

STADHOUDERSPLANTSOEN 260 C

2517 SK 'S-GRAVENHAGE



MICHIEL JAGER

Makelaar

m.jager@frisiamakelaars.nl

06-54900714

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MICHIEL JAGER



INHOUDSOPGAVE

Over deze woning/About ...	04
Kenmerken	05
Dit penthouse heeft	06
This penthouse has	07
Omschrijving/Description	08
Indeling	09
Layout	10
Specificaties	14
Specifications	15
Plattegronden	30
Lijst van zaken	34
Extra informatie	39

OVER DEZE WONING/ABOUT ..

Adembenemend en bijzonder Penthouse gelegen in de Haagse internationale zone op de grens tussen het Statenkwartier en Duinoord.

Exceptioneel en stijlvol wonen in een modernistisch appartement verdeeld over twee woonlagen (14e en 15e) met prachtige vergezichten. De zee is zelfs te zien.

Breathtaking and exceptional Penthouse located in The Hague's international zone on the border between Statenkwartier and Duinoord.

Exceptional and stylish living in a modernist flat spread over two floors (14th and 15th) with magnificent views. You can even see the sea.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.950.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	4
SOORT WONING:	MAISONNETTE	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2020	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	236 M ²	TUINLIGGING:	NOORD
INHOUD:	890 M ³	WIJK:	Statenkwartier
		ENERGIELABEL:	A

DIT PENTHOUSE HEEFT

- ca. 236 m2 woonoppervlakte
- woonkamer van ca. 98 m2 met grote vide
- ca. 53 m2 buitenruimte verdeeld over twee terrassen
- 3 slaapkamers met vaste kasten of inloopkasten
- 3 badkamers
- 2 gunstige gelegen parkeerplaatsen in afgesloten garage
- luxe keuken
- prachtige lichtinval
- gietvloeren met vloerverwarming
- privacy





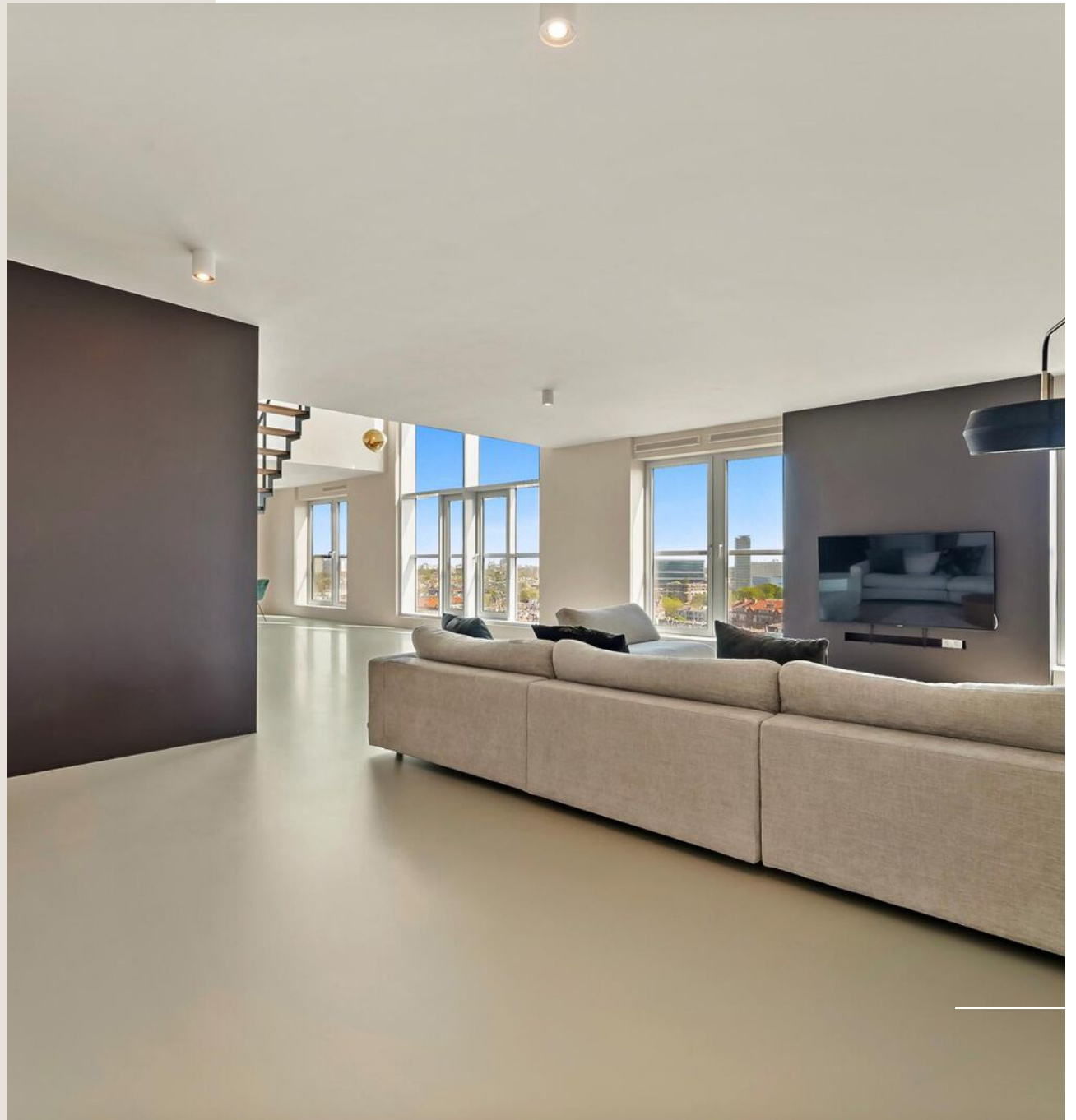
THIS PENTHOUSE HAS

- approx. 236 m2 of living space
- living room of approx. 98 m2 with large loft
- approx. 53 m2 outdoor space divided over two terraces
- 3 bedrooms with fitted wardrobes or walk-in closets
- 3 bathrooms
- 2 conveniently located parking spaces in closed garage
- luxury kitchen
- wonderful light
- cast floors with underfloor heating
- privacy

OMSCHRIJVING/ DESCRIPTION

Het gebouw "De "Stadhouders" is 2020 opgeleverd. Na de casco oplevering is de binnenafwerking volledig naar wens van de eigenaren tot een compleet bijzonder geheel gemaakt.

The 'Stadhouders' building was delivered in 2020. After the casco delivery, the interior finishing was made completely to the owners' wishes into a complete special unit.





INDELING:

Afgesloten hoofdentree, twee liften naar de 14e verdieping.

Ontvangsthal met garderobekasten overlopend naar de woonkamer. Gasten wc en wasruimte. Grote woonkamer over de breedte met fantastisch uitzicht over de stad. Voor de gezelligheid in de wintermaanden is er een brede bio ethanol haard.

Luxe open keuken met o.a. twee wijnkasten, grote koel- en vrieskast, koffiemachine, stoomoven, inductie kookplaat en een multifunctionele waterkraan. Terras.

Slaapkamer I met inbouwkasten en aansluitend een grote badkamer met vrijstaand bad, inloopregendouche en dubbel wastafel met ondermeubel.

Via een opmaat gemaakt trap van staal en hout, komt u op de 2e verdieping.

Overloop.

Slaapkamer II met aansluitend een grote kastenkamer en badkamer. Deze badkamer is voorzien van en inloopregendouche, wastafel met ondermeubel en wc.

Slaapkamer III met aansluitend een grote kastenkamer en badkamer. Deze badkamer is voorzien van en inloopregendouche, wastafel met ondermeubel en wc.

Via de overloop komt u op het grote terras van ca. 42 m², een plek om heerlijk te genieten van de ondergaande zon.

Parkeren en berging

In de onderbouw zijn twee gunstig gelegen privé parkeerplaatsen, waarvan één met een breedte van ca. 4 m. om royaal in- en uitstappen te kunnen stappen.

Een niveau hoger is een berging.



LAYOUT

Enclosed main entrance, two lifts to the 14th floor.

Reception hall with wardrobes overflowing into the living room. Guest toilet and laundry room. Large living room across the width with fantastic city views. For cosiness in the winter months there is a wide bio ethanol fireplace.

Luxurious open kitchen including two wine cupboards, large fridge/freezer, coffee machine, steam oven, induction hob and multi-functional water tap. Terrace.

Bedroom I with fitted wardrobes and adjacent large bathroom with freestanding bath, walk-in rain shower and double washbasin with vanity unit.

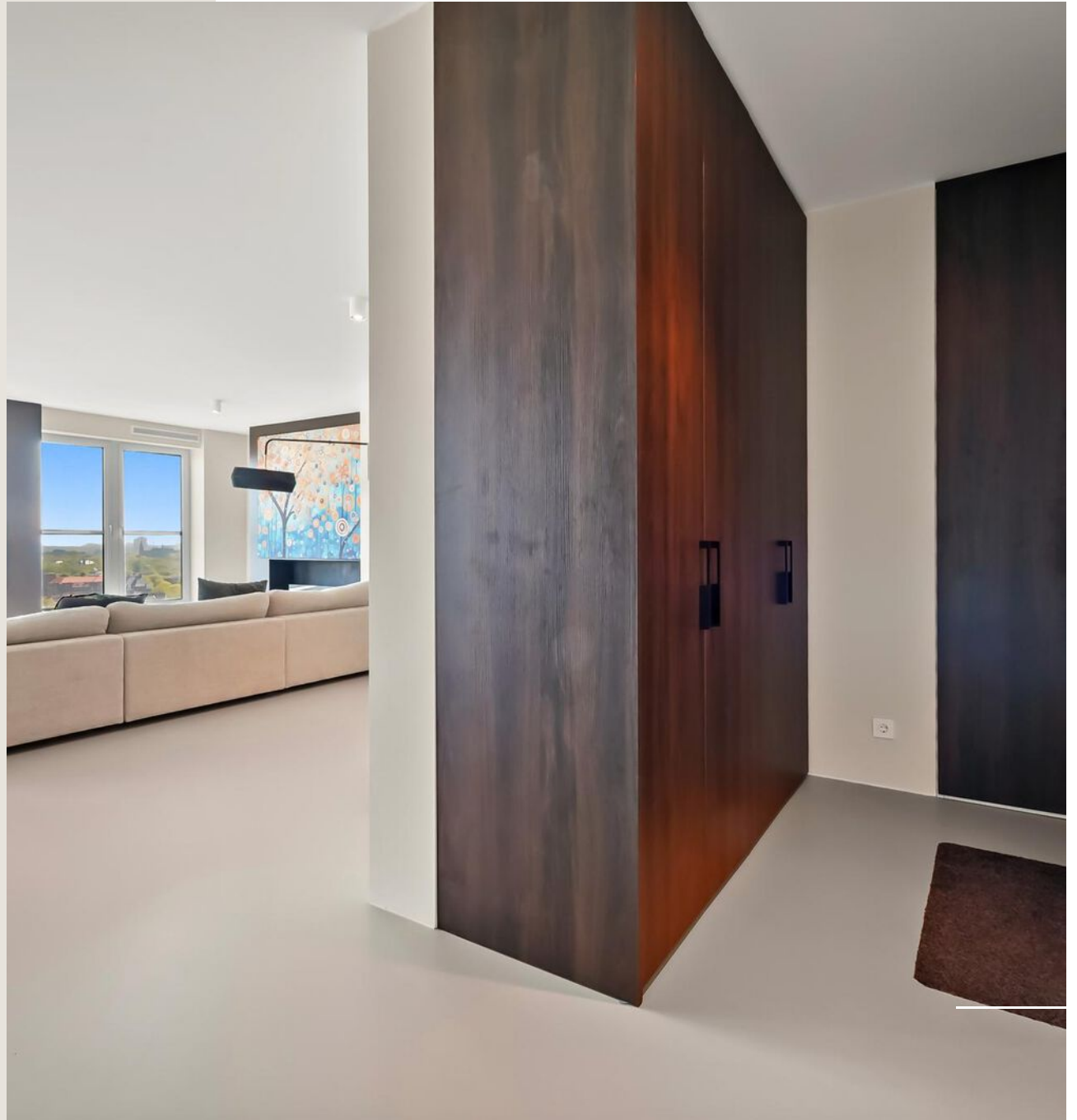
Via a custom-made staircase of steel and wood, you reach the 2nd floor.

Landing.

Bedroom II with adjacent large closet room and bathroom.

This bathroom has and walk-in rain shower, washbasin with vanity unit and toilet.

Bedroom III with adjacent large closet room and bathroom. This bathroom is equipped with and walk-in rain shower, washbasin with vanity unit and wc.









The landing leads to the large terrace of approx. 42 m², a place to enjoy the setting sun.

Parking and storage

In the basement are two conveniently located private parking spaces, one with a width of approx. 4 m. for generous entry and exit.

One level higher is a storage room.

SPECIFICATIES

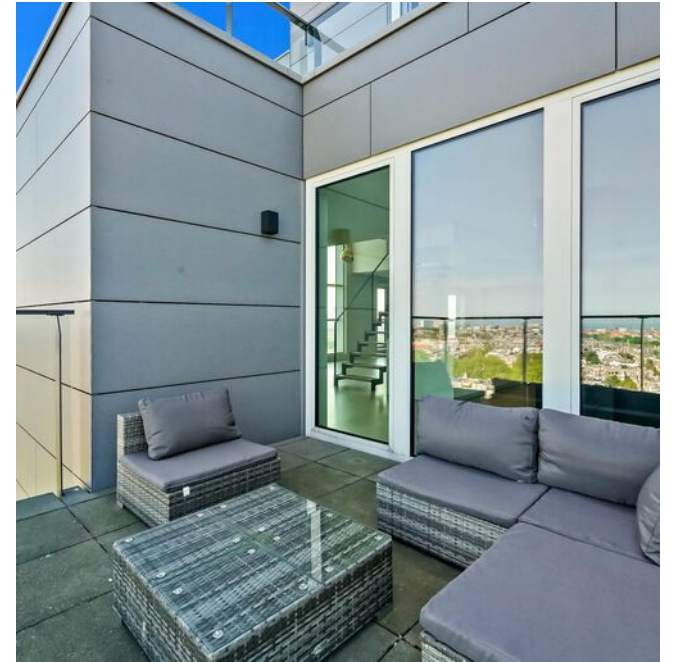
- eigen grond
- actieve verenging van eigenaren met een totale maandbijdrage van ca. € 417.36 per maand (bijdrage woning en 2x parkeerplaatsen)
- eigen c.v. installatie met vloerverwarming
- bouwjaar 2020
- energielabel A geldig t/m 16-12-2029
- oplevering in overleg
- gemeten conform NVM Meetinstructie
- gebruiksoppervlakte woningen
- koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure



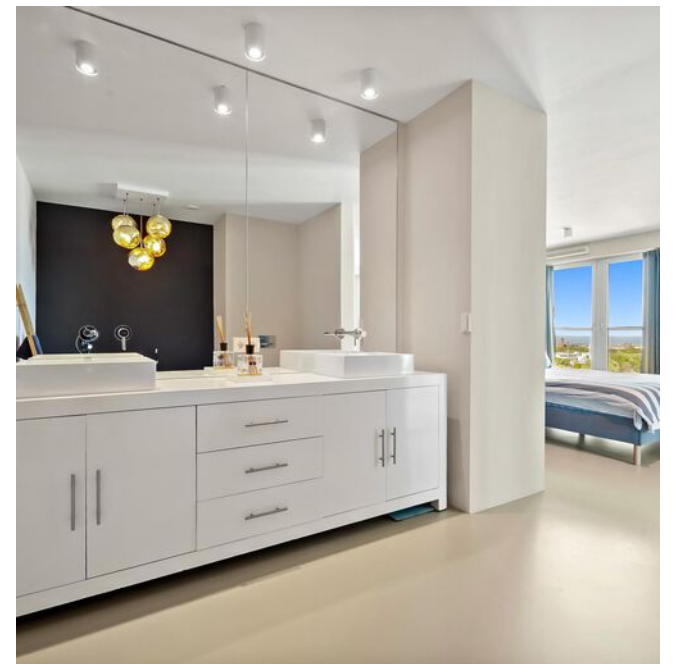


SPECIFICATIONS

- own land
- active owners association with a total monthly contribution of approx. € 417.36 per month (contribution house and 2x parking spaces)
- own central heating system with underfloor heating
Year of construction 2020
- energy label A valid until 16-12-2029
- delivery in consultation
- measured in accordance with NVM Measuring Instruction Useable Area Homes
- buyer accepts the property information and additional clauses in the brochure



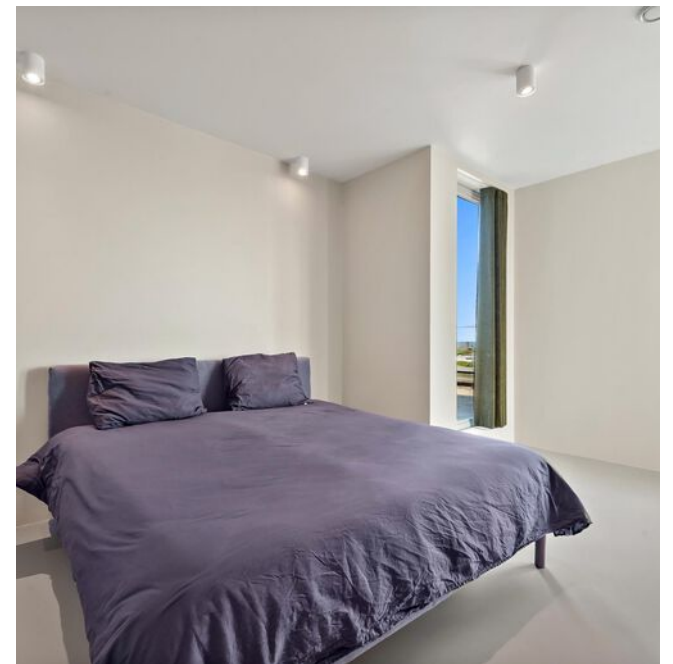
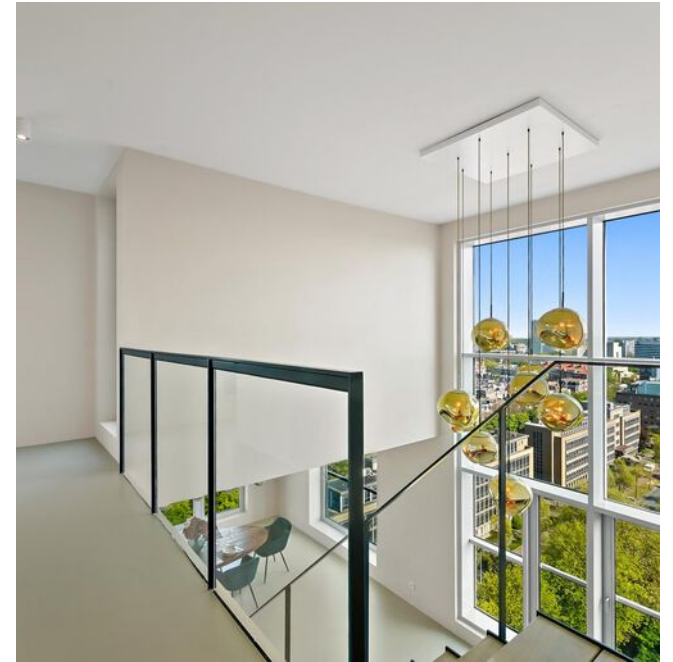






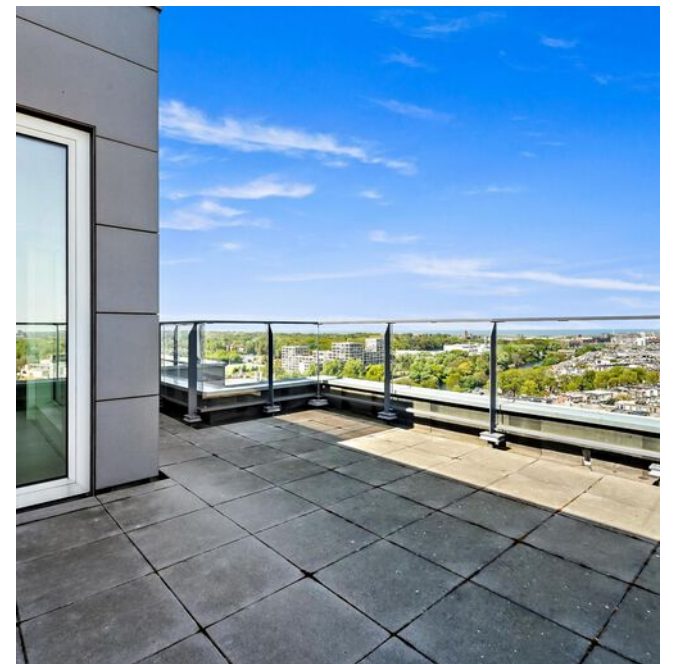
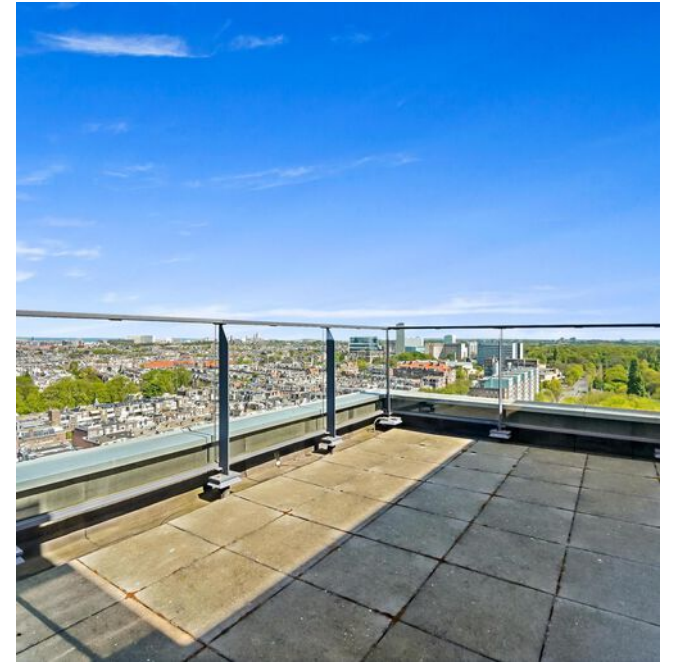


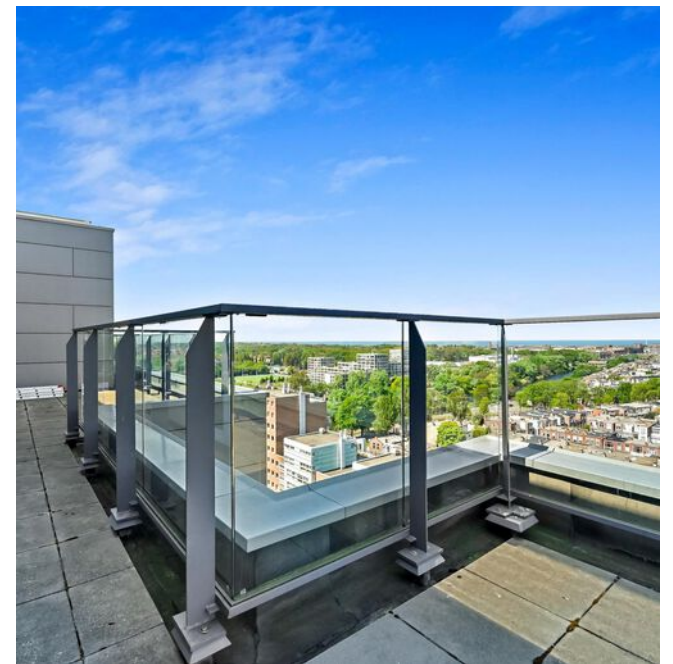
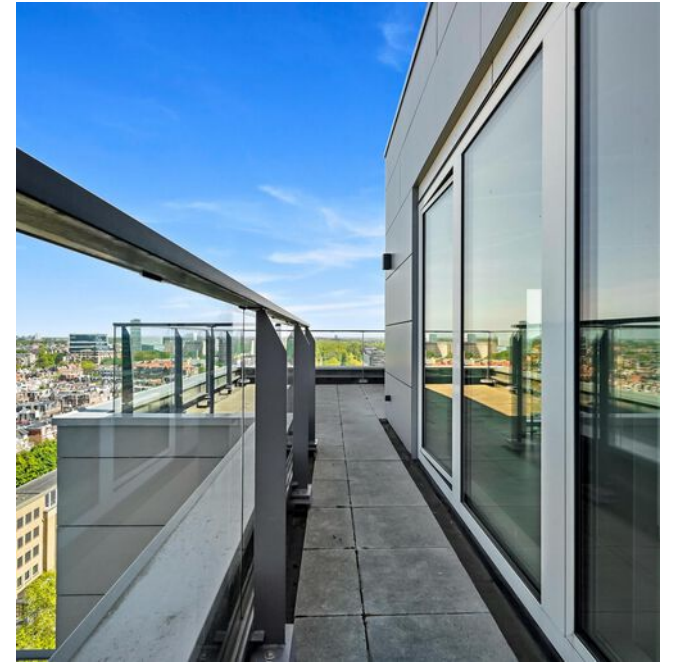


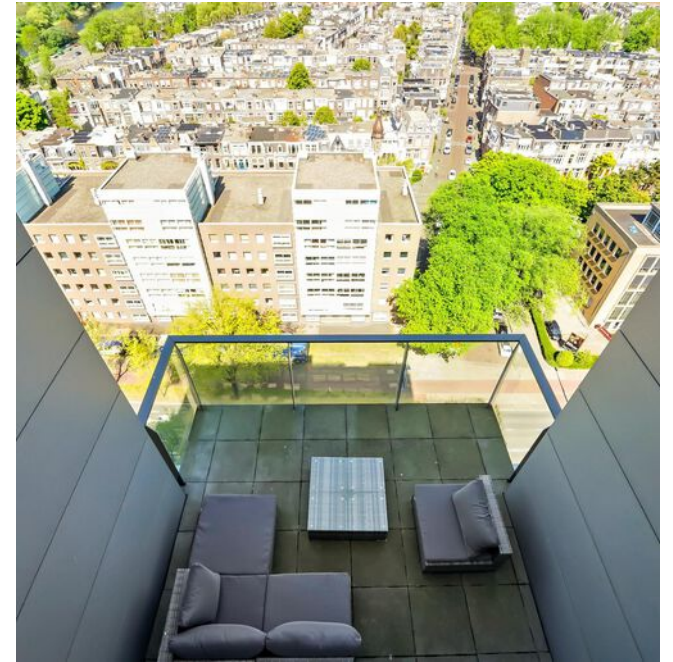


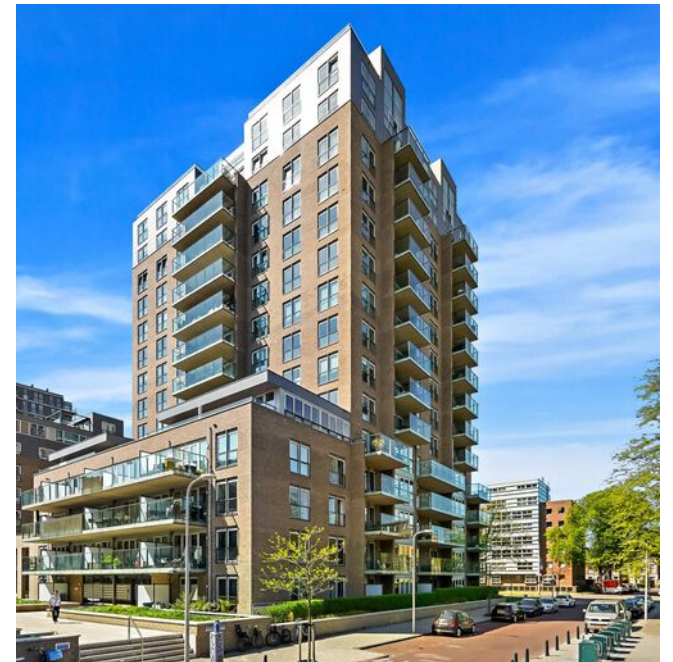


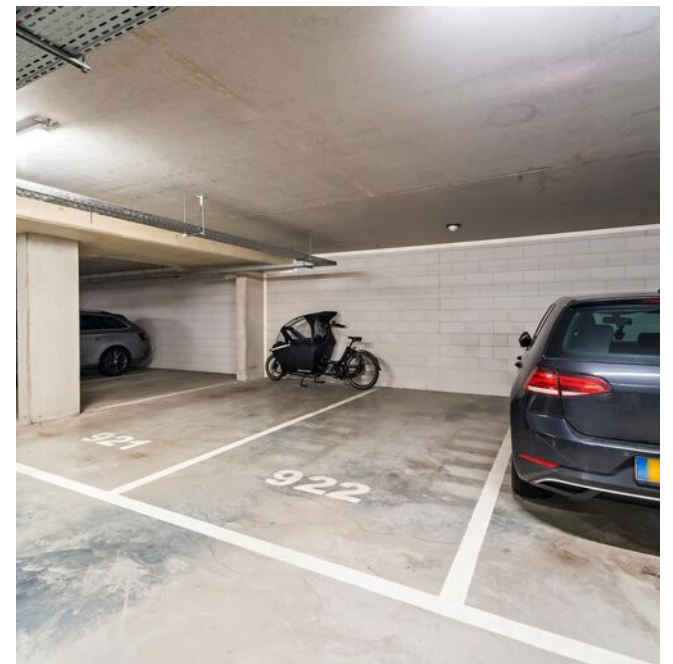
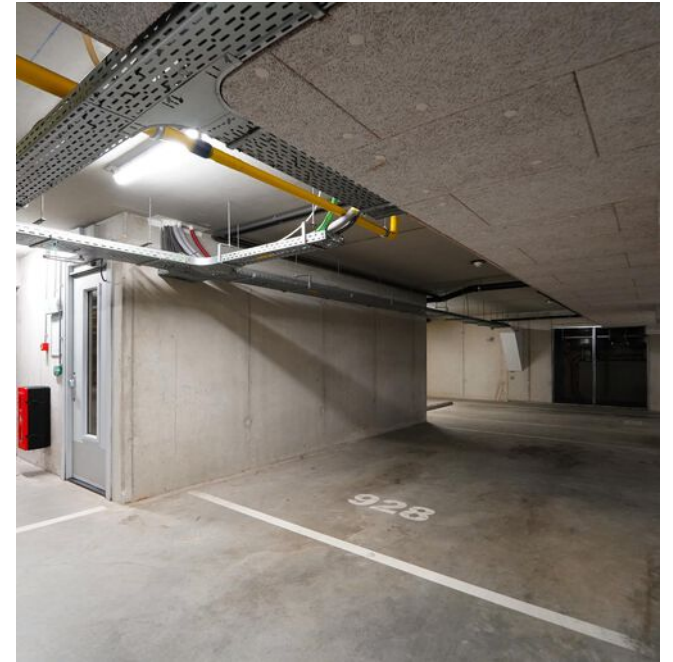




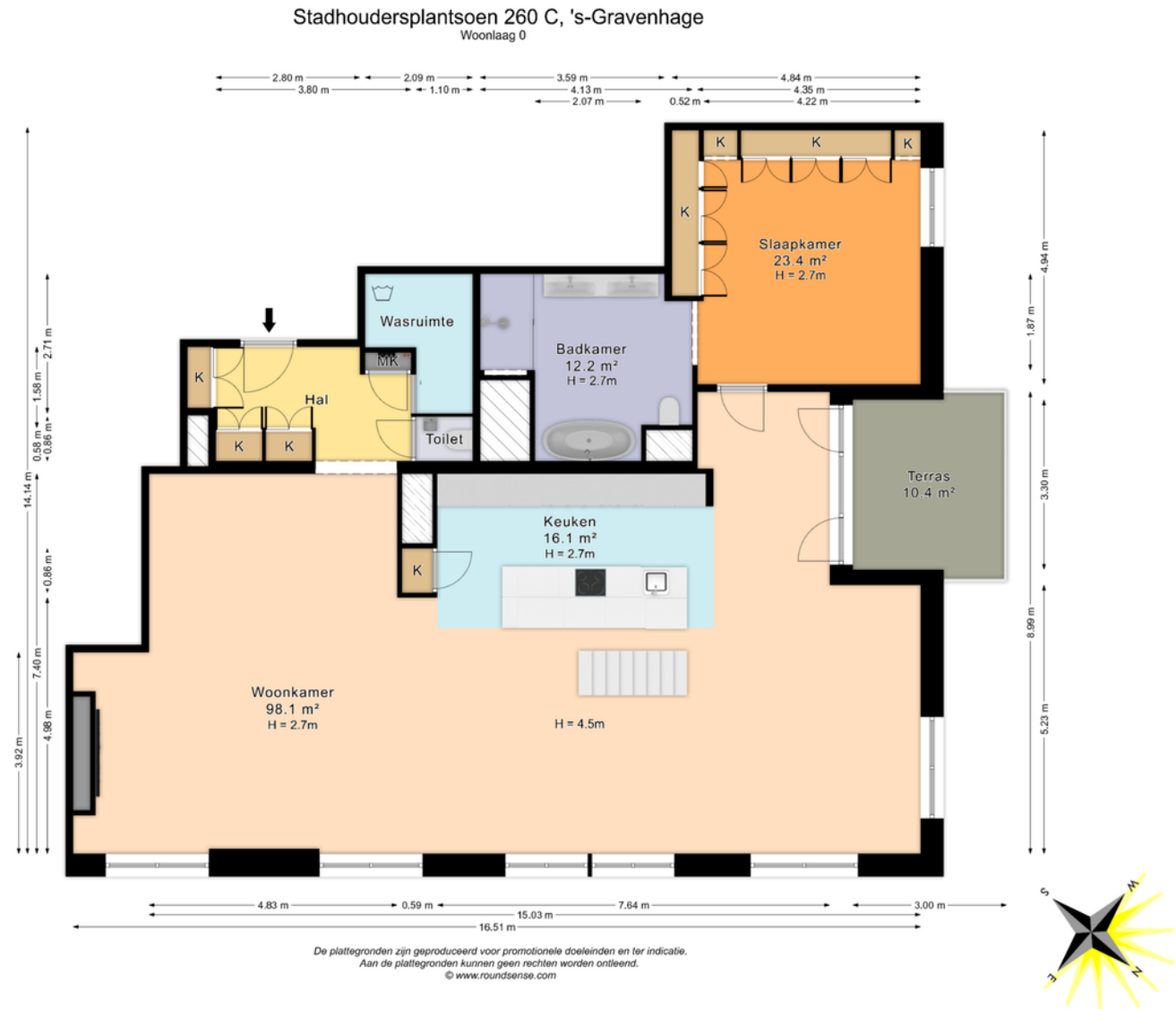






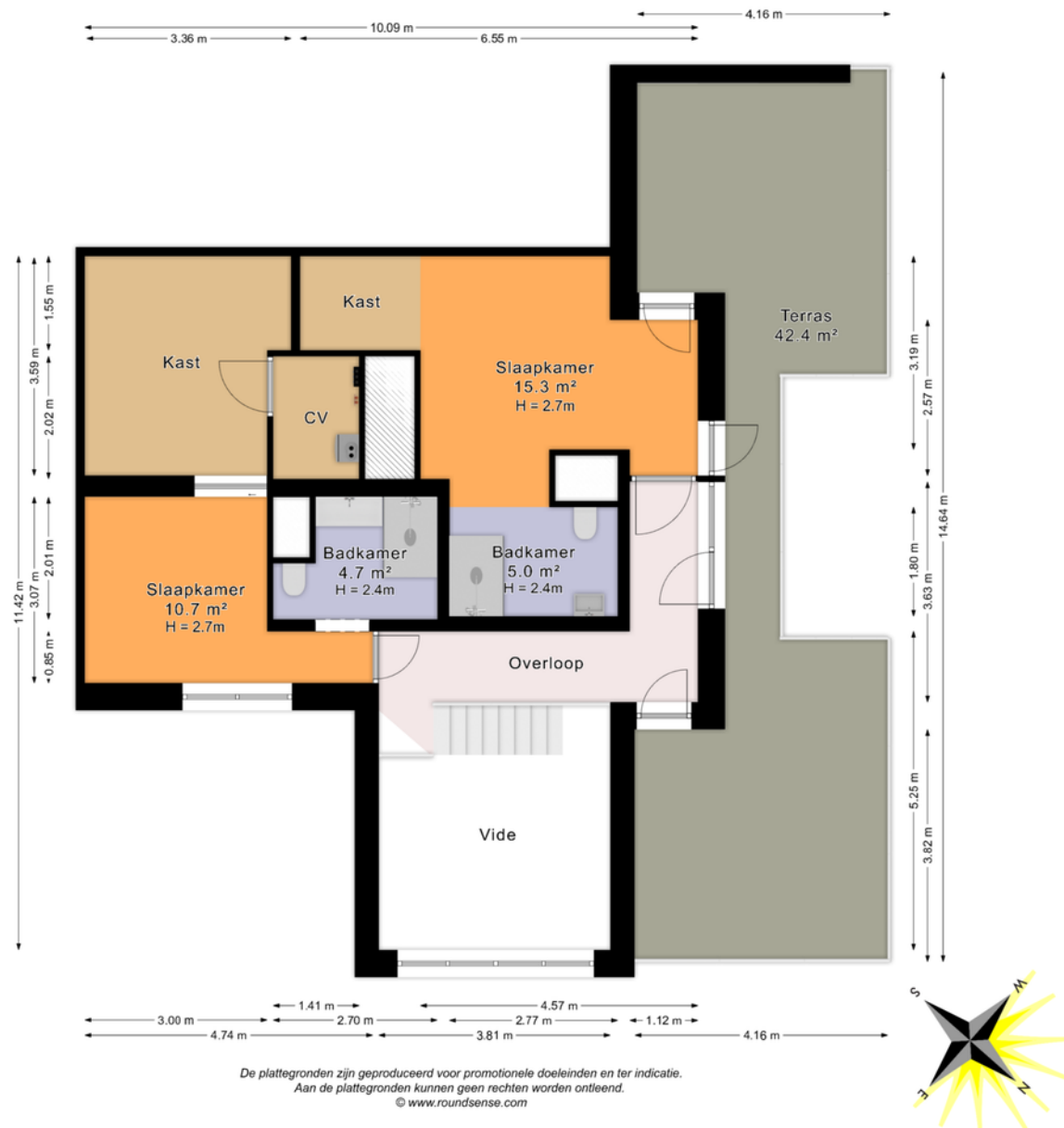


PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

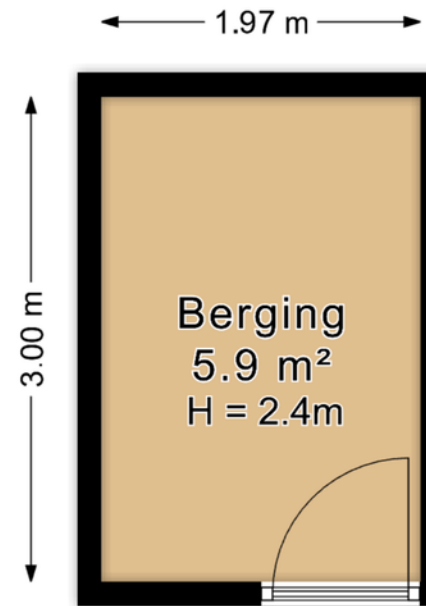
Stadhoudersplantsoen 260 C, 's-Gravenhage
Woonlaag 1



PLATTEGRONDEN

Stadhoudersplantsoen 260 C, 's-Gravenhage

Berging

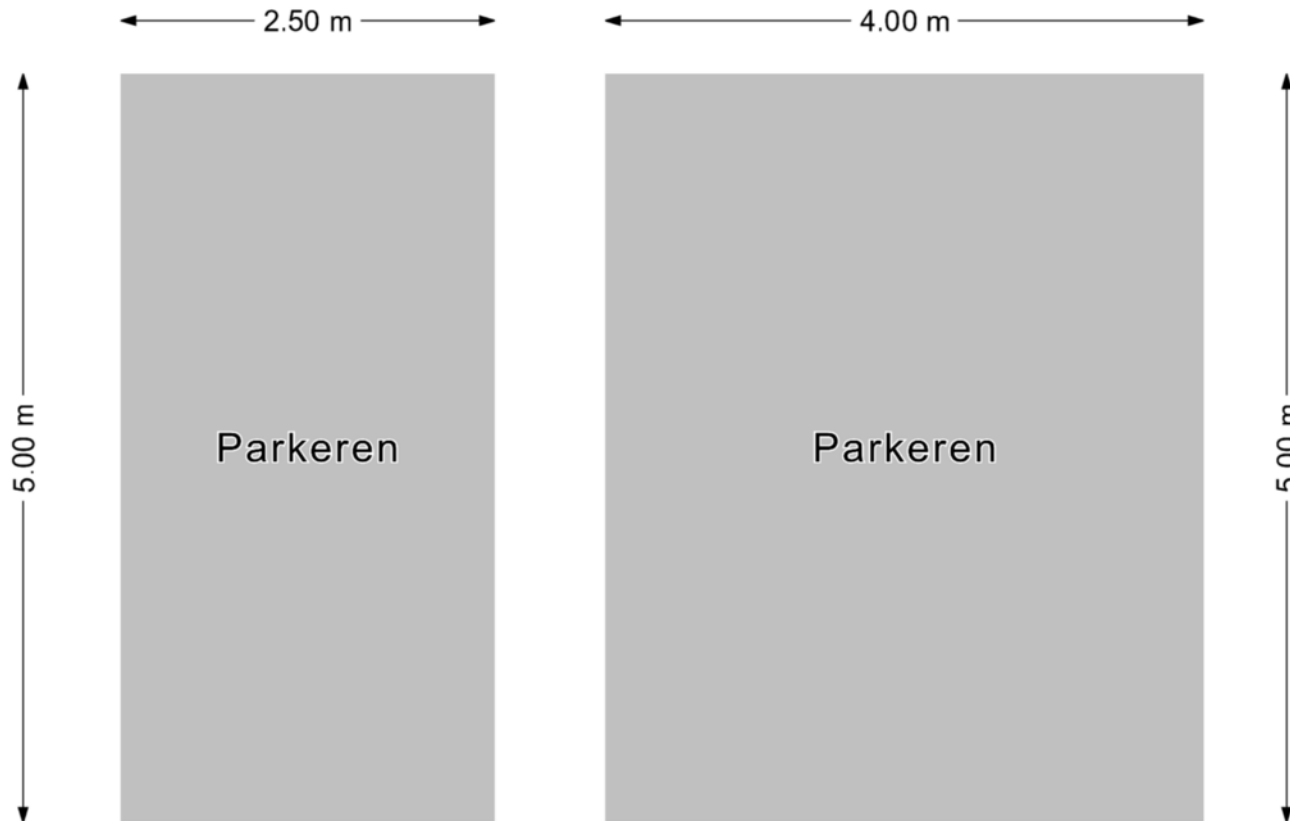


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Stadhoudersplantsoen 260 C, 's-Gravenhage

Parkeren



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X				- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen			X	
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen				X
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers			X		- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat	X			
-				X	- Stoomoven	X			
-				X	- Wijnkasten	X			
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron	X				-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toilethouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein				X					
-				X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel			X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating				X
				X	Beplanting				X
				X					X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					
-				X					

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke 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 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

EXTRA CLAUSULES IN DE NVM KOOPAKTE

Artikel (AVG)

Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

Artikel (Koper in de gelegenheid tot)

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;

- te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

FRISIA MAKELAARS

JAVASTRAAT 1A

2585 AA 'S-GRAVENHAGE

☎ 070 - 342 01 01

✉ INFO@FRISIAMAKELAARS.NL

FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF



Frisia Makelaars

