



Weidevogellaan 144, 2496 MX 's-Gravenhage

€ 395.000,- k.k.

WVK Makelaars b.v. Nootdorp
Dorpsstraat 52
2631 CT, NOOTDORP
Tel: 015-3109948
E-mail: nootdorp@wvk.nl
www.wvk.nl

Omschrijving

Royaal 3-kamer penthouse op de bovenste verdieping met vrij uitzicht, veel privacy, eigen parkeerplaats en berging.

Op de zesde en tevens bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit ruime 3-kamer penthouse met een prachtig weids uitzicht richting Nootdorp, Den Haag en de groene omgeving. Een unieke woonplek, doordat dit het enige appartement op deze verdieping is. U heeft dus geen directe burens op de woonlaag en ook geen bovenburens. Dat zorgt voor een opvallend gevoel van rust, privacy en ruimte.

Het appartement beschikt over ca. 83 m² woonoppervlakte, een lichte woon-/eetkamer, een inpandige loggia van ca. 8 m², twee slaapkamers, een badkamer, separaat toilet en praktische bergruimte. Daarnaast beschikt de woning over een privé berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

APPARTEMENT

Via de verzorgde afgesloten hoofdentree met brievenbussen, trapopgang en lift bereikt u de zesde verdieping. Hier bevindt zich een ruime hal met toegang tot het appartement. Omdat dit het enige appartement op deze verdieping is, deelt u deze woonlaag niet met andere bewoners.

De entree van het appartement geeft toegang tot de hal, van waaruit vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woon-/eetkamer van ca. 30 m². Dankzij de grote raampartijen, het extra zijraam en de ligging op de bovenste verdieping is dit een heerlijk lichte leefruimte met een prachtig vrij uitzicht richting Nootdorp. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Vanuit de woonkamer is de inpandige loggia van ca. 8 m² bereikbaar. Deze buitenruimte ligt prettig uit de wind en biedt een weids uitzicht over de wijk en de omgeving. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de hoogte, rust en privacy.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken van ca. 9 m². De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de halfopen verbinding met de woonkamer blijft het contact met de leefruimte behouden.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer van ca. 14 m² is ruim van formaat. De tweede slaapkamer van ca. 9 m² is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer van ca. 6,0 m² is voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een praktische inpandige bergkast.

BERGING EN PARKEREN

Op de begane grond beschikt het appartement over een afgesloten privé berging van ca. 4,3 m². Daarnaast is er een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

WONEN IN YPENBURG

Weidevogellaan 144 ligt centraal in Ypenburg, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Ypenburg, openbaar vervoer, scholen en groenvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg richting Den Haag, Delft, Rotterdam en Zoetermeer.

BIJZONDERHEDEN

- Royaal 3-kamer penthouse;
- Gelegen op de zesde en tevens bovenste verdieping;

- Geen bovenburen en geen directe buren op de verdieping;
- Slechts één appartement per woonlaag;
- Woonoppervlakte ca. 83 m²;
- Bouwjaar 2003;
- Inpandige loggia ca. 7,9 m² met vrij uitzicht;
- Weids uitzicht richting Nootdorp en Den Haag;
- Twee slaapkamers van ca. 14,2 m² en ca. 9,4 m²;
- Afgesloten privé berging op de begane grond van ca. 4,3 m²;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- VvE-bijdrage appartement ca. € 194,- per maand;
- VvE-bijdrage parkeerplaats ca. € 27,- per maand;
- Verzorgd appartementencomplex met lift;
- Stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A, geldig tot 30-06-2036;
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Niet-bewonersclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Bezichtigingsaanvragen zullen op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Interesse in dit huis? Bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

	€ 395.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	263 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Soort appartement	Penthouse
Bouwjaar	2002
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Locatie

Weidevogellaan 144
2496 MX 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



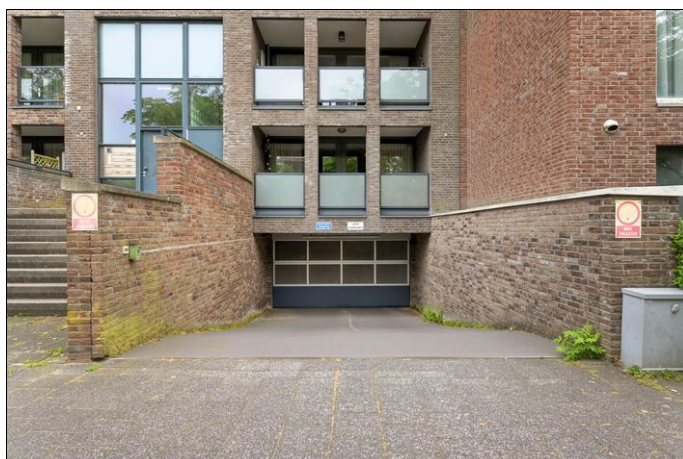
Foto's



Foto's



Foto's



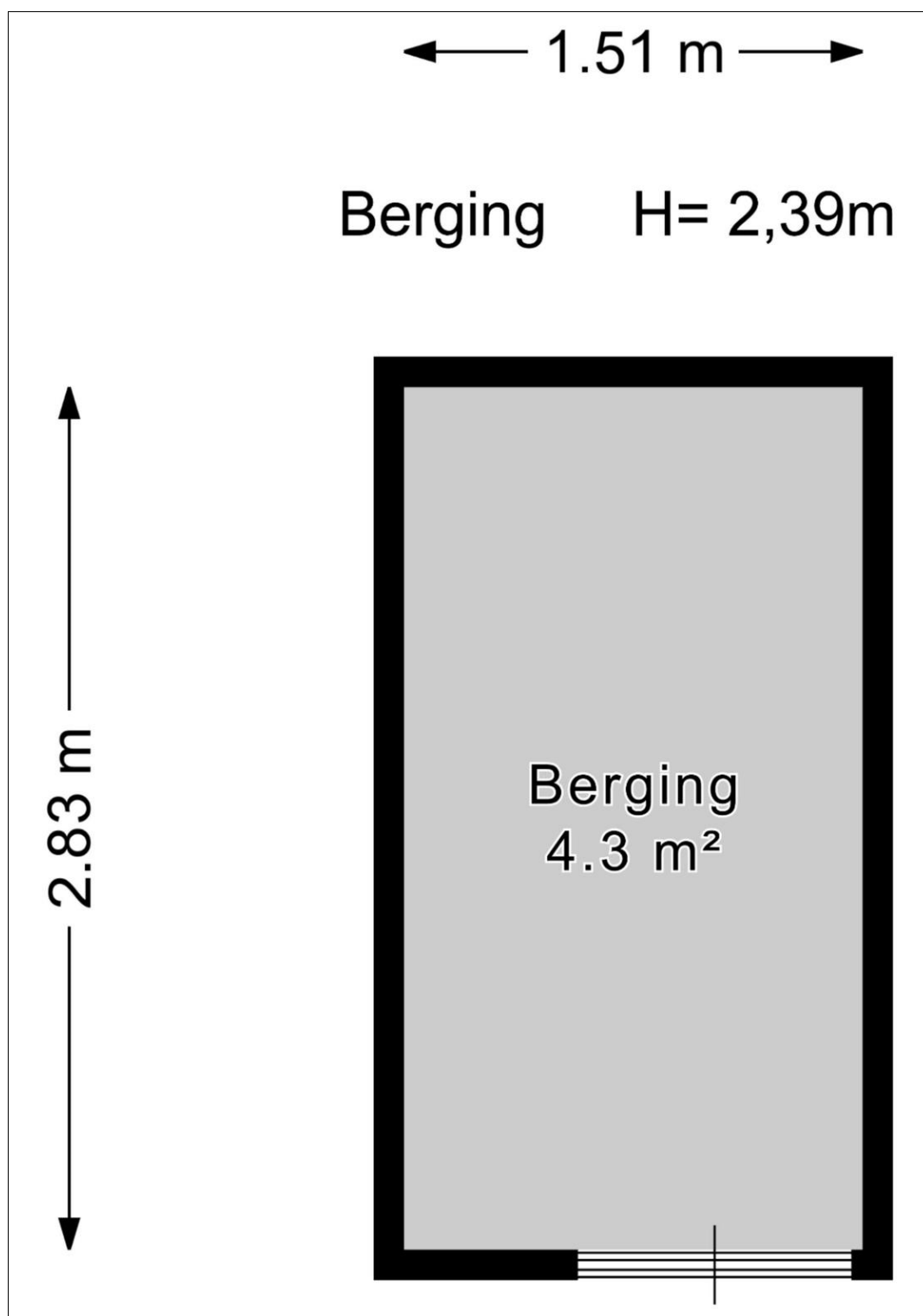
Foto's



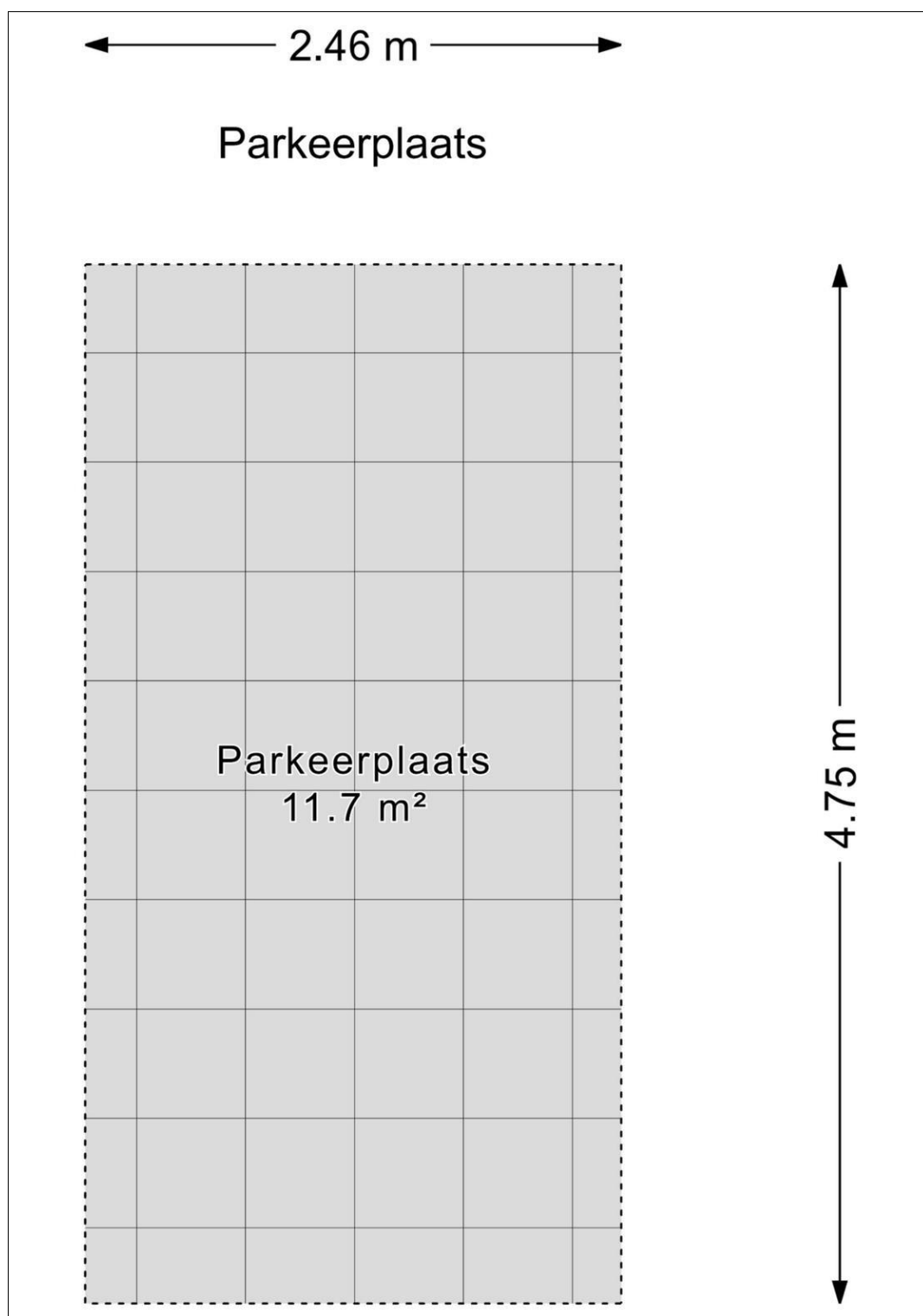
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Weidevogellaan 144
Postcode / Plaats	2496 MX 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	BG / 3602
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	89
Soort	Volle eigendom

De 10 meest gestelde vragen

Over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot aan het tekenen van de koopakte krijgt u te maken met allerlei vragen. Dat is heel begrijpelijk, want een huis koopt u niet dagelijks.

Een NVM-makelaar doet dat wél en kan u daarom snel en deskundig begeleiden en adviseren.

In deze brochure beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen, zodat u weet waar u aan toe bent tijdens uw zoektocht naar een nieuwe woning.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas écht in onderhandeling wanneer de verkoper of verkopende makelaar reageert met een tegenbod. Het uitsluitend voorleggen van uw bod aan de verkoper houdt nog geen formele onderhandelingsprocedure in.

2. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan verkopen?

Nee, de vraagprijs wordt volgens de Hoge Raad gezien als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Zelfs als u een bod doet dat gelijk is aan de vraagprijs kan de verkoper besluiten om een tegenbod te doen of uw bod niet te accepteren.

3. Mag een NVM-makelaar een extreem hoge prijs voor een woning vragen?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar de vraagprijs van de woning. Als koper kunt u over de prijs onderhandelen, maar de uiteindelijke beslissing ligt altijd bij de verkoper.

4. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten om de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als koper heeft u ook de mogelijkheid om uw bod aan te passen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopproces wijzigen?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling of zijn er meerdere biedingen gedaan dat het lastig is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure aan te passen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Voordat het verkoopproces wordt gewijzigd, dient de makelaar eerst de eventuele gedane toezeggingen aan geïnteresseerden na te komen.

Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een rechtsgeldige ondertekende koopovereenkomst.

6. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens de onderhandelingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet automatisch tot een verkoop en de verkoper kan meer geïnteresseerden willen informeren.

Wanneer de woning 'onder bod' staat, zal de makelaar dit aan belangstellenden melden. U mag in dit geval nog een bod uitbrengen, maar de makelaar kan pas in onderhandeling met u, zodra de lopende onderhandeling is afgerond.

NVM-makelaars geven nooit informatie over de hoogte van andere biedingen, om een eerlijke biedprocedure te waarborgen.

7. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.

Wel heeft de makelaar de verplichting om u hierover duidelijk te informeren. Heeft u serieuze belangstelling, vraag dan altijd aan de NVM-makelaar wat uw positie is. Dit voorkomt onnodige teleurstellingen tijdens het biedproces.

8. Hoe komt koop tot stand?

Koop komt tot stand wanneer verkoper en koper een mondelinge overeenstemming bereiken over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, opleverdatum en ontbindende voorwaarden.

U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van uw bod aan te geven. De verkopende makelaar legt deze afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Alle afspraken, inclusief eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden, moeten duidelijk in de koopakte worden opgenomen.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend, is de koopovereenkomst schriftelijk vastgelegd. U ontvangt dan een afschrift van de koopakte. Vanaf dat moment gaat de wettelijke bedenktijd van drie dagen in, waarin u nog van de aankoop kunt afzien. Dit moet schriftelijk, bijvoorbeeld per e-mail, aan de verkopende makelaar worden doorgegeven.

Als u van de bedenktijd geen gebruik maakt en de financiën rond zijn, is de koop definitief en vindt de overdracht plaats bij de notaris op de afgesproken opleverdatum.

9. Wat is optie?

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning komt een optie nog regelmatig voor. Bij bestaande woningen wordt de term wel gebruikt, maar meestal niet in juridische zin. Het gaat dan om tijdelijke toezegging die een verkopende kan doen aan een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Een optie geeft in juridische zin een partij de mogelijkheid om, door een eenzijdige verklaring, later een koopovereenkomst te sluiten. Partijen zijn het in dat geval al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper behoudt bijvoorbeeld nog een korte bedenktijd.

Een voorbeeld hiervan is dat een koper een paar dagen de tijd krijgt om over een bod na te denken. In die periode probeert de makelaar niet met andere partijen in onderhandeling te gaan. Deze tijd kan de koper gebruiken om bijvoorbeeld de financiering te regelen of de mogelijkheden van de woningen te beoordelen.

Een optie kunt u niet afdwingen; de verkoper bepalen zelf of en welke toezeggingen worden gedaan.

10. Maakt de makelaarscourtage uit van de term 'kosten koper'?

Nee, onder de term 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dit zijn onder andere:

- kadasterkosten;
- de overdrachtsbelasting indien van toepassing;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de leveringsakte;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Als de verkopende partij een makelaar inschakelt om de woning te verkopen, komen de kosten hiervan voor rekening van de verkoper. De verkopende makelaar behartigt immers de belangen van de verkoper en niet die van de koper.

Om uw belangen als aankoopklant te behartigen is het eveneens verstandig om een NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop. De courtage voor de aankoopmakelaar komt in dat geval wel voor rekening van de koper.

Over de NVM.

De NVM, ofwel de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen, bestaat al meer dan 100 jaar. Het NVM-logo is uitgegroeid tot een betrouwbaar keurmerk voor professionaliteit en kwaliteit.

NVM-Makelaars die zijn aangesloten bij de vakgroep Wonen, zijn gespecialiseerde professionals die u gedurende het volledige aan- en verkooptraject begeleiden. Ze signaleren kansen, geven deskundig advies en bemiddelen van begin tot eind, zodat u met vertrouwen uw woning kunt aan- en/of verkopen.

Disclaimer

Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.