



Hellingweg 20, 2583 WG 's-Gravenhage

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Omschrijving

Dit heerlijke appartement dat je permanent kunt bewonen heeft het allemaal. Echt zeezicht, een eigen parkeerplaats en berging, twee riante slaapkamers en een woonkamer met heerlijk balkon.

De woning is gelegen op de eerste verdieping in het gebouw het “Nautisch Centrum Scheveningen” aan de tweede binnenhaven. Een gebied dat de laatste jaren compleet veranderd is in een echt woongebied aan zee.

De Haven zelf was al erg populair, met haar tientallen restaurants, een jachthaven, toegang tot het strand en voor surf liefhebbers is het een van de fijnste plekken in Nederland. De Haven is bovendien een van de oudste gebieden van Scheveningen.

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

- Centrale entree met bellentableau en brievenbussen;
- Lift en trappenhuis naar de eerste verdieping alwaar een prettige gang naar de woning leidt;
- Hal met meterkast, toiletruimte met fontein en handige berging voorzien van opstelplaats wasmachine en droger;
- Lichte en L-vormige woonkamer met fraaie raampartij, mooie zit- en eethoek;
- Open keuken in neutrale kleurstelling welke is voorzien van een stenen blad, koelkast, combi-oven, gaskookplaat en afzuigkap;
- Zonnig balkon met zeer goede afmetingen en een uitzicht dat nooit hetzelfde is;
- Direct naast de woonkamer bevindt zich de eerste slaapkamer van goed formaat geschikt als slaap-/werk- of logeerkamer;
- De tweede slaapkamer heeft eveneens goede afmetingen en is zeer geschikt als hoofdslaapkamer;
- De badkamer tenslotte is voorzien van een fijne douche, handdoekradiator en dubbele wastafel met onder gebouwde lades.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2010;
- Parkeerplaats in de onderbouw separaat te koop;
- Handige berging in de onderbouw;
- Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond voor permanente bewoning;
- Gebruiksoppervlakte: circa 116m²;
- Actieve VvE, bijdrage € 249,28 per maand, parkeerplaats € 36,- per maand;
- Energielabel: A, geldig tot 14 juni 2029;
- Voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels C.v.-ketel (Remeha, bouwjaar 2010);
- Gordijnrails en schilderij ophangstelsysteem aanwezig;
- Badkamervloer voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Geheel (m.u.v. natte ruimten) voorzien van lamelparketvloer;
- Uitgebreide elektrische installatie, mechanische ventilatie;
- In de koopakte zullen een niet bewonings-, ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen;
- Verkoop geschied onder voorbehoud van gunning;
- Projectnotaris, Matzinger en Eversdijk Notarissen;
- Oplevering in overleg.

Kortom, een echte kans voor de strandliefhebbers op zoek naar een permanent vakantiegevoel.

ENGLISH

This lovely apartment that you can live in permanently has it all. Real sea view, a private parking space and storage, two spacious bedrooms and a living room with a lovely balcony.

The house is located on the first floor in the building "Nautisch Centrum Scheveningen" at the second inner harbour. An area that has completely changed in recent years into a real residential area by the sea.

The harbour itself was already very popular, with its dozens of restaurants, a marina, access to the beach and for surf lovers it is one of the nicest places in the Netherlands. The harbour is also one of the oldest areas of Scheveningen.

Layout (for dimensions, please refer to the floor plans):

- Central entrance with doorbells and mailboxes;
- Elevator and staircase to the first floor where a pleasant hallway leads to the house;
- Hall with meter cupboard, toilet with washbasin and handy storage room with space for washing machine and dryer;
- Light and L-shaped living room with beautiful windows, nice sitting and dining area;
- Open kitchen in neutral colour scheme which is equipped with a stone top, refrigerator, combi oven, gas hob and extractor hood;
- Sunny balcony with very good dimensions and a view that is never the same;
- Directly next to the living room is the first bedroom of good size suitable as a bedroom/study or guest room;
- The second bedroom also has good dimensions and is very suitable as a master bedroom;
- Finally, the bathroom is equipped with a nice shower, towel radiator and double sink with built-in drawers.

Details:

- Year of construction: 2010;
- Parking space in the basement for sale separately;
- Handy storage room in the basement;
- Situated on perpetual leasehold land, paid off;
- Usable area: approximately 116m²;
- Active VvE, contribution € 249,28 per month, parking space € 36,- per month;
- Energy label: A, valid until June 14, 2029;
- Equipped with aluminium frames with double glazing;
- Heating and hot water by means of a central heating boiler (Remeha, built in 2010);
- Curtain rails and painting hanging system present;
- Bathroom floor equipped with electric underfloor heating; - Entirely (except wet areas) equipped with laminated parquet flooring;
- Extensive electrical installation, mechanical ventilation;
- A non-occupancy, age and materials clause will be included in the purchase agreement;
- Sale is subject to approval;
- Project notary, Matzinger and Eversdijk Notaries;
- Delivery in consultation.

In short, a real opportunity for beach lovers looking for a permanent holiday feeling.

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 worries.

You can find the addresses of fellow NVM purchasing agents on Funda. This information is entirely without obligation, intended exclusively for the addressee and not intended as an offer.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,-
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, zeezicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: A, geldig t/m 14 juni 2029
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Hellingweg 20
2583 WG 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



Foto's



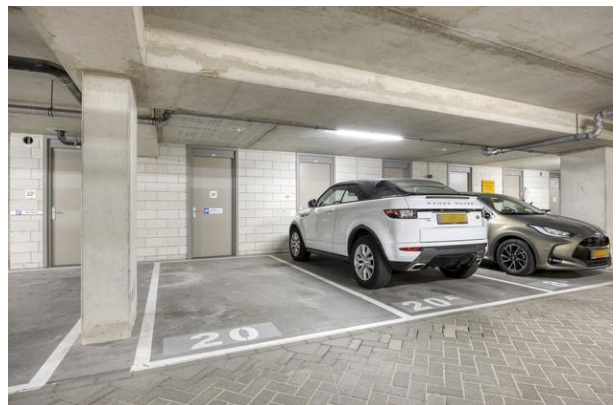
Foto's



Foto's



Foto's

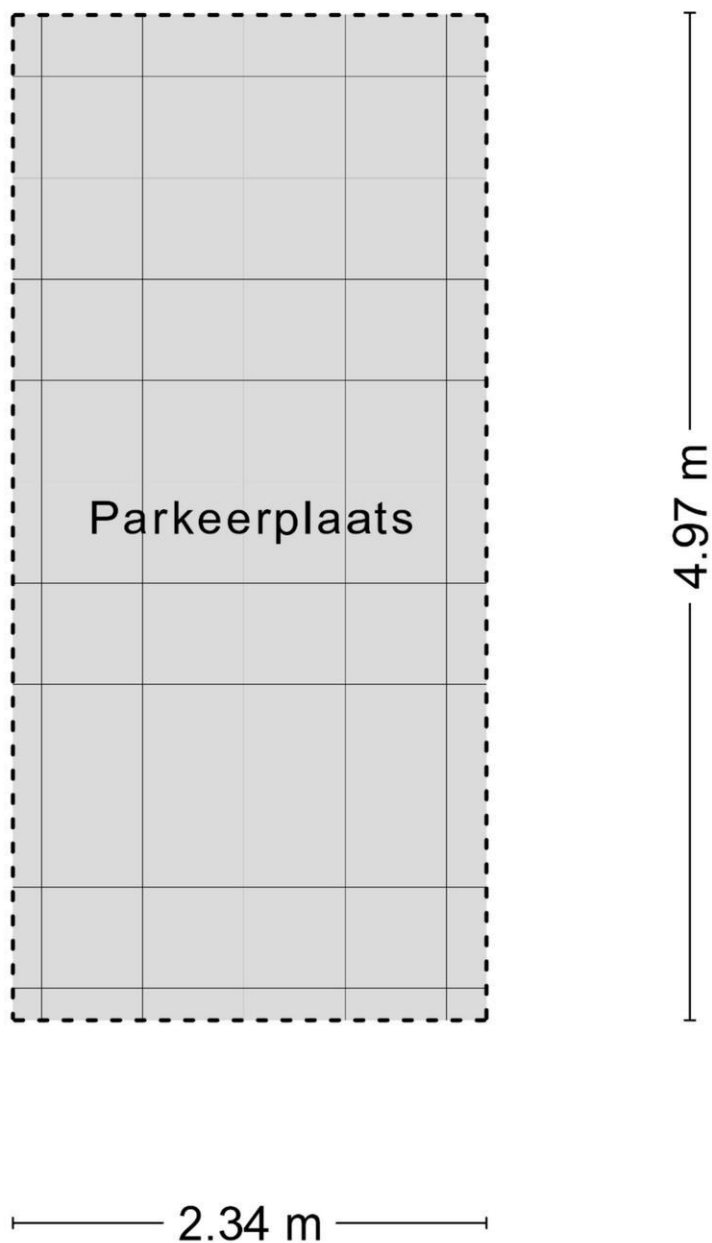


Plattegrond



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

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 Matzinger en Eversdijk Notarissen.

Nadere informatie omtrent erfpacht is te verkrijgen bij het Erfpachtbedrijf (DSO erfpacht) van de gemeente Den Haag, tel. (070) 3535240/14070 of erfpachtadministratie@denhaag.nl.

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

Datum van overdracht/levering

Verkoper heeft in het kader van de omzetting naar permanente bewoning een aanbieding gevraagd ten aanzien van de suppletie van de afkoopsom van de erfpachtcanon. Deze procedure is reeds opgestart en de aanvraag is compleet en afgerond. Verkoper is in afwachting van genoemde aanbieding. De juridische en feitelijke levering vinden eerst plaats nadat verkoper de aanbieding voor suppletie van de afkoopsom van de erfpachtcanon heeft geaccepteerd en voldaan. Dit moment zal zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen veertien (14) dagen nadien, schriftelijk aan de Koper kenbaar worden gemaakt.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG):

Partijen stemmen er mee in dat, in het kader van de AVG, de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Verkoper en koper stemmen er mee in dat zij, als nodig, een kopie van deze overeenkomst kunnen verstrekken aan hun eigen hypotheekadviseur/hypotheekbank. Partijen geven toestemming om, indien van toepassing, een kopie van deze overeenkomst te verstrekken aan de taxateur die de onderhavige woning zal taxeren in opdracht van de koper.

Partijen stemmen ermee in dat de koopovereenkomst digitaal wordt ondertekend en geven hierbij aan voldoende op de hoogte te zijn van de inhoud van deze koopovereenkomst en zo nodig om toelichting te hebben gevraagd en deze te hebben verkregen.

Niet zelf-bewoningsclausule

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. Met ondertekening van deze overeenkomst wordt de onroerende zaak geacht aan de koopovereenkomst te beantwoorden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper. Iedere aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot zichtbare en/of onzichtbare gebreken is uitgesloten. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.) alsmede de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, asbest en asbesthoudende materialen.

Afwezigheid lijst van zaken ("List of items")

Koper is er zich van bewust dat er geen lijst van zaken aanwezig is en dat de woning wordt afgenomen in de staat waarop deze zich bevond tijdens de bezichtiging, de attributen van de stylist vallen hier niet onder.

Afwezigheid vragenlijst verkoop (" Questionnaire")

Koper is er zich van bewust dat er geen vragenlijst verkoop door verkoper is ingevuld. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien hieruit.

Meetinstructie en aansprakelijkheidsuitsluiting:

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat alle in de verkoopinformatie vermelde afmetingen en oppervlakten van de woning uitsluitend een indicatief karakter hebben. De informatie is met zorg samengesteld. Verkoper en Maxime Hendrickx OG B.V. aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of andere vorm van afwijking, noch voor de eventuele gevolgen daarvan. De door de NVM-makelaar gehanteerde gebruiksoppervlakte Wonen (GO) is vastgesteld volgens de Branche Brede Meetinstructie (BBMI), gebaseerd op de NEN 2580-norm. Deze methode heeft tot doel op uniforme wijze een indicatie te geven van de GO. De BBMI sluit meetverschillen echter niet uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of praktische beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks de in acht genomen zorgvuldigheid bij het opmeten, geldt dat de opgegeven GO uitsluitend indicatief is en dat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek blijft onverkort van toepassing. Koper verklaart zich uitdrukkelijk met het bovenstaande akkoord en aanvaardt dat de opgegeven afmetingen geen garantie inhouden. Indien de exacte maatvoering voor koper van wezenlijk belang is, komt het volledig voor risico van koper om deze zelf (of door een deskundige) te (laten) verifiëren vóór het aangaan van de koopovereenkomst.

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.