



LIVE
makelaars

www.livemakelaars.nl

Reiderlandlaan 50 2548 NH 's-Gravenhage



Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

www.livemakelaars.nl

LIVE makelaars

Wat onze verkoopsservice in het kort inhoudt: géén onoverzichtelijke en dure courtagekosten maar heldere, voordelige tarieven met flexibele startpakketten die op uw wensen zijn afgestemd. Onze unieke verkoopmethode maakt slim gebruik van Facebook. De eerste bezichtiging van uw woning doen wij helemaal LIVE met Facebook, een relatief onbekende maar zeer effectieve manier om uw woning razendsnel onder de aandacht van woningzoekenden te brengen. Kijkers kunnen hierdoor direct uw woning online bezichtigen en op hetzelfde moment vragen stellen. Uiteraard brengen wij uw woning (afhankelijk van uw wensen) ook op de traditionele manier onder de aandacht via de bekende websites waaronder Jaap.nl, Funda.nl en Huislijn.nl. We bieden een heldere presentatie van uw woning, met professionele fotografie en overzichtelijke plattegronden.

LIVE Woning bezichtigingen: hoe werkt dat dan?

We zijn gespecialiseerd in de moderne marketingtechnieken van Facebook en maken gebruik van de nieuwste mogelijkheid: de LIVE Facebookbezichtiging! Hierdoor hoeft u niet voor elke eerste oriënterende bezichtiging uw huis aan kant te maken. Wij plaatsen op Facebook een advertentie met een vooraankondiging, datum en tijdstip waarop wij uw woning LIVE zullen laten zien. Zo kan een potentiële koper uw woning thuis of onderweg al bekijken. Deze beelden blijven hierna beschikbaar en geïnteresseerden kunnen het online terugkijken. Wij ervaren dat veel woningzoekenden een drukke baan en vele sociale bezigheden hebben. Hierdoor nemen zij minder tijd om woningen te bekijken. Met deze LIVE opname bezichtiging kunnen zij online de woningbezichtiging meemaken. Iemand die hierna een afspraak maakt, is zeker zeer geïnteresseerd in uw woning! Een afspraak welke ontstaat na het bekijken van de LIVE bezichtiging is zodoende al een tweede bezichtiging.

De voordelen:


- LIVE makelaars: actief op zoek naar de potentiële koper(s)
- Minder vaak uw huis aan kant maken voor bezichtigingen
- Lage kosten en deskundige begeleiding bij aankopen & verkopen van woningen!
- Tevreden klanten en optimale service en dienstverlening
- Ook bereikbaar en beschikbaar in de avonden en weekenden
- Unieke moderne tools om uw woning onder de aandacht te brengen bij potentiële kopers
- Bezichtigingen die volgen op het bekijken van de LIVE opgenomen video zijn veelal serieuzer; kijkers zijn dan echt geïnteresseerd in de woning



Marco Beekhuizen
uw makelaar

Uw makelaar voor aan- en verkoop van uw woning.

+31 (0)70 820 99 19

 +31 (0)6 51 53 05 35

 info@livemakelaars.nl

 www.livemakelaars.nl

Geestbrugkade 35
2281 CX Rijswijk

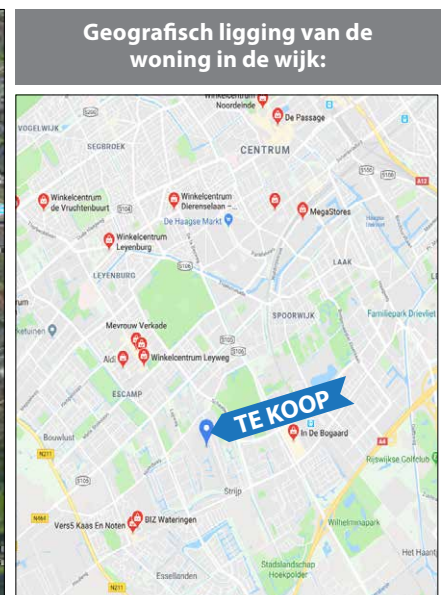
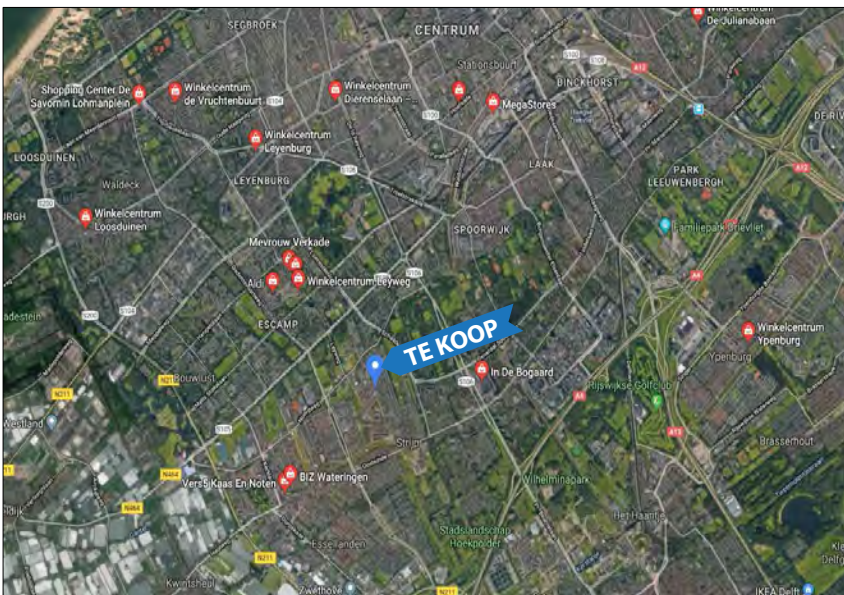
Inhoud:

- Kenmerken
- Geografische ligging
- Omschrijving
- Foto's
- Lijst van Zaken
- Plattegronden
- Kadastrale Kaart
- Energielabel

Kenmerken: Reiderlandlaan 50, 2548 NH 's-Gravenhage

| | |
|--------------------------------------|---|
| Wijk: | buurt Hoge Veld |
| Soort wijk: | Kinderrijke omgeving, brede lanen |
| Buurt kenmerken: | Kinderrijke buurt, Kinderopvang; Partou, Triodus, 2Samen |
| Nabij winkelcentra: | Centrum Wateringen (9 min. fietsen) en groot winkelcentrum In De Bogaard |
| Basisscholen en voorgezet onderwijs: | Nabij gelegen meerdere scholen (Christelijke Basisschool, De Waterlelie, Openbare Basis- Steenvoordeschool, De Haagse Hogeschool) |
| Aantal kamers: | 5 kamer waarvan 4 slaapkamers |
| Aantal toiletten: | 2 |
| Tuin / Balkon / Dakterras | Unieke grote tuin ca. 118 meter (NW) dus altijd wel zon of schaduw aanwezig |
| Woonoppervlakte: | ca. 152 m ² |
| Inhoud: | ca. 558 m ³ |

Geografische ligging:



Reiderlandlaan 50, 2548 NH 's-Gravenhage

Deze schitterende twee onder een kapwoning is gelegen aan een mooie brede laan zoals we die kennen uit het verleden. Dit geeft de woning vrijheid en ruimtelijkheid. Wat u moet weten is dat het Wateringse Veld zich kenmerkt door zijn jaren '30 sfeer en ruimtelijke opzet met slingerende straten en lanen, waterpartijen en groenstroken. Modern en energiezuinig wonen in een woning die met alleen duurzame materialen gebouwd is. Genieten van een riante achtertuin van wel 118 m2!! met meerdere terrassen en een veranda waar altijd wel een zonnetje te vangen is. De ruime berging in de tuin is ook te bereiken via het naastgelegen pad. Aan de voorzijde beschikt u over een parkeerplaats op eigen terrein. Aan de voorzijde van het huis is ook een dakkapel aangebracht.

In de directe omgeving treft u groen- en recreatievoorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen (A4 en A13). Binnen 10 minuten bent u met de auto op het strand, in het centrum van Den Haag of in het sfeervolle Delft.

Indeling:

Begane grond.

Verzorgde voortuin met eigen parkeerplaats. Entree woning. Hal met meterkast en een moderne toilet met fonteintje. De garage van de woning is bij de woonkamer getrokken waardoor er een moderne leefruimte is ontstaan van wel 51 m2 met een ontspannings gedeelte waar u heerlijke nageniet van de dag. De gehele begane grond is voorzien van een mooie plavuizen vloer met vloerverwarming. De moderne open keuken met schiereiland van zeker 16 m2 en de eetkamer zijn open verbonden met de woonkamer. Door de grote raampartijen krijgt u een ruimtelijk gevoel met vrij zicht over de ruime tuin. De keuken heeft gedeeltelijk een verlaagd plafond met spots en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een een 4 pits inductiekookplaat, RVS schouw, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en zelfs een quooker en is afgewerkt met een leistenen aanrechtblad.

1e etage

De overloop geeft toegang tot 3 slaapvertrekken en de moderne badkamer met doucheruimte en ligbad.

De slaapkamers zijn voorzien van een lichte plavuizen vloer voorzien van een houtlook. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en is ca. 17,5 m² groot, daarnaast een kinder of hobbykamer van ca. 7 m² en aan de voorzijde de 3e slaapkamer van ca. 11 m².

2e etage

Deze zolderetage met dakkapel en gevelraam is te bereiken via de vaste trap en is voorzien van een warme kurkvloer. Op dit moment is het een grote open ruimte die meerdere toekomstige mogelijkheden biedt. Hier kunt u bijvoorbeeld genieten van een enorme slaapkamer of u kunt deze verdelen in meerdere slaapkamers. Ook zijn hier de voorzieningen voor de wasmachine en droger beschikbaar.

Bijzonderheden:

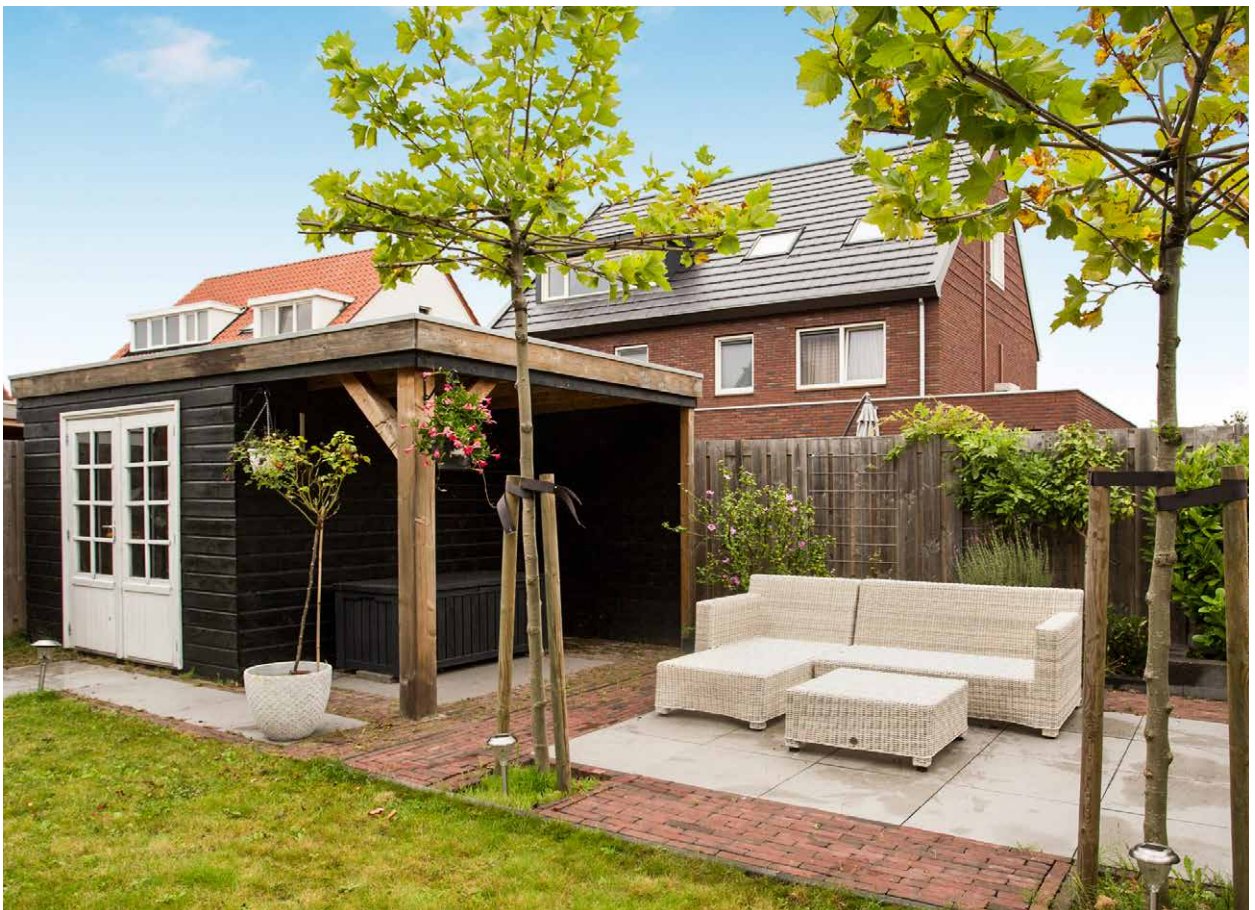
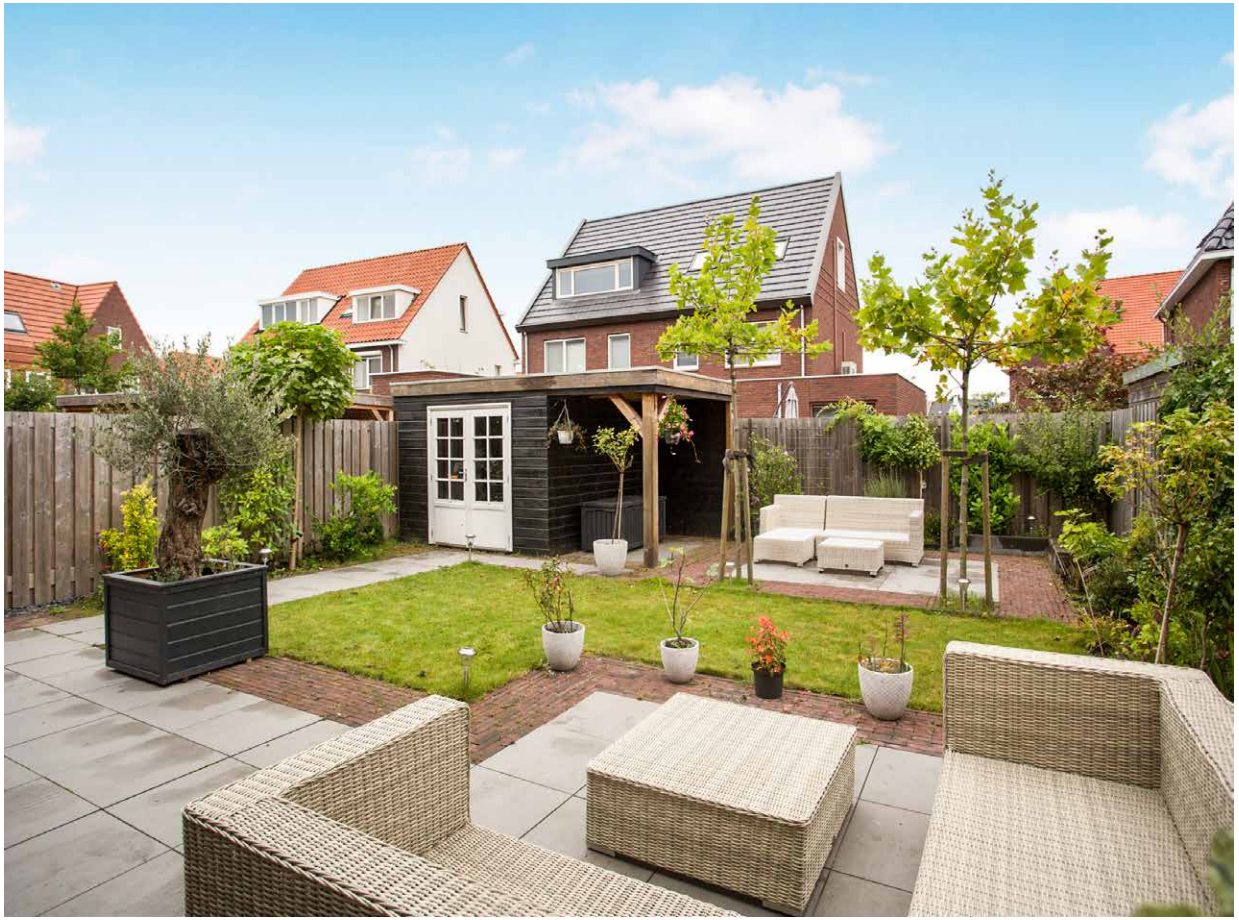
- * De maten zijn door een professioneel extern bedrijf ingemeten
- * Woonoppervlakte ca. 152 m², inhoud ca. 558 m³
- * Perceeloppervlakte 240 m²
- * Bouwjaar 2015
- * Woning is geheel voorzien van dubbel glas
- * Energie label A
- * Eigen parkeerplekken voor de deur
- * Stadsverwarming
- * Prachtige en rustige ligging
- * De tuin is ca. 118 m² (12m diep en 9,81m breed)
- * Eigen grond
- * Oplevering in overleg

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De aangeboden informatie is een uitnodiging voor een bezichtiging aanvraag of het doen van een bod. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opgemeten, wordt noch door LIVE makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren”.



















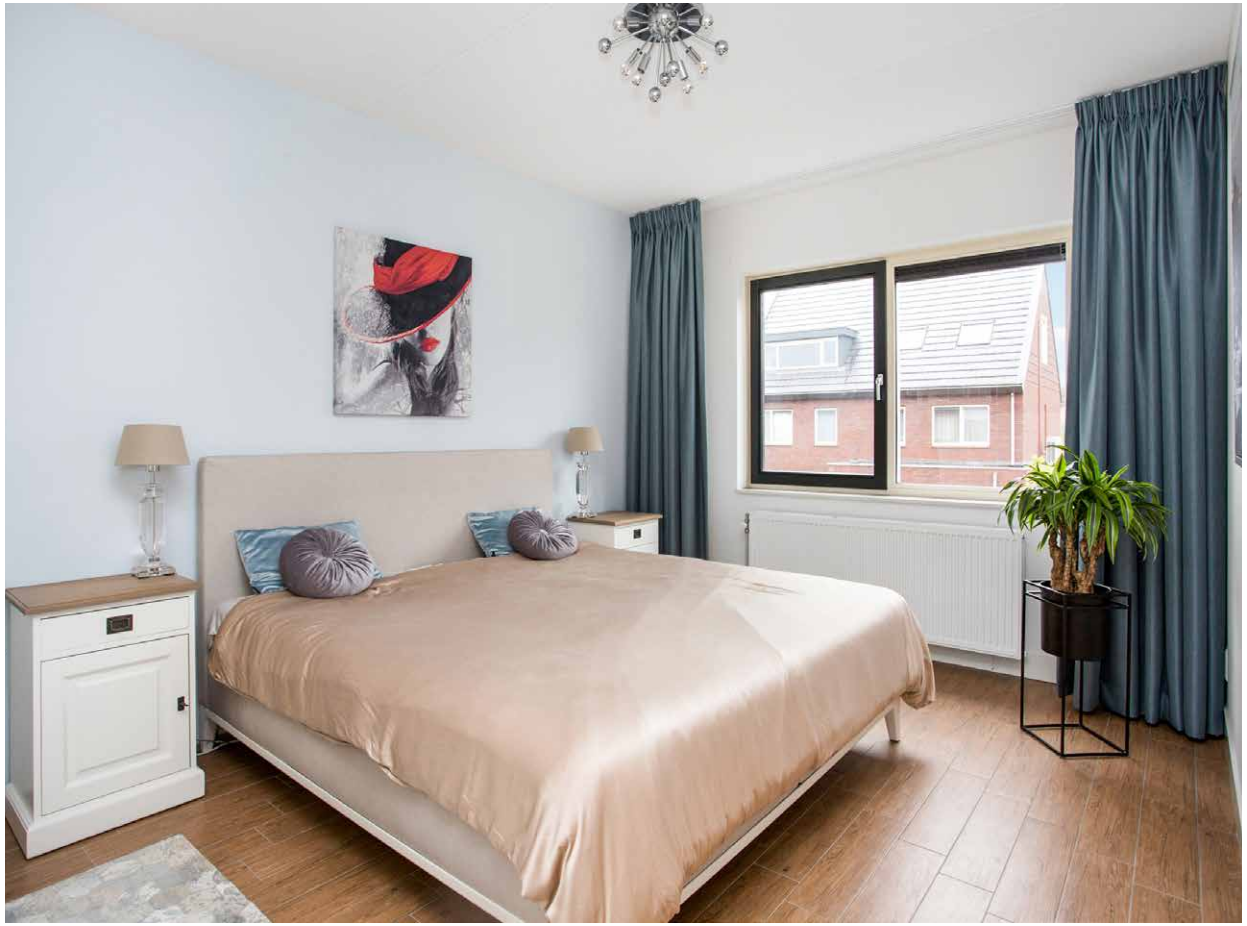


















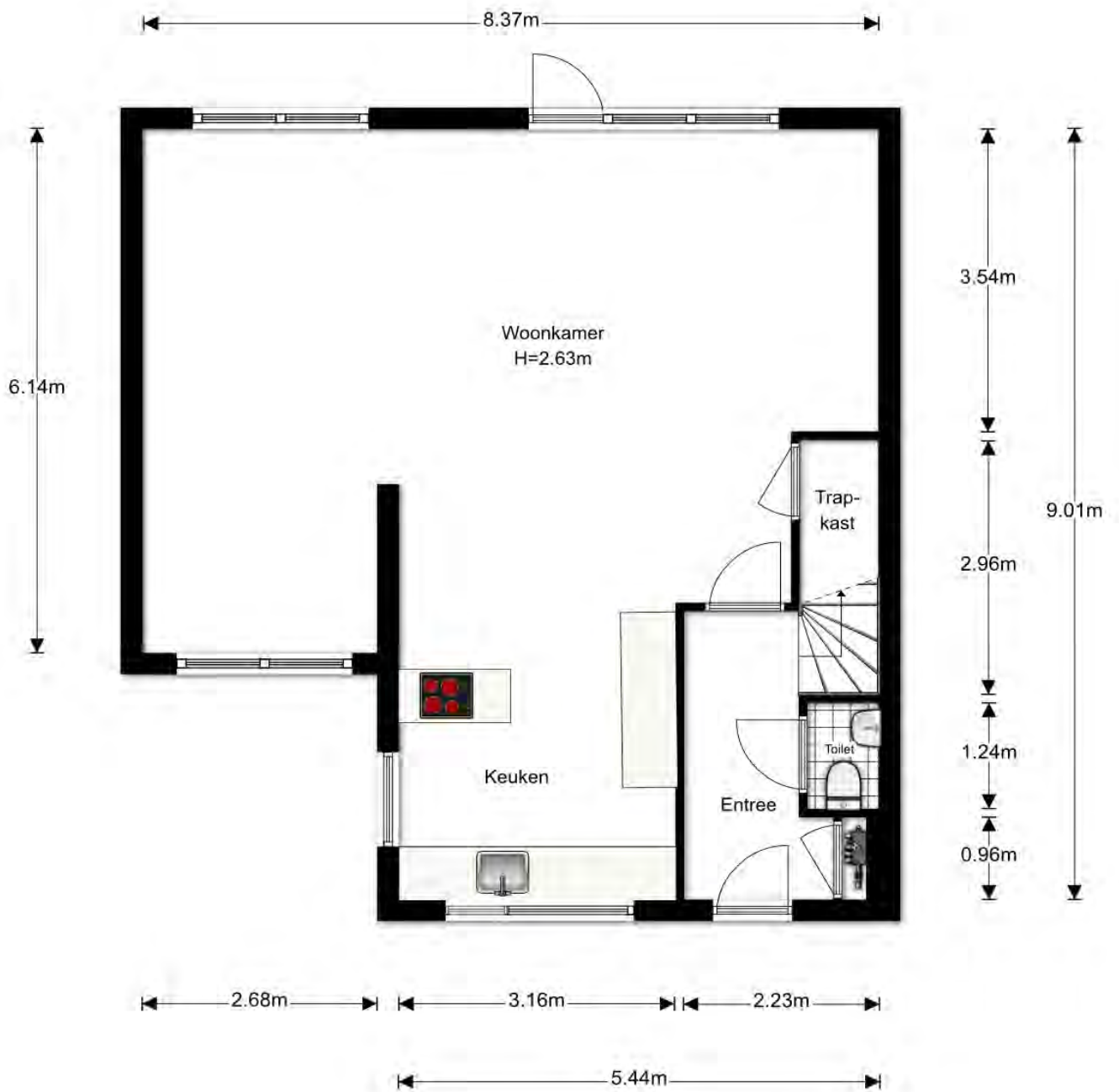


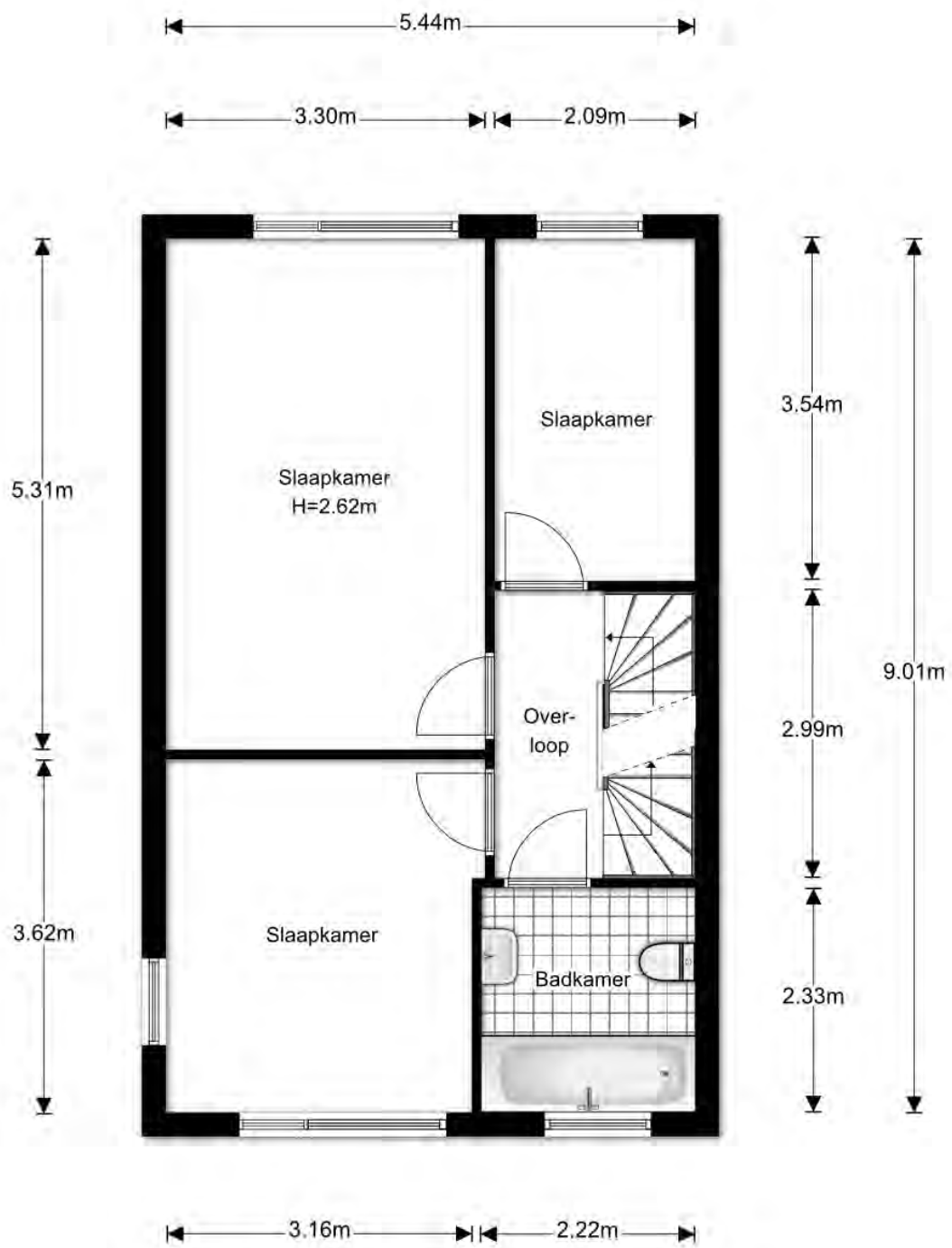
Uittreksel Kadastrale Kaart



| | |
|---|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 11 mei 2017</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente 'S-GRAVENHAGE AX</p> <p>Sectie AX</p> <p>Perceel 7922</p> |
|---|--|

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.



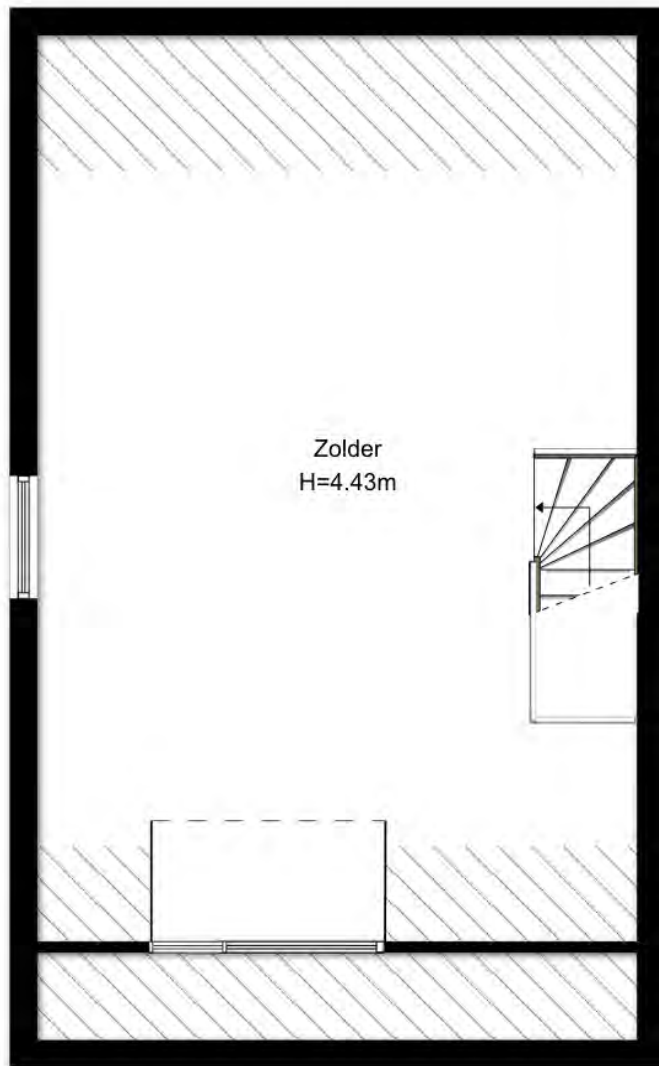


5.44m

1.20m

6.06m

0.86m



Zolder
H=4.43m

9.01m



| | |
|-----------------|--------------------------|
| Object type | Woning |
| Adres | Reiderlandlaan 50 |
| Postcode/Plaats | 2548 NH Den Haag |

| | |
|-------------------|--|
| Datum meetopname | 16-09-2019 |
| Datum meetrapport | 23-09-2019 |
| Meetrapportnummer | HV-2019-09/065 |
| Meetcertificaat | Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten |
| Status | Definitief |

| | |
|-----------------|------------------|
| Opdrachtgever | Live Makelaars |
| Adres | Geestbrugkade 35 |
| Postcode/Plaats | 2281 CX Rijswijk |

Informatie bij het rapport

HouseVertising heeft dit NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructies Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVT en de waarderingskamer (BBMI).

De afwijking van de meetinstructies t.o.v. de NEN2580 is dat er vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de Begane grond vloer en/of keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en plattegronden geen rechten worden ontleend.


Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft op bovenstaande datum plaatsgevonden, waarbij de maatvoering van alle ruimtes zijn nagemeten en gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende wand wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op verdiepingen met een schuine daklijn, wordt rekening gehouden met een stahoogte van < 1,50 meter.

Vastgestelde vloeroppervlakten en inhoud

| | | |
|---|--------------|----------------------|
| Bruto vloeroppervlakte – Woning | 184,0 | m ² |
| Bruto vloeroppervlakte – Geheel Perceel | 194,0 | m ² |
| Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen | 151,3 | m² |
| Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte(n) | 0,0 | m² |
| Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwwgebonden buitenruimte | 0,0 | m² |
| Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n) | 8,8 | m² |
| Bruto inhoud – Woning | 558,1 | m³ |
| Bruto inhoud – Geheel Perceel | 583,4 | m ³ |

Amsterdam, 23 september 2019



B.A. Mac Donald
HouseVertising



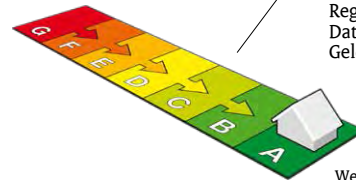
Rijksoverheid

Energielabel woning

Reiderlandlaan 50
2548NH 's-Gravenhage

BAG-ID: 0518010000452063

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

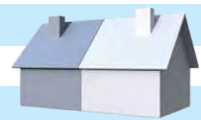
Registratienummer 984244050
Datum van registratie 10-07-2017
Geldig tot 10-07-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

| | | |
|----|--------------------------------|---|
| 1. | Woningtype | Twee onder een kap |
| | Bouwperiode | 2014 - heden |
| | Woonoppervlakte | >140 m ² |
| 2. | Glas woonruimte(s) | Dubbel glas |
| | Glas slaapruiimte(s) | Dubbel glas |
| 3. | Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd |
| 4. | Dakisolatie | Dak niet extra geïsoleerd |
| 5. | Vloerisolatie | Vloer niet extra geïsoleerd |
| 6. | Verwarming | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel |
| 8. | Zonne-energie | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler |
| 9. | Ventilatie | Geen balansventilatie |



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Frans Blijleven
Examennummer 7393
KvK nummer 62410644

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.