



Frisia Makelaars

DYNAMIS

Winkelruimte | 99 m² V.V.O. | Woning | 104 m² GO

Uniek object

Goed bereikbaar

Nabij centrum



TE KOOP

Windlustweg 8 & 8A
2242 HL Wassenaar

Contactpersoon: Bobbi van Niel

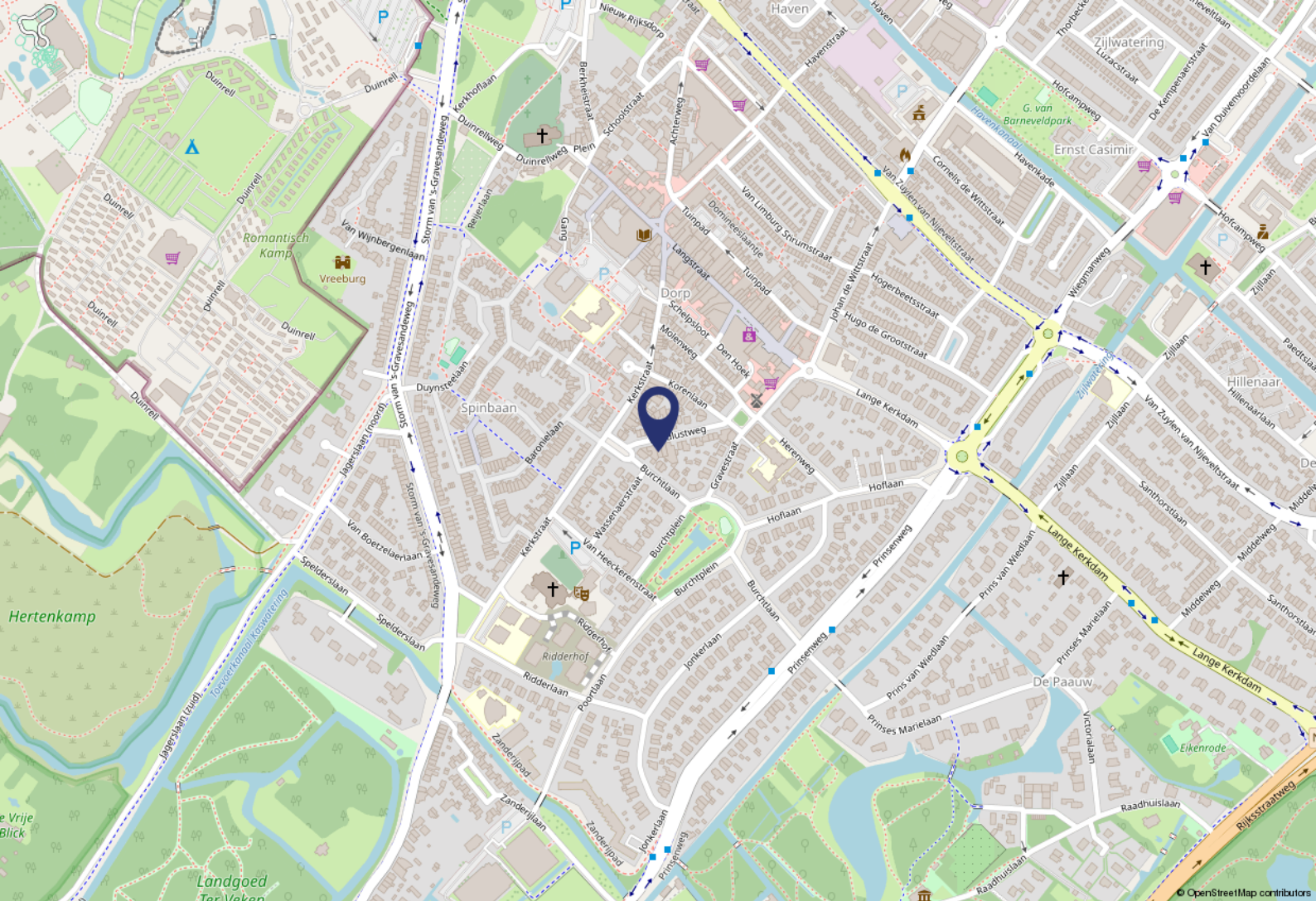




Omgevingsfactoren

Het object ligt in het gezellige centrum van Wassenaar, een sfeervolle, welvarende woonplaats die bekendstaat om zijn authentieke dorpskarakter en groene omgeving. Wassenaar trekt een breed publiek, van lokale bewoners tot dagjesmensen uit omliggende steden, die de sfeer, het aanbod en de faciliteiten van het centrum weten te waarderen.

Op loopafstand bevindt zich de Langstraat, het winkelhart van Wassenaar. Deze straat biedt een divers aanbod van speciaalzaken, modewinkels en bekende ketens, die het centrum levendig en veelzijdig maken. Hier vindt men een mix van ambachtelijke ondernemers en bekende namen, wat bijdraagt aan een prettige en gezellige winkelbeleving. Direct tegenover het pand zijn een bakkerij en groenteboer gevestigd.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Klanten kunnen voor de deur gratis parkeren in de blauwe zone, wat een groot voordeel is in het drukke centrumgebied. De nabijheid van uitvalswegen zoals de N44 maakt de ruimte ook goed bereikbaar vanuit omliggende steden.

In de nabije omgeving van het pand stoppen diverse bussen die snelle verbindingen bieden naar onder andere Den Haag, Leiden en Voorschoten.

Parkeren

Voor de deur is gratis parkeren mogelijk in de blauwe zone, over het algemeen is er altijd parkeergelegenheid. Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheden.

Objectgegevens

Objectomschrijving Windlustweg 8

Dit ruime dubbele bovenhuis van circa 104 m² GO bevindt zich aan de Windlustweg 8 en biedt een comfortabele en moderne woonomgeving. De woning is in 2009 gerenoveerd.

Via de entree op de begane grond, met bergruimte voor containers en fietsen en meterkast, bereikt u de trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich een ruime hal met een net afgewerkt toilet. De woonkamer beschikt over een open keuken met diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, 4-pits gas en afzuigkap) en een granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken is er toegang tot het zonnige terras met houten vlonders en een elektrisch bedienbaar zonnescerm. De lichte woon-/eetkamer (ca. 10,00 m x 4,00 m) is voorzien van een erker aan de voorzijde. De badkamer op deze verdieping is voorzien van o.a. douche, bad, handdoekradiator en vloerverwarming.

Middels de trap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar, waar een overloop met grote dakkapel zorgt voor veel lichtinval. Hier bevindt zich een tweede badkamer met toilet, wastafel en vloerverwarming (momenteel ingericht als washok). Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer met dakramen, aan de achterzijde is een ruime slaapkamer met dakkapel gesitueerd.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap toegang tot de vliering, die volledig is afgetimmerd en voorzien van verlichting.

Objectomschrijving Windlustweg 8A

Deze nette winkelruimte van circa 99 m² v.v.o. bevindt zich aan de Windlustweg 8A, een gunstige locatie met uitstekende zichtbaarheid dankzij de glazen gevel. De entree bevindt zich in het midden van de gevel met aan weerszijden raampartijen, waarachter de winkel is gelegen.

De ruimte beschikt over een royale uitbouw aan de achterzijde, voorzien van vier lichtkoepels die voor extra lichtinval zorgen en een ruimtelijk effect creëren. Het pand wordt casco opgeleverd en is voorzien van een pantry, toilet, systeemplafond met verlichting en een luchtgordijn bij de entree.

Metrage Windlustweg 8

De totale oppervlakte bedraagt circa 99 m² v.v.o. en betreft uitsluitend begane grond niveau.

Metrage Windlustweg 8A

De totale oppervlakte bedraagt circa 104 m² GO en betreft de begane grond, eerste- en tweede verdieping. Het metrage is als volgt verdeeld:

- Begane grond: 8,4 m²;
- Eerste verdieping: 59,1 m²;
- Tweede verdieping: 36,4 m².

Objectgegevens

Opleveringsniveau Windlustweg 8 & 8A

Het object zal vrij van huur en gebruik (bezemschoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat. Bij verkoop worden o.a. onderstaande clausules gehanteerd, de overige verkoopvoorwaarden treft u onder 'verkoopvoorwaarden'.

- 'As is, Where is' clausule;
- Ouderdomsclausule;
- Niet-zelfbewoningsclausule.

Bestemmingsplan

'Centrum' vastgesteld d.d. 21-12-2009. Het object valt onder bestemmingscategorie 'Detailhandel'. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: omgevingswet.overheid.nl

Energielabel

De winkelruimte beschikt over energielabel A. Het Energielabel is geldig tot 16-12-2030.

De bovenwoning beschikt over energielabel E. Het Energielabel is geldig tot 16-12-2030.

Koopgegevens

Verkoopprijs

€ 750.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg.

Kadastrale gegevens

Gemeente: 's-Gravenhage

Sectie: F

Nummer: 4151

Grootte: 113 m²

Het object is ongesplitst.

BTW

Bij de overdracht en levering is geen BTW verschuldigd.

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom voldoen op kwaliteitsrekening van de notaris binnen 10 werkdagen, nadat de wilsovereenstemming door beide partijen is getekend.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Koopvoorwaarden

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de onroerende zaak voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de onroerende zaak te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak of bij installaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, destijds gebruikelijk was. Ook is aan verkoper niet bekend dat naderhand door andere (vorige) eigenaren of

bewoners asbesthoudende materialen zijn gebruikt bij eventuele renovaties en/of verbouwingen. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dit geldt ook voor asbesthoudende vloerbedekking, dienen op grond van de (milieu)wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen 6 maanden na een voorgaande overdracht kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting was verschuldigd vergelijk artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen zal aan koper een rentevergoeding ad. 8,5% van de koopsom op jaarbasis in rekening worden gebracht, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering, te voldoen gelijktijdig met de koopsom bij de eigendomsoverdracht. De vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

- Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper.

1) Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.

2) Kosten van vervoer en uurloon.

Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

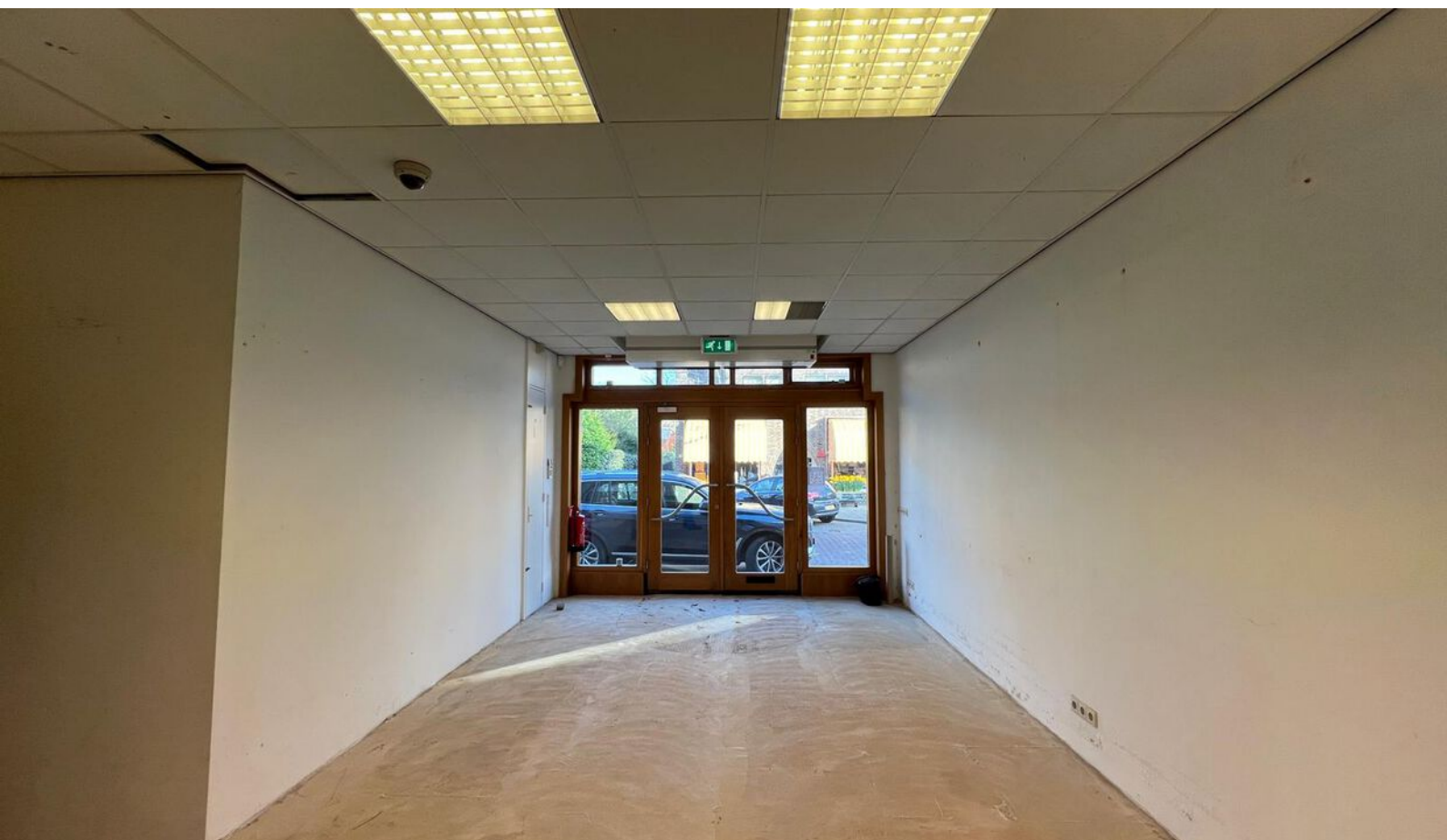
- Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

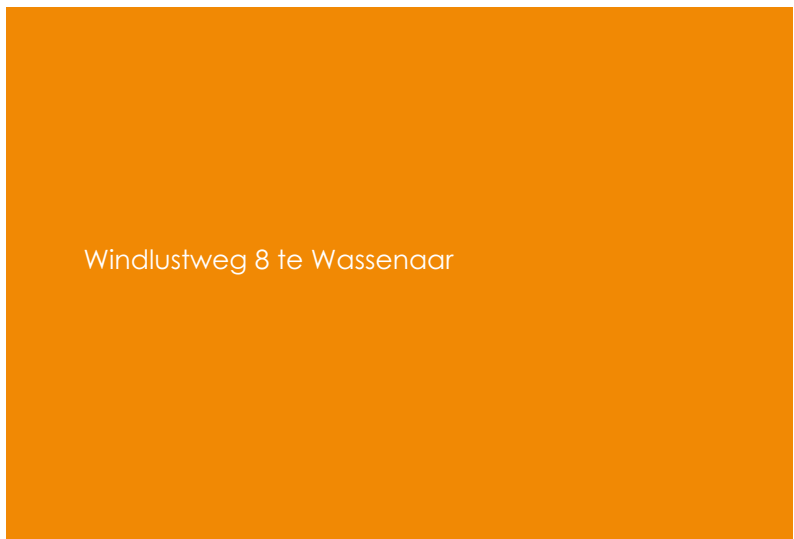
- Het object wordt verkocht op basis van het principe 'As is, Where is'.

Van toepassing zijn de gegevens met betrekking tot de onroerende zaak zijn eveneens op verzoek bij ons op kantoor ter inzage. Dit zijn bijvoorbeeld: stukken van de vereniging van eigenaren, huishoudelijke reglementen, eigendomsbewijs, splitsingsakte, splitsingstekening, reglementen, erfpachtvoorwaarden.













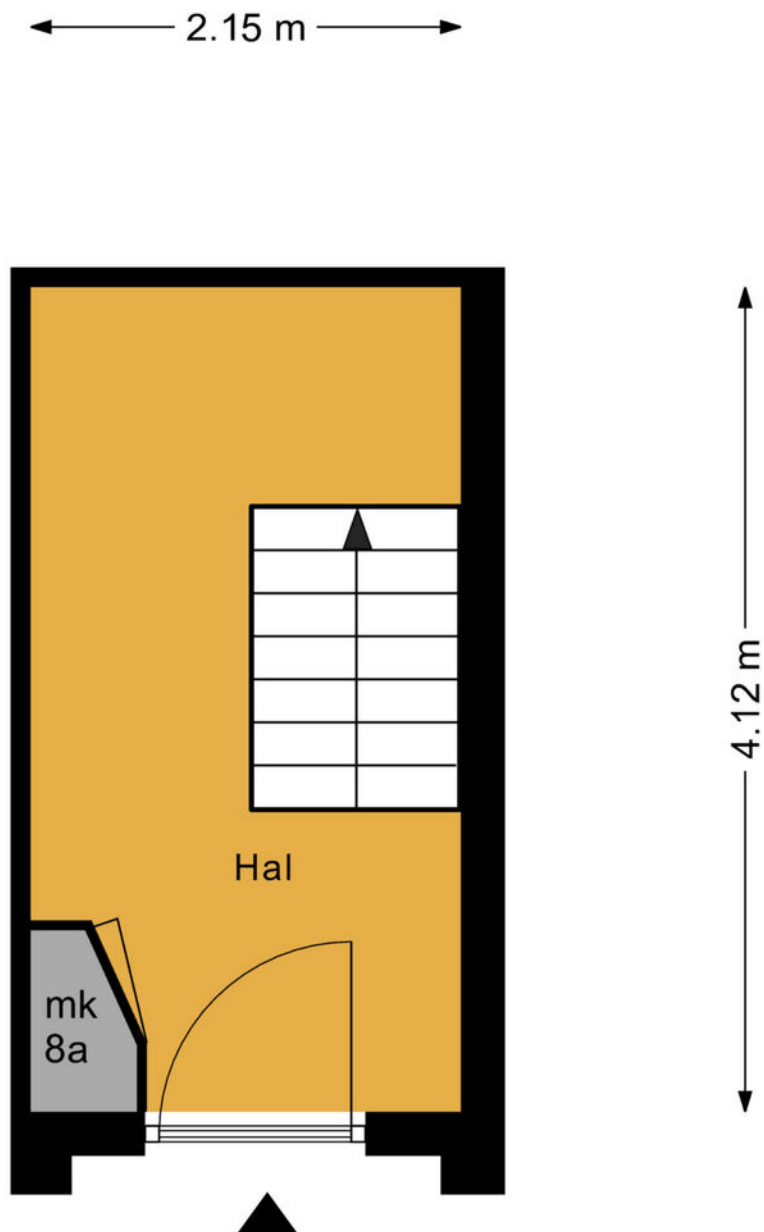






Plattegrond - Windlustweg 8

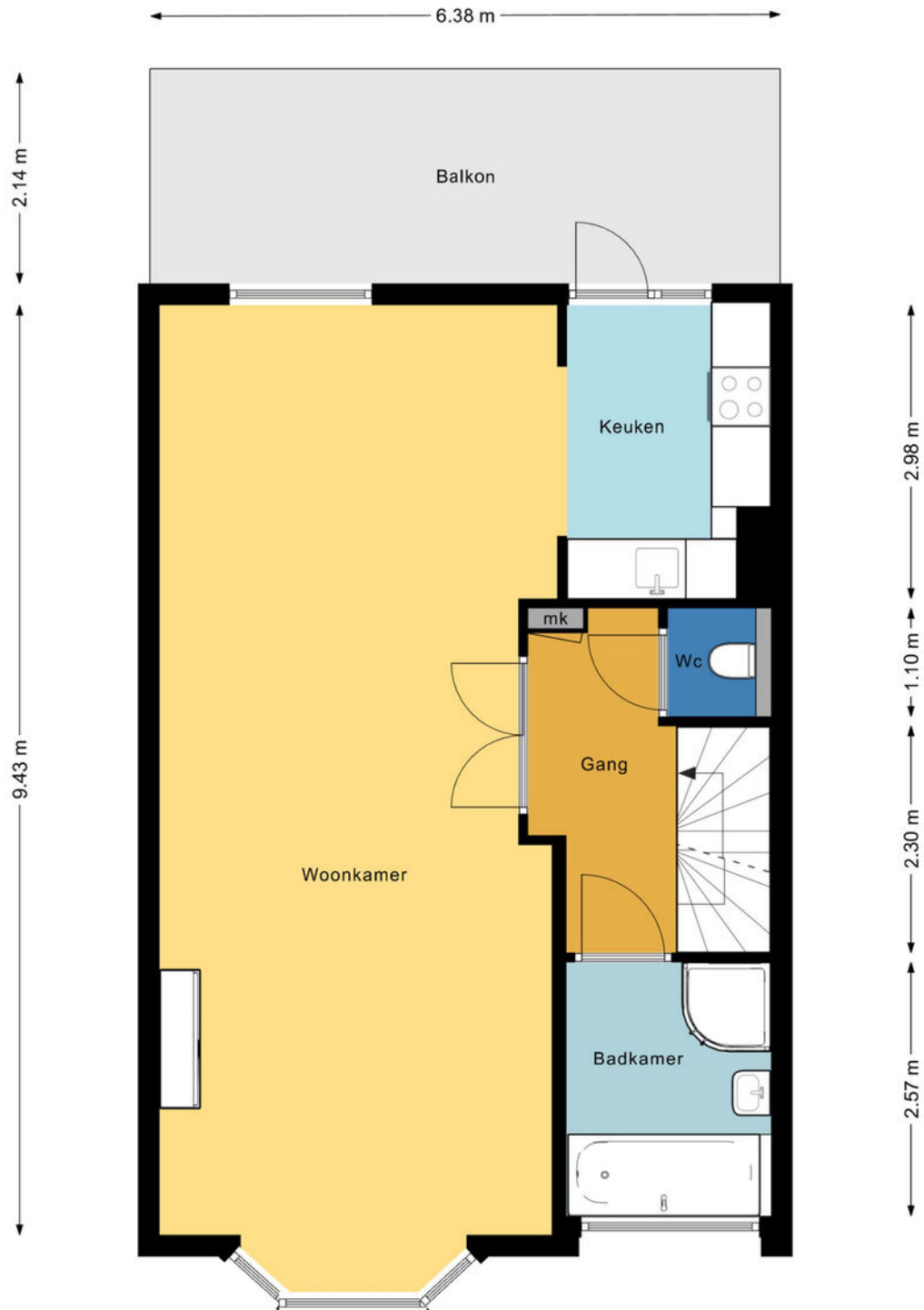
Begane Grond



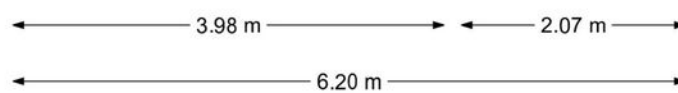
Begane Grond
Windlustweg 8
Wassenaar

Plattegrond - Windlustweg 8

1e Verdieping

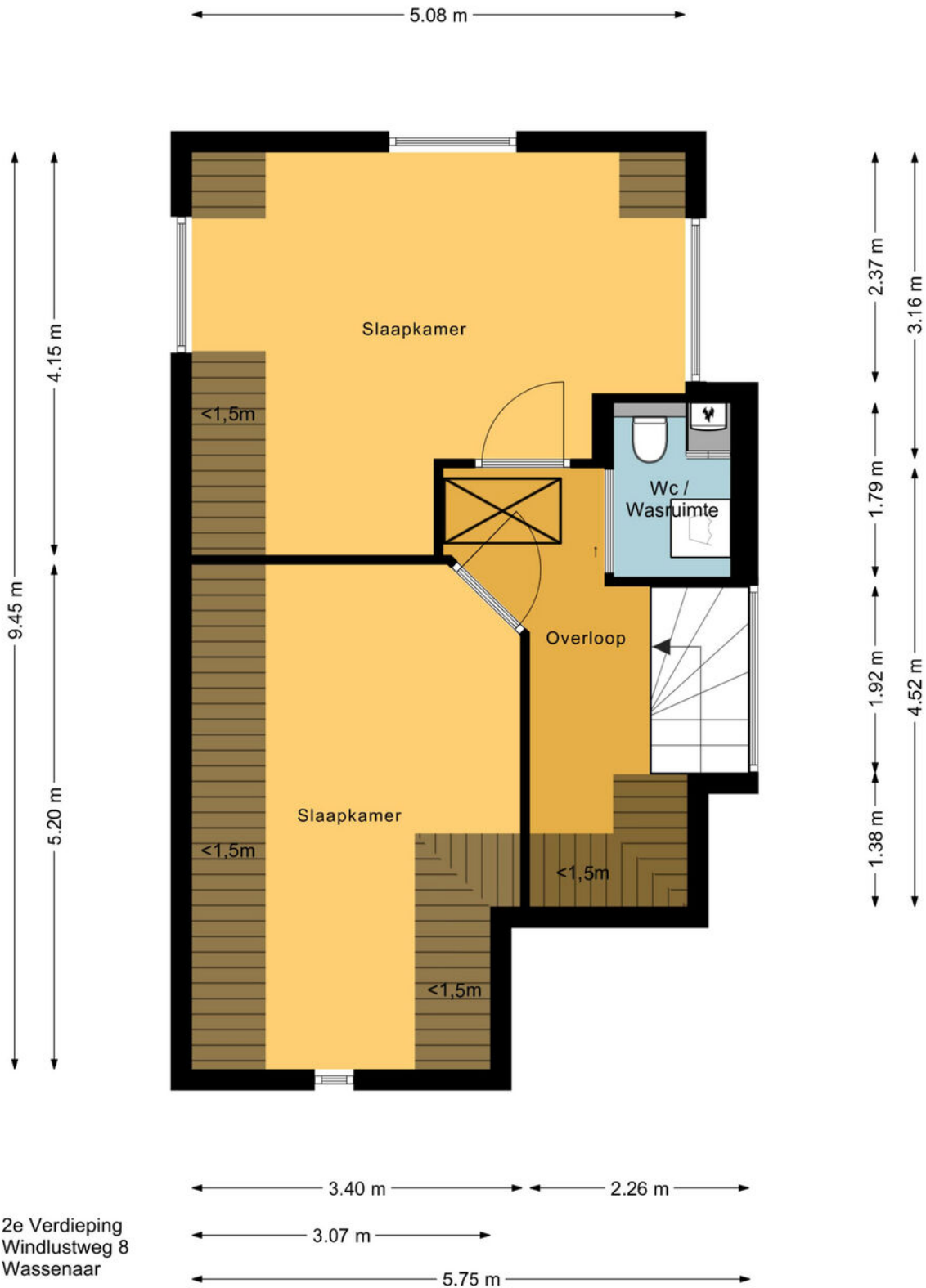


1e Verdieping
Windlustweg 8
Wassenaar



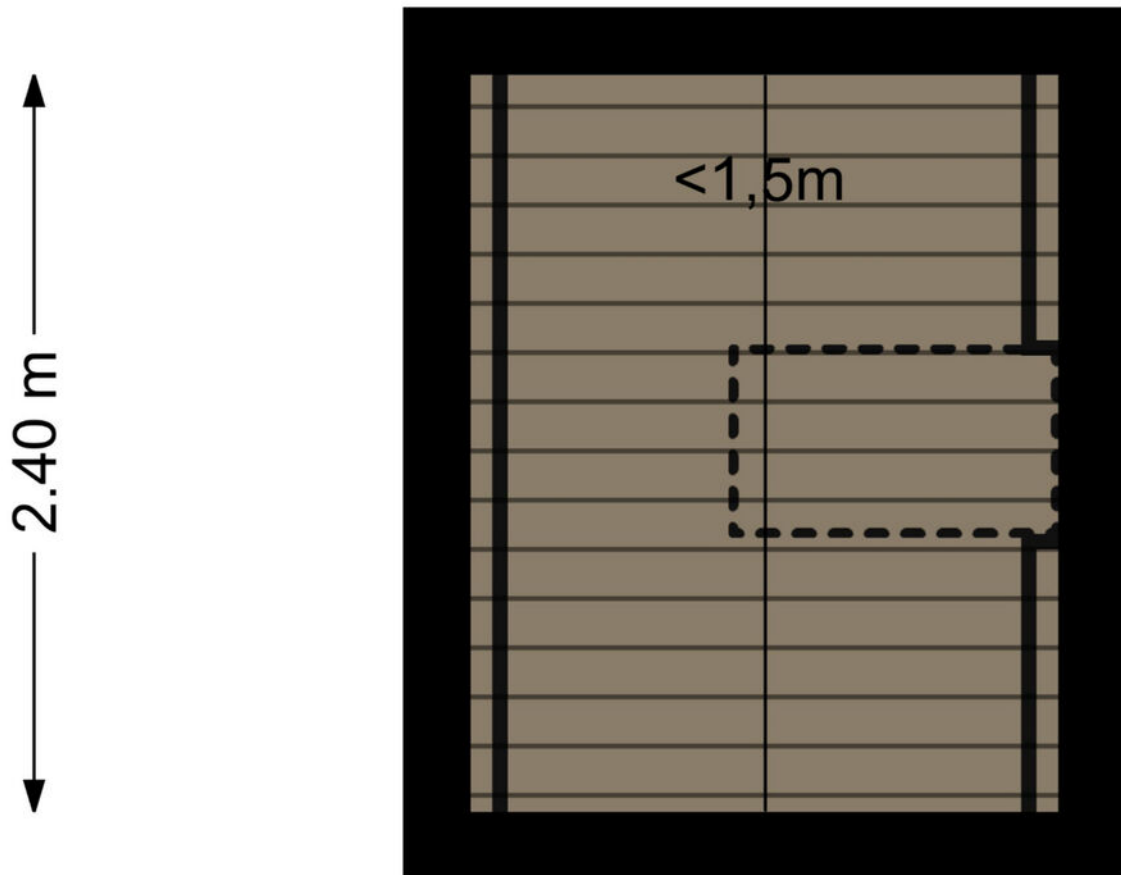
Plattegrond - Windlustweg 8

2e Verdieping



Plattegrond - Windlustweg 8

3e Verdieping



Vliering
Windlustweg 8
Wassenaar

\longleftrightarrow 1.67 m \longrightarrow

Plattegrond - Windlustweg 8A

Begane grond



Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

