



# Max Euweweg 41, 's-Gravenhage

Instap klaar penthouse op loopafstand van zee, duinen en bos





## Max Euweweg 41, 's-Gravenhage

Vraagprijs: € 900.000 k.k.

Dit heerlijk lichte appartement (143 m<sup>2</sup>) heeft een riant terras op het zuid/westen, 2 slaapkamers (voorheen drie), 2 badkamers en een extra grote garage plus een eigen parkeerplaats in het souterrain. Energielabel A zorgt voor veel wooncomfort en een lage energierekening. Het penthouse bevindt zich in het comfortabele en moderne appartementengebouw 'Domus a Mari'. Het gebouw is gelegen aan de rand van Den Haag met een weids uitzicht over bos, zee en duinen.

*"...Wonen in een modern en zonnig appartement..."*

Het appartementengebouw ligt op een unieke locatie, vlak bij de uitgestrekte duinen van natuurgebied Solleveld en op korte afstand van landgoed Ockenburgh en het strand van Kijkduin met haar gezellige winkels en restaurants. Duingebied Solleveld maakt deel uit van Nationaal Park Hollandse Duinen. Het natuurgebied bestaat uit een uitgestrekt landschap van duinen, bossen en open heidevelden. Het is een heerlijke plek om te wandelen en te genieten van de natuur. Maar ook de voorzieningen van de stad zijn snel en eenvoudig bereikbaar: met het openbaar vervoer bent u binnen een half uur in hartje Den Haag. Een fantastische plek om te wonen en te genieten van de natuur.



U betreedt de woning en komt in de U-vormige hal. Aan de rechterzijde bevindt zich de mooi afgewerkte garderoberuimte en het vernieuwde gastentoilet.

De hal gaat over in de riante living met open keuken (circa 72 m<sup>2</sup>). Dankzij de ligging en de grote raampartijen biedt de woonkamer een prachtig uitzicht over de omgeving. De panoramische vergezichten zijn een absoluut pluspunt van dit penthouse. De grote ramenpartijen zorgen voor overvloedig daglicht en een lichte en open sfeer.

Buitenzonwering houdt het teveel aan zonlicht buiten. Fijn is de indeling met een duidelijk zitgedeelte, een duidelijk eetgedeelte in de 'serre' en een gezellige werkplek/ontbijthoek.

De living gaat naadloos over in de open keuken. Deze beschikt over een strakke, greeploze Varenna keuken met groot eiland, veel kastruimte en soft-close lades met mooi afgewerkt interieur. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, zoals een koelkast met vershoudlade, een heteluchtoven, een stoomoven, een vaatwasser en een gaskookplaat met RVS-afzuigkap.

*“...Zowel binnen als buiten optimaal genieten...”*

Zowel in de living als in de keuken zijn er openslaande deuren naar het ruime, zonnige terras (32 m<sup>2</sup>). Door de ligging op het zuid/westen heeft u hier een perfecte zonligging, door de vorm heeft u altijd de mogelijkheid om een beschutte plek te kiezen. Aan de linkerzijde heeft u een prachtig uitzicht over het park en aan de rechterzijde kijkt u naar de watertoren en over de duinen naar zee.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze biedt tevens ruimte aan uw was- en droogmachine. Ook bevindt zich hier de cv-installatie.





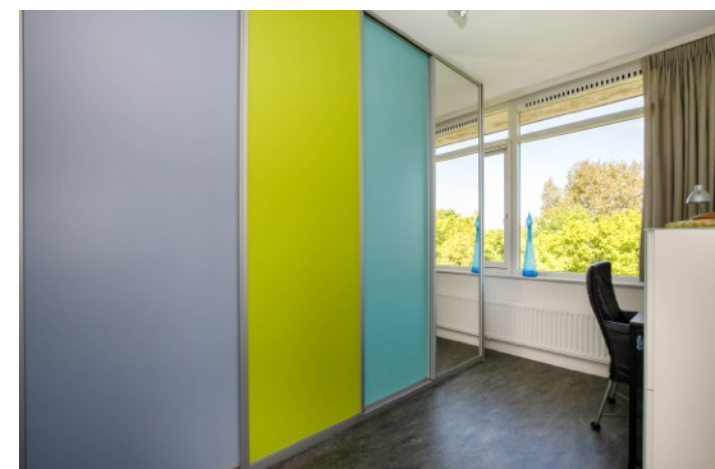
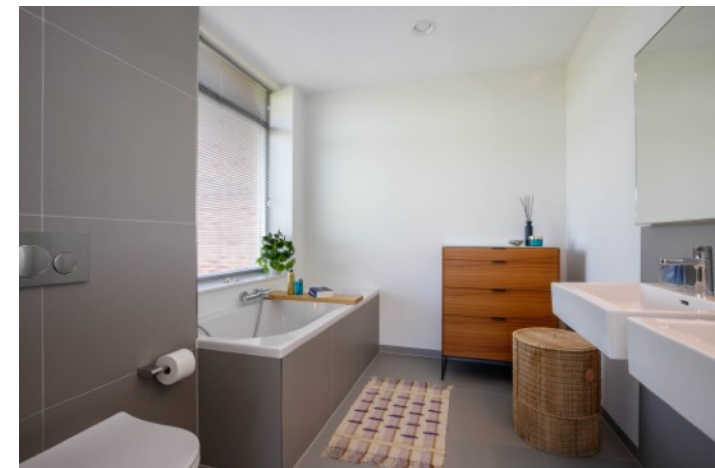
De master bedroom heeft een en-suite kleedkamer. Ook is er directe toegang tot de eigen badkamer. Deze luxe en-suite badkamer is voorzien van een ligbad, een breed wastafelmeubel, een hangend toilet en een designradiator. Het raam zorgt voor prettige daglichttoetreding.

*“...Licht en comfortabel...”*

De kleedkamer is voorzien van een vaste schuifdeur kast van The Doors. Deze kamer zou – indien gewenst - ook te gebruiken zijn als extra (3e) slaapkamer.

De tweede slaapkamer is thans in gebruik als werkkamer.

De 2e badkamer heeft een inloopdouche met regendouche, een designradiator en een wastafelmeubel.





In het souterrain beschikt u over een eigen extra royale parkeergarage (23,5 m<sup>2</sup>). Voor deze garage bevindt zich een persoonlijke parkeerplaats. De toegang tot de keldergarage is beveiligd en uitsluitend voor bewoners, met een op afstand bedienbare ingang.

Naast de garage is er ook nog een privé berging voor uw fietsen en/of andere zaken.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Alle sanitair vernieuwd in 2020
- Intergas HR-combiketel (2010)
- Geluiddempende vloerafwerking door praktisch het gehele appartement (marmoleum decibel)
- Energielabel A
- Actieve VVE, bijdrage EUR 409 per maand
- Kwalitatief hoogwaardige afwerking

*Kortom: een prachtig penthouse op een fijne locatie!*

*Kernpunten:*

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| - Inhoud:          | circa 483 m <sup>3</sup> |
| - Woonoppervlakte: | circa 143 m <sup>2</sup> |
| - Aantal kamers:   | 3                        |
| - Onderhoud:       | uitstekend               |
| - Bouwjaar:        | 2010                     |



## Omgeving

Max Euweweg 41 is gelegen in een van de meest geliefde woonomgevingen van Den Haag: een rustige, groene en ruim opgezette wijk aan de westelijke stadsrand. Deze locatie combineert het beste van twee werelden—de rust en schoonheid van de natuur, en de levendigheid van de stad.

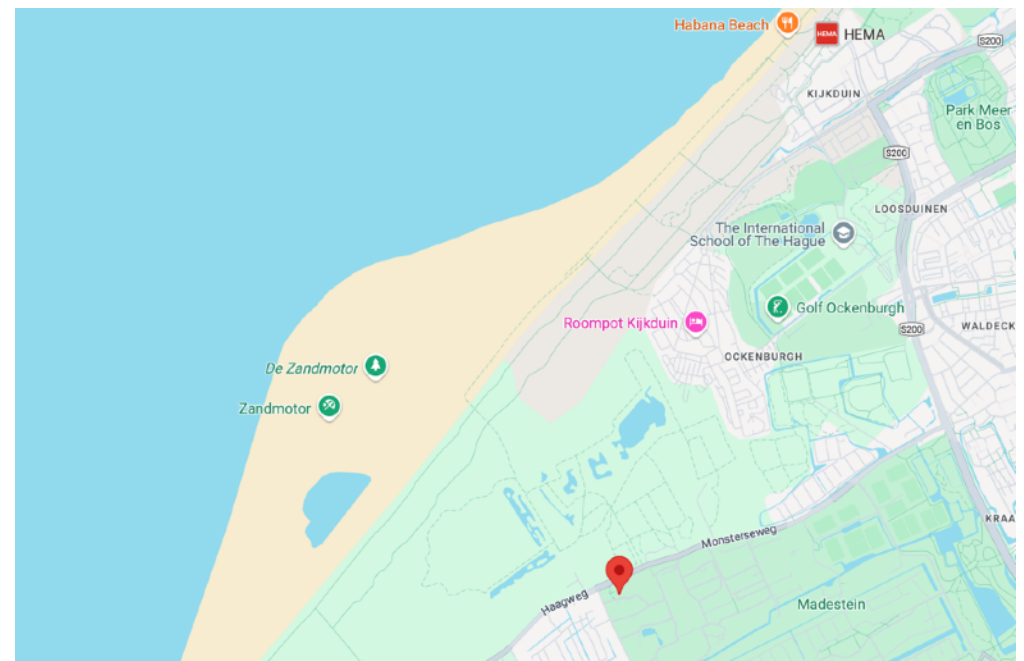
Op steenworp afstand bevinden zich de uitgestrekte duinen van natuurgebied Solleveld, onderdeel van het Nationaal Park Hollandse Duinen. Hier kunt u eindeloos wandelen, fietsen of gewoon genieten van de stilte en het natuurschoon. Ook het Ockenburghse bos en landgoed Meer en Bos liggen binnen handbereik—ideaal voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

Liefhebbers van strand en zee kunnen hun hart ophalen: het strand van Kijkduin bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen. Dit sfeervolle kustgebied is de laatste jaren volop in ontwikkeling met een mix van gezellige horeca, terrassen, winkels en moderne voorzieningen. Toch blijft de kleinschalige en ontspannen sfeer behouden.

Ondanks de natuurlijke omgeving is de bereikbaarheid uitstekend. De Max Euweweg ligt nabij belangrijke uitvalswegen richting het centrum van Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met directe verbindingen naar het stadscentrum, stations en omliggende wijken.

Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn op korte afstand te vinden, onder meer in winkelcentrum Waldeck en het vernieuwde winkelhart van Kijkduin. Scholen, sportverenigingen, gezondheidscentra en andere voorzieningen zijn eveneens binnen enkele minuten bereikbaar.

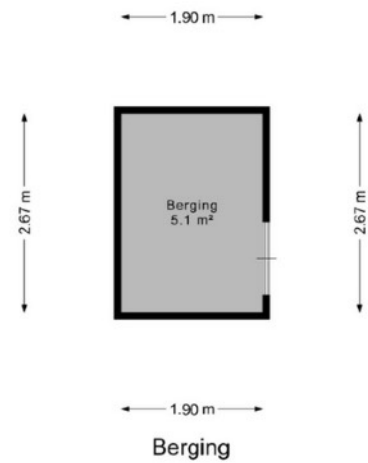
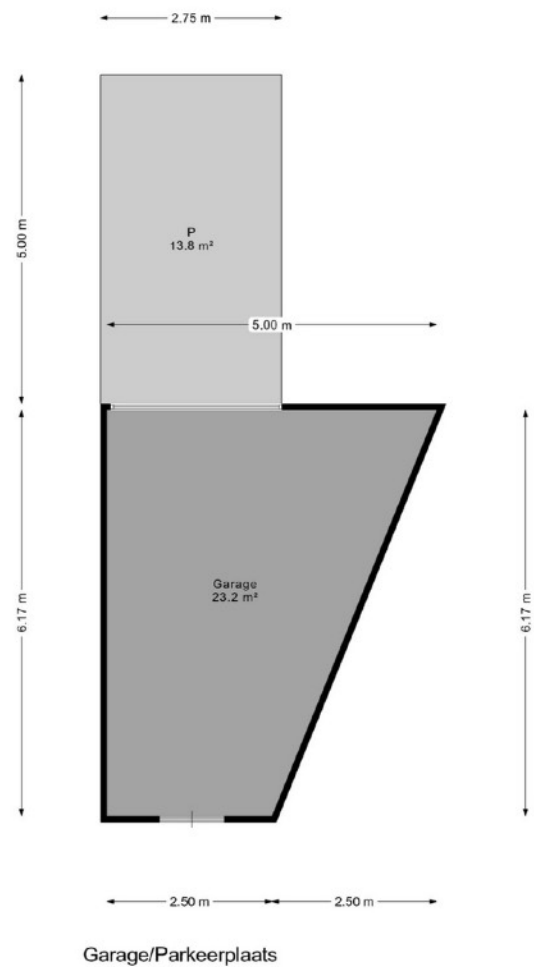
Kortom: wonen aan de Max Euweweg betekent comfortabel en rustig wonen op een toplocatie met zee, duinen, bos en stad binnen handbereik.



Plattegrond appartement



Plattegrond garage en berging



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

Betreft: Max Euweweg 41, 2553PR 's-Gravenhage  
Kadastraal bekend: Gemeente LOOSDUINEN sectie K, nummer 1871, AI16  
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<br>achter         | gaat<br>mee              | kan<br>worden/is *)<br>overgenomen | niet van<br>toe-<br>passing |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Tuin: terras</b>                                     |                          |                          |                                    |                             |
| - tuinaanleg-/ bestrating / beplanting-/ erfafscheiding | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - buitenverlichting                                     | ✓                        | <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: is collectief VVE             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| -                                                       | <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                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - (voor)deur/bel                                        | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - alarminstallatie                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - veiligheidssloten en overige inbraakpreventie         | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - rookmelders                                           | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - rolluiken-/ zonwering buiten                          | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - zonwering binnen                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - vliegenhorren                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - losse horren / rolhorren                              | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - gordijnrails                                          | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - gordijnen / vitrages / lamellen                       | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - rolgordijnen/vouwgordijnen                            | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - schilderijophangstelsysteem                           | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - vloerbedekking / linoleum                             | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - parketvloer / kurkvloer / laminaat                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - plavuizen                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| <b>Verwarming/warm water etc:</b>                       |                          |                          |                                    |                             |
| - cv met toebehoren                                     | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - warmwatervoorziening, te weten: via cv                | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - thermostaat                                           | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - allesbrander / kachel(s)                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - (voor)zetopen 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"/>    |
| - mechanische ventilatie/luchtbehandeling               | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - airconditioning                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Max Euweweg 41 's-Gravenhage

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

| ZAKEN                                                                                                                                                                                                | blijft<br>achter         | gaat<br>mee              | kan<br>worden/is *)<br>overgenomen | niet van<br>toe-<br>passing |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| - 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 en keukeneiland                                                                                                                                                                         | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                               | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Koelkast (Bosch)                                                                                                                                                                                   | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Vaatwasser (Siemens)                                                                                                                                                                               | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Heteluchtoven/grill (Miele)                                                                                                                                                                        | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Stoomoven (Miele)                                                                                                                                                                                  | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Gaskookplaat (Kitchen Aid)                                                                                                                                                                         | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - keukenaccessoires, te weten                                                                                                                                                                        | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Afzuigkap (Gutman, recirculatie)                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Diepvriezer (losstaand, Liebherr)                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ✓                                  | <input type="checkbox"/>    |
| <b>Verlichting:</b>                                                                                                                                                                                  |                          |                          |                                    |                             |
| - inbouw, 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"/>    |
| - opbouw, te weten:                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ✓                                  | <input type="checkbox"/>    |
| - Oligo lichtrail met ledspots in hal/woonkamer                                                                                                                                                      | <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"/>    |
| <b>Diversen:</b>                                                                                                                                                                                     |                          |                          |                                    |                             |
| - (losse) kasten, legplanken te weten                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - vast bureau                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - spiegelwanden                                                                                                                                                                                      | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - 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.                                                                                                                                                          | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - spiegel                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | ✓                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| <b>Badkamer, te weten:</b>                                                                                                                                                                           |                          |                          |                                    |                             |
| - wastafels met accessoires                                                                                                                                                                          | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.                                                                                                                                                       | ✓                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - sauna met toebehoren                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat (in bijkeuken)                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | x                           |
| - waterslot wasautomaat                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | ✓                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Artemide lampen boven spiegels                                                                                                                                                                     | <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"/>           | 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>Overige zaken, te weten:</b>                                                                                                                                                                      |                          |                          |                                    |                             |
| - Legplanken in fietsenberging en garage                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                                  | <input type="checkbox"/>    |
| - Plafondverlichting bad-studeer-slaapkamers                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | x                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>    |
| - Legplanken bijkeuken                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x                                  | <input type="checkbox"/>    |

Betreft: Max Euweweg 41 '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 gebruiksoppervlakte. 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 royalementskosten 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 gedeponeerd 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)

