

VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

# Wezelrade 147-D

2544 XA Den Haag

Vraagprijs: € 235.000 kosten koper



**Staedion** 

verkoop@staedion.nl 088 - 242 30 00 [www.staedion.nl](http://www.staedion.nl)

# Kenmerken

## Locatie

### Wezelrade 147-D

2544 XA Den Haag

€ 235.000 kosten koper

## Basisinformatie

soort object:	appartement
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	76 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1961
buurt:	venen, oorden en raden
beschikbaar:	in overleg

## Financieel

VvE bijdrage: € 372,00 per maand

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	D

## Gebouw

entree op verdieping:	9
slaapkamers:	3
inhoud:	250 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 1 m <sup>2</sup>

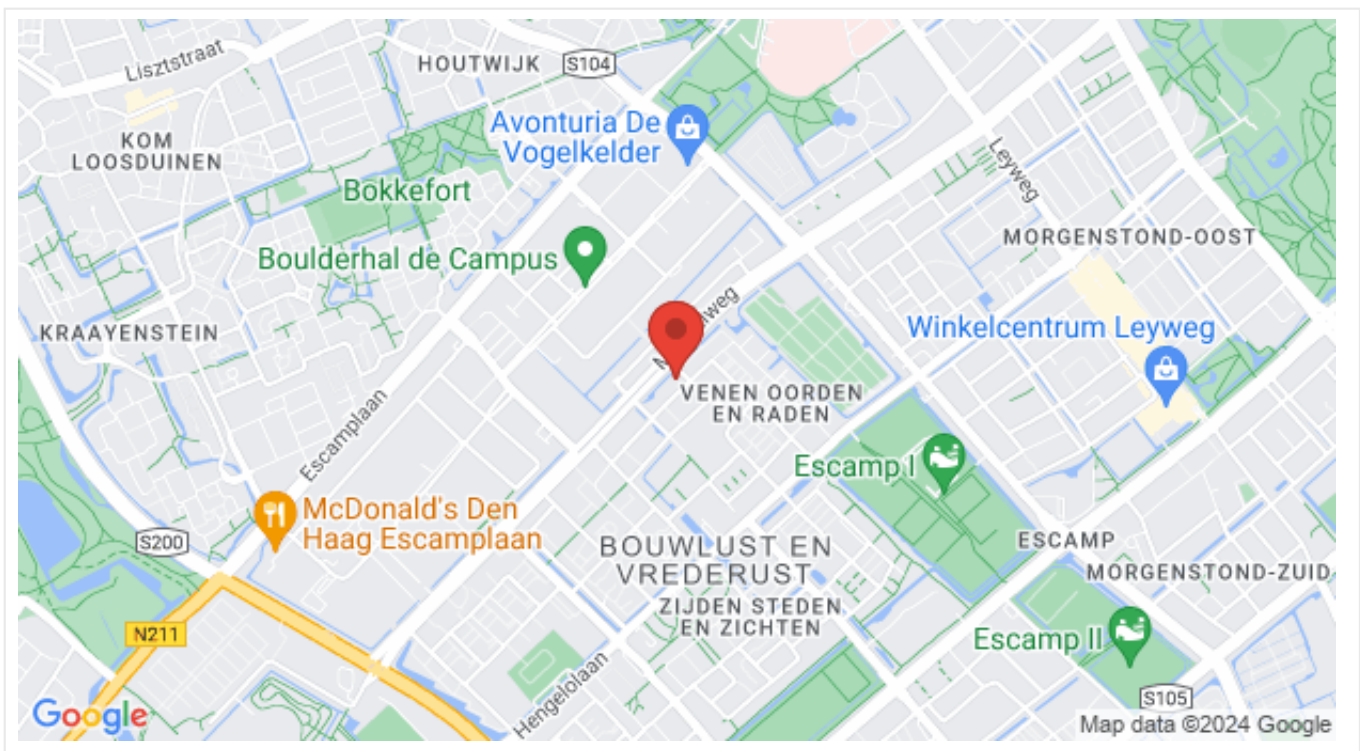
## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	1.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Zoekt u een woning die u helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Wij hebben z'n woning voor u te koop. Dit appartement op de 9de verdieping heeft vier kamers en een berging. Het openbaar vervoer stopt voor de deur en de winkels zijn niet ver weg.

Indeling: afgesloten portiek met brievenbussen; lift en trappenhuis naar de 9de verdieping; entree woning; hal/gang; bergkast; drie slaapkamers (resp. circa 260x420, 205x420 en 270x420); afgesloten keuken met eenvoudig keukenblok; toegang tot balkonnetje (ZW); eenvoudige badkamer met douche en wastafel; eenvoudig toilet; woonkamer (circa 480x400).  
Berging (circa 140x220) in de onderbouw.

Kenmerken:

- woonoppervlak: circa 76 m<sup>2</sup>;
- bijdrage aan de V.v.E. bedraagt circa € 222,- per maand begroting 2024 voor app index A-42;
- stookkosten wordt verrekend via de V.v.E. het voorschot bedrag is circa € 150,- per maand;
- 189/10.320ste aandeel in actieve V.v.E. (huisnummers 123/153a);
- saldo reservefonds circa € 220.000,- (per 31-12-2023)
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- kluswoning; woning dient gemoderniseerd te worden
- aanbiedingsvoorwaarden Staedion, met 2-jaars zelfbewoningsplicht en notariskeuze door verkoper, zijn van toepassing
- "opkoopbescherming" gemeente Den Haag kan van toepassing zijn, zie website gemeente
- oplevering kan per direct.

Staedion heeft koper tijdens de bezichtiging geïnformeerd over de achtergrond van verkoop. Staedion heeft de woning altijd verhuurd en kan in het kader van de informatieplicht geen mededelingen doen over het functioneren van zaken die in- en aan de woning verbonden zijn. Met nadruk heeft Staedion de koper medegedeeld dat zij –in verband met de huidige staat van de woning- geen garantie kan geven op het functioneren van onder andere keuken, sanitair, technische installaties en dergelijke.

Gelet de bouwperiode is de aanwezigheid van asbestvezel houdende materialen niet uitgesloten.

Koper krijgt na overeenstemming (en voor het ondertekenen van een koopovereenkomst) gelegenheid de gekochte woning bouwkundig te laten keuren.

De gemeente Den Haag heeft de wijk Bouwlust aangewezen als "Proeftuin Aardgasvrije Wijk" . Dit houdt in dat de appartementen niet meer afhankelijk worden van gaslevering en uiteindelijk worden aangesloten op het Warmtenet. Hierover zijn in de VvE-vergaderingen presentaties gegeven. De VvE gaat verschillende mogelijkheden onderzoeken.

# Foto's







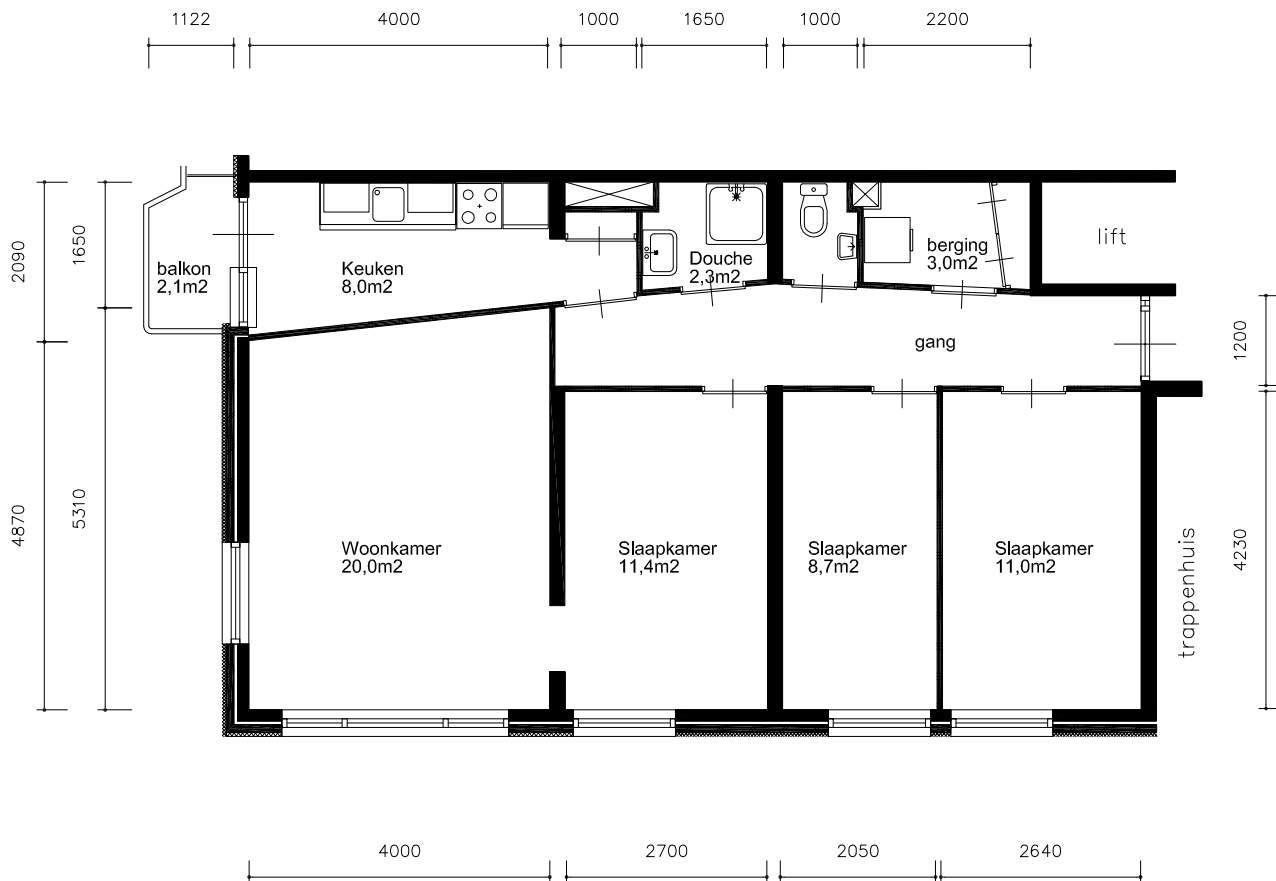




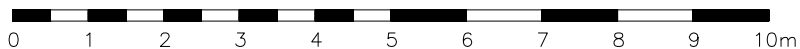








SCHAAL:



**Staedion** 

10-07-2015	cluster adres	<b>Wezelrade 147d, 2544 XA</b>		GBO	<b>78,0 m<sup>2</sup></b>
	cluster	<b>FINC-101720354W</b>		type	<b>A</b>
	cluster naam	WO VvE Wezelrade 123-153A			
	eenh.nr.	OGEH-0032608	oud Cpl.nr.	33106	
wijzigingen	woonvorm	APP		bouwjaar	1961
C	B	A			

MATEN IN MM - WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN - AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Staedion** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Staedion** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Staedion** op telefoonnummer **088 - 242 30 00** of per mail **verkoop@staedion.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo- genaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Aanbiedingsvoorwaarden Staedion

## Zelfbewoningsplicht Staedion

Koper verplicht zich de onroerende zaak gedurende een periode van twee jaar, te rekenen vanaf de datum van ondertekening van de akte van levering als bedoeld in artikel 3.1, zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te zullen bewonen, op straffe van verbeurte van I.) een eenmalige boete ter hoogte van € 25.000,-; en II.) een boete ter hoogte van € 1.000,- per dag dat koper het verkochte niet zelf bewoont. Koper mag uitsluitend na schriftelijk verzoek aan en met schriftelijke toestemming van verkoper binnen de hierboven omschreven periode de onroerende zaak aan derde in eigendom overdragen. In het geval waarin koper de onroerende zaak binnen voornoemde periode aan een derde in eigendom wenst over te dragen, verplicht koper zich op straffe van verbeurte van een boete te hoogte van € 50.000,-; a.) de verplichting om de onroerende zaak (op straffe van verbeurte van de onder I) en II) bedoelde boete) voor de resterende duur van voornoemde periode te zullen gebruiken voor zelfbewoning, op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s); b.) zijn rechtsopvolger(s); c.) zijn rechtsopvolger(s) te verplichten om aan verkoper een boete ter hoogte van € 50.000,- te zullen betalen indien zij de onder b en d beschreven verplichtingen niet nakomen; d.) zijn rechtsopvolger(s) te verplichten de onder c omschreven verplichting op te leggen aan zijn/hun rechtsopvolger(s).

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijk 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 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## Geen eigen gebruik / gebreken

Verkoper verklaart dat hij de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij daarom koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan de onroerende zaak of het gebouw waarin deze zich bevindt, waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als zij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk gemeld dat het verkochte voorheen werd verhuurd. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor het functioneren van cv-ketels, (huur)geisers en andere apparaten die in de woning zijn achtergebleven.

## Onderzoekplicht van de koper

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 onderzoekplicht.

Onderzoekplicht van de koper: Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daarvoor behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## Aanbieding / verkooppresentatie

Vraagprijzen en koopsommen zijn 'kosten koper', tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders vermeld. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, ook wanneer de verstrekte informatie een koopsom bevat. Een aanbieding en/of de verkooppresentatie (zowel hard copy als op internet) van Staedion kan te allen tijde worden ingetrokken, ook wanneer het aanbod een termijn voor de aanvaarding bevat. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

## Kosten koper

Al onze aanbiedingen zijn 'kosten koper', tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit houdt in dat bij de juridische levering door de notaris, kosten aan de koper worden berekend. Onder deze kosten vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale kosten. Koper moet verder rekening houden met de verrekening van zakelijke lasten (onroerendzaakbelasting, waterschapslasten en rioolrecht) en kosten voor het afsluiten van een hypotheek.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Verbod verkoop aan (institutionele) beleggers – kettingbeding

Bij het opmaken van de koopovereenkomst zal de navolgende kwalitatieve verplichting met een kettingbeding worden opgenomen: 'Het is koper en/of zijn rechtsopvolgers niet toegestaan het appartementsrecht te vervreemden aan een particuliere en/of bedrijfsmatige belegger, dan wel aan een institutionele partij etc...' Indien koper, zonder toestemming van Staedion, handelt in strijd met het artikel is een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Ontbindende- of opschortende voorwaarden

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 zes weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenstemming.

## Inzicht inkomensgegevens

Koper dient voorafgaand het opstellen van de koopovereenkomst inzicht te geven in het bruto jaarinkomen van zijn/haar huishouden. Deze gegevens dienen tegelijkertijd met de personalia te worden afgegeven.

## Documenten inzien

Via ons kantoor zijn (indien van toepassing) de volgende documenten in te zien: akte van splitsing, splitsingstekening, akte uitgifte in erfpacht en de algemene bepalingen voor de uitgifte van de grond, asbestinventarisatielijst van het betreffende gebouw, stukken van de Vereniging van Eigenaars, model koopovereenkomst.

## Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen een jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Bouwkundige keuring

Verkoper stelt koper in de gelegenheid het gekochte voor het tekenen van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.

## Toestemming Staedion

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staedion is het koper niet toegestaan meer dan één woning van Staedion af te nemen.

## Asbest- en ouderdomsclausule.

Een 'asbestclausule' en een 'ouderdomsclausule' kunnen worden opgenomen in de koopovereenkomst.