

VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Rossinilaan 479

2551 MZ Den Haag

Vraagprijs: € 220.000 kosten koper



Staedion 

verkoop@staedion.nl 088 - 242 30 00 www.staedion.nl

Kenmerken

Locatie

Rossinilaan 479

2551 MZ Den Haag

€ 220.000 kosten koper

Basisinformatie

soort object:	appartement
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	65 m ²
bouwjaar:	1980
buurt:	nieuw waldeck
beschikbaar:	in overleg

Financieel

VvE bijdrage: € 160,00 per maand

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	1
inhoud:	186 m ³

Schuur / berging

type: aangebouwd steen

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

In Waldeck gelegen tweekamerappartement op de eerste etage met balkon aan de voorzijde, eigen fietsenberging en eigen parkeerplaats. Het appartement is gelegen nabij het strand van Kijkduin, de winkels aan het Savornin Lohmanplein, recreatiegebied De Uithof en de bossen van Ockenburgh. Aansluitingen met het openbaar vervoer en scholen vindt u in de directe omgeving.

Indeling: afgesloten entree; entree woning op eerste verdieping; hal met meterkast; kast met opstelplaats cv-ketel; slaapkamer aan de voorzijde (362x335) met terras; woonkamer (819/547x492) met afgesloten keuken (360x245); badkamer met douche, wastafel, toilet en opstelplaats wasmachine (245x175); afgesloten berging op de begane grond; eigen parkeerplaats (nummer P-52) op afgesloten terrein.

Kenmerken:

- woonoppervlak: circa 65 m²
- bouwjaar circa 1980
- kluswoning
- huidige bijdrage aan de V.v.E. bedraagt ca. € 160,- per maand incl. parkeerplaats
- 71 / 2.626ste aandeel in actieve V.v.E. (huisnummers 475/531) (woning)
- 5 / 2.626ste aandeel in actieve V.v.E. (huisnummers 475/531) (parkeerplaats)
- saldo reservefonds per 31 december 2023 € 274.474,97
- erfpacht tot en met 20 mei 2030, canon bedraagt € 1,13 per jaar
- bij de woning behoort een eigen parkeerplaats (nummer P52) op het afgesloten parkeerterrein
- aanbiedingsvoorwaarden Staedion, met o.a. zelfbewoningsplicht, notariskeuze en asbestclausule zijn van toepassing
- maatvoering is indicatief
- oplevering kan per direct

Aanvulling op artikel feitelijk niet bewoond:

Staedion heeft koper tijdens de bezichtiging geïnformeerd over de achtergrond van verkoop. Staedion heeft de woning sinds de oplevering van de bouw (rond 1980) altijd verhuurd en de huurders hebben de woning intensief gebruikt.

Staedion 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 (klus)staat van de woning geen garantie kan geven op het functioneren van onder andere keuken, sanitair, technische installaties en dergelijke.

Foto's

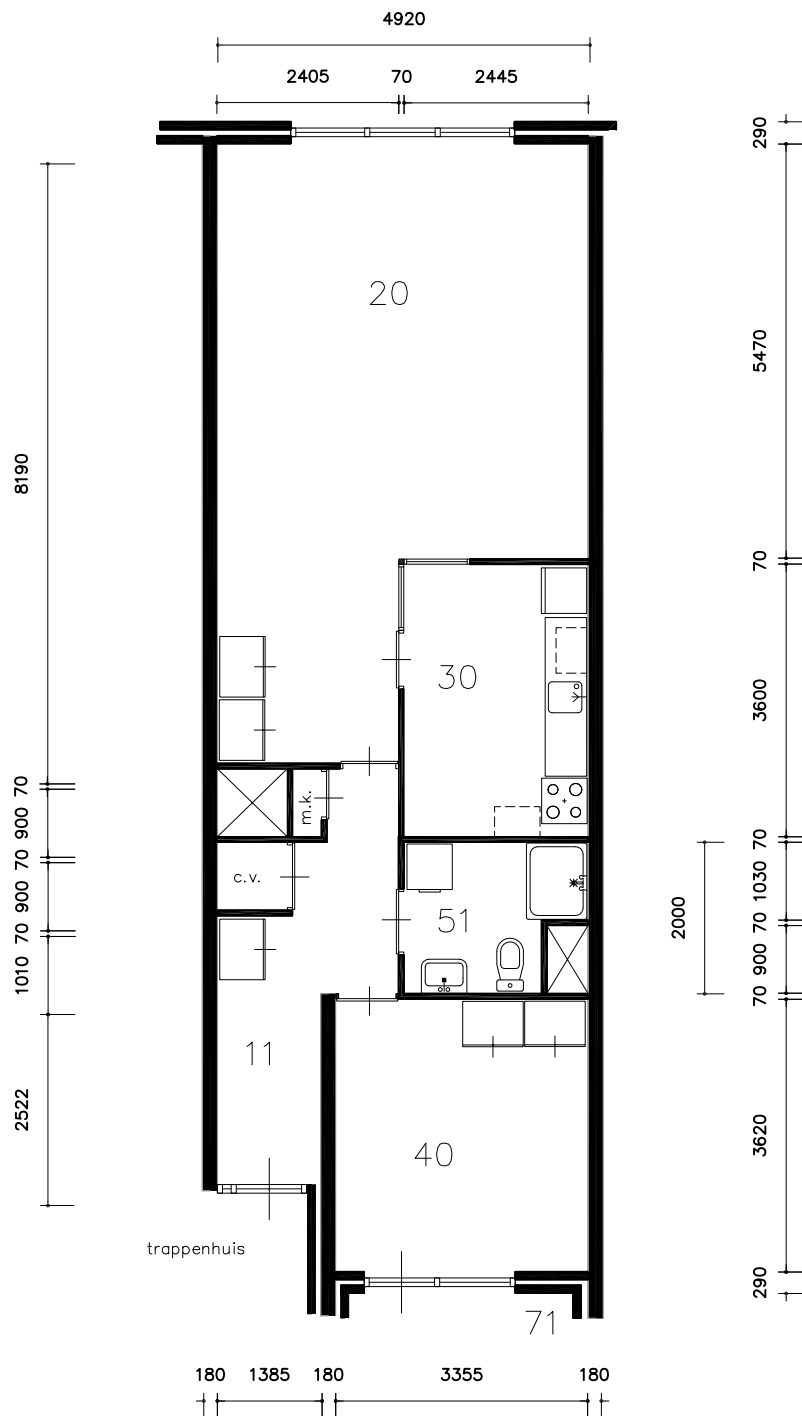












MATEN IN MM – WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN – AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

10	ENTREE			BOUWJAAR	1980	BIJZONDERHEDEN;
11	GANG	7,9		GROOT ONDERHOUD	19..	
20	WOONKAMER	33,6		RENOVATIE	19..	
30	KEUKEN	8,8				
40	SLAAPKAMER	12,1		WOONVORM		
41	SLAAPKAMER			BEG/BOVEN	NEE	
42	SLAAPKAMER			GALERIJ	NEE	
43	SLAAPKAMER			PORTIEK	JA	
44	SLAAPKAMER			EENGEZINS	NEE	
50	BADKAMER			LIFT	NEE	
51	DOUCHE	4,2				
60	BERGING					
70	BALKON					
71	TERRAS	9,4				
80	TUIN					

Staedion
wonen



Staedion Wonen West
Stadzijde 5
2543 VZ DEN HAAG
Tel.; 0800 - 55 05 505

PLATTEGROND 1e VERDIEPING
KOMPLEX 33041
ROSSINILAAN
WALDECK

G1

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.

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.

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.

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.

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.