



Scan mij!



**Thomsonlaan 107 G, 2565 HZ,
's-Gravenhage**

€ 575.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

86 m²

● Energielabel

A++

● Kamers

4

Meer weten over over deze woning?
www.thomsonlaan107g.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Uitstekend
Bouwjaar	2022	Onderhoud buiten	Uitstekend
Woonoppervlakte	86 m ²	VVE Bijdrage	€65
Inhoud	285 m ³	Permanente bewoning	Ja
Aantal kamers	4 kamers	Huidig gebruik	Woonruimte
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers	Huidige bestemming	Woonruimte
Aantal woonlagen	1 woonlaag	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Glasvezel kabel
Energielabel	A++	Eigendom	Volle eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Volledig geïsoleerd, Hr glas	Index	13
Verwarming	Cv ketel	Gemeente	's-gravenhage
Warm water	Cv ketel	Sectie	An
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen	Perceelnummer	6167
Soort dak	Plat dak	Perceeloppervlakte	830 m ²



Omschrijving

Thomsonlaan 107G, 2565 HZ, Den Haag (Bomenbuurt)

A++ wonen in deze luxe top-etage met 3 slaapkamers en groot balkon! De woning is in 2023 nieuw opgeleverd als onderdeel van een grootschalig renovatieproject. Sindsdien slechts als pied-a-terre gebruikt dus alles is nog zo goed als nieuw! Energielabel A++, volledig geïsoleerd met dakisolatie, gevelisolatie, nieuwe kozijnen met HR++ glas en 6 zonnepanelen. Dus lage energiekosten!

Dit perfect afgewerkte appartement met verrassend veel ruimte ligt in de gezellige Bomenbuurt. Aan het mooiste stukje van de Thomsonlaan, tussen de Valkenboskade en de Fahrenheitstraat. Dit luxe appartement heeft een royale woonkamer met open keuken, 3 ruime slaapkamers een moderne badkamer en toilet en een balkon gelegen op het noordwesten. De gezellige Fahrenheitstraat met volop winkels ligt om de hoek. Zee, strand en de duinen op slechts enkele minuten fietsafstand. Net als groen-, sport- en recreatievoorzieningen, (basis-, middelbare en internationale) scholen en internationale bedrijven zoals Eurojust en Europol.

Enige pluspunten van de woning:

- + Energiezuinig wonen met energielabel A++
- + Luxe keuken met Siemens inbouwapparatuur
- + Luxe sanitair
- + Drie ruim bemeten slaapkamers
- + Zonnig balkon met namiddag/avondzon

Indeling:

Entree complex vanaf straatniveau. Inpandige trap naar 2e verdieping waar de entree van het appartement is. Trapopgang naar topverdieping. Ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Riante woonkamer met royale raampartij die zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en een moderne open keuken met kookeiland en kastenwand, voorzien van een fraai stenen aanrechtblad, inductieplaat met afzuiging, combi-magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser. Dit appartement heeft een extra kamer aan de voorzijde die toegankelijk is vanuit de woonkamer. 1e slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon; 2e slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon. Extra ruim balkon over de volledige breedte van het appartement. Moderne badkamer met inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel; modern separaat toilet (wandcloset) met fontein; aparte ruimte met aansluiting van de CV-installatie en wasmachine/droger.

Bijzonderheden:

- Volledige gerenoveerd in 2022/2023
- Geheel voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas
- 6 zonnepanelen, geen elektra kosten bij een normaal verbruik
- Energielabel A++
- Actieve VvE: bijdrage € 65 per maand
- Meerjarenonderhoudsplan is beschikbaar
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 86 m²

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.thomsonlaan107g.nl

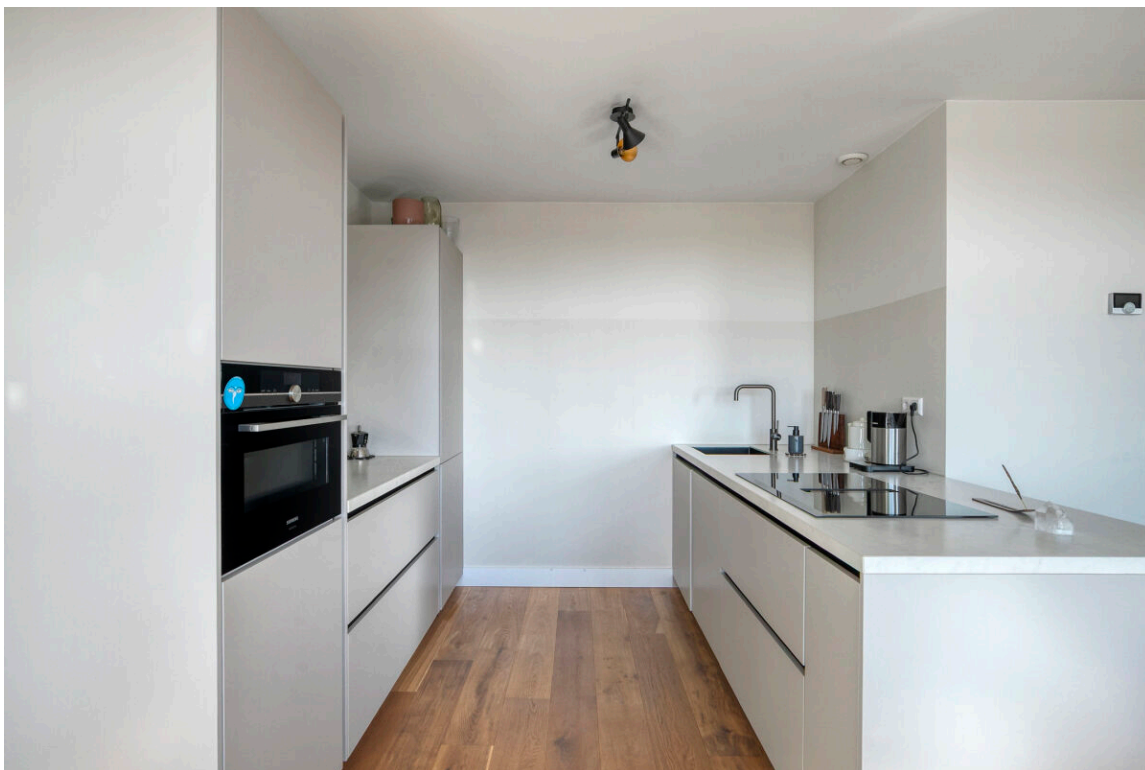
Foto's







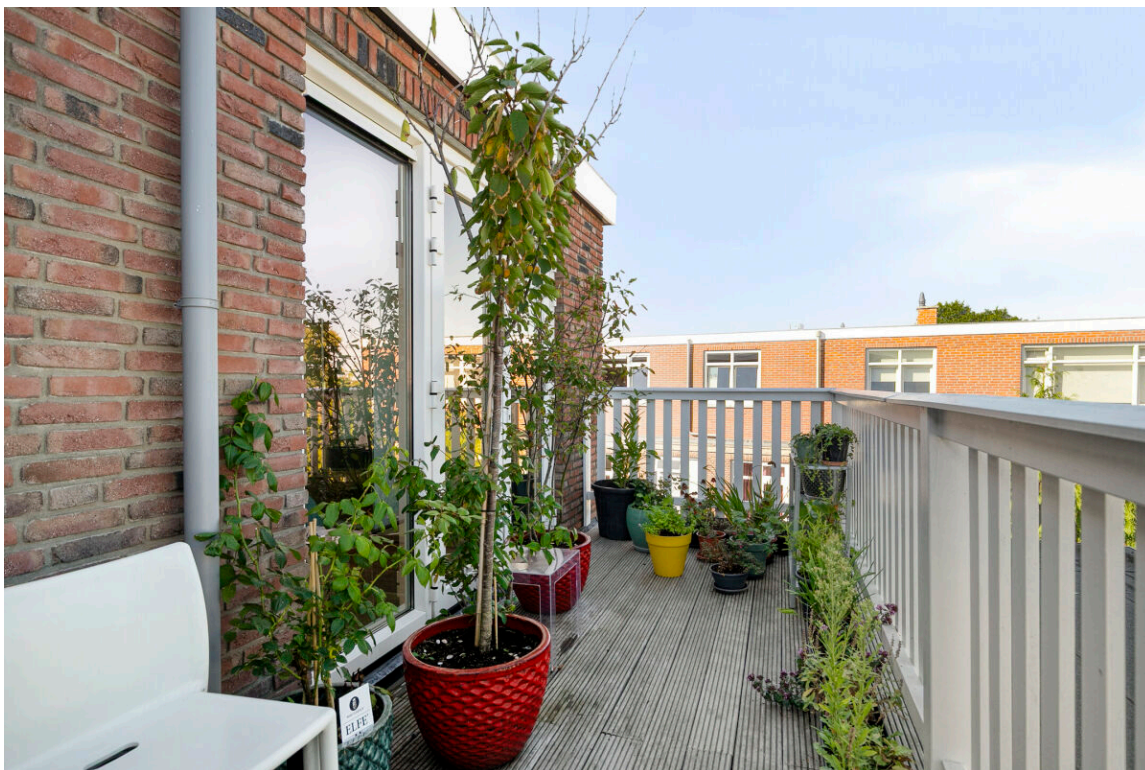


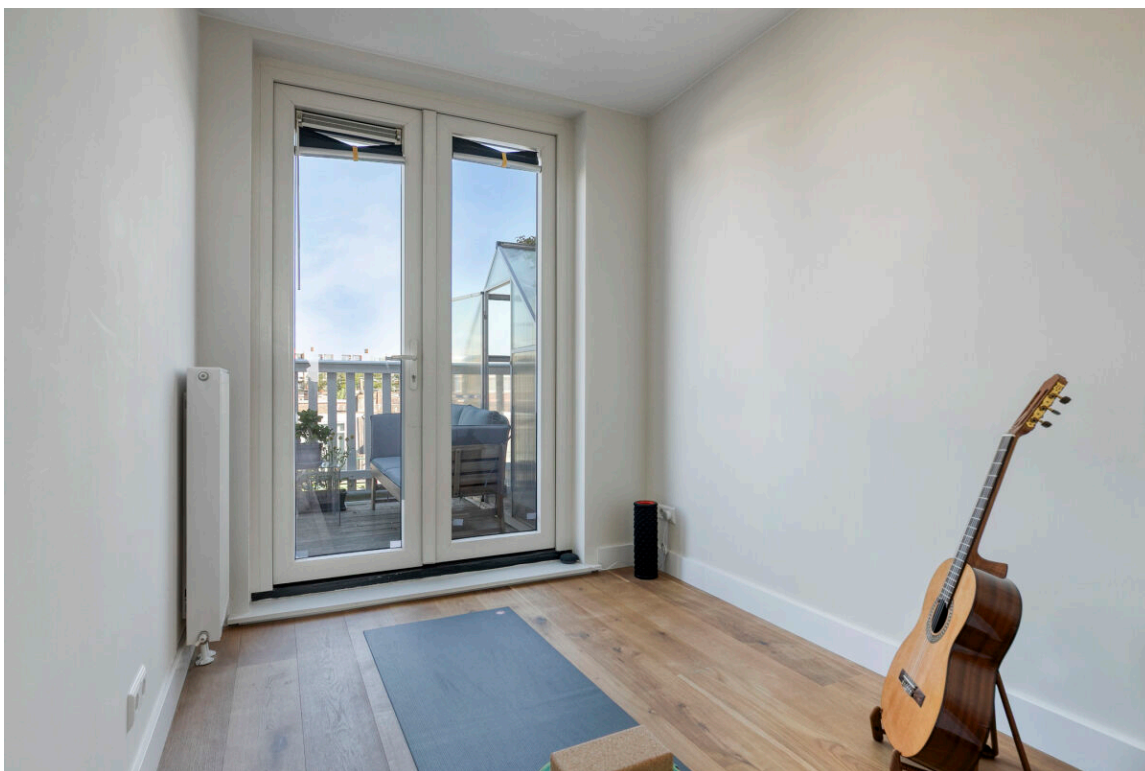
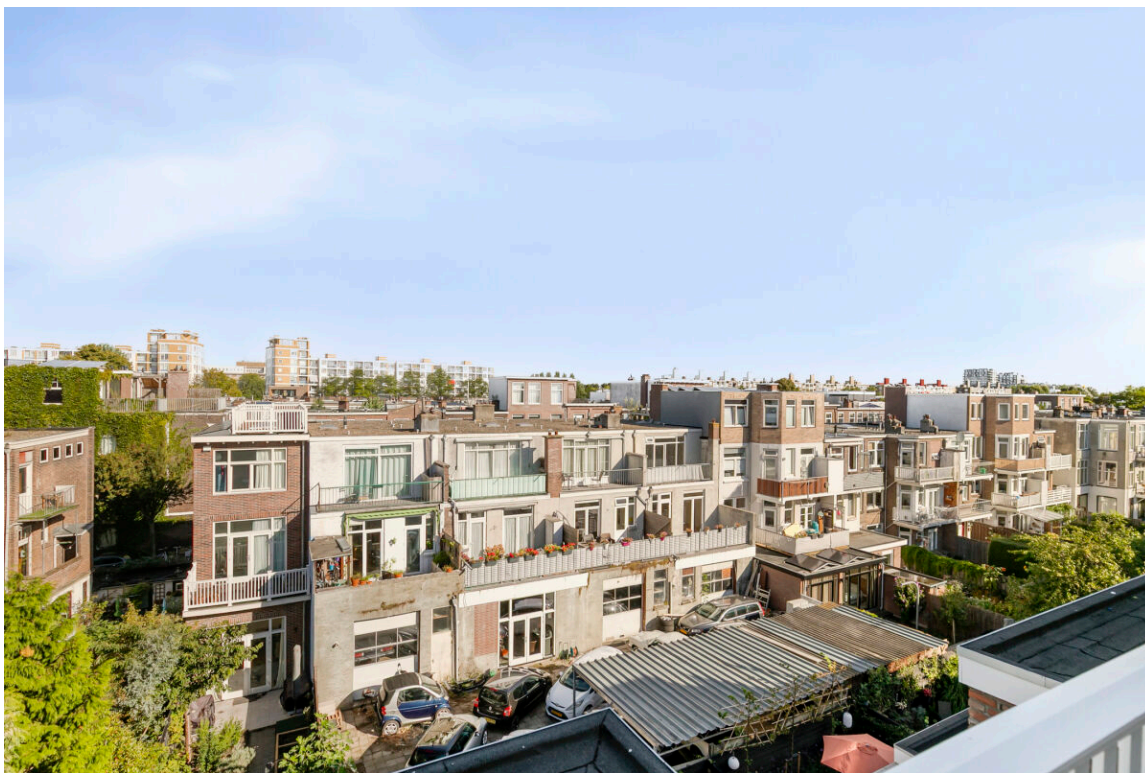


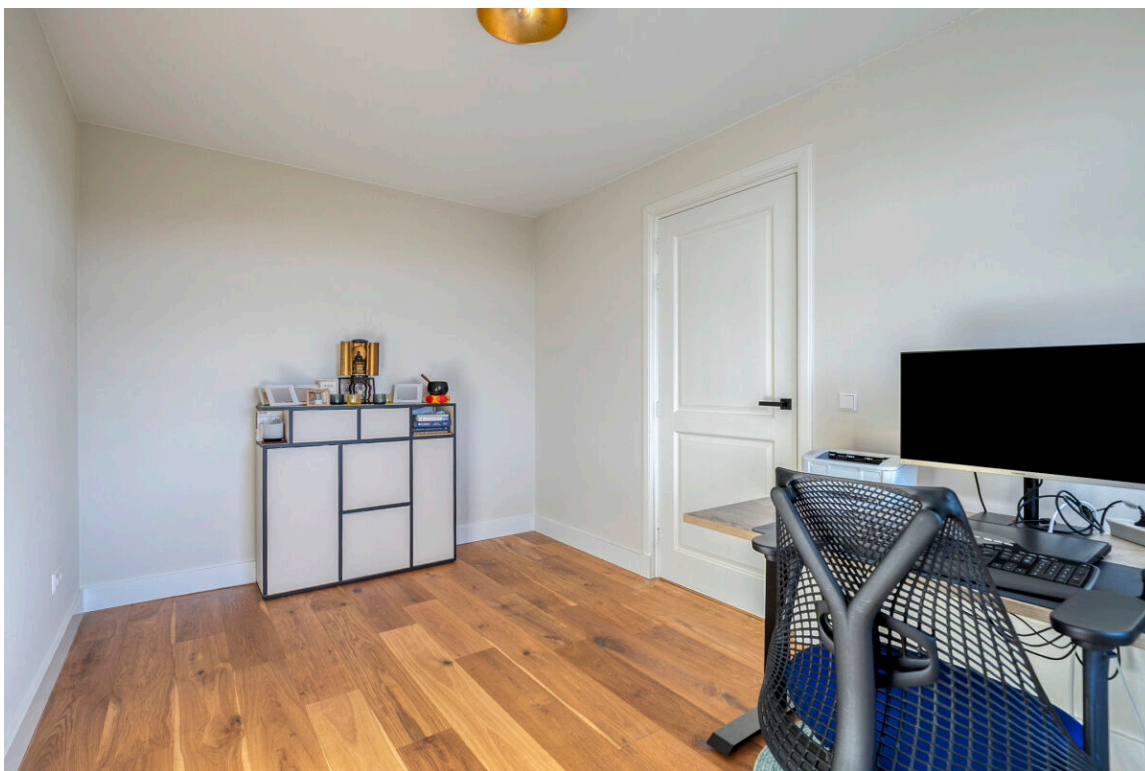
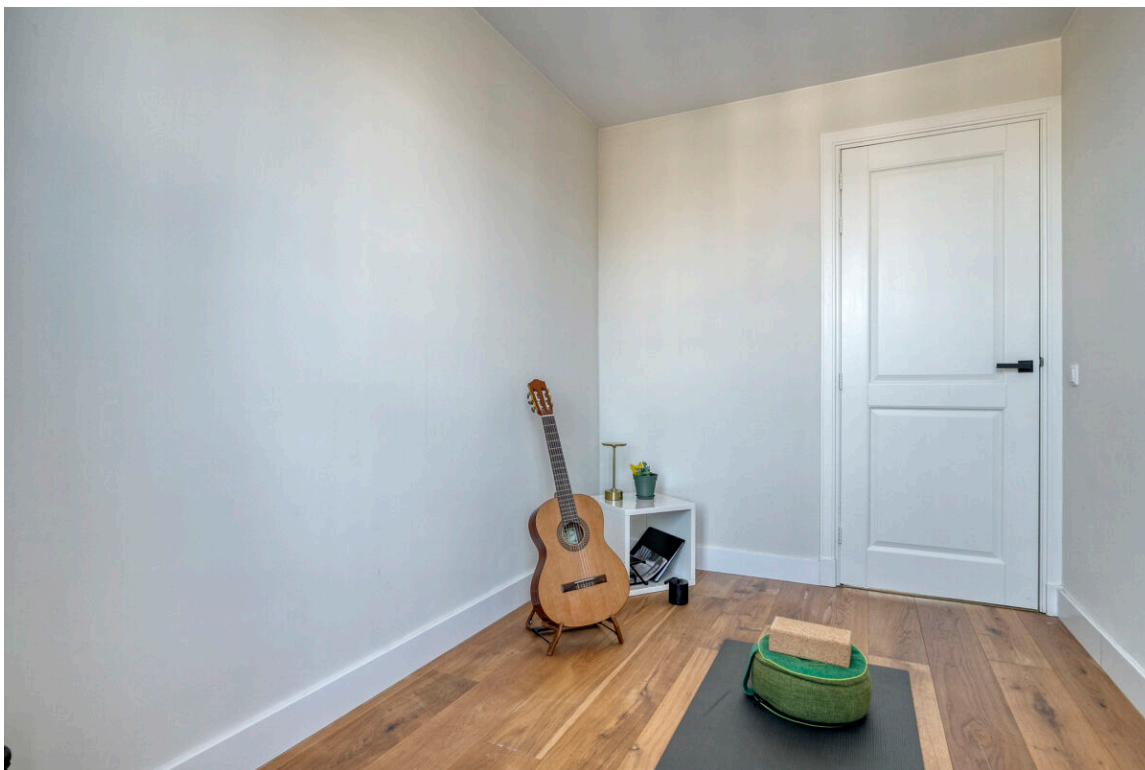




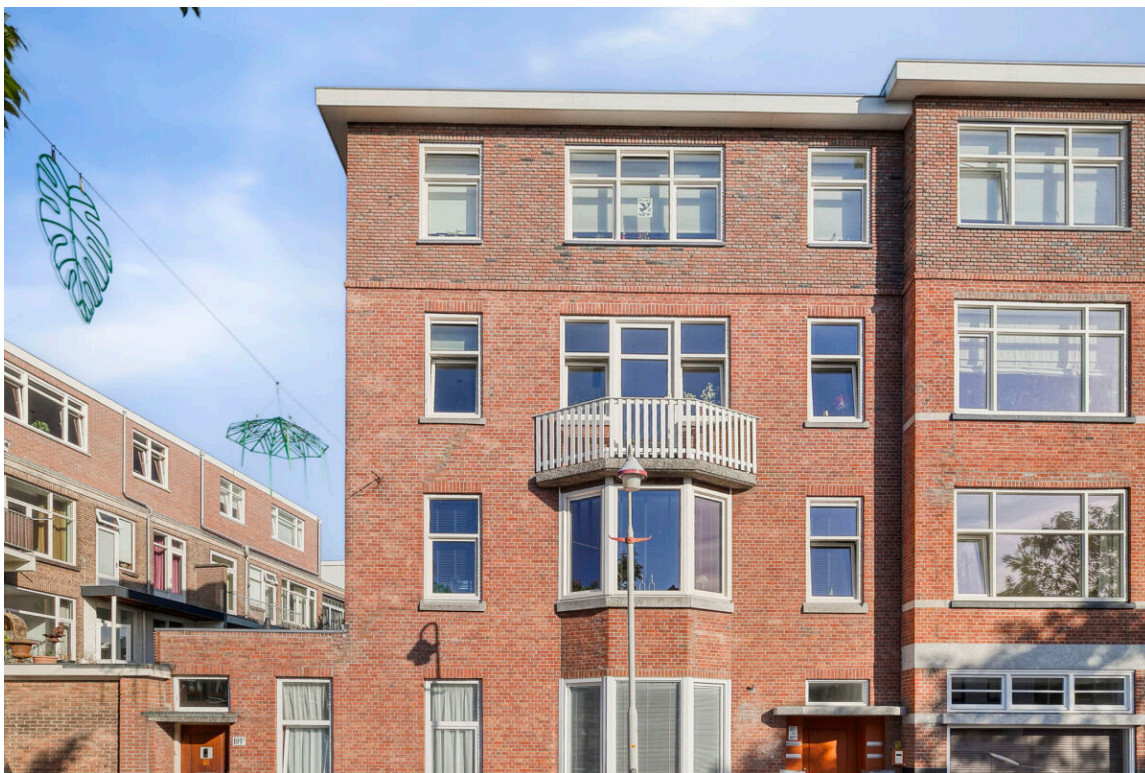


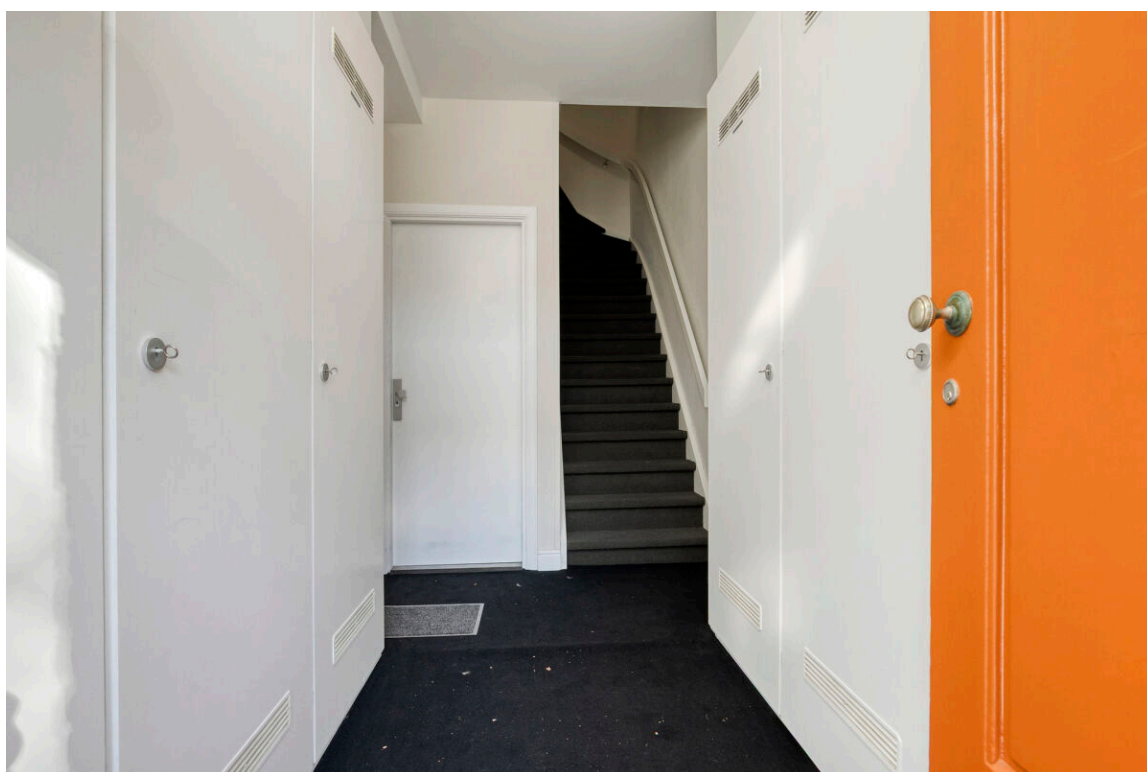














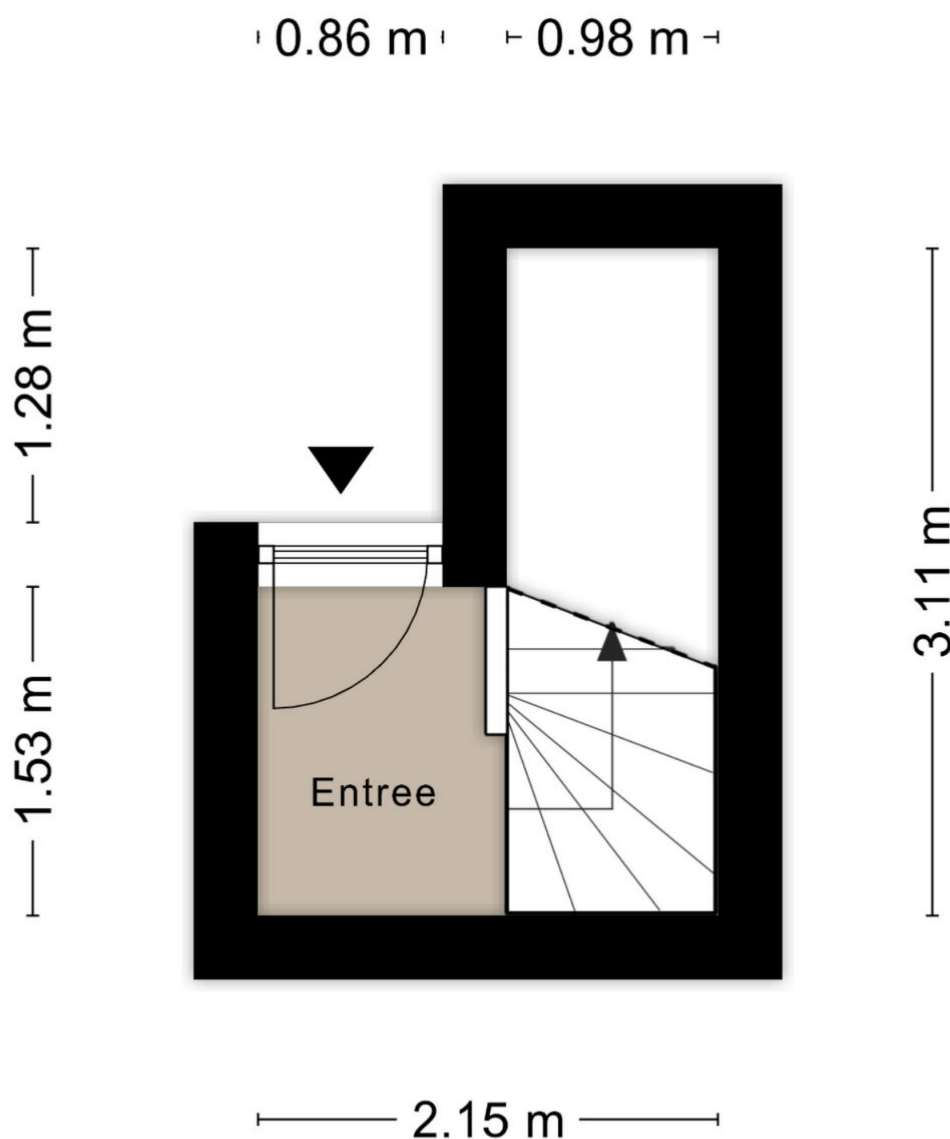


**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**

De beste plek voor jou 

 Rick Verhaar
Register NVM Makelaar-Taxateur
Den Haag
rick@leegstramakelaardij.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LEEGSTRA

NVM MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

-			X
-			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen	X		
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen	X		
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
-			X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat			X

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem	X	
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast		X
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie	X	
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen	X	
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating		X
Beplanting		X
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting		X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging		X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
(broei)kas	X	
		X
		X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake van onteigening?	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? platte daken:	From 2023
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Rubber/plastic
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	N/a - they were newly placed in 2023
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag	Antwoord
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Installatiedatum van de installatie(s):	2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	08-03-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Indela installatiebedrijf
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Ja
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? jaar:	2023
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	The whole house: kitchen, washing machine, lights, everything that uses electricity
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N/a

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N/a
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2023
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2023

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2023
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2023
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van het appartement?	2023
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de vve?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A++

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
-------	----------

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	240
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	460000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	593
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	29
Elektra:	16
Water:	50
Stadsverwarming:	0
Anders:	Total gas and electricity per month is 60 euros with few hundreds paid back every year.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	259
Elektriciteit hoog (kwh):	375
Elektriciteit laag (kwh):	316
Elektriciteit totaal (kwh):	691
Water (m3):	55
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt

Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	I am not sure
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	0

Garanties

Vraag	Antwoord
	Nee

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
	Nee

De VvE en Onderlinge Verhoudingen

Vraag	Antwoord
Is de vve ingeschreven in het handelsregister (kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer kamer van koophandel:	89968344
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?	17
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: woning:	Mijn breukdeel: 19/406
Berging:	N/a
Parkeerplaats:	N/a
Aantal stemmen voor dit appartement:	Mijn breukdeel: 19/406

De Bestuurders het Bestuur

Vraag	Antwoord
Is er een professionele bestuurder?	Ja
Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?	

De Vergadering Van Eigenaars

Vraag	Antwoord
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee

Verzekeringen

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	

HetReservefondsMeerjarenonderhoudsplanMJOPEnBijdrageVvE

Vraag	Antwoord
Is er een reservefonds?	Ja
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Nee
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	The multi-year plan is in the making as the whole complex was newly renovated in 2023.
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: waarvan:	0

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.leegstramakelaardij.nl