van een koop als de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt er een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte



Walter Dijkhuizen
walter@dijkhuizenmakelaars.nl
06-54364476



Leon van der Does
leon@dijkhuizenmakelaars.nl
06-54221550



Chris Goedhuys
chris@dijkhuizenmakelaars.nl
06-50204590

Dijkhuizen Garantiemakelaars
Prins Bernhardlaan 187
2273 DP Voorburg
070-3000138
info@dijkhuizenmakelaars.nl
www.dijkhuizenmakelaars.nl

