

● **Waldorpstraat 1744**
'S-Gravenhage



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
● **borsboom**



Ga je mee
naar binnen?

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres: Waldorpstraat 1744, 2521 CZ 'S-Gravenhage
soort woonhuis: tussenverdieping
bouwjaar: 2021
woonoppervlakte: 72 m²
inhoud: 248 m³

aantal woonlagen: 1
aantal kamers: 3
aantal slaapkamers: 2

energielabel: A+
verwarming: vloerverwarming geheel, warmtepomp,
warmte terugwininstallatie
isolatie: volledig geïsoleerd

tuin: geen tuin

vraagprijs: € 425.000,- k.k.



Joël
van der Weerd
vastgoedadviseur

"quality is not expensive
it is priceless"

tel: 0619669434

joel@schielandborsboom.nl



● Modern 3-kamerappartement met uitzicht

Waldorpstraat 1744

3-kamerappartement met fantastisch uitzicht en volop mogelijkheden.

Dit moderne 3-kamerappartement op de 15e verdieping in Den Haag biedt een unieke combinatie van comfort, stijl en een fantastische locatie. Vanuit de woonkamer geniet je van een schitterend uitzicht over de Laakhaven. De strakke visgraat PVC-vloer, een moderne keuken met hoogwaardige apparatuur en een luxe badkamer maken het appartement helemaal af. Gelegen in de Petroleumhaven, een wijk die volop in ontwikkeling is, woon je hier in een dynamische en goed bereikbare omgeving.

HIGHLIGHTS

- + Strakke visgraat PVC-vloer
- + Moderne keuken met keramieken werkblad, Quooker en inductiekookplaat
- + Luxe badkamer met regendouche
- + Eigen parkeerplaats in de naastgelegen garage

INDELING

De entree van het gebouw is netjes en verzorgd met een gezamenlijke hal, brievenbussen en een bellentableau. Vanaf hier bereik je via de lift de 15e verdieping, waar het appartement zich bevindt.

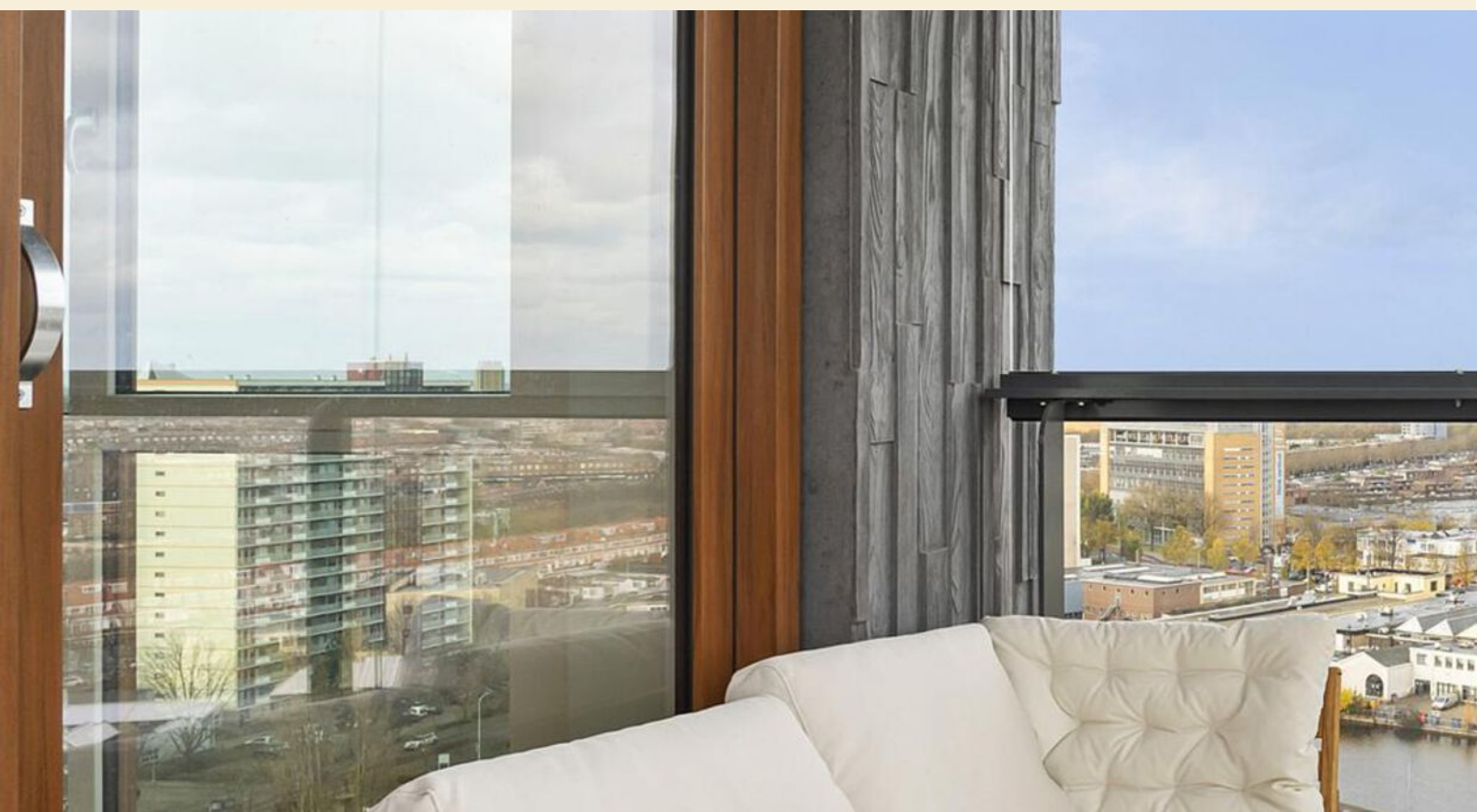
Bij binnenkomst in de woning stap je in een lichte hal die toegang geeft tot alle ruimtes. De woonkamer is ruim opgezet en biedt genoeg

plaats voor een comfortabele bank, een eettafel en een open keuken. De open keuken is een echte blikvanger, met een marmeren achterwand en luxe inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat en een Quooker. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Vanuit de eethoek openen twee openslaande deuren naar het terras, waar je heerlijk kunt relaxen en genieten van het prachtige uitzicht over de stad.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloop-regendouche, een wastafelmeubel en een ronde badkamerspiegel met inbouwlicht. Het geheel voelt fris en luxe aan. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en heeft een tv aan de muur, ideaal om in bed te ontspannen. De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer en biedt een prachtig uitzicht op de stad en het aangrenzende water.

GEZAMELIJKE RUIMTES

Als bewoner profiteer je van verschillende collectieve ruimtes op de 2e, 3e, 4e en 5e verdieping. Deze kun je samen met je burens naar wens inrichten, bijvoorbeeld als logeerkamer of voor feestjes. Daarnaast is er op de 5e verdieping een groot gezamenlijk dakterras van 70 m², ideaal om van het buitenleven en het uitzicht over de stad te genieten.



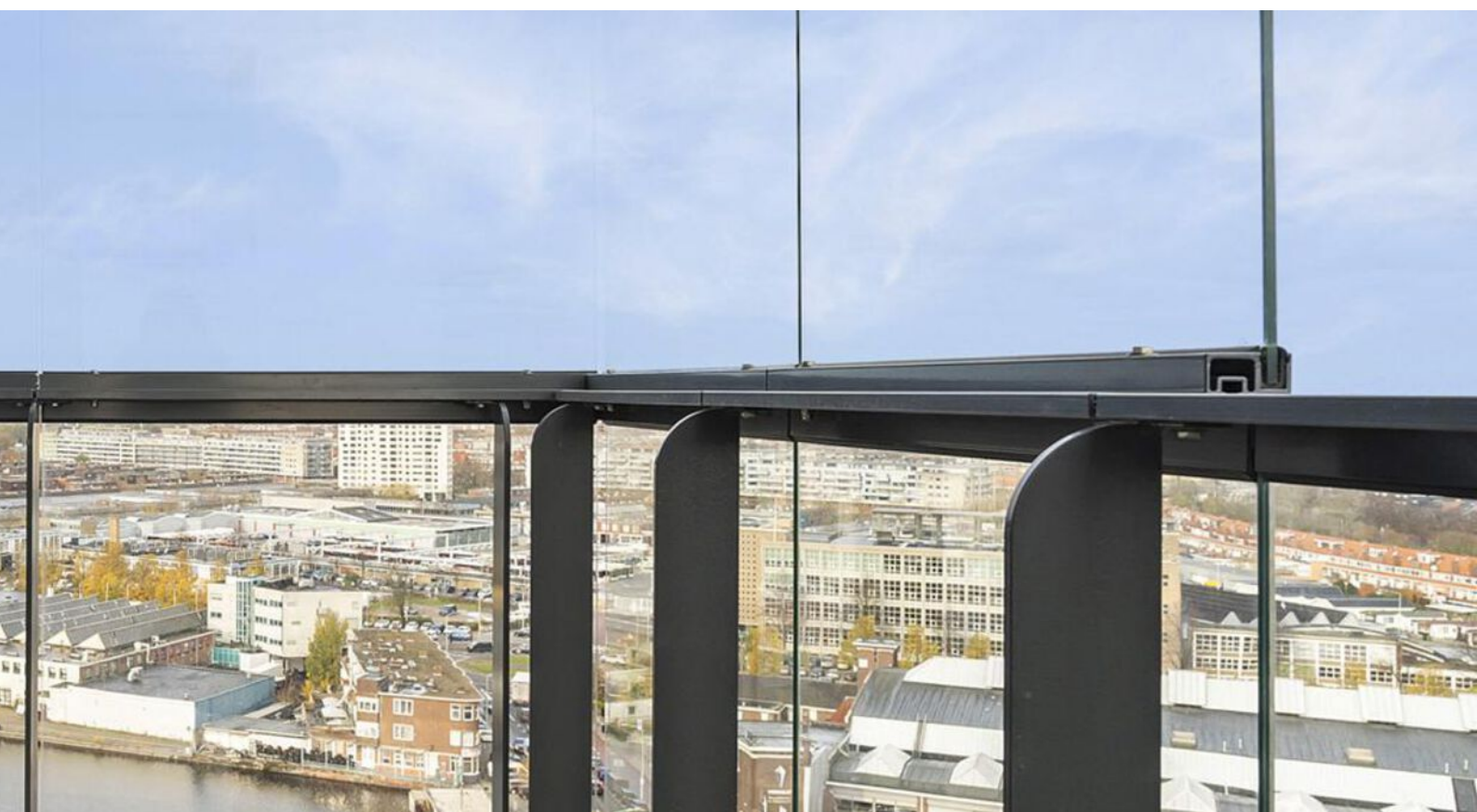
OMGEVING

De Petroleumhaven is dé nieuwste hotspot in Den Haag. Wat vroeger een industriële zone was, is nu een levendige buurt met veel nieuwbouwprojecten. Hier woon je op loopafstand van supermarkten, de Haagsche Markt, een theater en diverse kinderdagverblijven. Station Hollands Spoor ligt om de hoek, net als meerdere tram- en bushaltes. Met de auto bereik je snel de snelwegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

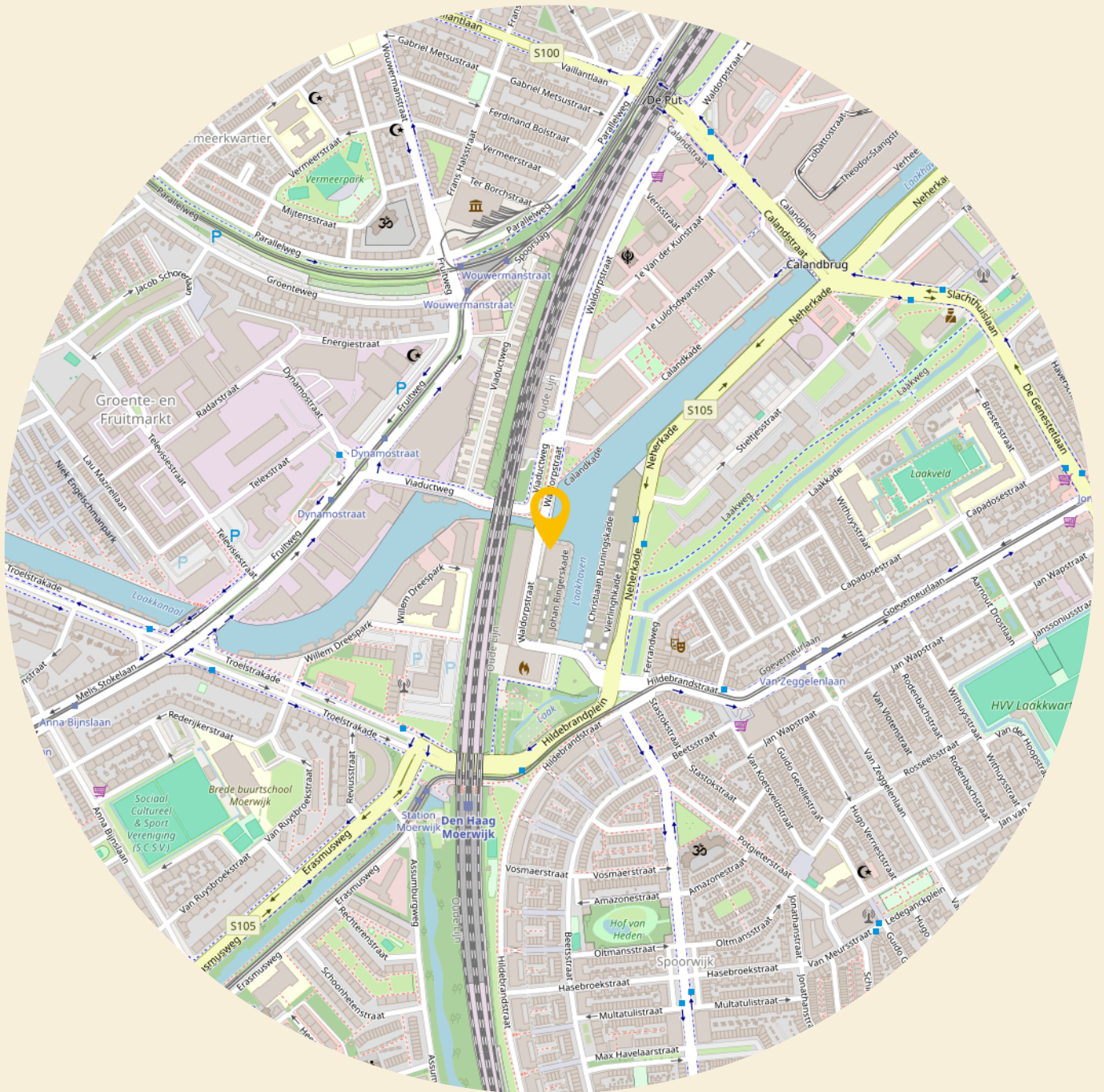
BIJZONDERHEDEN

- > Gebruiksoppervlakte ca. 72.2 m²
- > Inhoud ca. 248.3 m³
- > Actieve VVE, maandelijkse bijdrage € 130,93 per maand
- > Schitterend op balkon op het Westen, met extra beglazing afgeschermd
- > Zeer centrale ligging ten opzichte van binnenstad, station en uitvalswegen

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 aanbod of om in onderhandeling te treden.



Waldorpstraat 1744 op de kaart



● **pluspunten** van de woning

- Energielabel A+
- Collectieve ruimtes om zelf in te richten
- Groot gezamenlijk dakterras van 70 m²
- Eigen parkeerplaats
- Uitstekende bereikbaarheid
- Gelegen in een een hippe en levendige buurt
- Moderne keuken met keramieken werkblad, Quooker en inductiekookplaat
- Luxe badkamer met regendouche
- Eigen parkeerplaats in de naastgelegen garage
- Woning op de 15e verdieping





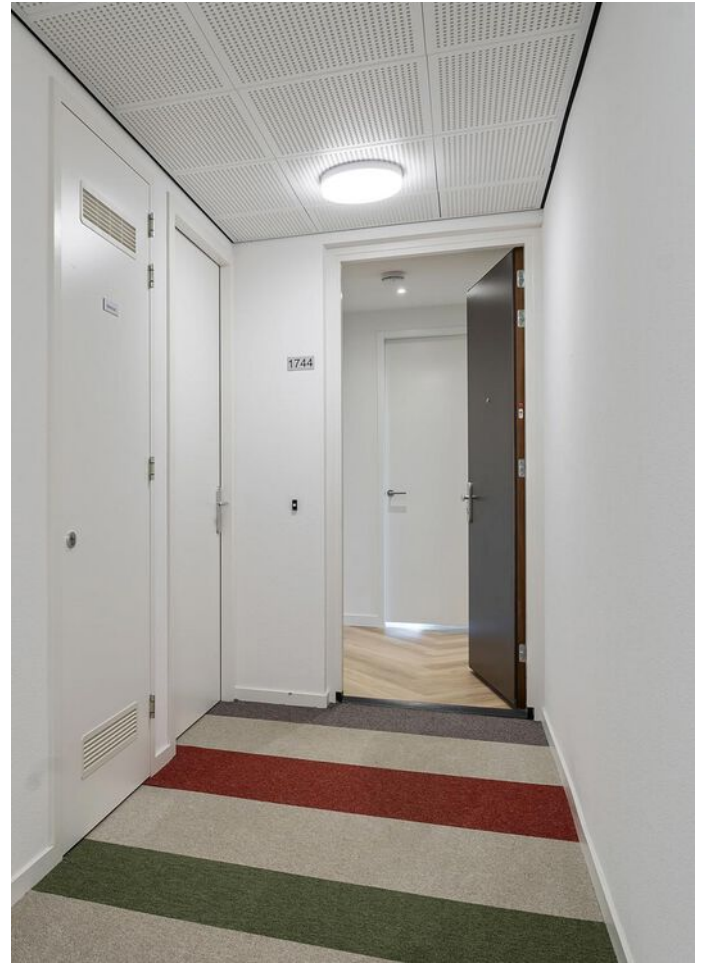
SCHIELAND
borsboom



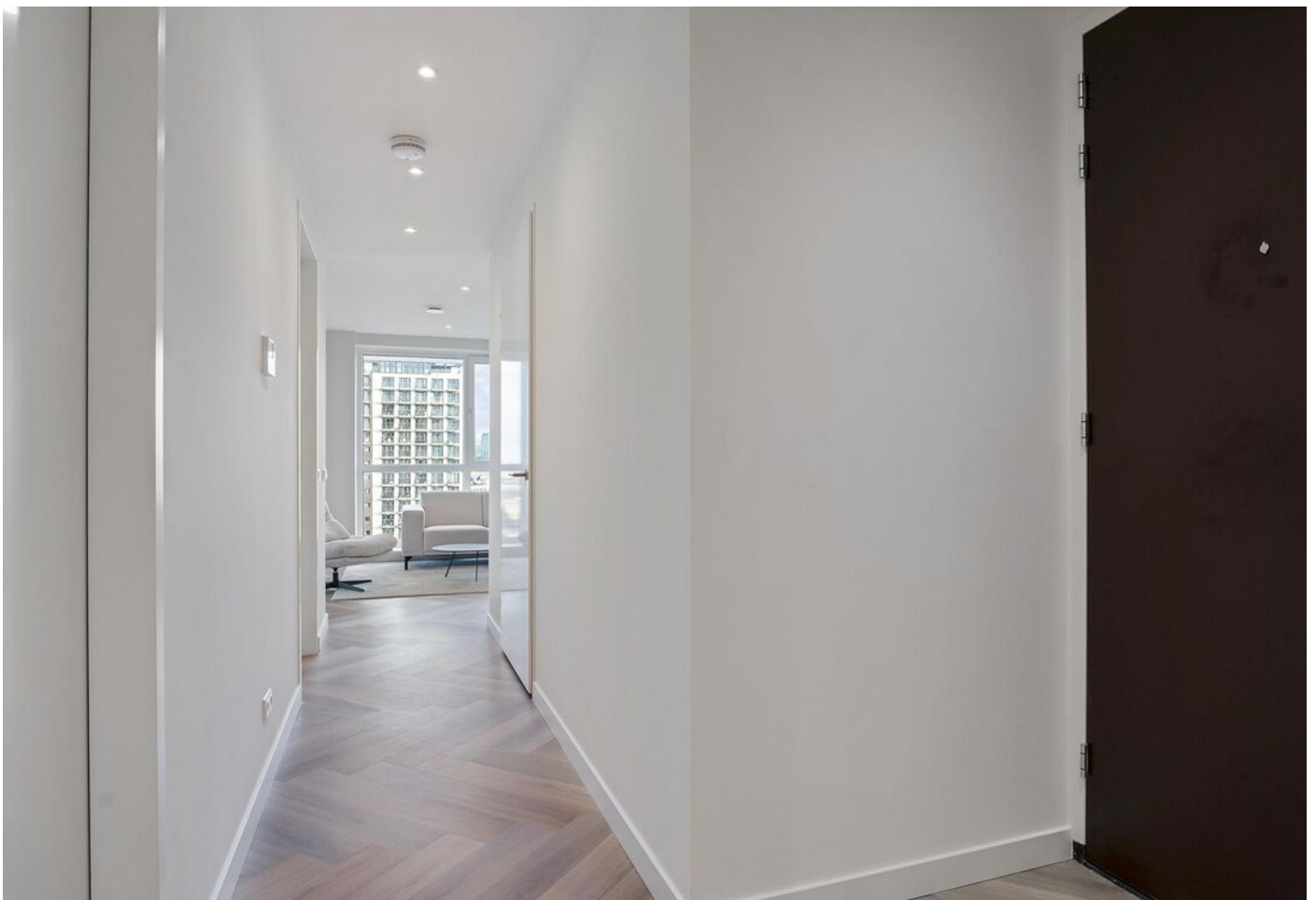
● Waldorpstraat 1744



● Waldorpstraat 1744



● Waldorpstraat 1744



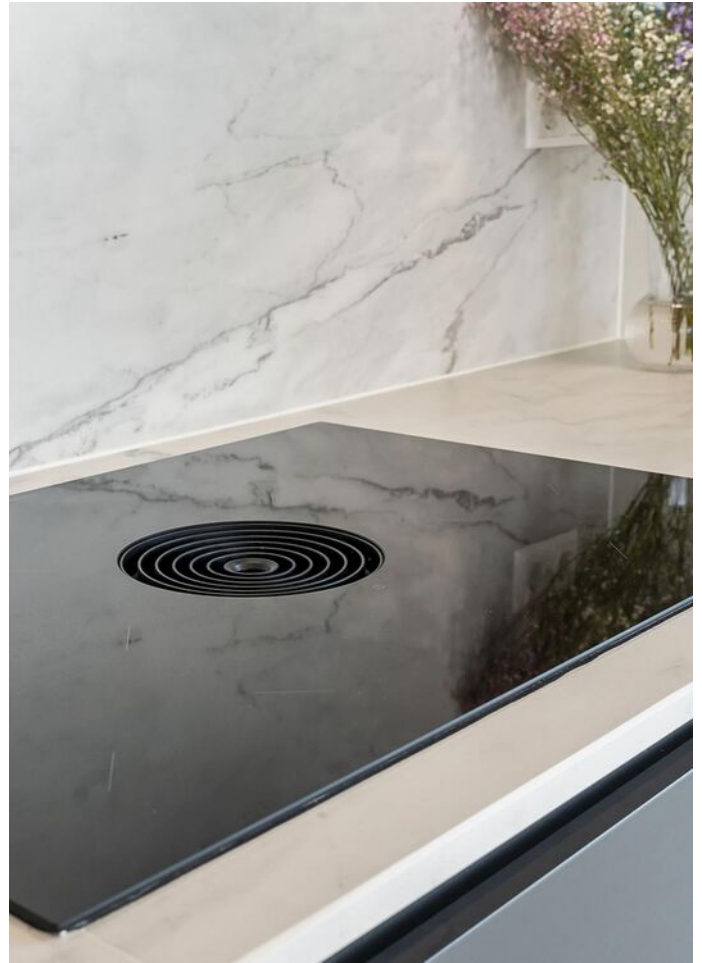








● Waldorpstraat 1744



● Waldorpstraat 1744



● Waldorpstraat 1744

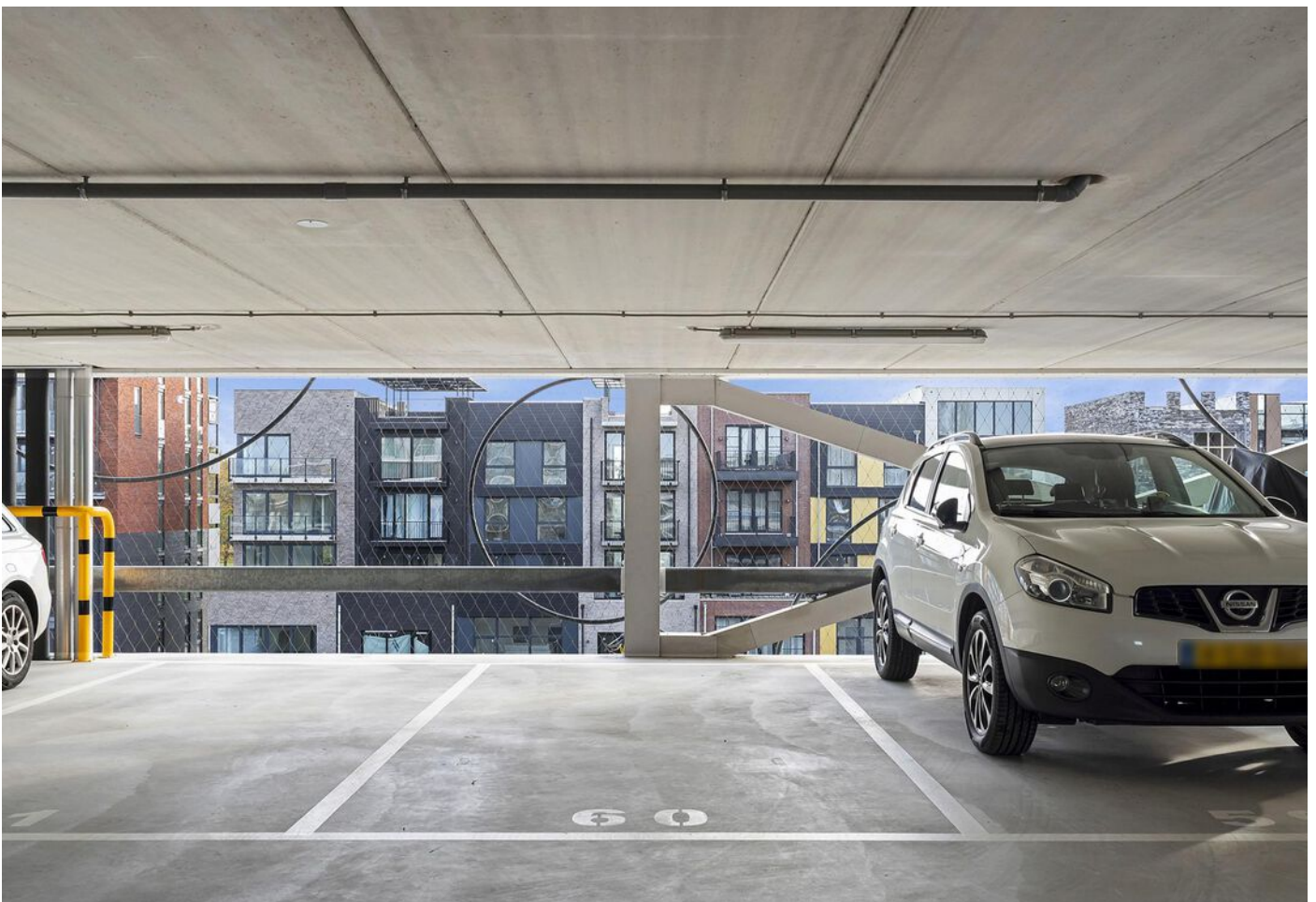
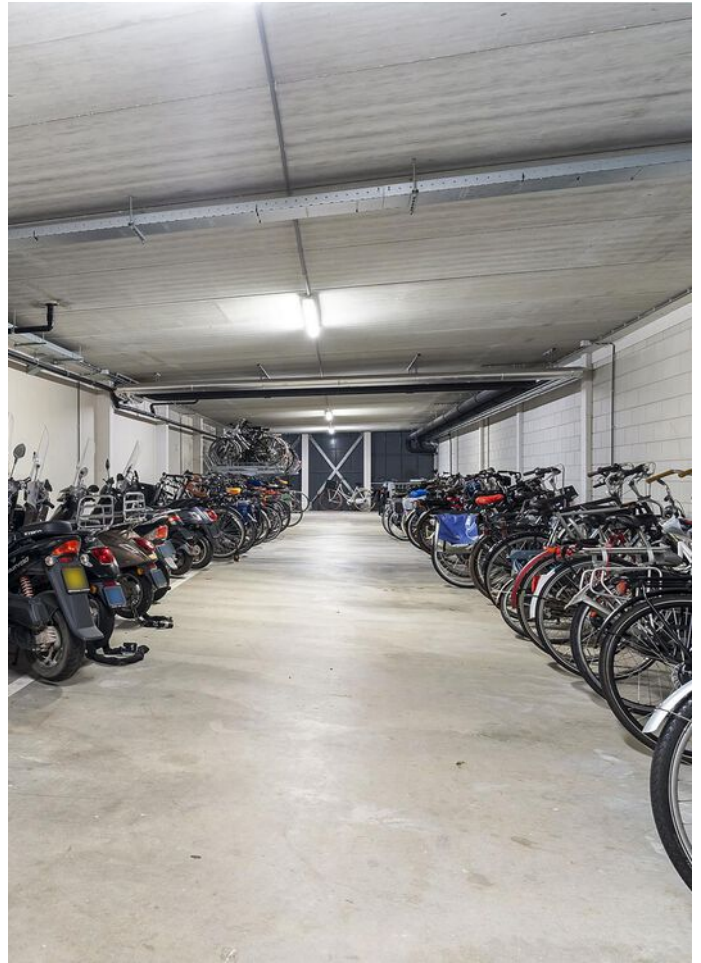
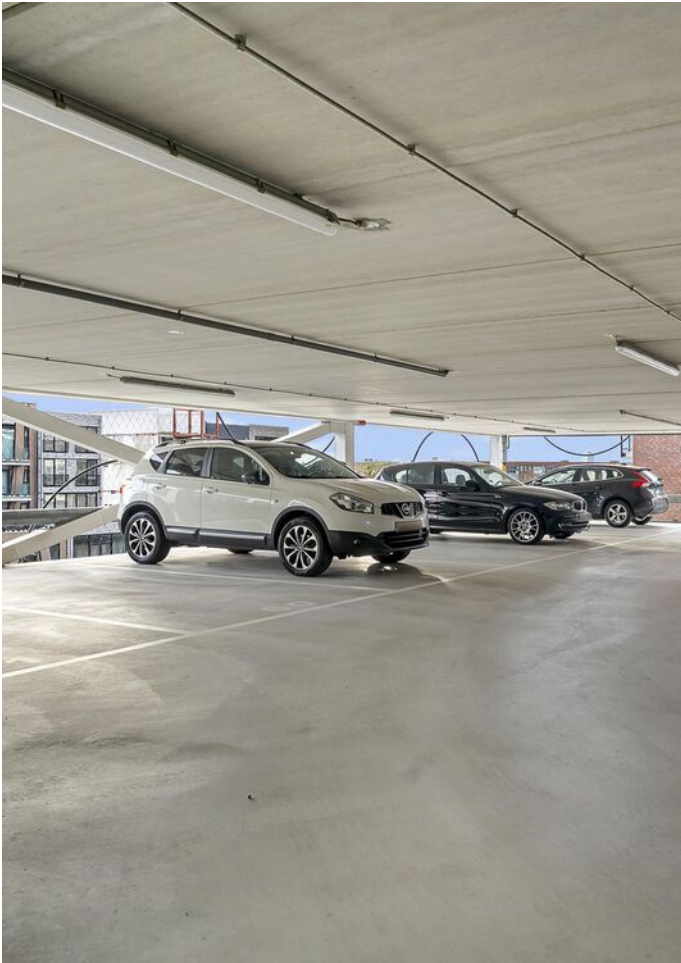


● Waldorpstraat 1744

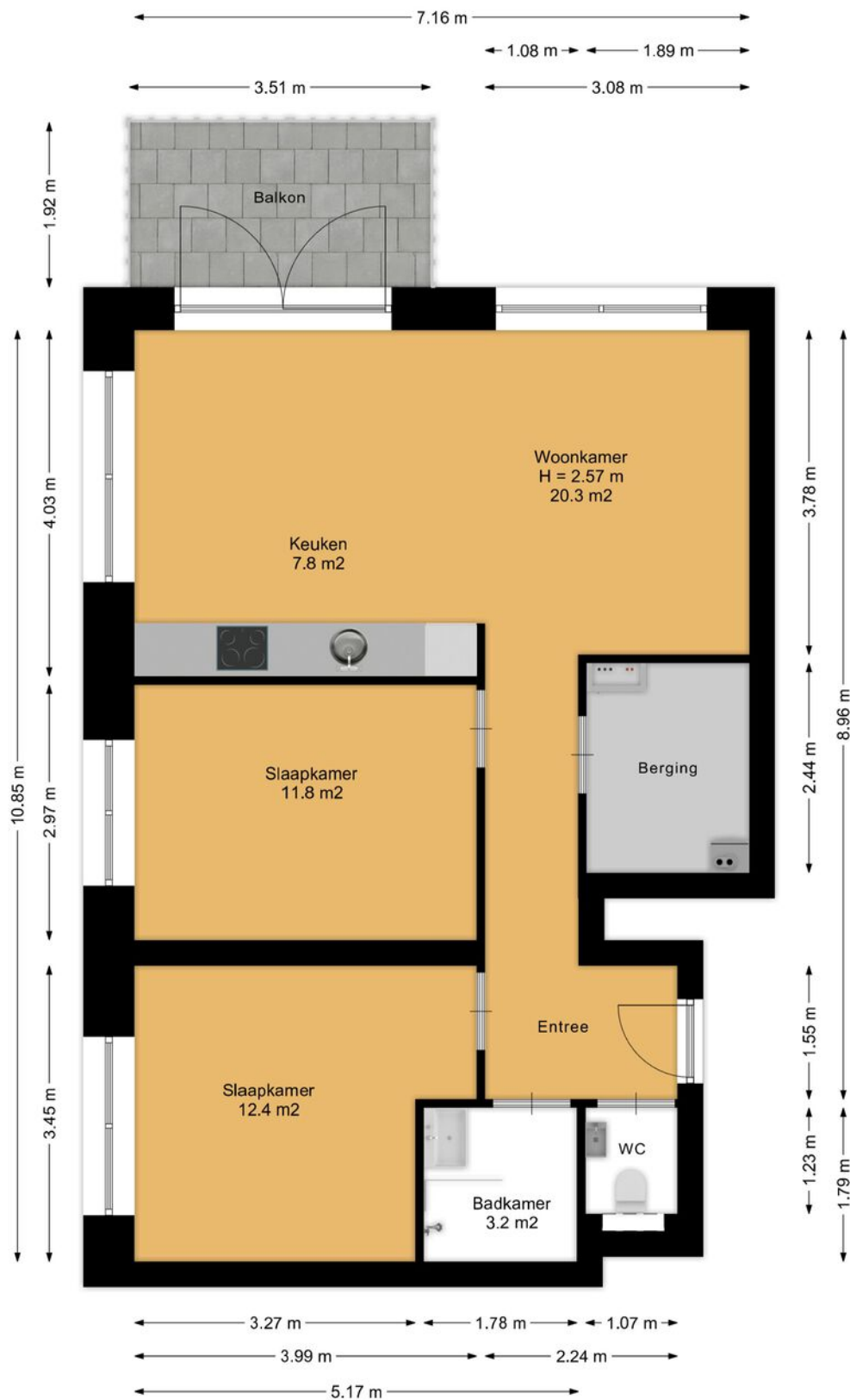




● Waldorpstraat 1744




● Plattegronden - appartement



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AC Perceel 4095</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2024
 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.

● verkoopvoorwaarden

De door ons verspreide verkoopbrochures van de bij ons kantoor te koop staande woningen zijn vrijblijvend, informatief en bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van het object en tevens een uitnodiging tot het doen van een voorstel of indien van toepassing deelname aan de online-veiling op openhuis.nl. Het doen bieden of willen betalen van de vraagprijs of een bieding tijdens de online veiling impliceert niet dat het object door verkoper aan deze bidder is of wordt verkocht.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. De overdrachtsbelasting, notariskosten en mogelijk de financieringskosten (hypotheek) zijn voor rekening van de koper. Voor verkoper zijn de kosten van roeyement (hypotheek), in de koopakte wordt het gebruikelijke tarief vermeld. Indien koper een notaris kiest die een hoger tarief hanteert dan het gebruikelijke tarief, komen deze hogere kosten voor rekening van de koper.

Biedingen kunnen worden uitgebracht per telefoon, telefax of per email. Een bieding bestaat uit een voorstel van koopprijs, datum van oplevering, staat van oplevering (lijst van zaken) en een opgave van de (ontbindende) voorwaarden. Zolang er geen tegenvoorstel op een bieding wordt gedaan, is er geen onderhandeling, verkoper kan en mag ook kiezen voor een andere - c.q. latere bidder.

Zodra koper en verkoper het eens zijn over de koopprijs en alle overige belangrijke zaken, als oplevering, ontbindende voorwaarden enz. dan is er een overeenstemming en wordt door ons een koopakte opgemaakt. Voorwaarden die niet zijn genoemd bij de onderhandeling worden niet opgenomen in de koopakte. Verkoper onderhandelt onder de voorwaarde dat hij slechts gebonden is na ondertekening van een schriftelijke koopovereenkomst (subject to contract).

Door ons kantoor wordt de standaard NVM koopakte opgemaakt. Hierin worden de onderstaande termijnen en voorwaarden tot ontbinding gehanteerd, alsmede afhankelijk van het object de genoemde clausules opgenomen:

- Ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge wilsovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dienen 3 originele afwijzingsverklaringen van verschillende erkende geldverstrekende instellingen aan verkoper te worden overlegd. De datum wanneer de ontbindende voorwaarden verlopen, moet minimaal 2 weken voor de eigendomsoverdracht dateren. In het kader van een mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelden van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij tenminste twee geldverstrekende instellingen een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat geen van die aanvragen tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.
- De bankgarantie of waarborgsom zijnde 10 % van de koopsom dient 5 weken na de mondelinge wilsovereenstemming te zijn gesteld c.q. te zijn gestort bij de notaris belast met de eigendomsoverdracht. De datum wanneer de bankgarantie of waarborgsom dient te zijn gesteld c.q. te zijn gestort, moet minimaal 2 weken voor de eigendomsoverdracht dateren;
- In alle koopakten staat voor een 'latere juridische levering' een schadevergoeding vermeld van 7% over de koopsom op jaarbasis, ook wordt er voor de wederzijdse "schriftelijke vastlegging" een termijn opgenomen van 8 werkdagen.
- De lijst van zaken (indien aanwezig) wordt integraal aan de koopakte toegevoegd.
- Voor de objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde 'ouderdomsclausule' in de akte opgenomen;
- Voor o.a. de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde 'niet bewoondclausule' in de akte opgenomen en wordt de notaris belast met de overdracht aangewezen door de verkoper (de projectnotaris);
- Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden roeyementskosten in rekening gebracht, Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € NTB,= (incl. BTW) per akte.
- Bieders op de online-veiling dienen de woning vooraf te hebben bezichtigd.
- Bij een koop middels de online veiling openhuis.nl dient de notariële overdracht van het gekochte object uiterlijk 6 maanden na de wilsovereenstemming plaats te vinden.

Wanneer de woning in opdracht van ons kantoor c.q. de verkoper voor de verkoop bouwkundig is gekeurd dan wordt deze bouwtechnokeuring met keuringsnummer in de koopakte vermeld. Koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Er wordt hiervoor een standaard artikel in de koopakte opgenomen. Bij een koop middels de online veiling Openhuis.nl dient deze keuring wel plaats te vinden binnen de 3 dagen bedenktijd. Dit houdt in dat de koper bij een tegenvallende uitkomst van het keuringsrapport gebruik kan maken van zijn recht van ontbinding van de koop binnen zijn bedenktijd. In dat geval zal er dus een standaard artikel in de koopakte worden opgenomen.

Er worden geen bedragen van achterstallig onderhoud opgenomen in de koopakte ten behoeve van een bouwkundige keuring. Een voorbeeld van de door ons kantoor gehanteerde NVM koopakte en de genoemde clausules is voor een ieder ter inzage op ons kantoor beschikbaar

groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOPservice op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



Joel
van der Weerd
vastgoedadviseur



Kerwin
Pronk
vastgoedadviseur



Koen
Van Schooten
nvm makelaar



Jeffrey
Van Aalst
nvm makelaar



Nick
Oorschot
nvm makelaar



Job
Lanser
vastgoedadviseur



Valentijn
Borsboom
vastgoedadviseur



Stephan
Weij
vastgoedadviseur



Elias
Beddek
vastgoedadviseur



Ferdi
Bennemeer
vastgoedadviseur



Janna
Roos
klantsupport



Leonie
Schrama
klantsupport



Anka
Van Oosten
klantsupport



Nicole
Elst
klantsupport



Elijah
Baak
klantsupport



Kees-Jan
Borsboom
directie



Sylvia
Den Boer
operationeel manager



Steve
Schutte
marketing manager



Stephanie
Boelhouwer
marketeer



Daphne
Kaptein
huisfotograaf



Robin
Mac Gilavry
hypotheekadviseur



Ron
Tetteroo
hypotheekadviseur



Marco
Van Zeeland
hypotheekadviseur



Leon
Benesty
klantcontact



Eelco
Van Duijne
klantcontact



SCHIELAND
borsboom

● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl



SCHIELAND
borsboom

● open woningwaarde dag

reserveer
nu een
gratis plek



gratis waardebeoordeling

Tijdens een kort bezoek van maximaal 20 minuten zien wij jouw huis, combineren dit met de actuele prijsontwikkeling en marktsituatie in de buurt en geven je een indicatie van de marktwaarde van jouw huis op dit moment.

De Open Woningwaarde Dag is een gratis en vrijblijvende dienst van Schieland Borsboom NVM Makelaars en wordt gedreven vanuit onze service-verlening. Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip in actief makelaarsland. Ons team staat van maandag t/m zaterdag voor u klaar. Vanuit onze visie 'Het hoofd koel en het hart warm' leveren wij uitsluitend topservice op maat. Niet alleen voor de happy few, maar voor iedereen!

Wat je ook gaat doen met de waarde:
doe er je voordeel mee!

maak een afspraak op:
schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag

nieuwsgierig naar de waarde omdat...

- Je wilt verhuizen en hebt daarom een indicatie van de verkoopwaarde van jouw huis nodig
- Je hebt jouw droomhuis op het oog en je wil graag razendsnel kunnen schakelen
- Je wilt weten hoeveel de overwaarde is en wat dat betekent voor jouw bestedingsruimte
- Je wilt je hypotheek aanpassen aan de lagere rente
- Of je bent simpelweg nieuwsgierig!

