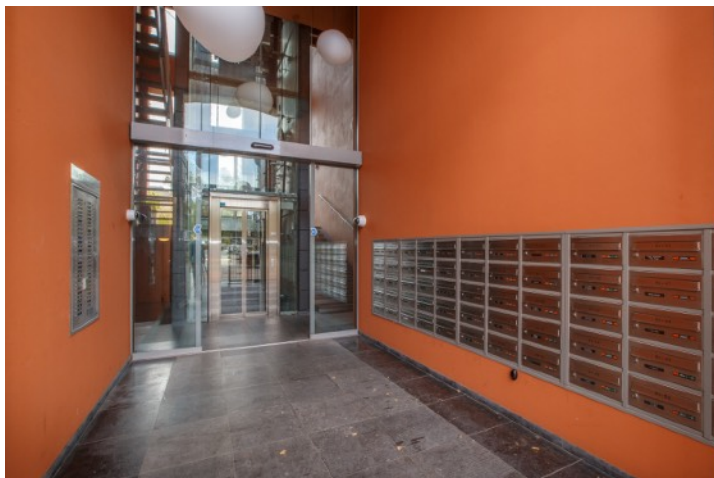




# Laan van Meerdervoort 84-34, 's-Gravenhage

WONEN IN EEN OASE VAN RUST MIDDEN IN DE STAD!





## Laan van Meerdervoort 84-34, 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 585.000 k.k.

Dit schitterende 3-kamer, parterre appartement (circa 91 m<sup>2</sup>) is in topconditie en heeft een royaal terras. De bewoners kunnen ook gebruik maken van de prachtige gezamenlijke binnentuin. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Bijzonder is de hoogwaardige, stijlvolle afwerking van de gehele woning in combinatie met een uitstekende maatvoering.

*“...Hier heeft u alle gemakken binnen handbereik...”*

Het appartement is gelegen in het luxueuze appartementencomplex 'De Groot Hertoginnehof'. Het is in 2006 ontwikkeld in en achter het voormalige Bronovo Ziekenhuis, een monumentaal pand uit 1879 met een rijke historie. Winkels, uitgaansgelegenheden, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen op steenworp afstand. Het complex is een oase in het drukke Den Haag. Hier heeft u het beste van twee werelden: het echte stadsleven buiten en een meditatieve rust binnen.

U komt het gebouw binnen via de opvallend mooie, gezamenlijke entree. U voelt direct dat u een bijzonder complex betreedt. Vanuit hier gaat u naar de mooi aangelegde, ruim opgezette binnentuin: een echte binnenkomer!



Het appartement ligt in het mooie, oorspronkelijke hoofdgebouw van het complex. U komt er binnen in de L-vormige hal. Deze geeft direct een goed beeld van het hoogwaardige niveau van het gehele appartement: ruim opgezet, een mooie donkere gietvloer, hoge plinten, strak gestuukte wanden en plafonds en hoge kozijnen met paneeldeuren. Vanuit de hal bereikt u de living met aansluitend de open keuken, de master bedroom, de slaapkamer, het toilet, de badkamer en de berging.

*“...veel ruimte in het appartement en overal een fantastisch uitzicht...”*

De riante living (circa 34 m<sup>2</sup>) heeft 3 grote raampartijen. Hierdoor is het heerlijk licht en heeft u een weids uitzicht over de omgeving. De living heeft een uitstekende maatvoering waardoor het een fijne leefruimte is. Mooie radiatoren completeren de bijzondere uitstraling.

De living gaat over in de fraai afgewerkte, open keuken met bar. Het heeft een luxueus en elegant keukenblok, een 5-pits gasfornuis met afzuigkap en diverse kwaliteitsinbouwapparatuur (waaronder een koel/vriescombinatie, een combi-magnetron en een vaatwasser). In deze keuken heeft u alle ruimte en benodigdheden die een verwende thuis-kok zich kan wensen.

Vanuit de living bereikt u ook de bijkeuken. Hier vindt u de was- en droogmachineaansluitingen en veel bergruimte.





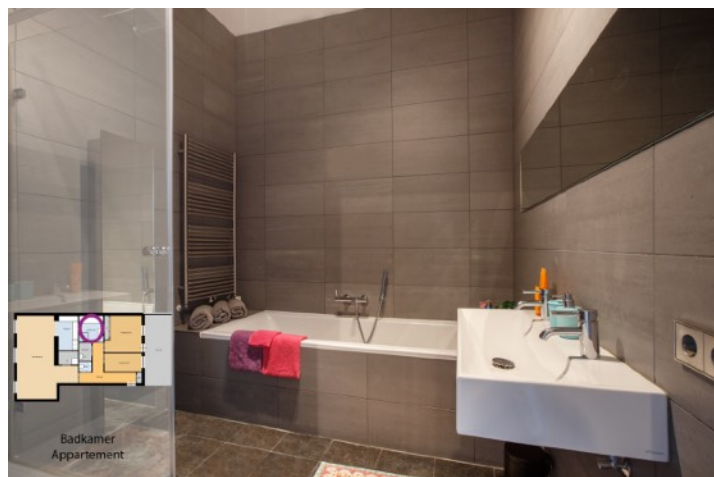
De master bedroom heeft een goed formaat (circa 13,5 m<sup>2</sup>). Ook deze kamer heeft een hoog afwerkingsniveau en is voorzien van een uitgebreide kledingkastenwand. De master bedroom ligt aan de achterzijde waardoor een goede nachtrust gegarandeerd is. Een buitendeur geeft toegang tot het privé terras.

De 2e slaapkamer (circa 7 m<sup>2</sup>) ligt ook aan de achterzijde en is ook uitstekend te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of bibliotheek.

*"...een woning om zo te betrekken..."*

De luxe en ruime badkamer heeft een mooie, hardstenen vloer. Er is een bad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel.

Het eigen terras is royaal (circa 18 m<sup>2</sup>). De zuid/oost ligging maakt dat u kunt genieten van de ochtend- en de middagzon. Het uitzicht over de mooi aangelegde binnentuin is prachtig. In deze tuin kunt u genieten van uw rust, de prachtige beplanting en de avondzon.







Via de trap of de lift gaat u naar uw eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Deze bevindt zich onder het complex. Daar vindt u ook uw privé berging.

*Wat kunt u verder nog verwachten?*

- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon en beheerskosten zijn afgekocht.
- Mechanische ventilatie.
- Videofoon.
- HR CV-combiketel Intergas 2006.
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage.
- Veel aandacht aan veiligheid besteed.
- Ruime, privéberging in het complex aanwezig.
- Bijdrage VVE appartement EUR 180,12 per maand.
- Actieve, goed werkende VVE, MJOP aanwezig.
- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing.

*Kortom: een prachtig appartement midden in de stad, maar heerlijk rustig!*

*Kernpunten:*

- |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud:          | circa 357 m <sup>3</sup> |
| - Woonoppervlakte: | circa 91 m <sup>2</sup>  |
| - Aantal kamers:   | 3                        |
| - Onderhoud:       | uitstekend               |
| - Bouwjaar:        | 2006                     |
| - Ligging:         | zuid/oost                |



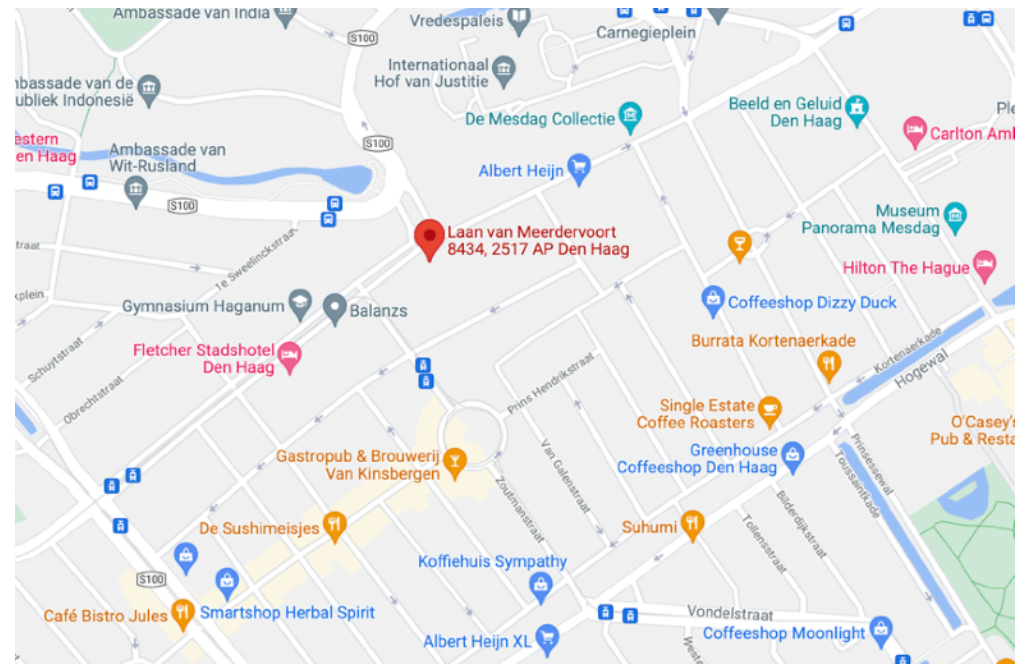
## Omgeving

De Laan van Meerdervoort in Den Haag is met een lengte van 5800 meter de op een na langste laan (maar niet de langste straat of weg) van Nederland. Aan de kant van de lage huisnummers zet de Laan van Meerdervoort zich voort in de Javastraat en vervolgens de Wassenaarseweg, wat de totale lengte op 8,5 km brengt.

De Laan van Meerdervoort bevindt zich aan de rand van het Zeeheldenkwartier, één van de gezelligste stadswijken van Den Haag. Gelegen aan de rand van de Haagse binnenstad, is dit de buurt waar je veel authentieke winkeltjes, sympathieke restaurantjes en cafés, zonnige pleinen en prachtige jugendstilpanden vindt. Geen wonder dus dat het Zeeheldenkwartier enorm geliefd is bij de Haagse locals.

De belangrijkste winkelstraten zijn de Prins Hendrikstraat, Zoutmanstraat, Piet Heinstraat en de Anna Paulownastraat. In deze straten vind je een verscheidenheid aan leuke woonwinkels, trendy designwinkels, galleries, kleine kledingwinkeltjes, supermarktjes en tal van speciaalzaken met bijzonder aanbod.

Uitvalswegen zijn heel goed bereikbaar.

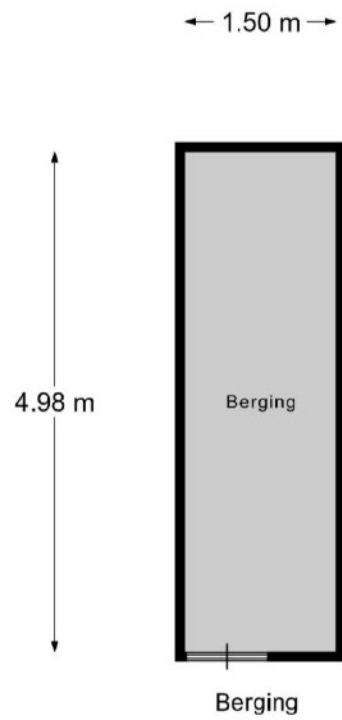


# Plattegrond appartement



Appartement

# Plattegrond berging



Lijst van zaken behorende bij:  
**koopakte appartementsrecht**

Betreft: Laan van Meerdervoort 84-34 te 's-Gravenhage  
 Kadastraal bekend: gemeente 's-Gravenhage sectie Z nummer 16099, A2

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
<b>Tuin:</b>				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- overige tuin, te weten: heater	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning:</b>				
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- brievenbus	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- rookmelders	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- zonwering binnen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- gordijnrails	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- vloerbedekking / linoleum / gietvloer	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verwarming/warm water etc.:</b>				
- cv met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Laan van Meerdervoort 84-34 te 's-Gravenhage

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
<b>Keuken:</b>				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven, kaskookplaat, afzuigkap, koel/vries	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting:</b>				
- inbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oobouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
<b>Diversen:</b>				
- (losse) kasten, leedplanken te weten: kast master	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- speelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- (huis)telefoonkasten/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
<b>Toilet, te weten:</b>				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer, te weten:</b>				
- wastafels met accessoires	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Laan van Meerdervoort 84-34 te 's-Gravenhage

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

### **Tot slot:**

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Algemene verkoopcondities:**

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website [www.spirit-vastgoed.nl](http://www.spirit-vastgoed.nl).

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ [info@spirit-vastgoed.nl](mailto:info@spirit-vastgoed.nl) ■ [www.spirit-vastgoed.nl](http://www.spirit-vastgoed.nl)

