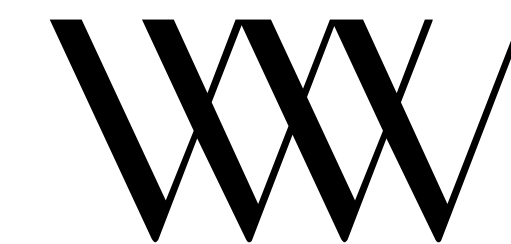




WILLEM WITSEN WONEN  
BENOORDENHOUT DEN HAAG



wonen  
met  
signatuur



WILLEM  
WITSEN  
WONEN



# INHOUD

|    |                                                            |
|----|------------------------------------------------------------|
| 5  | WILLEM WITSEN WONEN                                        |
| 6  | LOCATIE & OMGEVING                                         |
| 16 | GESCHIEDENIS & ARCHITECTUUR                                |
| 18 | VERDIEPINGSOVERZICHT APPARTEMENTEN                         |
| 22 | APPARTEMENTEN BEGANE GROND EN BELETAGE                     |
| 38 | APPARTEMENTEN 2 <sup>E</sup> T/M 4 <sup>E</sup> VERDIEPING |
| 58 | TERRASAPPARTEMENTEN 5 <sup>E</sup> VERDIEPING              |
| 68 | PENTHOUSES 6 <sup>E</sup> VERDIEPING                       |
| 76 | KEUKEN & SANITAIR                                          |
| 80 | VOORZIENINGEN                                              |
| 81 | AFWERKINGSNIVEAU                                           |
| 85 | ALGEMENE VOORWAARDEN                                       |
| 88 | CONTACTGEGEVENS                                            |



## WILLEM WITSEN WONEN

De combinatie van nieuwbouwcomfort anno 2017 en het karakter en de charme van historische architectuur: dát is de beste omschrijving van de appartementen en penthouses die worden ontwikkeld aan het Willem Witsenplein.

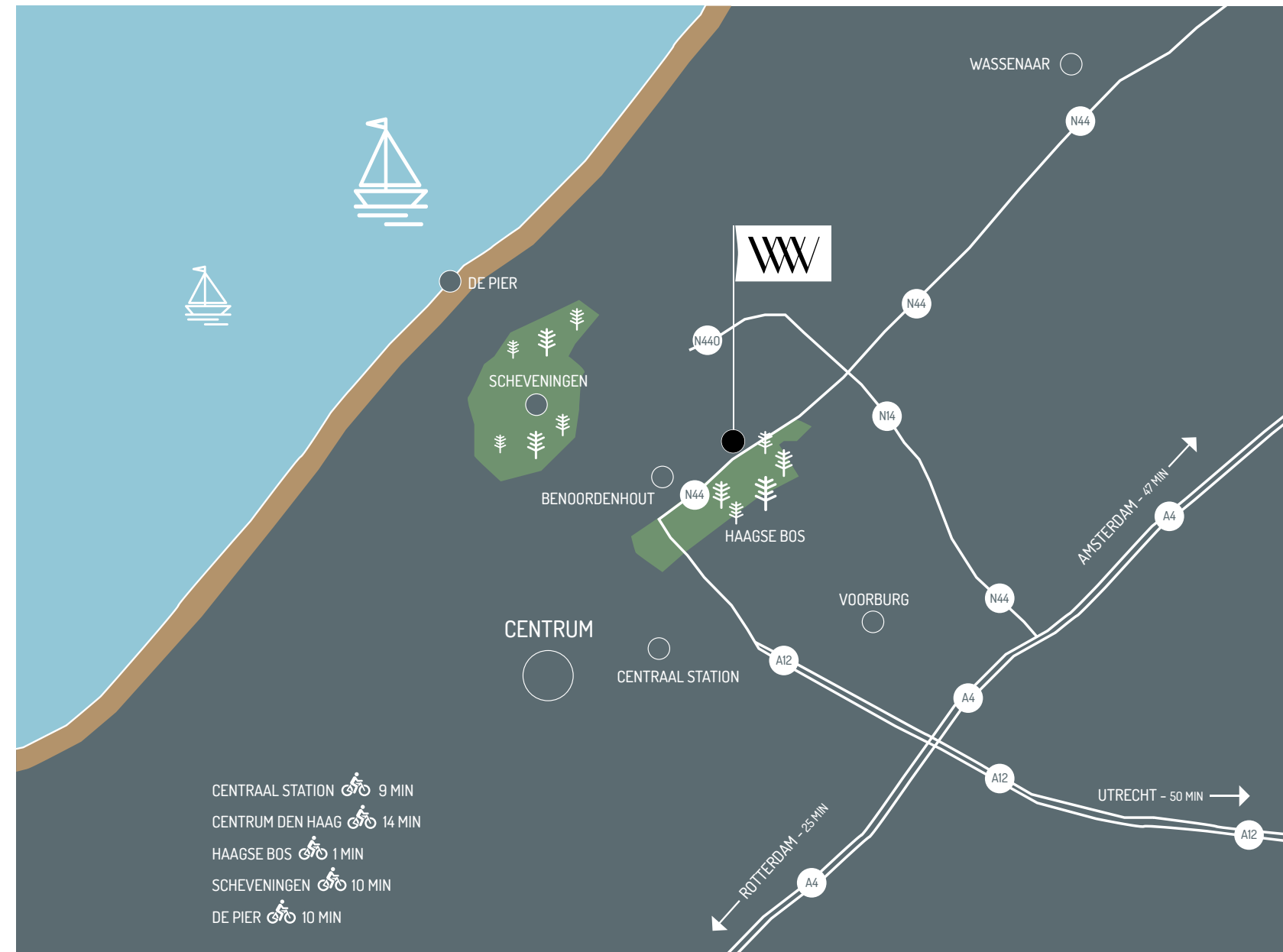
Het gebouw waar ooit de Octrooiraad was gevestigd, wordt volledig getransformeerd naar een karakteristiek woonproject met 54 unieke appartementen en 4 riante penthouses. Bijzondere appartementen die naast comfort ook voor luxe staan, perfect zijn afgewerkt en zijn voorzien van royale balkons of terrassen.

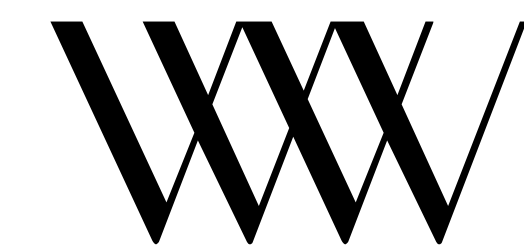
Het complex ligt in een van de meest geliefde en groene buurten van Den Haag, het "Benoordenhout". Met op steenworp afstand het Haagse Bos, Landgoed Clingendael, het centrum en Scheveningen alsmede de uitvalswegen.



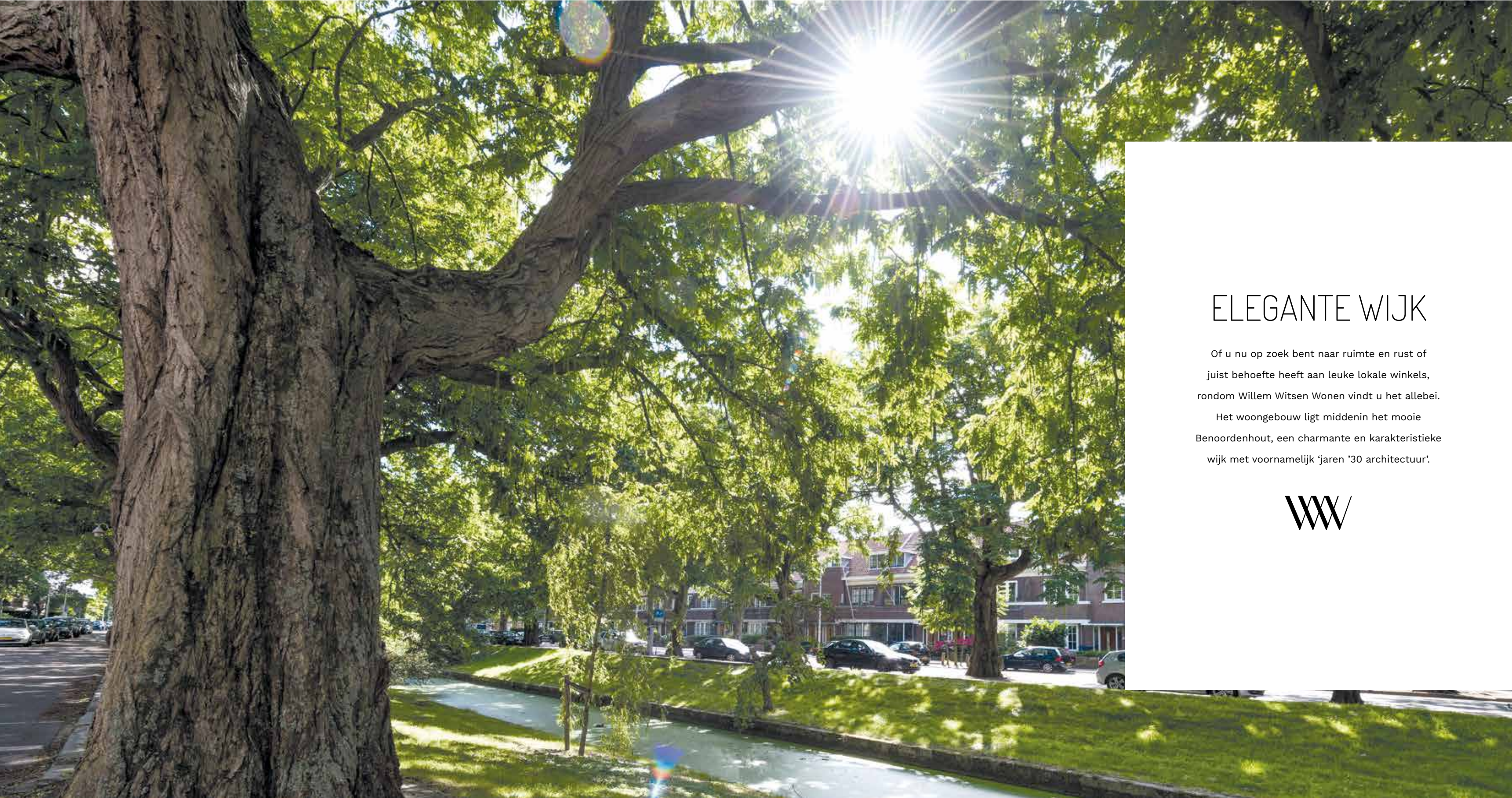
## CENTRALE LIGGING

De ligging van Willem Witsen Wonen is werkelijk perfect. Met slechts enkele fietsminuten bereikt u het Centraal Station en het centrum van de stad. Ditzelfde geldt voor schitterende natuurgebieden zoals het Haagse Bos en de Scheveningse duinen. Verder liggen Landgoed Clingendael en Huis ten Bosch letterlijk om de hoek en bent u binnen enkele autominuten in Wassenaar via de N44.





WILLEM  
WITSEN  
WONEN

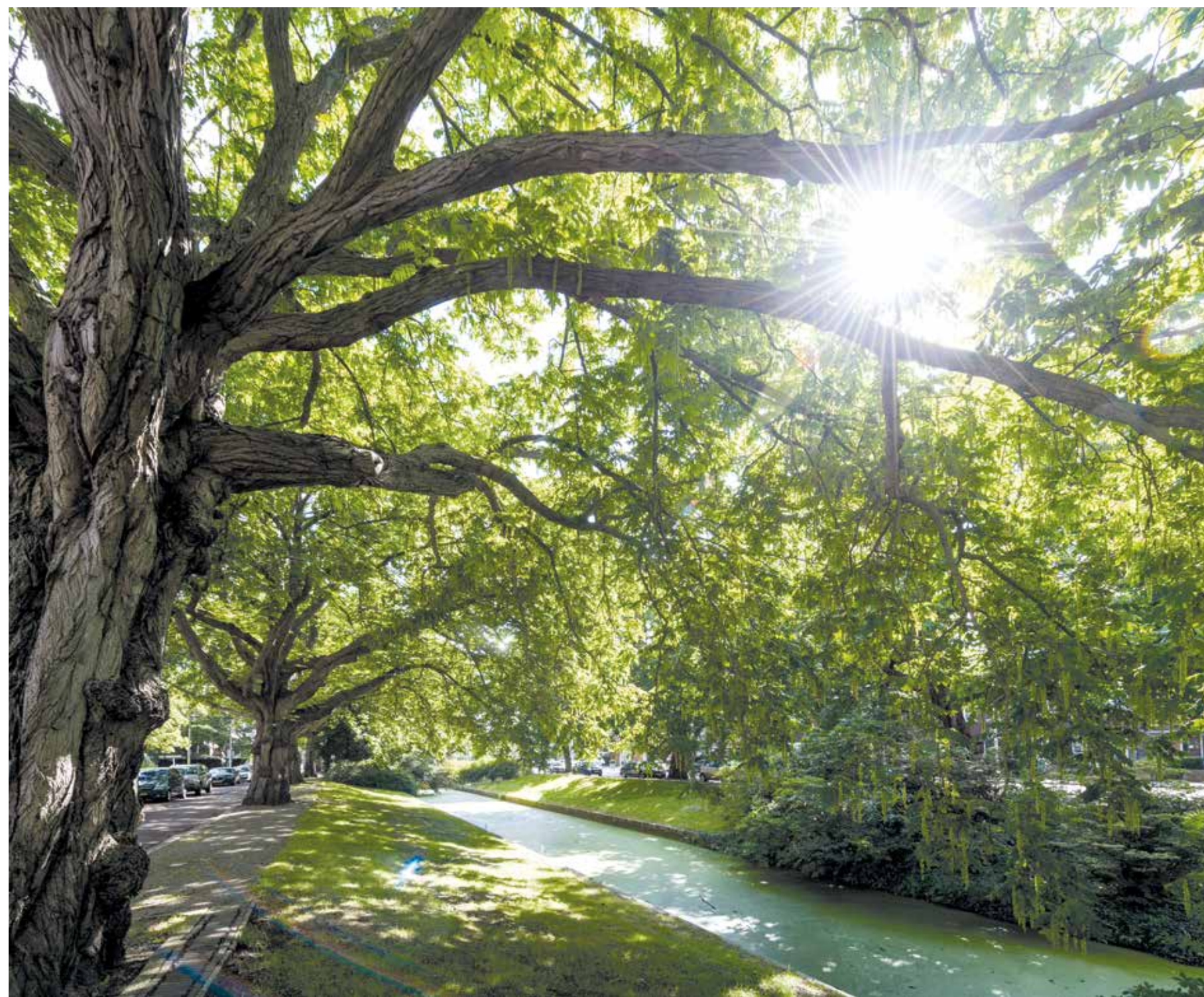


## ELEGANTE WIJK

Of u nu op zoek bent naar ruimte en rust of juist behoefte heeft aan leuke lokale winkels, rondom Willem Witsen Wonen vindt u het allebei.

Het woongebouw ligt middenin het mooie Benoordenhout, een charmante en karakteristieke wijk met voornamelijk 'jaren '30 architectuur'.





## OMGEVING

De wijk heeft een mooie, groene omgeving met Landgoed Clingendael, Arendsdorp en Oostduin in de directe omgeving. Daarnaast is het zeer geliefd vanwege een keur aan speciaalzaken aan het Van Hoytemaplein en de Van Hoytemastraat, zoals Henri Bloem (1), Italiaanse delicatessenzaak Donato (2), boekhandel Couvée-Benoordenhaeghe (3) en Patisserie Jarreau (4). Voor iedere winkel geldt dat u kunt rekenen op kwaliteit en persoonlijke aandacht.

In de Van Hoytemastraat en aan het Van Hoytemaplein treft u ook diverse, gezellige restaurants, café- en koffietentjes aan. Verder kunt u aan het Willem Royaardsplein terecht voor een supermarkt en zijn er volop sportmogelijkheden in de directe omgeving.







# GESCHIEDENIS

## EEN RIJK VERLEDEN

Het kantoorgebouw stamt uit 1933 en is ontworpen door architect Johan G. Robbers van de (voormalige) Rijksgebouwendienst. Nadat het jarenlang dienst heeft gedaan als huisvesting van de Octrooiraad wordt het nu getransformeerd naar een woongebouw van deze tijd, uiteraard met behoud van het oorspronkelijke jaren '30 karakter.



## WILLEM WITSEN



De herkomst van de naam komt van de heer Willem Witsen (1860-1923). Hij was een artistieke duizendpoot, zoals schrijver, fotograaf, tekenaar, schilder en etser. Tijdens zijn bewogen leven maakte hij deel uit van "De Tachtigers", een invloedrijke

groep kunstenaars waartoe ook dichter Herman Gorter behoorde. Willem Witsen was niet alleen in Nederland maar ook internationaal bekend, zo won hij onder andere prijzen tijdens de wereldtentoonstelling in Parijs.

# ARCHITECTUUR

KLAAR VOOR DE TOEKOMST



"Willem Witsen Wonen is een uniek project, waarin historie, karakteristieke architectuur en modern wooncomfort elkaar moeiteloos vinden. Zo wordt de nieuwe gevel aan de binnenzijde ingepast in de bestaande architectuur, hierdoor wordt de mogelijkheid gecreëerd om royale buitenruimtes op de zonzijde te realiseren. Verder biedt het gebouw optimaal ingedeelde en mooi afgewerkte appartementen en penthouses die voldoen aan alle comfort en woonwensen van deze tijd.

Toekomstige bewoners voelen zich er direct thuis en ervaren een gevoel van licht, ruimte en privacy, mede dankzij de vriendelijke uitstraling met de mooie buitenruimtes. Het gebouw heeft straks maar liefst vijf entrees, waardoor iedere bewoner een korte route heeft naar zijn of haar appartement."

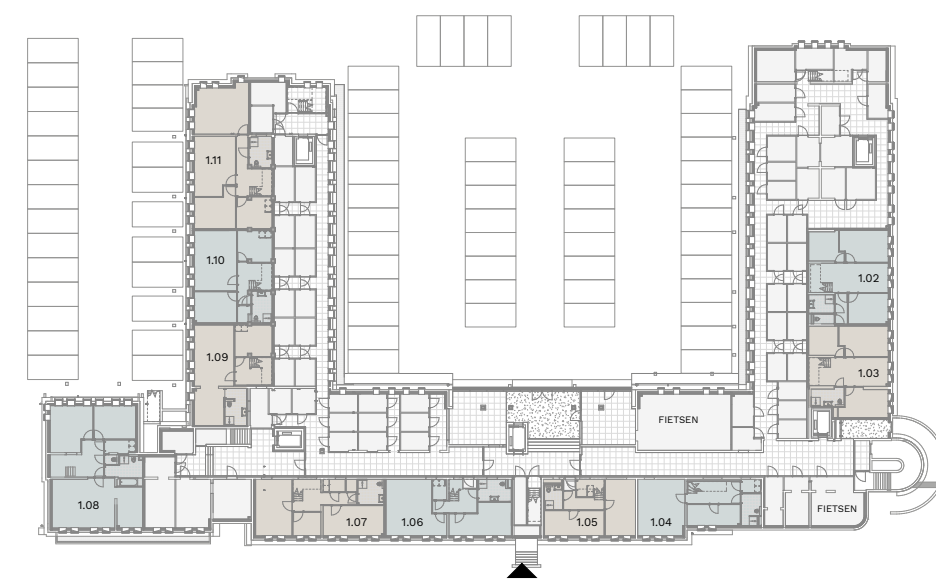
**Flip Luger**  
OPL Architecten/Re-designers



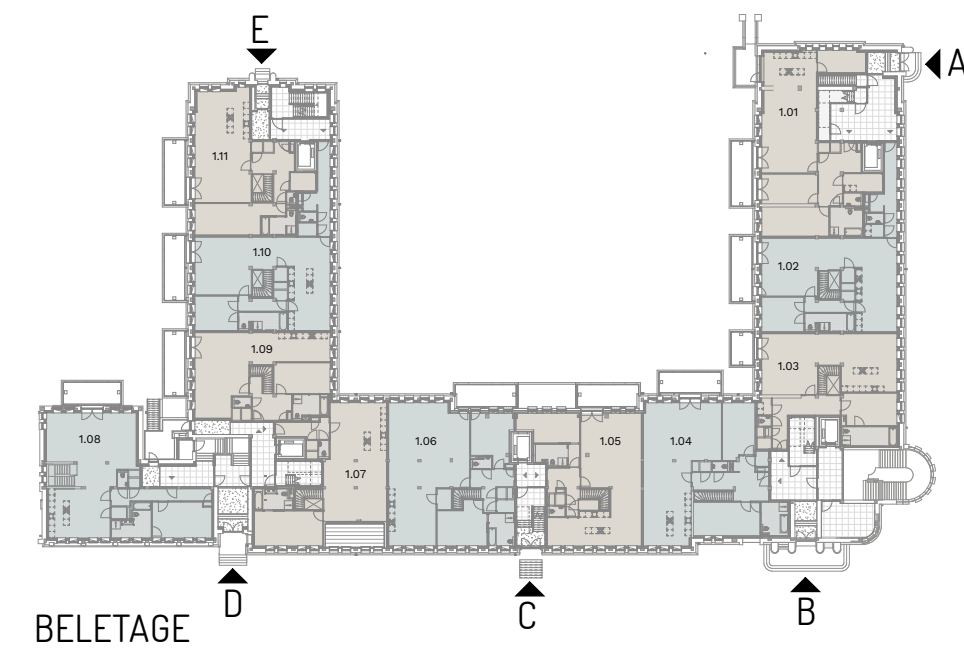
## HET GEBOUW

In het gebouw bevinden zich onder andere grote tweelaagse appartementen op de begane grond en de beletage, appartementen op de hoger gelegen etages en royale penthouses. De variatie aan appartementen is groot, zo worden er maar liefst 35 verschillende typen appartementen ontwikkeld.

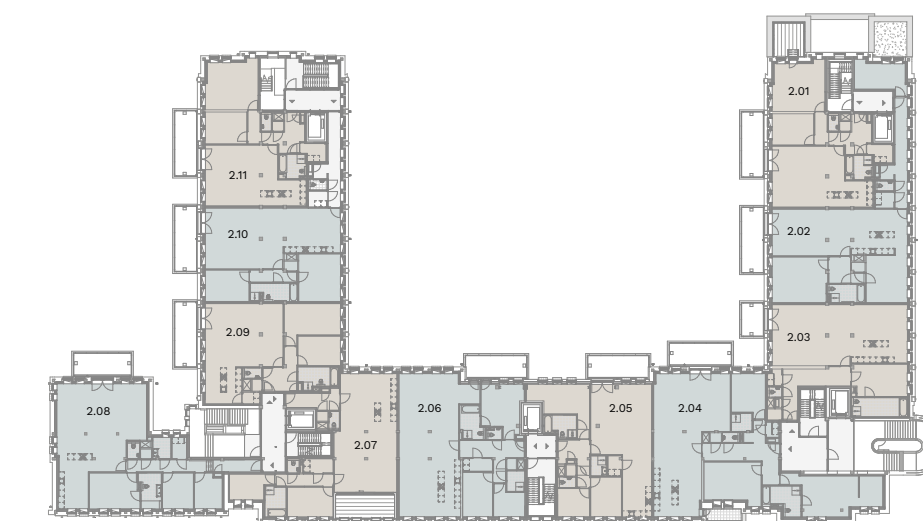
Wat uw woonwensen ook zijn, u vindt altijd het appartement van uw dromen. En welk appartement u ook kiest, de indelingen zijn optimaal, voorzien van goede buitenruimtes en een afwerking van hoog niveau.



BEGANE GROND



BELETAGE



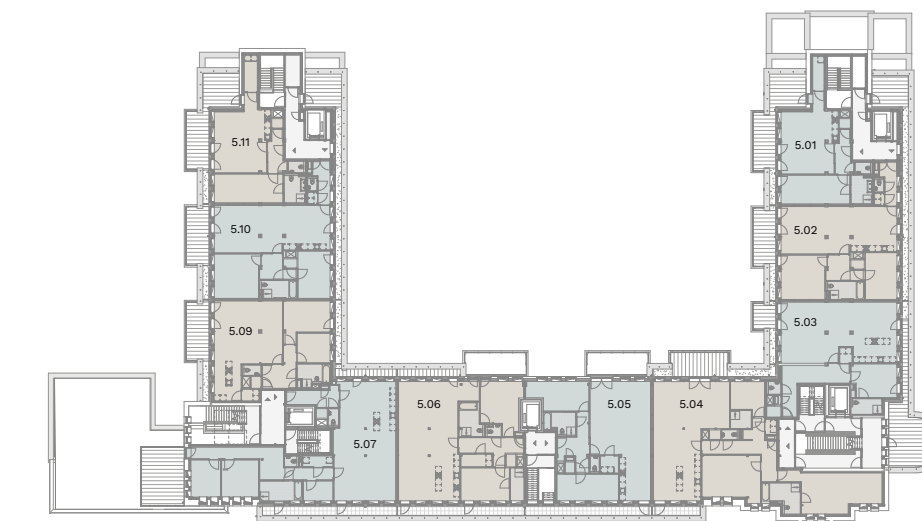
2E VERDIEPING



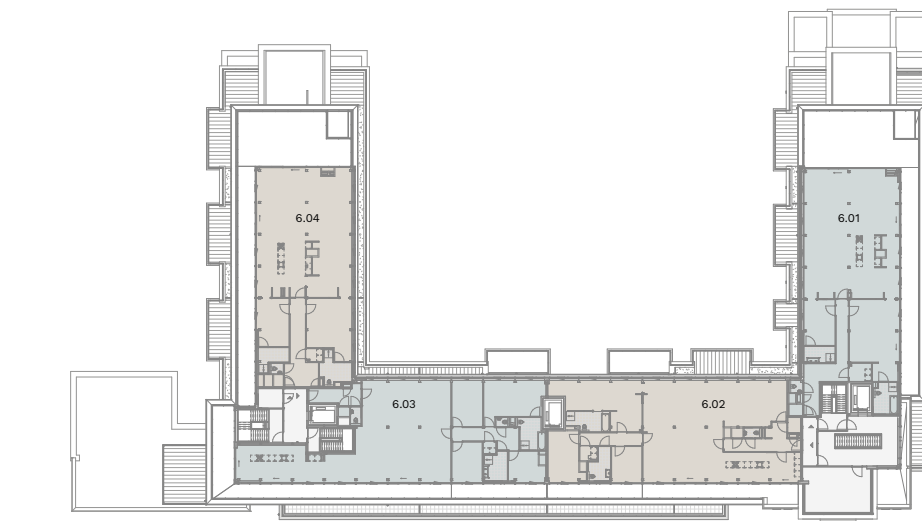
3E VERDIEPING



4E VERDIEPING



5E VERDIEPING



6E VERDIEPING





## TOEGANGEN

In totaal zijn er vijf entrees, alle uiteraard voorzien van een lift en eigen trappenhuis. De entrees bevinden zich aan de straatzijde van de Roelofsstraat, van Alkemadelaan en Weissenbruchstraat. Aan de binnenzijde van het complex wordt een verdiept parkeerterrein gerealiseerd, hier bevindt zich ook de centrale entree van de begane grond. Op de begane grond bevinden verder de individuele woningbergingen, waar u bovendien uw fiets kunt stallen in de collectieve fietsenberging. Hier vindt u ook de toegang tot uw eigen trappenhuis en lift.

## PARKEREN

Ieder appartement beschikt standaard over een eigen parkeerplaats. De penthouses beschikken standaard over twee parkeerplaatsen.

# APPARTEMENTEN

## BEGANE GROND EN BELETAGE

De begane grond en de beletage van Willem Witsen Wonen bestaan uit tweelaagse appartementen van 174 m² tot 243 m². De beletage beschikt over een ruime woonkamer met een plafondhoogte tot maar liefst 3.80 meter, een hoofdslaapkamer en een zeer ruime badkamer. Hierdoor kan het appartement als gelijkvloers worden beschouwd. De begane grond heeft een plafondhoogte van 2.60 meter, is bereikbaar via de eigen binnentrap en bestaat uit extra slaap- en/of werkkamers, een bergruimte en een tweede complete gastenbadkamer. Deze ruimtes kunnen zelfs als sauna, fitness of extra bergruimte worden ingericht.

Een aantal appartementen kan worden uitgevoerd met een vide. Dit geeft een extra dimensie aan de woonbeleving. Door de vide worden de twee verdiepingen met elkaar verbonden, waarmee het gevoel van ruimte wordt versterkt.

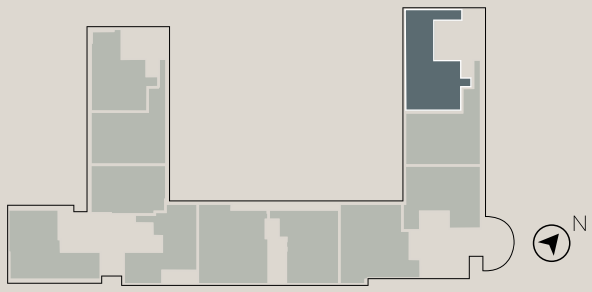
WONINGTYPE  
1.03



WONINGTYPE  
1.01  
BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
151 M<sup>2</sup>  
  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

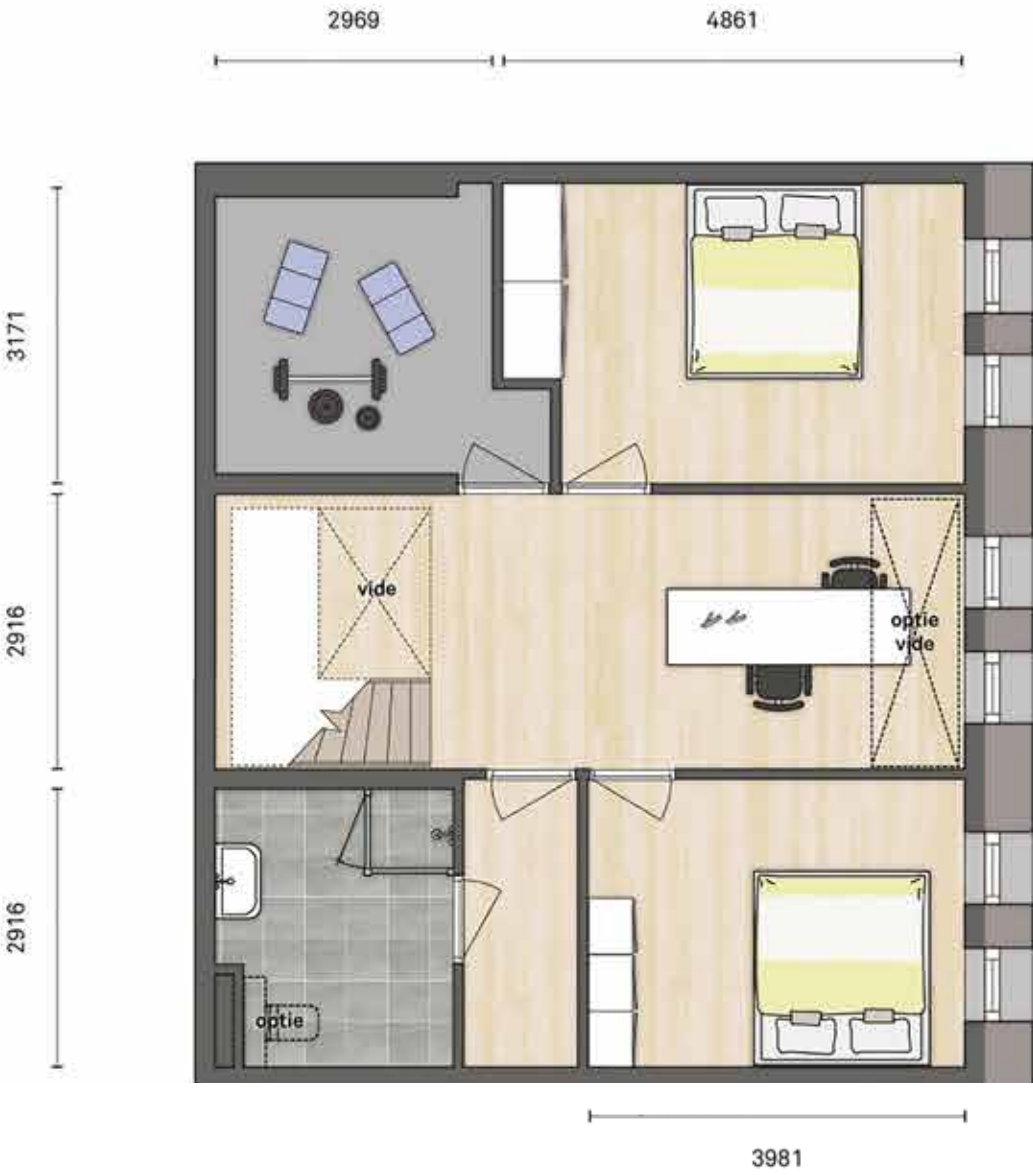
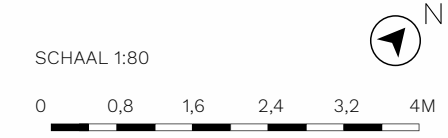
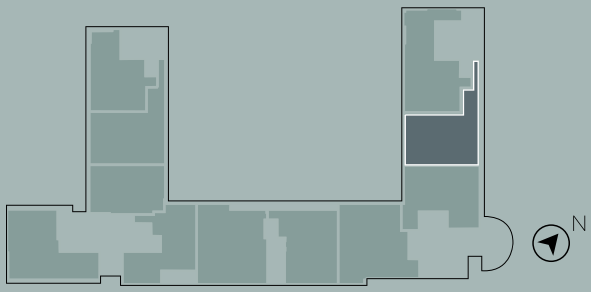
- Woonkamer 62 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- 1 studeerkamer
- Extra entree via buitentrap
- Extra grote berging 12 m<sup>2</sup>
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m



WONINGTYPE  
1.02  
BG & BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
208 M<sup>2</sup>  
  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

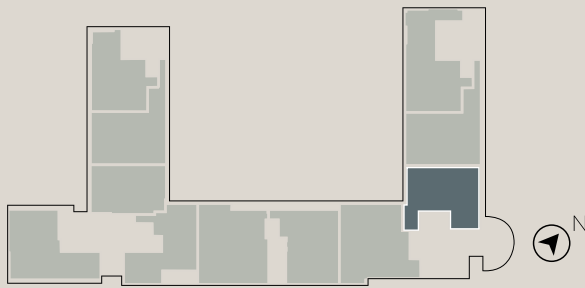
- Woonkamer 86 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 7 m<sup>2</sup>
- Ruim en licht appartement
- Mogelijkheid 4e slaapkamer of studeerkamer
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Optioneel een vide
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m



WONINGTYPE  
1.03  
BG & BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
192 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
8 M<sup>2</sup>

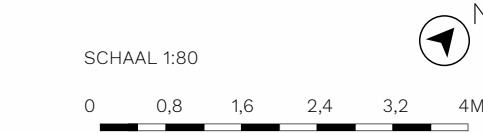
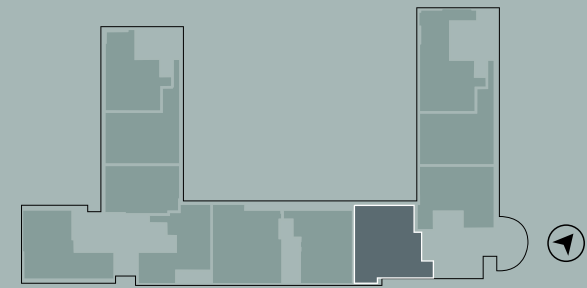
- Woonkamer 72 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 6 m<sup>2</sup>
- Ruim en licht appartement
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Mogelijkheid extra slaapkamer
- Optioneel een vide
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m



WONINGTYPE  
1.04  
BG & BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
221 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

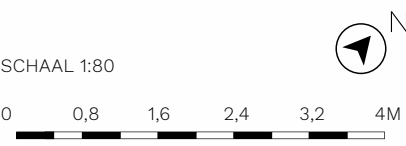
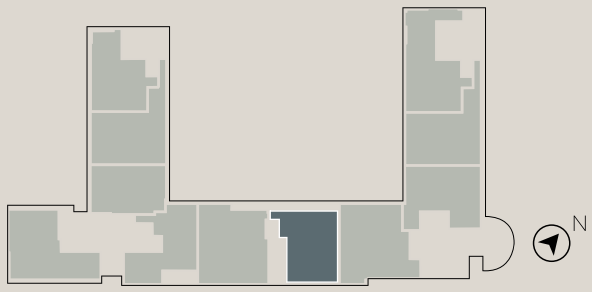
- Woonkamer 83 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 7 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Mogelijkheid walk in closet
- Mogelijkheid extra slaapkamer of sauna
- Grote woonkeuken
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m



WONINGTYPE  
1.05  
BG & BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
176 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

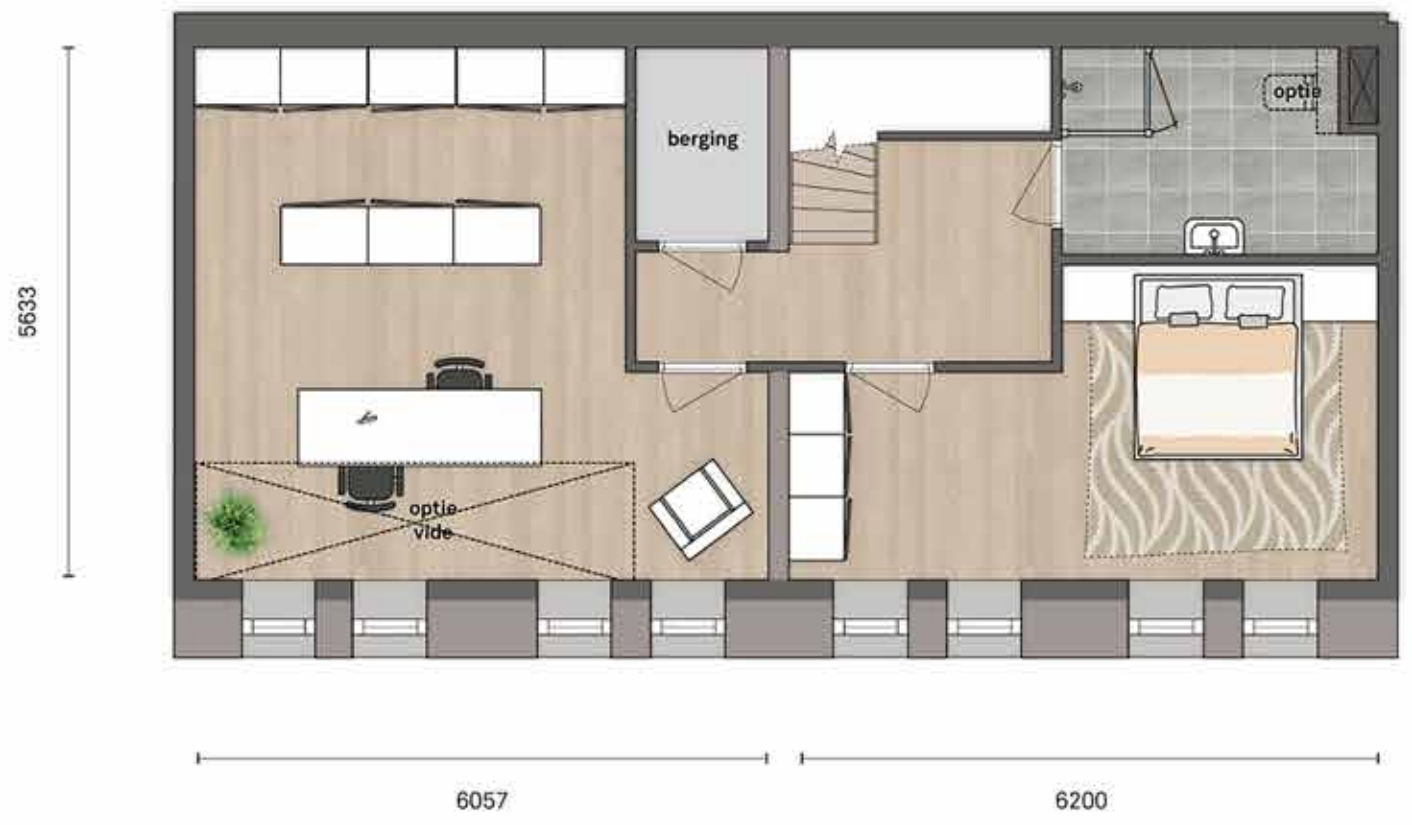
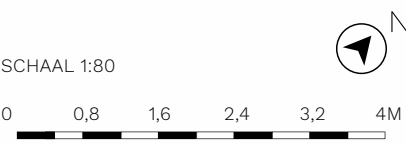
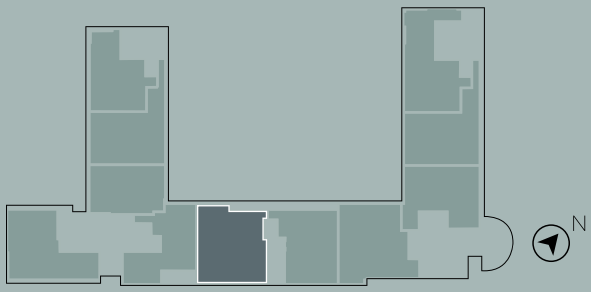
- Woonkamer 80 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Optioneel een vide
- Grote woonkeuken
- Extra toegang op begane grond
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m



WONINGTYPE  
1.06  
BG & BELETAGE

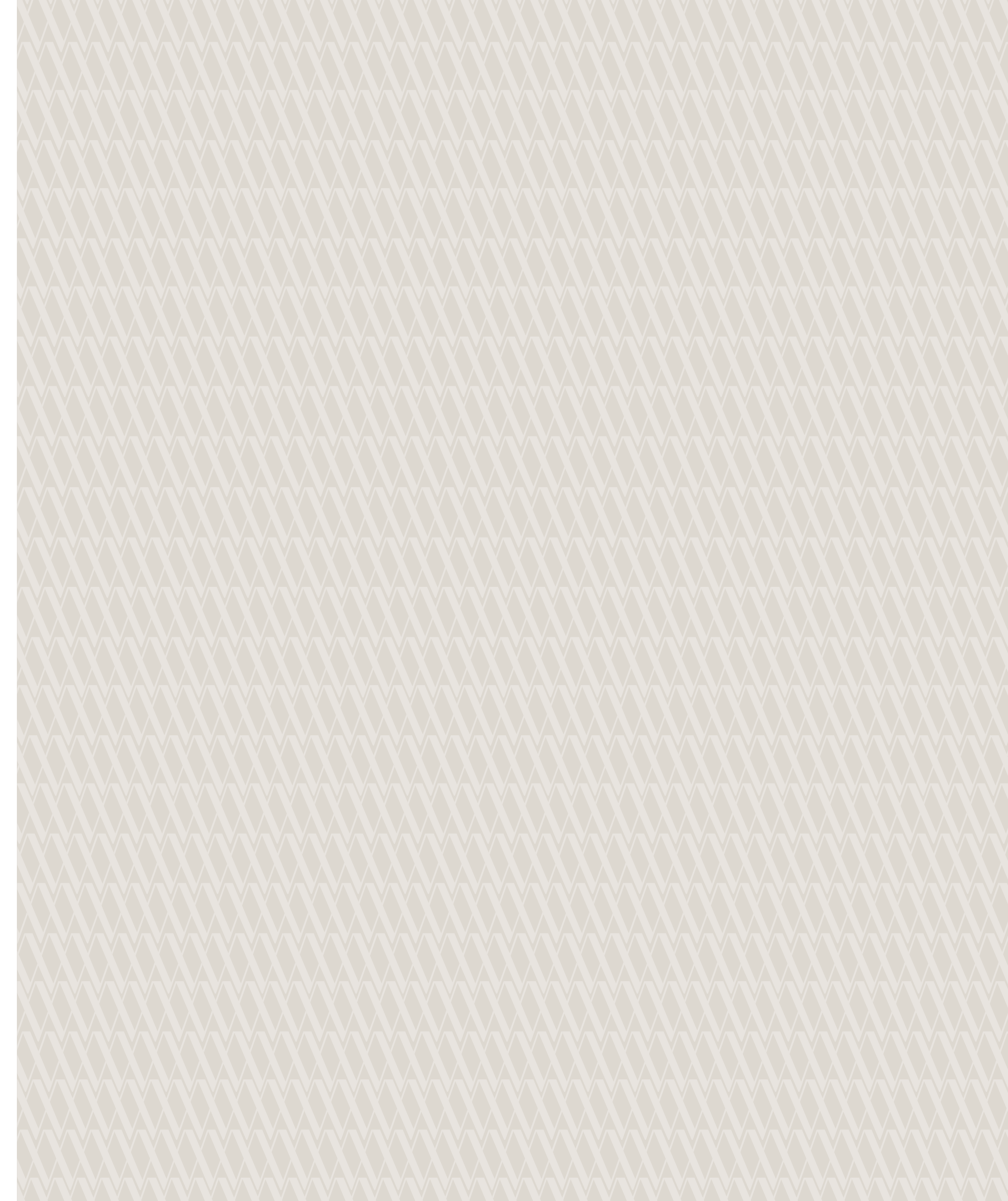
WOONOPPERVLAKTE  
230 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 91 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- 1 studeerkamer
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Optioneel een vide
- Grote woonkeuken
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m





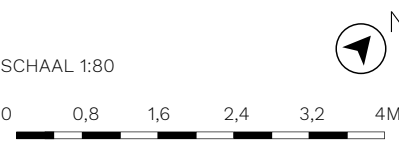
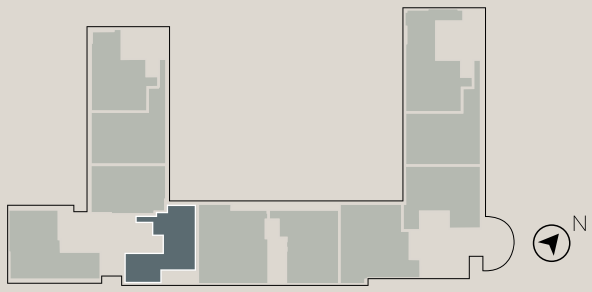
WONINGTYPE  
1.08



WONINGTYPE  
1.07  
BG & BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
184 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

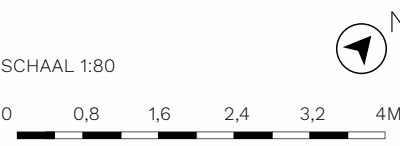
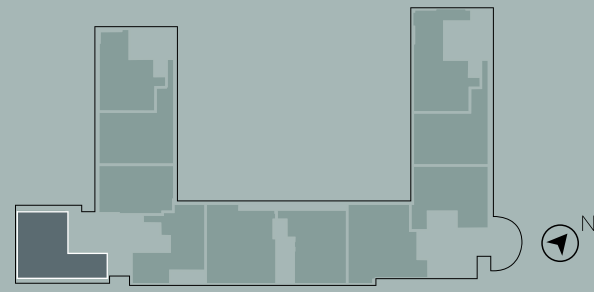
- Woonkamer 75 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Grote woonkeuken
- Loggia 14m<sup>2</sup>
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m



WONINGTYPE  
1.08  
BG & BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
243 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

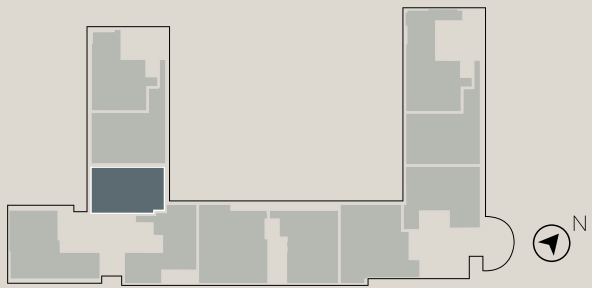
- Woonkamer 90 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Mogelijkheid extra slaapkamer/studeerkamer
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Optioneel een vide
- Grote woonkeuken
- Plafondhoogte woonverdieping 3.15 m
- Plafondhoogte onderverdieping 2.45 m



WONINGTYPE  
1.09  
BG & BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
174 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

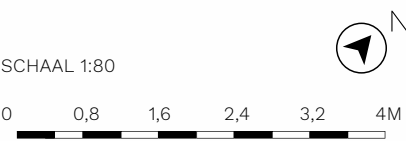
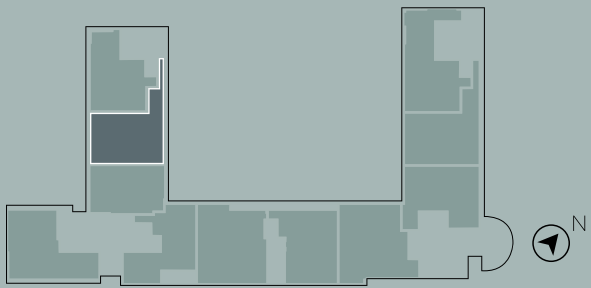
- Woonkamer 67 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Mogelijkheid extra slaapkamer
- Extra grote bergruimte begane grond
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m



WONINGTYPE  
1.10  
BG & BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
207 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

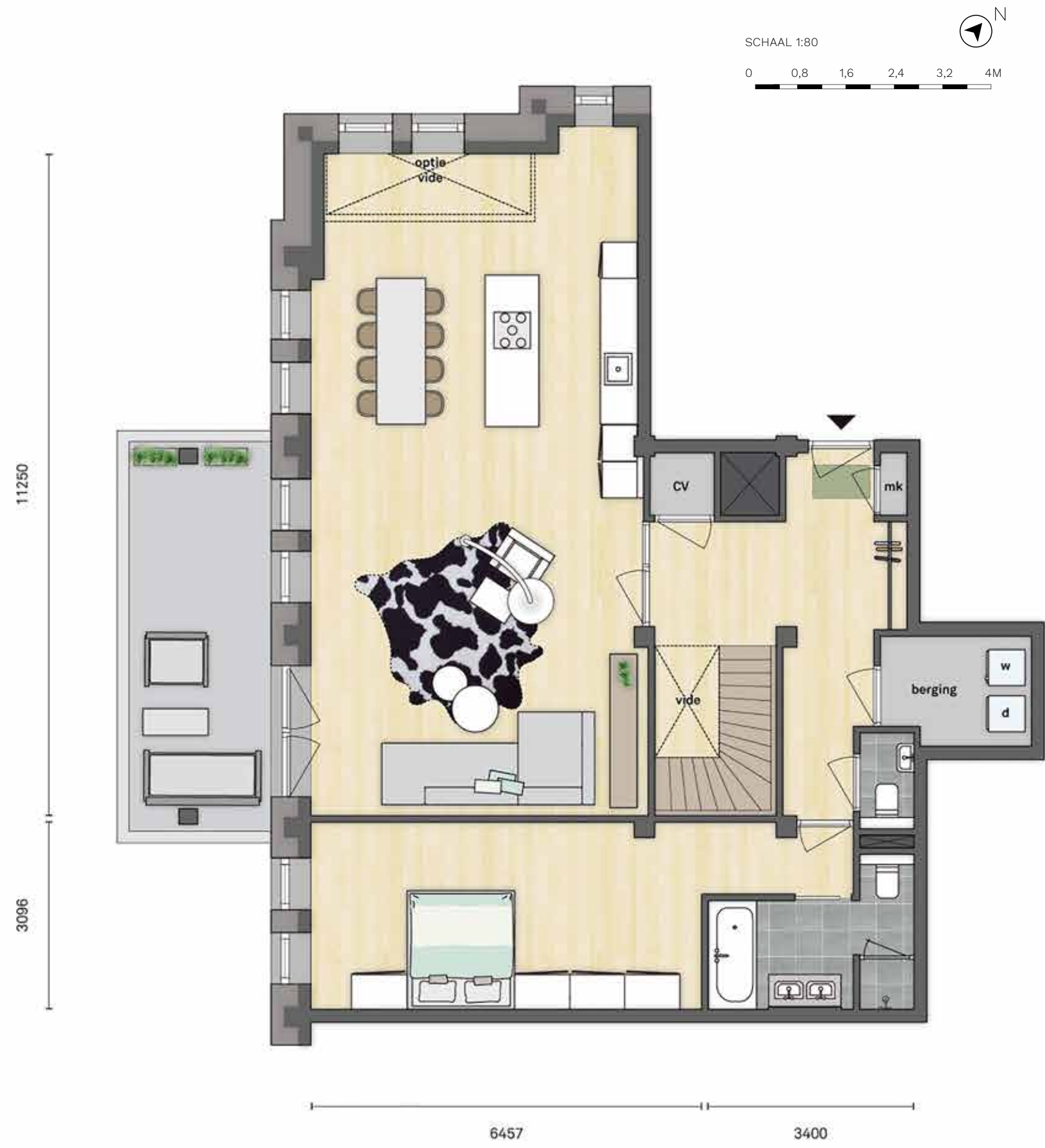
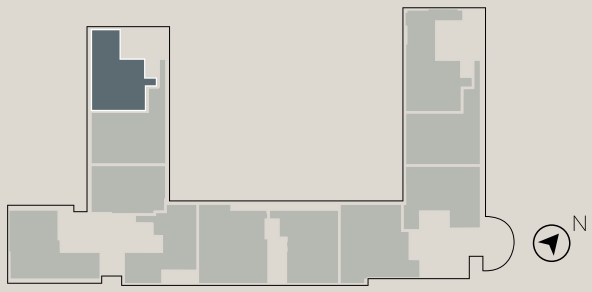
- Woonkamer 80 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 9 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Ruim en licht appartement
- Grote woonkeuken
- Mogelijkheid extra slaapkamer of sauna
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m



WONINGTYPE  
1.11  
BG & BELETAGE

WOONOPPERVLAKTE  
211 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 60 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 6 m<sup>2</sup>
- Tweede grote bergruimte op begane grond
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Extra slaapkamer mogelijk
- Ruim en licht appartement
- Optioneel een vide
- Grote woonkeuken
- Plafondhoogte woonverdieping 3.80 m



wonen  
met  
signatuur



# APPARTEMENTEN

## 2<sup>E</sup> T/M 4<sup>E</sup> VERDIEPING

Op de 2<sup>e</sup> t/m 4<sup>e</sup> verdieping van Willem Witsen Wonen treft u royale 2-, 3-, 4- en 5 kamer appartementen, variërend van 115 m<sup>2</sup> tot 193 m<sup>2</sup> met een plafondhoogte van ruim 3 meter.

De ramen aan weerszijden van de woonkamer zorgen voor een prachtige lichtinval, de hoge plafonds geven een gevoel van ruimte. De indeling van de appartementen is flexibel, u kunt deze aanpassen aan uw woonwensen.

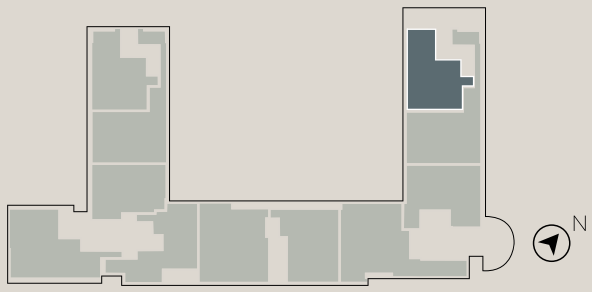
WONINGTYPE  
2.08  
3.08



WONINGTYPE  
2.01  
2<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
120 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup> + 10 M<sup>2</sup>

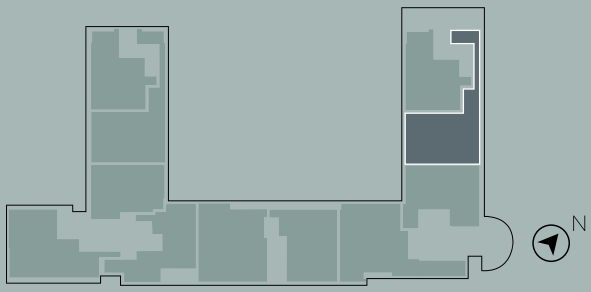
- Woonkamer 50 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Bergruimte 7 m<sup>2</sup>
- Ruim en licht appartement
- Extra dakterras
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m



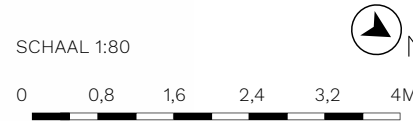
WONINGTYPE  
2.02/3.02/3.10  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
158 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 60 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Bergruimte 7 m<sup>2</sup>
- Ruim en licht appartement
- Aparte eetkamer/extra slaapkamer
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m



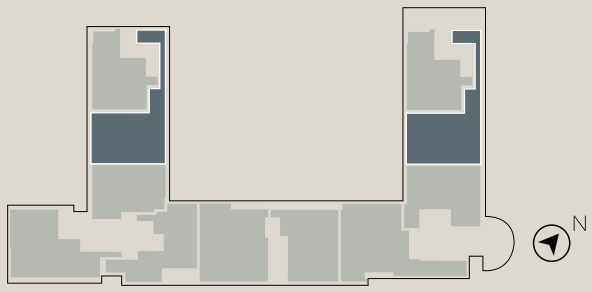
VARIANT A



WONINGTYPE  
2.02/3.02/3.10  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
158 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 71 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- 1 studeerkamer
- Bergruimte 7 m<sup>2</sup>
- Ruim en licht appartement
- Aparte eetkamer/extra slaapkamer
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m



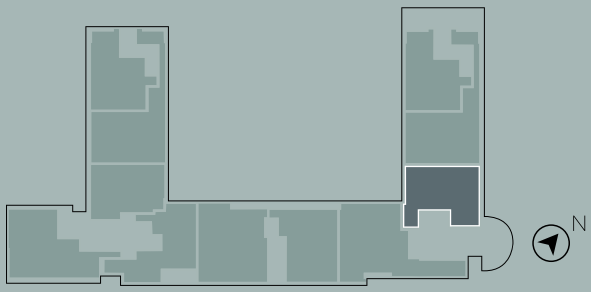
VARIANT B



WONINGTYPE  
2.03/3.03/4.03  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup>-4<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
130 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
8 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 78 m<sup>2</sup>
- 1 slaapkamer
- 1 badkamer
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Mogelijkheid extra slaapkamer
- Royale badkamer
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m
- Plafondhoogte type 4.03: 2.70 m



VARIANT A



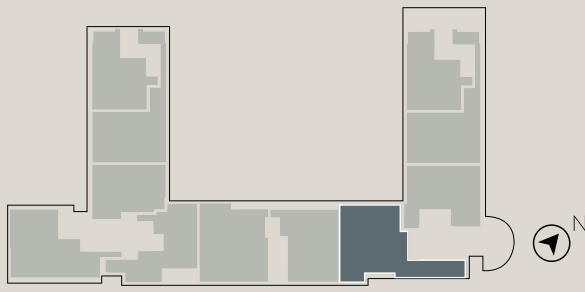
VARIANT B



WONINGTYPE  
2.04/3.04/4.04  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup>-4<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
193 M<sup>2</sup>  
TERRAS  
14 M<sup>2</sup>

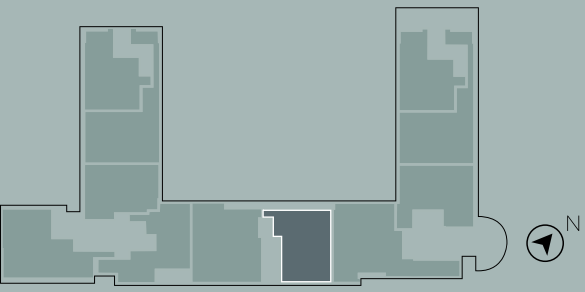
- Woonkamer 82 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Grote woonkeuken
- Mogelijkheid walk in closet
- Extra balkon voorzijde type 2.04
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m
- Plafondhoogte type 4.04 2.70 m



WONINGTYPE  
2.05/3.05/4.05  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup>-4<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
130 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

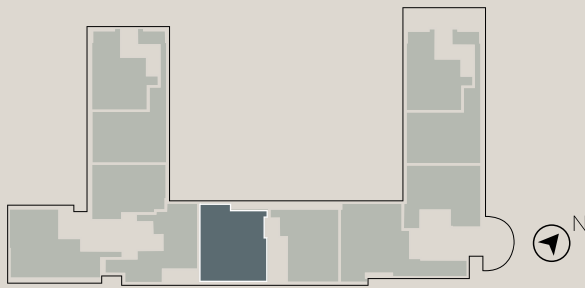
- Woonkamer 59 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m
- Plafondhoogte type 4.05: 2.70 m



WONINGTYPE  
2.06/3.06/4.06  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup>-4<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
164 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

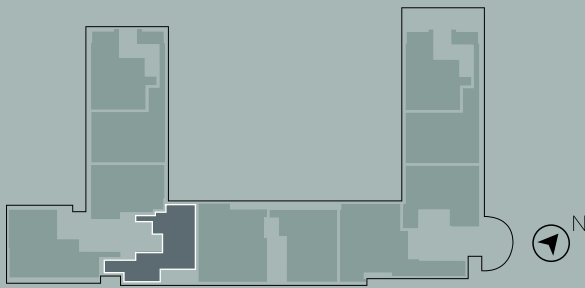
- Woonkamer 88 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers
- 1 studeerkamer
- Bergruimte 7 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Mogelijkheid walk in closet/extra werkkamer
- Grote woonkeuken
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m
- Plafondhoogte type 4.06: 2.70 m



WONINGTYPE  
2.07/3.07/4.07  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup>-4<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
125 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

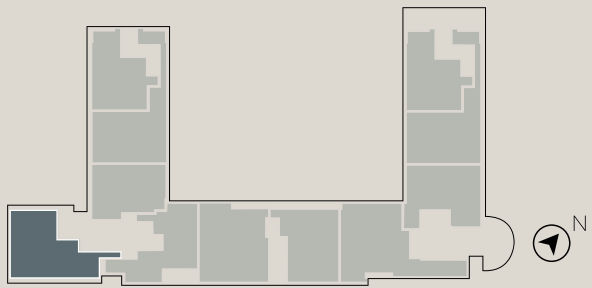
- Woonkamer 69 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Grote woonkeuken
- Loggia 14m<sup>2</sup>
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m
- Plafondhoogte type 4.07: 2.70 m



WONINGTYPE  
2.08/3.08  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
158 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

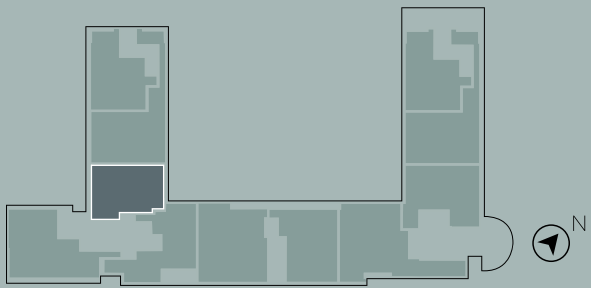
- Woonkamer 80 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Ruim en licht appartement
- Royale woonkamer
- Plafondhoogte woonverdieping 3.15 m



WONINGTYPE  
2.09/3.09/4.09  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup>-4<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
120 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 61 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Ruime woonkamer
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m
- Plafondhoogte type 4.09: 2.70 m



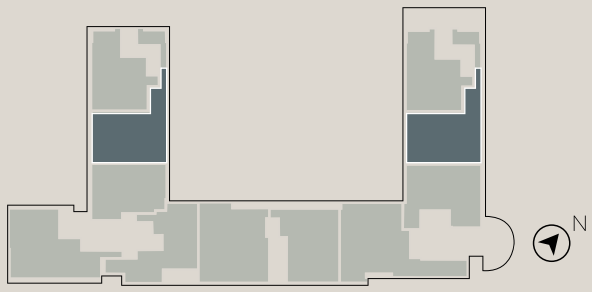
WONINGTYPE  
2.04  
3.04  
4.04



WONINGTYPE  
2.10/4.02/4.10  
2<sup>E</sup>-4<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
142 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

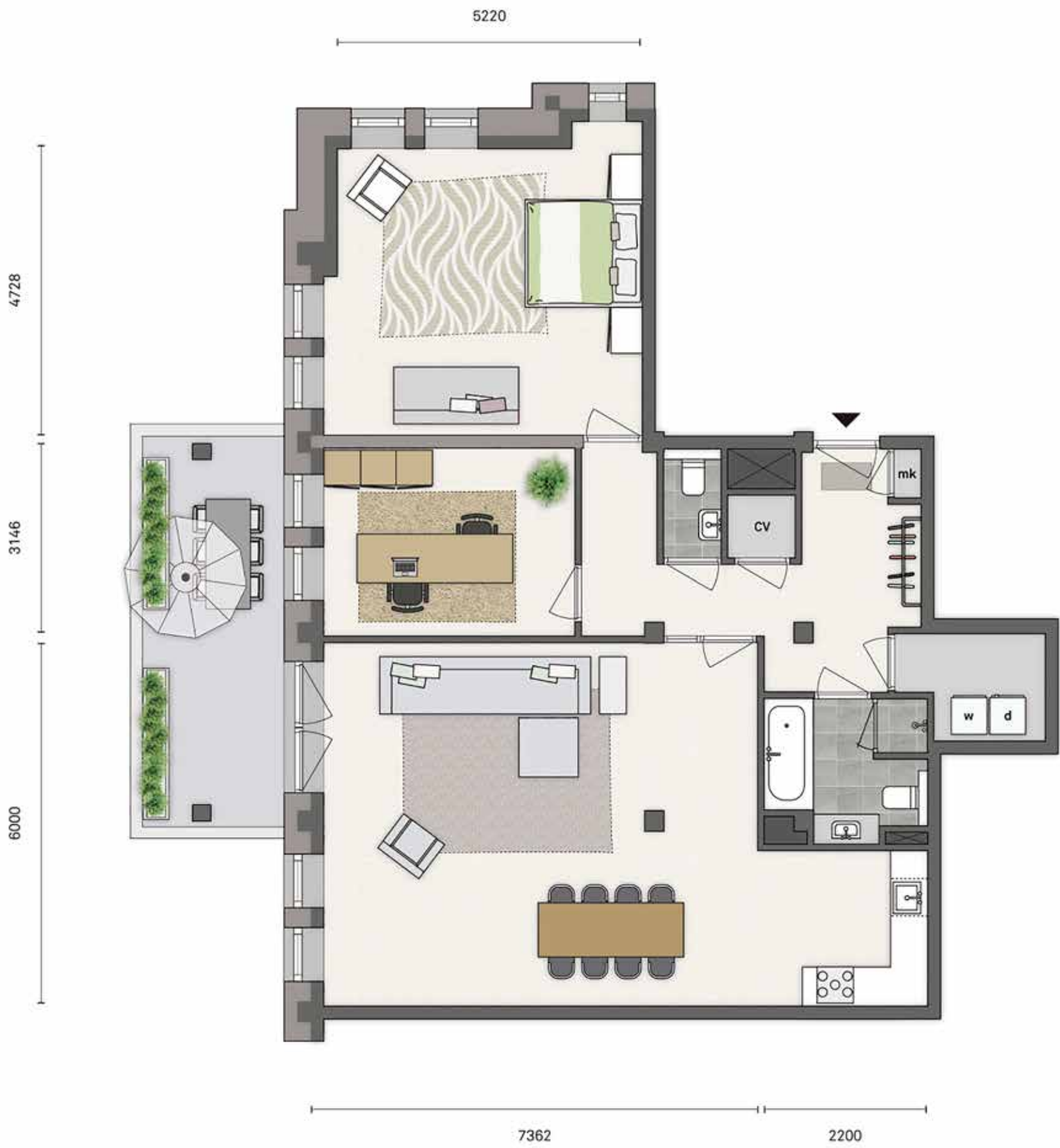
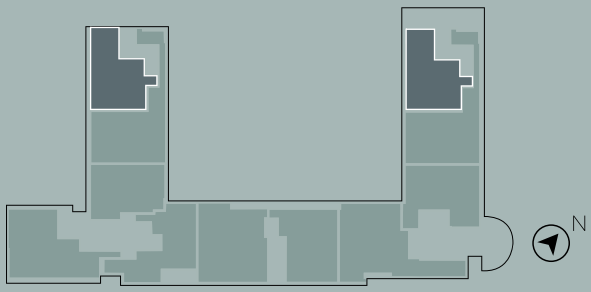
- Woonkamer 71 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Ruim en licht appartement
- Mogelijkheid aparte eetkamer/extra slaapkamer
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m
- Plafondhoogte type 4.10: 2.70 m



WONINGTYPE  
2.11/3.01/3.11  
2<sup>E</sup>-3<sup>E</sup> VERDIEPING

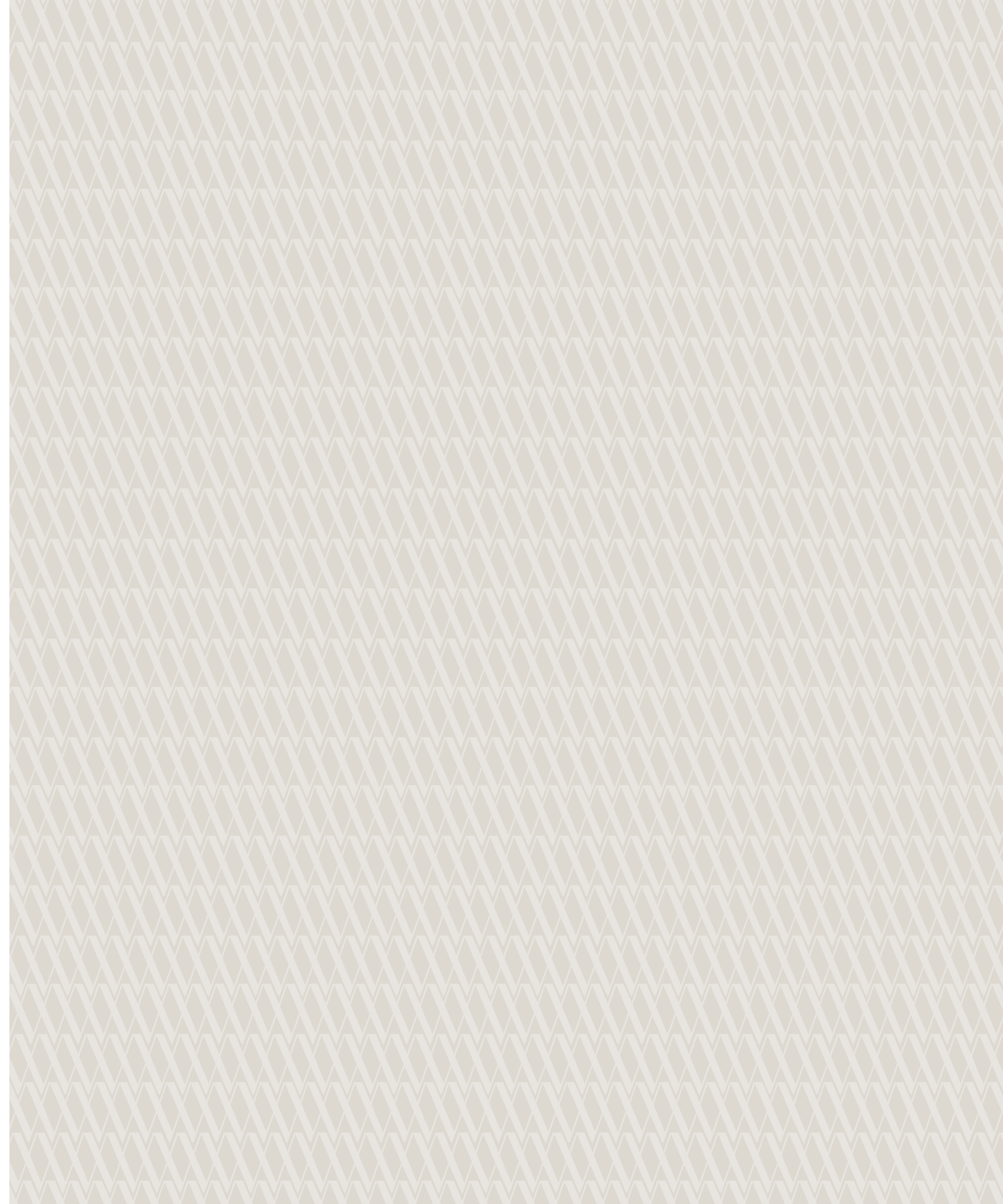
WOONOPPERVLAKTE  
120 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 50 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Bergruimte 6 m<sup>2</sup>
- Royale masterbedroom
- Plafondhoogte woonverdieping 3.08 m





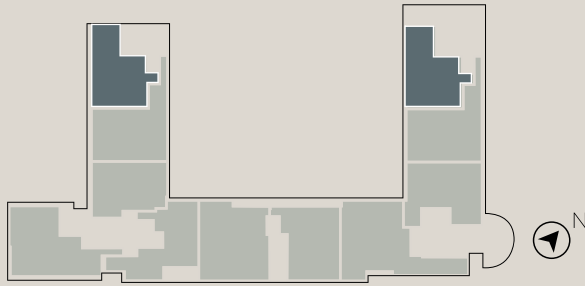
WONINGTYPE  
4.01



WONINGTYPE  
4.01/4.11  
4<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
114 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

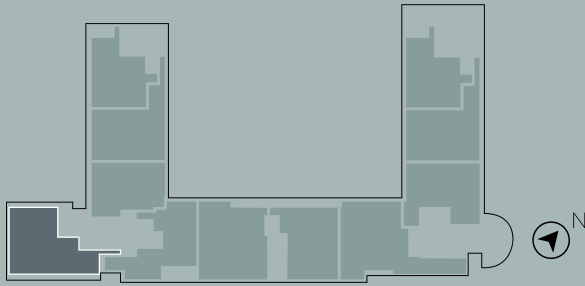
- Woonkamer 50 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamer
- 1 badkamer
- Bergruimte 8 m<sup>2</sup>
- Royale masterbedroom
- Ruim en licht appartement
- Plafondhoogte woonverdieping 2.70 m



WONINGTYPE  
4.08  
4<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
158 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 81 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 6 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Ruim en licht appartement
- Royale woonkamer
- Plafondhoogte woonverdieping 2.70 m



# TERRASAPPARTEMENTEN

## 5<sup>E</sup> VERDIEPING

Op de vijfde verdieping treft u tien terrasappartementen, variërend in grootte van 78 m<sup>2</sup> tot 176 m<sup>2</sup>, met een plafondhoogte van ruim drie meter.

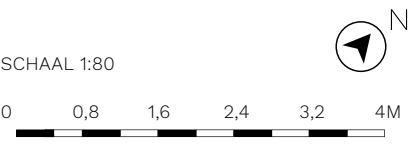
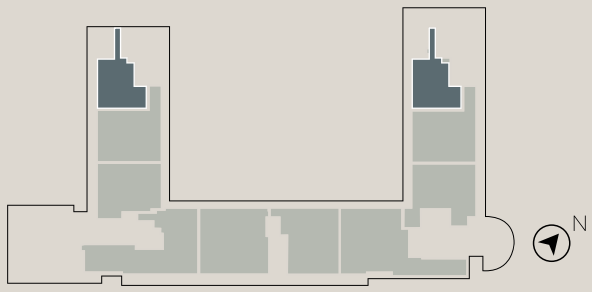
Ongeacht de grootte van het appartement, u kunt altijd rekenen op een ruime en lichte opzet van uw woning. Daarnaast heeft u de beschikking over een royaal terras waar u kunt genieten van het mooie uitzicht over de stad.



WONINGTYPE  
5.01/5.11  
5<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
77 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
12 M<sup>2</sup> + 11 M<sup>2</sup>

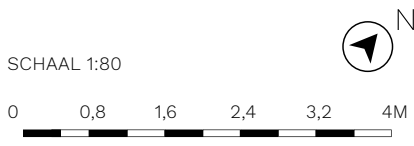
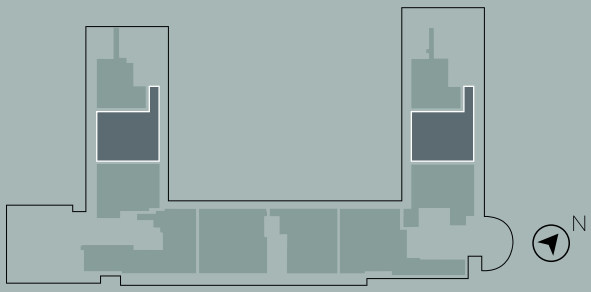
- Woonkamer 36 m<sup>2</sup>
- 1 slaapkamer
- 1 badkamer
- Bergruimte 6 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Groot dakterras
- Plafondhoogte woonverdieping 3.10 m



WONINGTYPE  
5.02/5.10  
5<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
113 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
12 M<sup>2</sup>

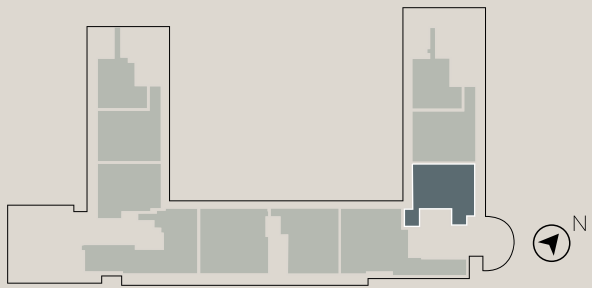
- Woonkamer 52 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Ruim en licht appartement
- Plafondhoogte woonverdieping 3.10 m



WONINGTYPE  
5.03  
5<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
111 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
5 M<sup>2</sup>+26 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 66 m<sup>2</sup>
- 1 slaapkamer
- 1 studeerkamer
- 1 badkamer
- Bergruimte 6 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Ruim en licht appartement
- Plafondhoogte woonverdieping 3.10 m

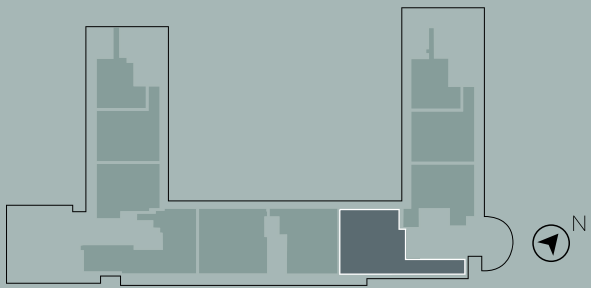


SCHAAL 1:80  
0 0.8 1.6 2.4 3.2 4M

WONINGTYPE  
5.04  
5<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
176 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
15 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 69 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers
- 1 studeerkamer
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Ruim en licht appartement
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Mogelijkheid walk in closet
- Mogelijkheid extra werkkamer/slaapkamer
- Plafondhoogte woonverdieping 3.10 m

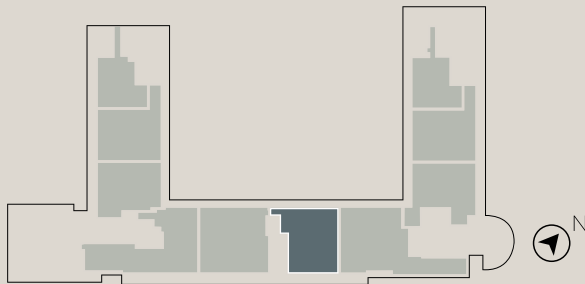


SCHAAL 1:80  
0 0.8 1.6 2.4 3.2 4M

WONINGTYPE  
5.05  
5<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
118 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

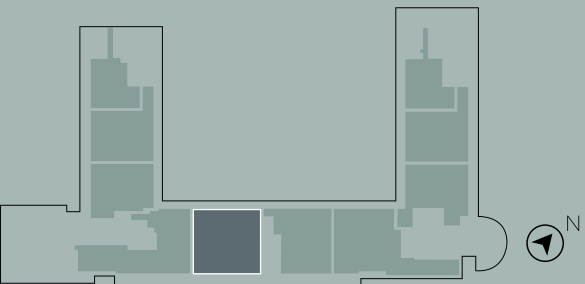
- Woonkamer 57 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Bergruimte 9 m<sup>2</sup>
- Royale masterbedroom
- Ruim en licht appartement
- Plafondhoogte woonverdieping 3.10 m



WONINGTYPE  
5.06  
5<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
143 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
14 M<sup>2</sup>

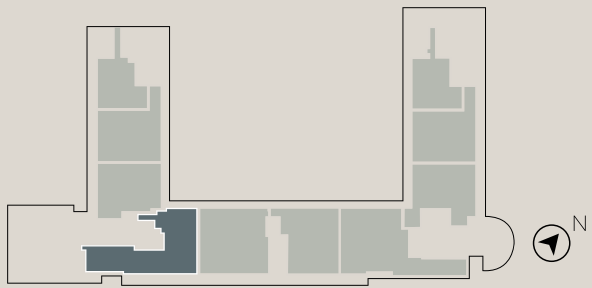
- Woonkamer 74 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Ruim en licht appartement
- Plafondhoogte woonverdieping 3.10 m



WONINGTYPE  
5.07  
5<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
150 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
24 M<sup>2</sup>

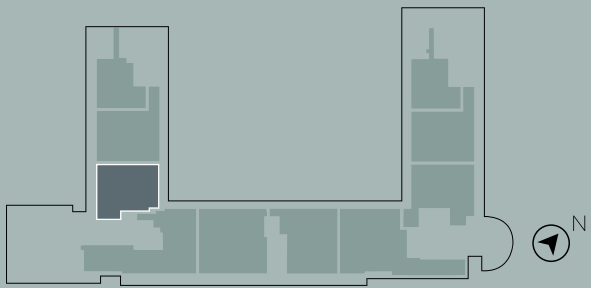
- Woonkamer 70 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 studeerkamer
- 1 badkamer
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Ruim en licht appartement
- Royaal terras
- Plafondhoogte woonverdieping 3.10 m



WONINGTYPE  
5.09  
5<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
102 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
12 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 52 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- 1 badkamer
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Plafondhoogte woonverdieping 3.10 m



# PENTHOUSES

## 6<sup>E</sup> VERDIEPING

Op de zesde verdieping bevinden zich 4 prachtige penthouses, variërend van 202 m² tot 238 m². De penthouses bieden grote en open ruimtes met een plafondhoogte van maar liefst 3 meter en beschikken over royale dakterrassen.

Ieder penthouse beschikt over een zeer royale living, een ruime en luxe woonkeuken, minimaal drie royale slaapkamers en twee badkamers. Met behulp van schuifdeuren kunnen aparte ruimten, slaap- en/of werkkamers worden gecreëerd. Door de verdiepingshoge puien ontstaan bovendien zeer lichte ruimtes met een fantastisch uitzicht over Den Haag.

De indeling van de penthouses is flexibel, u kunt deze aanpassen aan uw woonwensen.

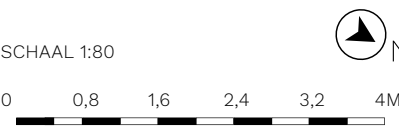
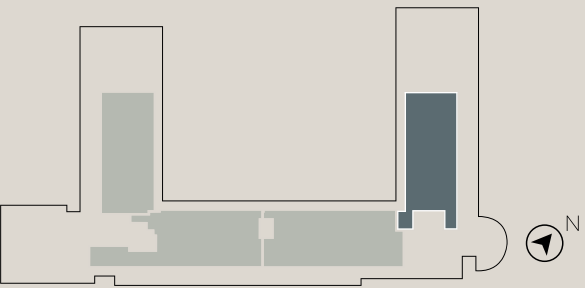
WONINGTYPE  
6.04



WONINGTYPE  
6.01  
6<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
212 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
95 M<sup>2</sup>

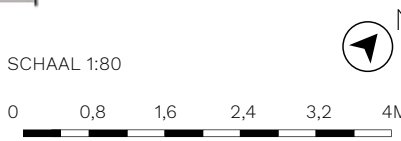
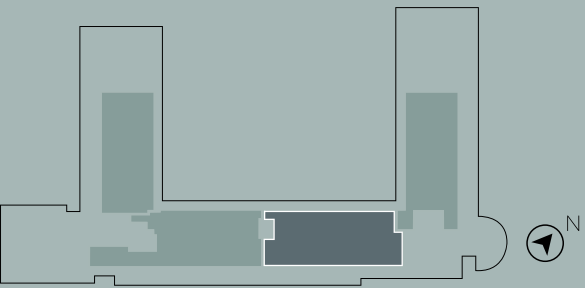
- Woonkamer 115 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen
- Mogelijkheid walk in closet
- Mogelijkheid voor een gashaard
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Veel flexibiliteit in indelingen
- Fantastisch dakterras
- Puien vloer tot plafond
- Plafondhoogte woonverdieping 3.00 m



WONINGTYPE  
6.02  
6<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
238 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
35 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 129 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- Extra berging mogelijk op verdieping
- 2 parkeerplaatsen
- Mogelijkheid voor een gashaard
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Veel flexibiliteit in indelingen
- Fantastisch dakterras
- Puien vloer tot plafond
- Plafondhoogte woonverdieping 3.00 m



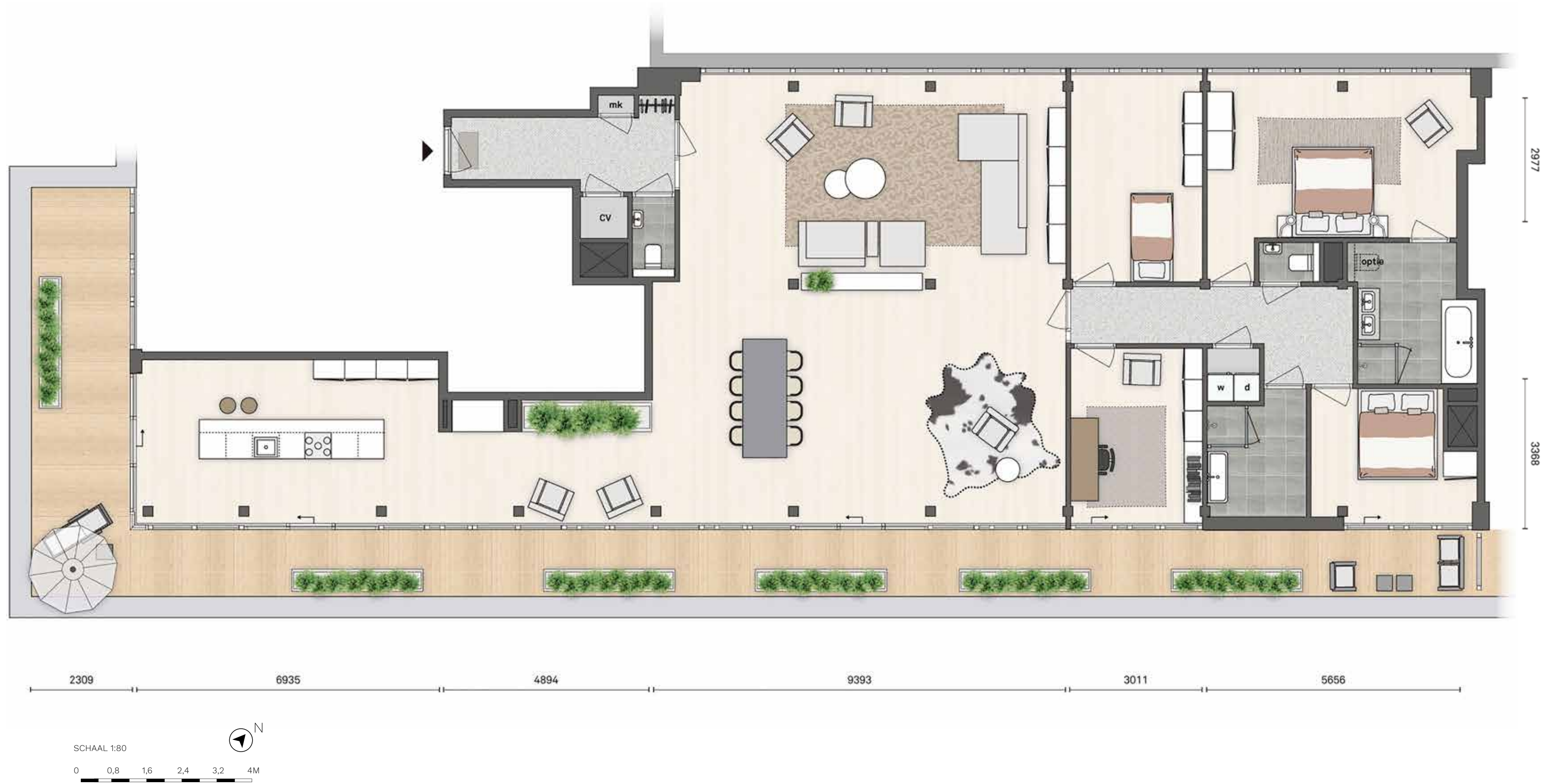
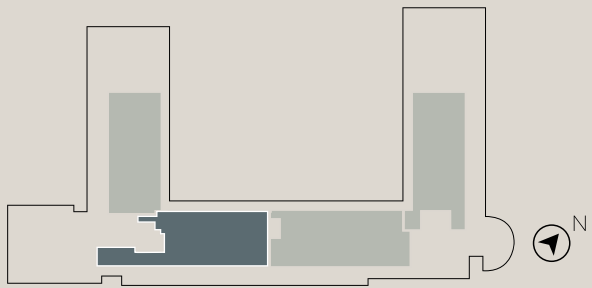
WONINGTYPE  
6.04



WONINGTYPE  
6.03  
6<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
235 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
63 M<sup>2</sup>

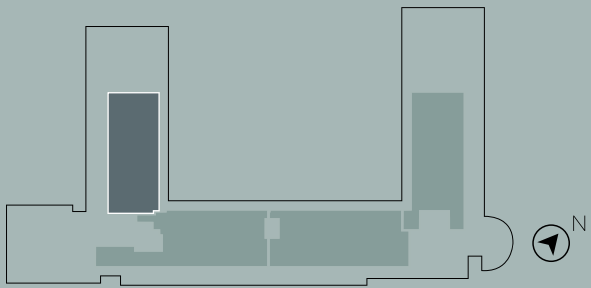
- Woonkamer 127 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen
- Grote woonkeuken
- Mogelijkheid voor een gashaard
- Mogelijkheid 4<sup>e</sup> slaapkamer/studeerkamer
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Fantastisch dakterras
- Puien vloer tot plafond
- Plafondhoogte woonverdieping 3.00 m



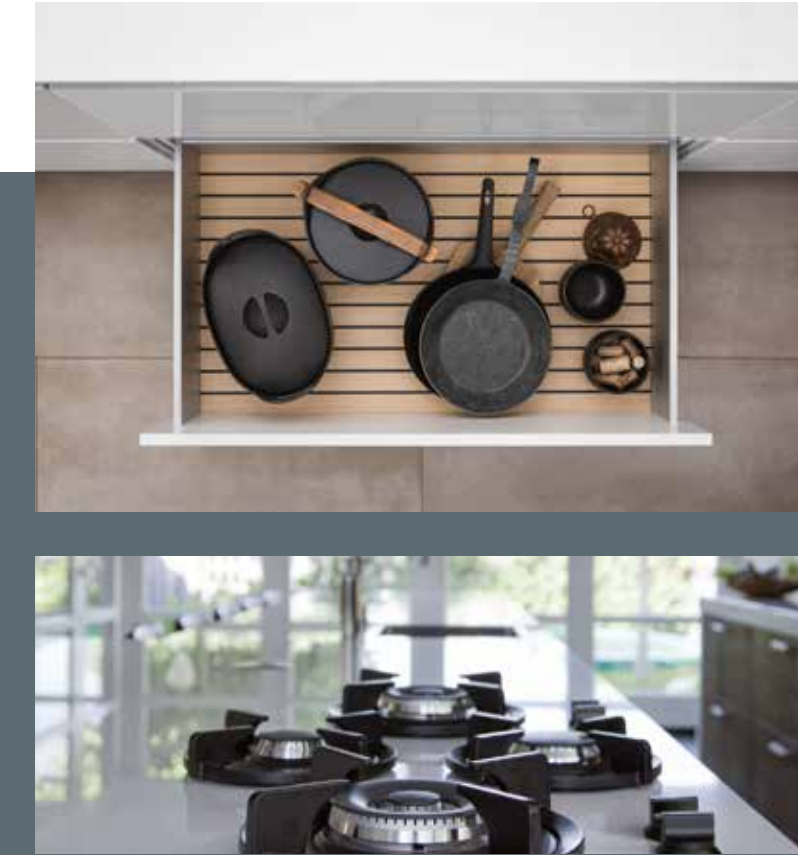
WONINGTYPE  
6.04  
6<sup>E</sup> VERDIEPING

WOONOPPERVLAKTE  
202 M<sup>2</sup>  
BUITENRUIMTE  
94 M<sup>2</sup>

- Woonkamer 117 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Bergruimte 5 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen
- Mogelijkheid voor een gashaard
- Masterbedroom met ensuite badkamer
- Veel flexibiliteit in indelingen
- Fantastisch dakterras
- Puien vloer tot plafond
- Plafondhoogte woonverdieping 3.00 m



# KEUKEN



## DE KEUKEN DIE PERFECT BIJ U PAST

Alle appartementen zijn voorzien van een ruime keuken. Dat is niet voor niets. De keuken is voor veel mensen een van de belangrijkste ruimtes in een woning. Voor de keukens maken wij gebruik van de merken SieMatic en Siemens. Twee zeer gerenommeerde merken die staan voor

duurzaamheid, kwaliteit en oogstrelend design. Uiteraard zijn de indeling en het ontwerp van de keukens flexibel. U heeft de keuze uit zeer veel verschillende modellen en ontelbare mogelijkheden in apparatuur en werkbladen. Een kookeiland of spoeliland, het kan allemaal. De keus

is aan u. Er is gekozen om te werken met een stelpost waarmee u zelf invulling kunt geven aan uw wensen. Door de aannemer zal een keukenshowroom worden geselecteerd waar u een voorbeeldopstelling kunt bekijken en waar deskundige keukenspecialisten u verder zullen helpen om uw

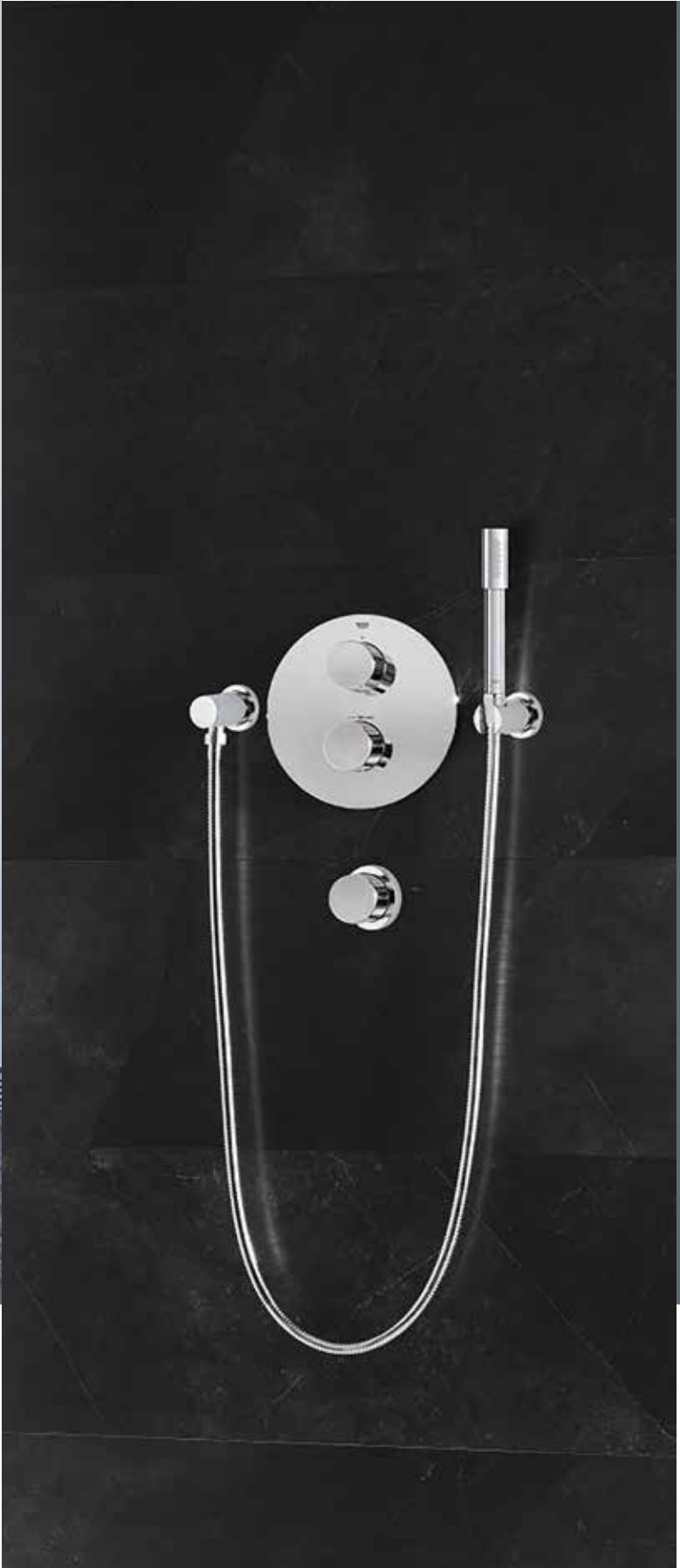
droomkeuken te realiseren. Alle nieuwe bewoners ontvangen een waardecheque voor hun keuken. Voor bewoners van appartementen bedraagt deze cheque € 10.000,- (incl. BTW) en voor de bewoners van de penthouses is de waarde maar liefst € 15.000,- (incl. BTW).



# GENIETEN IN UW DROOMBADKAMER

De royale badkamers in de appartementen van Willem Witsen Wonen voldoen aan al uw woonwensen. Zo is de kwaliteit van de afwerking perfect tot in de kleinste details en is er alleen ruimte voor de beste merken. In dit geval zijn dit Villeroy & Boch en Grohe. Villeroy & Boch is een van de topmerken op het gebied van badkamerinrichting. Het staat al 250 jaar voor kwaliteit, innovatie, design en functionaliteit. Grohe is een kwaliteitsmerk dat staat voor de perfecte

combinatie tussen vorm en functie. De kranen en douches van dit topmerk zijn gebaseerd op kwaliteit, technologie, design en duurzaamheid. Dankzij het ruime assortiment van beide merken, kunt u de badkamer geheel naar eigen inzicht inrichten zodat het de badkamer van uw dromen wordt. Ook voor de badkamer zal de bouwer een deskundige leverancier/showroom selecteren die u helpt bij het ontwerp van de badkamer.



# VOORZIENINGEN

## VOORZIENINGEN VOOR EXTRA WOONCOMFORT

Ook aan de voorzieningen is de nodige aandacht besteed. Zo kunt u niet alleen uw auto makkelijk parkeren, maar ook uw fiets veilig stallen in de gemeenschappelijke fietsenstalling. Daarnaast beschikt ieder appartement over een ruime en goed toegankelijke privéberging op de begane grond.

Heeft u behoefte aan extra ruimte? Binnen het project is een aantal losse kamers en bergingen beschikbaar.



# AFWERKINGSNIVEAU

De afwerking van de appartementen en penthouses is van een hoog niveau en wordt met zorg en oog voor detail afgewerkt. Dit hoge afwerkingsniveau kenmerkt zich onder andere in een zwevende dekvloer en vloerverwarming. Daarnaast worden zowel de badkamer als de keuken uitgebreid met kwalitatieve en hoogwaardige merken als Villeroy & Boch respectievelijk SieMatic keukens.

De appartementen worden standaard uitgerust met:

### Algemeen:

- Voorname entreehallen met brievenbussen, bellentableau en videofooninstallatie
- Inpandige ruime bergingen
- Eigen CV ketel (HR) t.b.v. de vloerverwarming
- Individuele ventilatie middels een warmte terugwinning systeem
- Hoge plafonds, glad afgewerkt
- Houten binnendeurkozijnen met stompe deuren, zonder bovenlicht
- Collectieve fietsenberging
- Eigen parkeerplaats (penthouses 2 plaatsen)
- Balkons met transparante schermen
- Dakterrassen van penthouses en terrasappartementen voorzien van onderhoudsvrije composiet houten delen

### Sanitair:

- Fraaie wastafels en (in de meeste gevallen) een ligbad van Villeroy & Boch of gelijkwaardig
- Grohe thermostaatkranen/mengkranen
- Inloopdouche met draingoot en hardglazen douchewand

### Keuken:

- Elk appartement en penthouse is voorzien van een complete keuken, die naar eigen inzicht kan worden uitgewerkt, met als uitgangspunt:
- SieMatic keukens met Siemens inbouwapparatuur
- Stelpost keuken appartement € 10.000,- inclusief BTW
- Stelpost keuken penthouse € 15.000,- inclusief BTW



AFWERKSTAAT

| INTERIEUR                 | AFWERKING                                                                 | KLEUR           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Woningscheidende wanden   | Dubbele systeemwand vlak & sausklaar afgewerkt                            | Wit             |
| Binnenwanden              | Systeemwanden vlak & sausklaar afgewerkt                                  | Wit             |
| Binnendeuren              | Stompe deur Berklon lakdeur (woonkamer met glasopening)                   | Wit             |
| Binnenkozijnen            | Hout, zonder bovenlicht                                                   | Wit             |
| Voordeuren                | Berkvens deur met HPL afwerking en meerpunts veiligheidssluiting          | Keuze architect |
| Plafonds                  | Verlaagde plafonds glad afgewerkt en wit gesaust                          | Wit             |
| Ventilatie                | Individuele ventilatie met warmte terugwinning                            |                 |
| Vloeren/Verwarming        | Zwevende dekvloer met vloerverwarming per kamer regelbaar                 |                 |
| Keuken appartementen      | Siematic; stelpost € 10.000,- incl. btw                                   |                 |
| Keuken Penthouse          | Siematic; stelpost € 15.000,- incl. btw                                   |                 |
| Sanitair                  | Als aangegeven op plattegronden                                           |                 |
| Wastafels/Toiletten/Baden | Villeroy & Boch                                                           | Wit             |
| Douche                    | Inloopdouche met hardglazen scherm & douchegoot                           |                 |
| Kranen                    | Grohe wastafelkranen & thermostaatkranen t.b.v. bad/douche                |                 |
| Wandtegels                | Mosa afm. 60 X 30 cm Badkamers, 20 x 30 cm Toiletten                      | Creme/Wit       |
| Vloertegels               | Mosa; afm. 60 X 60 cm Badkamers, 30 x 30 cm Toiletten, 15 x 15 Douchehoek | Antraciet       |
| Toegangssyteem            | Videofoon met kleurenscherm                                               |                 |

| ALGEMENE RUIMTES               | AFWERKING                                                             | KLEUR           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Trappen en portalen verdieping | Project tapijt fabricaat Forbo                                        | Keuze architect |
| Plafonds Begane Grond          | Systeemplafond Rockfon op as D-E-F/Spuitwerk op as 8-9 en 23-26       | Wit             |
| Entreehallen Beletage          | Vloertegels 60 X 60 cm i.c.m. mat schoonloopzone                      | Antraciet       |
| Gangen begane grond            | Vloertegels 60 X 60 cm                                                | Antraciet       |
| Fietsenstalling                | Cementdekvloer/wanden kalkzandsteen/plafond gipsplaat                 |                 |
| Woningbergingen                | Cementdekvloer/wanden kalkzandsteen/plafond gipsplaat/WCD + Lichtpunt |                 |

| EXTERIEUR             | AFWERKING                                            | KLEUR           |
|-----------------------|------------------------------------------------------|-----------------|
| Gevels                | Bestaand metselwerk gereinigd en hersteld waar nodig |                 |
| Parkeerterrein        | Betonklinkers in kleur/motief gelegd                 | Keuze architect |
| Toegang               | Entree slagboom met afstandsbediening                |                 |
| Dakterrassen          | Composiet onderhoudsvrije houten delen/tegels/grind  | Hout kleur      |
| Balkons               | Beton in wafelmotief                                 | Lichtgrijs      |
| Balustrades           | Metaal met glazen panelen                            | Antraciet       |
| Buitenkozijnen/Puilen | Aluminium met dubbele HR ++ beglazing                | Wit/Grijs       |
| Hemelwaterafvoeren    | Zink                                                 |                 |



# ALGEMENE VOORWAARDEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door onder meer gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het bouwplan. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructiewijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De aannemer is tevens gerechtigd om tijdens de bouw of voorbereidingen voor de bouw wijzigingen aan te brengen die

noodzakelijk of gewenst blijken te zijn mits deze wijzigingen niet in betekende mate afbreuk doen aan de kwaliteit van het bouwplan. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van kosten. De in deze brochure afgebeelde tekeningen en impressies zijn bedoeld om u een beeld te geven van de appartementen en de indelingsmogelijkheden. Deze afbeeldingen kunnen echter afwijken van de werkelijkheid.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het beeldmateriaal, teksten en maten in deze brochure. Ook dient het geheel niet als contractstuk.

De tekeningen of visualisaties van o.a. sanitair en de keukenindelingen geven een weergave van de ruimtelijke mogelijkheden van de woningen. De getoonde meubels, sanitair alsmede (keuken)apparatuur en inrichtingen behoren niet tot de standaard uitvoering. Voor de uitvoering en specificaties verwijzen wij u naar de technische omschrijving welke beschikbaar is bij de makelaar. Bij de definitieve koop ontvangt u een kopers map met de definitieve contractstukken waaronder tekeningen, technische omschrijving, concept notariële aktes en overige aanvullende gegevens.

### Maatvoering

Maten op de tekeningen zijn “circa- maten”. Indien deze maatvoering is aangegeven tussen wanden dan is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Tevens kunnen als gevolg van de gekozen uitvoeringmethode maatafwijkingen ontstaan ten opzichte van de in deze brochure gehanteerde maatvoering. Eventueel afwijkende maten zullen geen reden zijn tot enige verrekening dan wel aansprakelijkheid van de initiatiefnemer. Wij adviseren om de maten t.b.v. vloerbedekking, zonwering, inbouwkasten e.d. uitsluitend te bepalen na eigen inmeting van de woning bij oplevering.

### Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van het bouwplan is ten tijde van het tot stand komen van dit verkoopbestek nog niet bekend. Voorafgaand en tijdens de bouw zullen een of meerdere prognosedata van oplevering worden gemeld.

### Meer- en minderwerk

Het is mogelijk wijzigingen aan te laten brengen in de door u gekochte woning. Hiertoe zal door de aannemer een meer- en minderwerklijst worden opgesteld waarin verschillende keuzes en bijbehorende verrekenprijzen worden opgenomen. Het opdragen van meer-en minderwerk zal door de kopers begeleider van de aannemer worden gecoördineerd en door hem rechtstreeks met koper worden afgerekend.

De diverse, voor dit project toe te passen, afbouwmaterialen zullen worden bemonsterd bij de door de aannemer aangewezen showroom. De standaard vloer- en wandtegelfwerking, de keuken en sanitairuitrusting kunnen in de showroom of een speciaal daarvoor ingerichte verkoopruimte worden bezichtigd. Wilt u een andere stijl of uitgebreidere uitrusting dan biedt de showroom u ruimschoots de keuze voor andere kwaliteitsproducten. U kunt uw woning dus geheel naar eigen smaak afwerken en inrichten. Indien u de standaard keuken niet wenst, kunt u bij de geselecteerde showroom voor een andere keuken terecht. De keuken wordt dan voor oplevering geplaatst. Maakt u hier geen gebruik van dan kunt u zelf na oplevering van de woning een keuken (laten) plaatsen. In dat geval gelden er wel beperkte garantiebepalingen.

Het uitvoeren van gewenst meer-en minderwerk is afhankelijk van het stadium van de bouw en zal in geen geval mogen leiden tot vertraging van de bouw en geen aantasting van de constructie of het algemene karakter tot gevolg hebben. Werkzaamheden in of om de woning door de koper en/of derden vóór het opleveren van de woning zijn niet toegestaan. Het bouwbedrijf behoudt zich het recht voor meer- en minderwerk niet te accepteren, indien dit uitvoering vertraagt of als het te laat is opgegeven.

### Oplevering

Bij de oplevering van het gekochte dienen alle betalings-termijnen (inclusief het saldo van meer- en minderwerk) voorafgaand aan de sleuteloverdracht betaald te zijn aan de aannemer. Elk appartement wordt aan de koper bezemschoon opgeleverd, eventuele gebreken worden vermeld op het opleveringsrapport en zullen door de aannemer tijdig worden hersteld. De datum en tijd van de oplevering wordt uiterlijk twee weken van te voren schriftelijk medegedeeld. Werkzaamheden door koper of derden zijn voor oplevering van het gekochte niet toegestaan.

### Onderhoudstermijn

Nadat u de sleutel van uw woning hebt ontvangen gaat de onderhoudstermijn van 3 maanden in. Tijdens de onderhoudstermijn heeft u de gelegenheid schriftelijk te berichten of alle eerder geconstateerde opleverpunten zijn verholpen, alsmede onvolkomenheden te melden welke zijn ontstaan na oplevering die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u er rekening mee houden dat een woning wordt gebouwd uit “levende” materialen. Dat betekent bijvoorbeeld dat in hoeken en aansluitingen van stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs, deze worden veroorzaakt door wegtrekkend bouwvocht. Daarnaast kunnen deuren gaan klemmen omdat het

hout moet wennen aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Nadat deze onvolkomenheden zijn verholpen wordt verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

### Koop- en aannemingsovereenkomst

Zodra u heeft besloten een woning te kopen gaat u een koopovereenkomst aan en geeft u tegelijkertijd aan de aannemer opdracht om de woning te laten bouwen. De koopsom bestaat daarom uit twee delen; de grond- en plankosten te betalen bij de notariële overdracht van het appartementsrecht en de aanneemsom te betalen in nader overeen te komen bouwtermijnen aan de aannemer. Voordat u tekent zal de makelaar uitleggen wat de overeenkomsten precies inhouden.

### Waarborgsom

Bij het aangaan van de koopovereenkomst zal door koper een waarborg worden gesteld of een bankgarantie worden verstrekt ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk een week nadat voorbehouden in de koopovereenkomst zijn uitgewerkt.

### Vereniging van eigenaren (VVE)

Willem Witsen Wonen richt een vereniging van eigenaars op waar elke koper lid van wordt. Deze VVE regelt de gemeenschappelijke voorzieningen van het complex zoals de schoonmaak, onderhoud en energieverbruik van de algemene ruimtes, liften, beheer en administratie van de VVE etc.

Daarnaast regelt de VVE de opstalverzekering van het gebouw en reservering voor toekomstig groot onderhoud aan het gebouw. De kosten hiervan komen voor rekening van de vereniging. De VVE zal tevens een raming opstellen van de voorschotbedragen waaruit de gezamenlijk kosten kunnen worden betaald; de zogenaamde servicekosten. Voor oplevering van de appartementen zal in de oprichtingsvergadering van de VVE de hoogte van het voorschotbedrag worden bepaald en een VVE bestuur worden gekozen uit de nieuwe eigenaren.

### Koopsom vrij op naam

De koop- aanneemsom van het appartement is vrij op naam (V.O.N.). Dit betekent dat de volgende kosten bij de prijs zijn inbegrepen;

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Honorarium adviseurs, zoals architect, constructeur ed.

- Notariskosten in verband met de leveringsakte
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Kadastrale uitmeting en inschrijving
- Verzekering tijdens de bouw
- Gemeentelijke legeskosten omgevingsvergunning
- BTW dan wel Overdrachtsbelasting
- Kosten garantiecertificaat Woningborg
- Aansluitkosten voor water, riool, elektra en gas

Niet bij de koop inbegrepen zijn;

- De met de financiering van de woning verband houdende kosten, zoals onder andere;
- Notariskosten inzake een hypotheekakte
- Afsluitprovisie hypotheek en evt. taxatiekosten
- Rentekosten tijdens de bouw
- Abonneekosten telefoon, internet en centrale antenne inrichting
- Gemeentelijke heffingen

### Notariële overdracht

De notariële overdracht geschiedt door middel van een zogenaamde “leveringsakte” bij de projectnotaris. In de koop- aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van levering vermeld, terwijl ook rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbiedingen.

Op de afgesproken leveringsdatum worden bij de projectnotaris meestal twee aktes getekend, te weten;

- De akte van levering van de grond en de woning van verkoper aan koper en aannemingsovereenkomst met de bouw
- De hypotheekakte voor de lening welke u ten behoeve van de koop heeft gesloten

Voor de datum van levering zendt de notaris aan koper een afrekening waarop het verschuldigde bedrag is aangegeven, dit is inclusief de eventuele bijkomende kosten zoals;

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- De afsluitprovisie inzake de hypotheek

### Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de appartementen verzekerd tegen onder meer de risico's van brand en storm. De opstallen dienen bij de overdracht van het appartement tegen deze risico's via de vereniging van eigenaren en/of door de eigenaar verzekerd te worden.

### Garantie en waarborgregeling

Willem Witsen Wonen wordt gebouwd onder garantie en waarborgregeling van Woningborg dan wel SWK. Deze regeling geeft garantie op de kwaliteit van de woning.

Tevens krijgt u hiermee de garantie dat de woning wordt afgebouwd als bijvoorbeeld de aannemer onverhoopt tijdens de bouw failliet gaat en heeft u de zekerheid dat de aannemer de afgegeven afbouwgaranties nakomt. Een belangrijke zekerheid voor nu en in de toekomst. Bij aankoop van de woning zal een uitgebreide brochure worden overhandigd van het garantie instituut Woningborg dan wel SWK.

# CONTACT

Wilt u meer weten over deze bijzondere appartementen?  
Neem dan contact op met onze makelaars:



Javastraat 1A  
2585 AA Den Haag  
070 - 342 01 12  
nieuwbouw@frisiamakelaars.nl



Statenlaan 128  
2582 GW Den Haag  
070 - 350 14 00  
vrolijk@nelisse.nl

Willem Witsen Wonen is een ontwikkeling van:

*re·shape*  
properties

Deze brochure is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld. Desalniettemin is deze brochure slechts informatief en kan aan de opgenomen tekst, afbeeldingen, maten en impressies geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk.

fotografie: Paul Starink  
artist impressions: PlusNewMedia  
design: FPW

WILLEMWITSENWONEN.NL

WW  
WILLEM  
WITSEN  
WONEN



