



Anton de Haenstraat 16, 2563 BS 's-Gravenhage

Vraagprijs € 357.500,- k.k.

Omschrijving

Deze fijne woning op de eerste etage heeft een oppervlakte van circa 81m² en heeft een vriendelijke uitstraling. Daarnaast beschikt hij over een goede basis en kun je er echt een mooie stek van maken.

De woning is gelegen op een top-locatie op loopafstand van de winkels aan de Fahrenheitstraat en Weimarstraat, lunchrooms, restaurants en diverse scholen en sportgelegenheden. Met het openbaar vervoer of de fiets is het ca. 10 minuten naar het strand van Kijkduin of Scheveningen. Het centrum van Den Haag ligt op nog geen 10 minuten afstand.

Indeling: (voor de maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden)

- Open portiektrap naar de eerste verdieping;
- Entree van de woning, gang met meteen links een voor zij-kabinet, handig voor garderobe, thuiswerkplek of als opslagruimte;
- Riante en lichte woon-/eetkamer (voormalige en suite) met mooie raampartij en goede hoogte van de plafonds;
- De douche en het separate toilet zijn vanuit de gang bereikbaar;
- In de achteruitbouw bevindt zich de keuken in neutrale kleurstelling;
- De daarachter gelegen slaapkamer (voorheen 2 kamers) is zeer ruim en licht;
- Vanuit de slaapkamer is het balkon bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1917;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte: circa 81m²;
- Actieve VvE maandelijkse bijdrage € 100,- MJOP en collectieve opstal aanwezig;
- Energielabel: C, geldig tot 28 augustus 2035;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- De woning is voorzien van een laminaatvloer;
- Verwarming en warm water middels een Cv-combiketel, Vaillant bouwjaar 2010;
- Basis elektrische installatie, 2 groepen;
- In de koopakte zullen een asbest-, niet bewonings-, ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen;
- Verkoop geschied onder voorbehoud van gunning;
- Projectnotaris, Quadrant notarissen;
- Oplevering in overleg.

Kortom, een leuke woning met een goede basis op een leuke plek.

ENGLISH

This lovely first-floor home offers approximately 81m² of living space and a welcoming atmosphere. It also boasts a solid foundation, making it a truly beautiful home.

The house is situated in a prime location within walking distance of the shops on Fahrenheitstraat and Weimarstraat, lunchrooms, restaurants, and various schools and sports facilities. The beaches of Kijkduin and Scheveningen are approximately 10 minutes away by public transport or bicycle. The city center of The Hague is less than 10 minutes away.

Layout: (Please refer to the floor plans for dimensions)

- Open staircase to the first floor;
- Entrance to the house, hallway with a side cabinet immediately to the left, useful as a wardrobe, home office, or storage space;
- Spacious and bright living/dining room (formerly an en suite) with beautiful windows and good ceiling height;
- The shower and separate toilet are accessible from the hallway;
- The kitchen, decorated in a neutral color scheme, is located in the rear extension;
- The bedroom behind it (formerly two rooms) is very spacious and bright;
- The balcony is accessible from the bedroom.

Details:

- Year of construction: 1917;
- Located on freehold land;
- Usable area: approximately 81m²;
- Active homeowners' association (VvE) monthly fee €100,- MJOP and collective building rights present;
- Energy label: C, valid until August 28, 2035;
- Fitted with uPVC window frames with double glazing;
- The house has laminate flooring;
- Heating and hot water via a Vaillant central heating boiler, built in 2010;
- Basic electrical installation, 2 circuits;
- An asbestos, non-occupancy, age, and materials clause will be included in the purchase agreement;
- Sale is subject to approval;
- Project notary, Quadrant notarissen;
- Delivery by mutual agreement.

In short, a nice house with a good base in a nice location.

Interested in this house? You can engage your own NVM purchasing agent. Your NVM purchasing agent will represent your interests and can save you time, money, and worry.

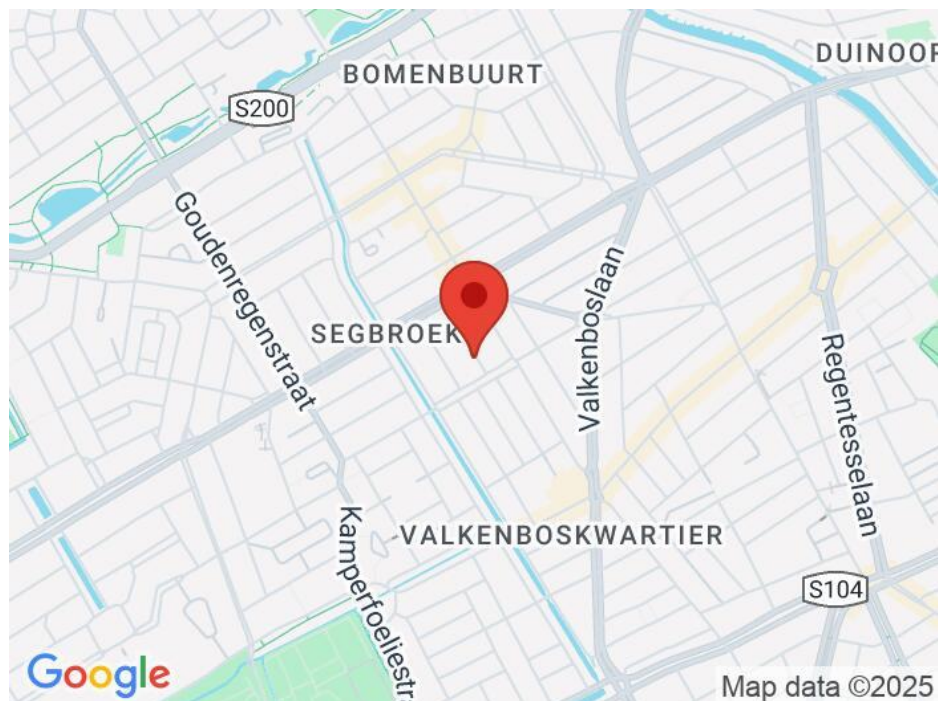
You can find the addresses of fellow NVM purchasing agents on Funda. This information is entirely non-binding, intended solely for the addressee, and is not intended as an offer.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 357.500,-
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 272 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1917
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C, geldig tot 28 augustus 2035
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Anton de Haenstraat 16
2563 BS 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Bijzonderheden

Verwachte oplevering: in overleg.

Bij de informatie treft u geen vragenlijst voor de verkoop danwel lijst van zaken. Het betreft hier een voormalige huurwoning. Derhalve is niet alles met betrekking tot het verkochte bekend. Daarnaast zal in overleg tussen partijen afgesproken worden wat in het verkochte kan blijven en wat niet. Uitgangspunt daarbij is dat alles wat er tijdens de bezichtiging aanwezig is achterblijft.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 3,5% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering en of koper het object als hoofdverblijf gaat bewonen anders geldt een ander tarief overdrachtsbelasting). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

De notariskeuze (voor wat betreft de akte van levering) is een wezenlijk onderdeel van deze overeenkomst en derhalve aan verkoper voorbehouden. Projectnotaris Quadrant Notarissen.

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 14.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

Vanaf 1 maart 2022 geldt in Den Haag opkoopbescherming voor woningen. Als u een woning koopt met een WOZ-waarde tot en met € 450.000 mag u deze niet verhuren. Onder bepaalde voorwaarden kunt u een vergunning of ontheffing krijgen om de woning toch te kunnen verhuren.

Per 1 januari 2018 kunnen Verenigingen van Eigenaren zelfstandig schulden aangaan. Bij overdracht van een appartement is in zo'n geval de koper aansprakelijk voor het deel van de verkoper in de schuld van de VvE. De notaris zal dit moeten navragen bij de VvE, voordat de leveringsakte gepasseerd kan worden.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van het gebruiksoppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.
De in promotie vermelde oppervlakte van het object is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door ZIEN24!.
4. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden terzake geen enkele aansprakelijkheid ten opzichte van koper en/of derden.

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

- 1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1917. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief (evt. loden) leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op koper.
- 2) Verkoper heeft koper erop gewezen dat koper desgewenst in de gelegenheid wordt gesteld voor het aangaan van deze overeenkomst een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Partijen verklaren er mee bekend te zijn, dat mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen



van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Iedere aansprakelijkheid van verkoper ter zake is uitgesloten.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat waarvan een kopie aan koper is/wordt overhandigd.

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen.

Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod.