



Willem III straat 24, 2552 BP 's-Gravenhage

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.

Taco Verbeek Makelaardij B.V.
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070-393.23.00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

In het centrum van Loosduinen gelegen zeer goed onderhouden vrijstaande villa met rondom tuin, garage en luxe tuinkamer.

Deze sfeervolle en instapklare woning heeft daarnaast de beschikking over 4 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond, een kelder, 2 balkons en energielabel A.

Zeer gunstige en centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen, Madestein en Kijkduin.

Indeling:

ruime voortuin met oprit naar garage alwaar parkeermogelijkheid voor meerdere auto's; entree woning, hal met vide, luxe vrijhangend toilet met fontein; riante L-vormige woon/eetkamer met plavuizen vloer v.v. vloerverwarming, gas open haard en toegang tot kelder alwaar opstelplaats Remeha cv-ketel; moderne open keuken in U-vorm opstelling en v.v. complete inbouwapparatuur, waaronder: inductie kookplaat incl. afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-magnetron; werk/studeer/slaapkamer aan achterzijde met vaste kast en toegang tot garage v.v. elektrische deur, verwarming en opstelplaats voor wasmachine en droger; royale en zonnige L-vormige achtertuin met luxe afsluitbare tuinkamer v.v. pantry, koelkast en verwarming.

Eerste etage: overloop met vide, zeer ruime doorgebroken voorslaapkamer met balkon, achterslaapkamer met balkon, achterzijslaapkamer, luxe badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel in meubel, separaat vrijhangend toilet; vliering.

Zo te betrekken villa met een hoogwaardige afwerking, die zeker een bezichtiging waard is!

Aanvullende informatie:

- * gelegen op 414 m2 eigen grond
- * extra perceel van 36 m2 (eeuwigdurende erfpacht)
- * volledig v.v. kunststof kozijnen met triple glas (2024)
- * dak-, vloer- en spouwisolatie
- * energielabel A
- * pannen dak vernieuwd in 2004
- * gevels gerenoveerd in 2022
- * badkamer en toiletten vernieuwd in 2025
- * raambekleding (2025)
- * houten visgraat vloer eerste etage (2025)
- * elektrisch bedienbare garagedeur (2025)
- * oplevering kan per direct

Kenmerken

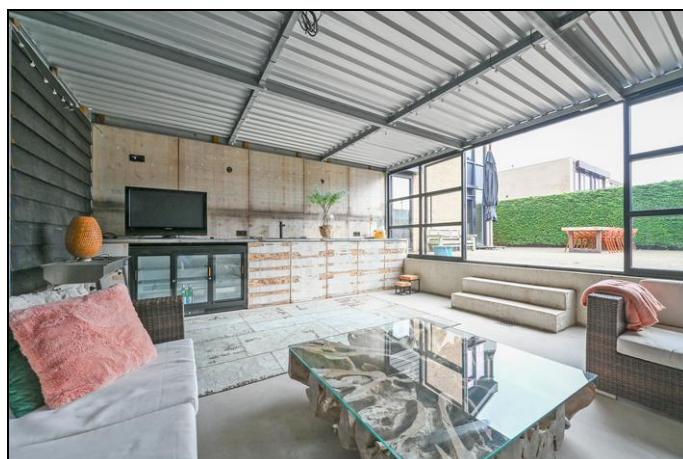
Vraagprijs	€ 1.295.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	688 m ³
Perceel oppervlakte	450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	162 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1969
Ligging	In centrum
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen 24 m ² (519 bij 472 cm)
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

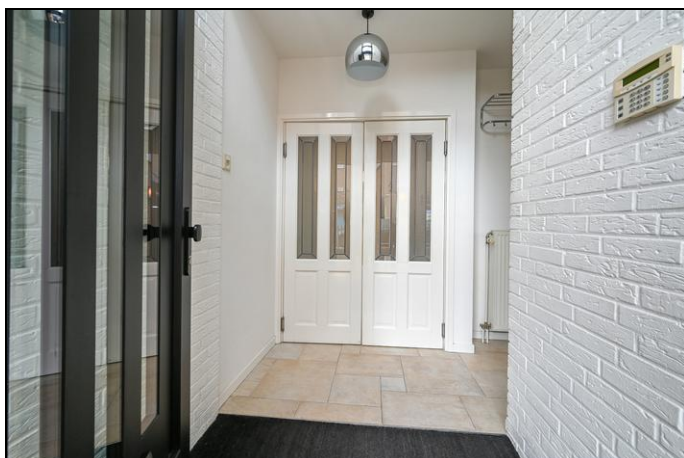
Willem III straat 24
2552 BP 'S-GRAVENHAGE



Foto's



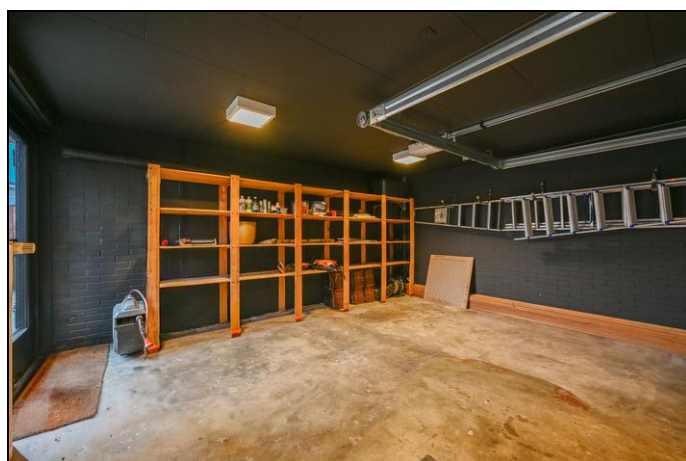
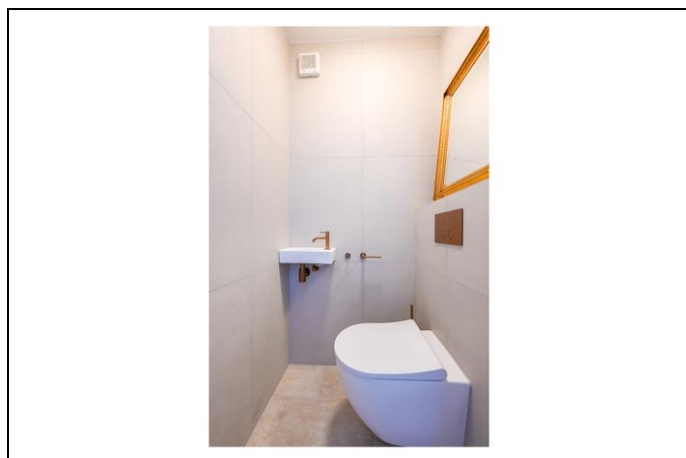
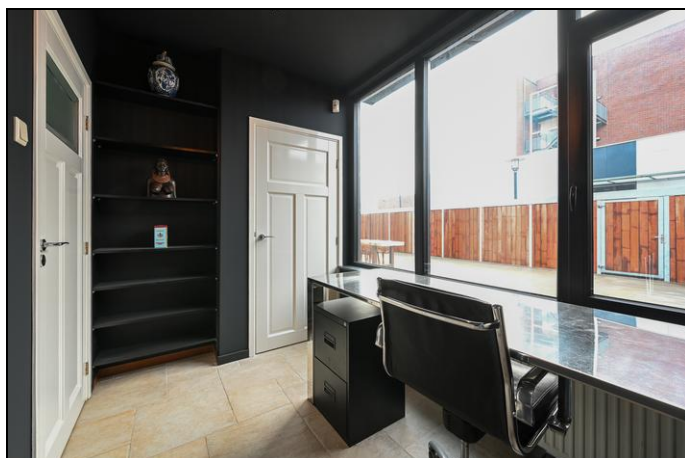
Foto's



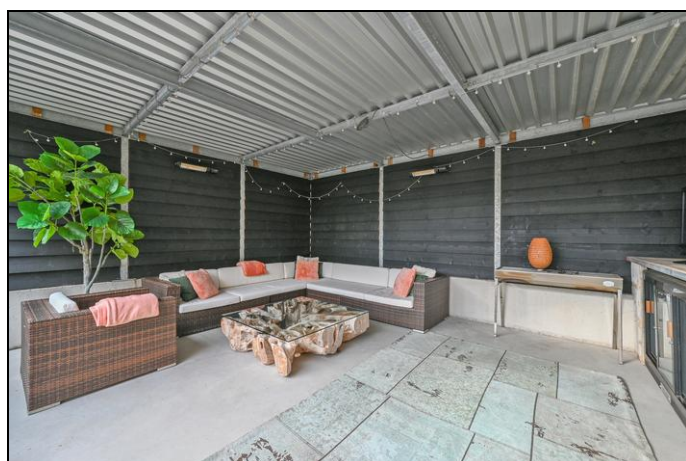
Foto's



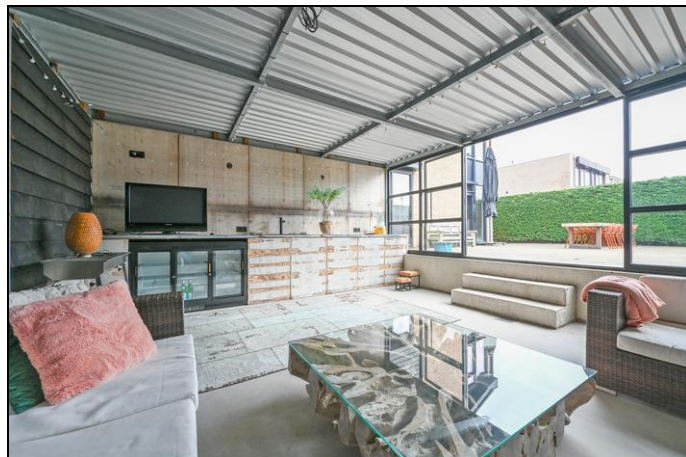
Foto's



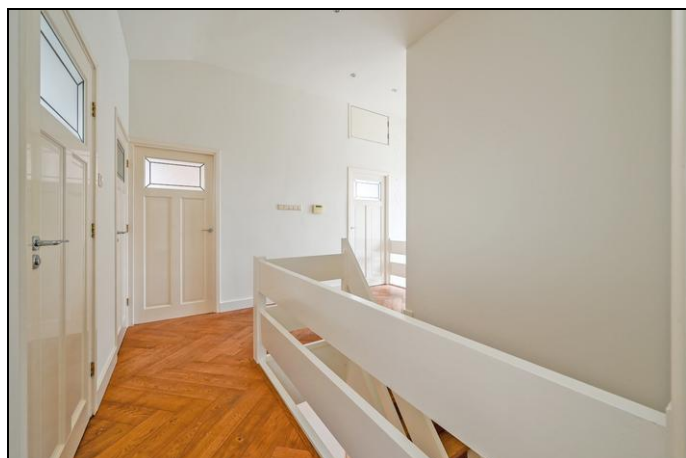
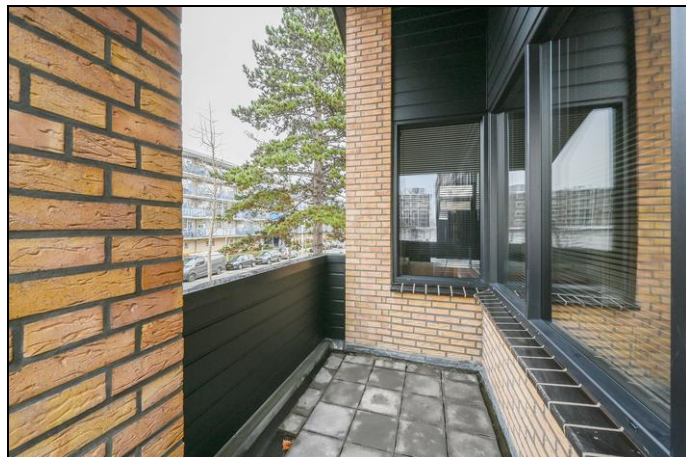
Foto's



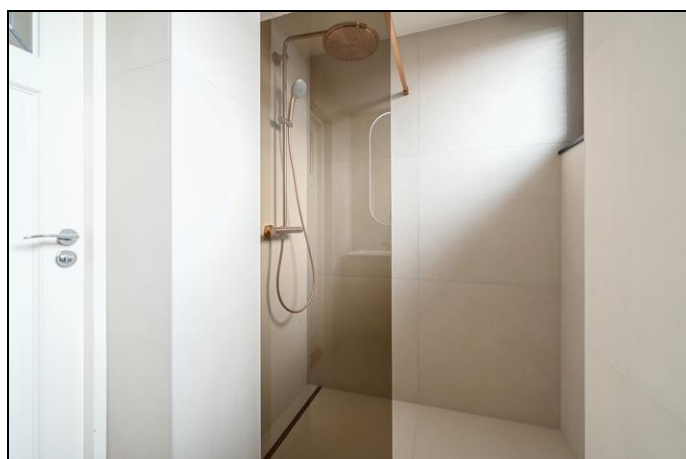
Foto's



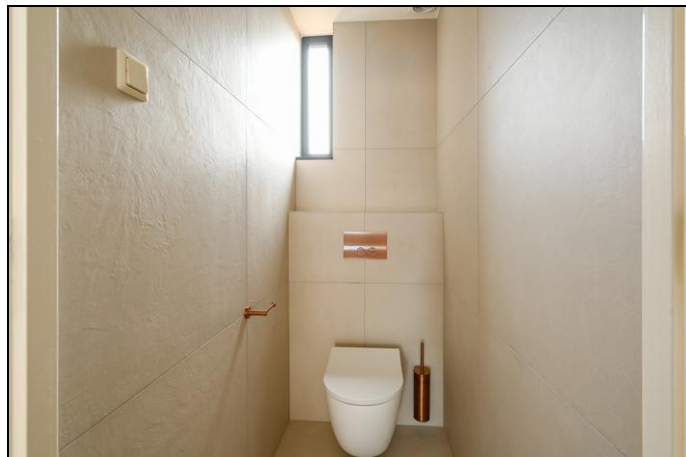
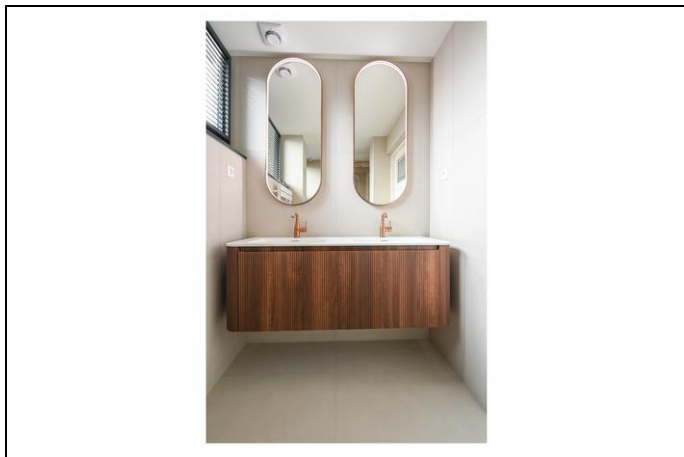
Foto's



Foto's



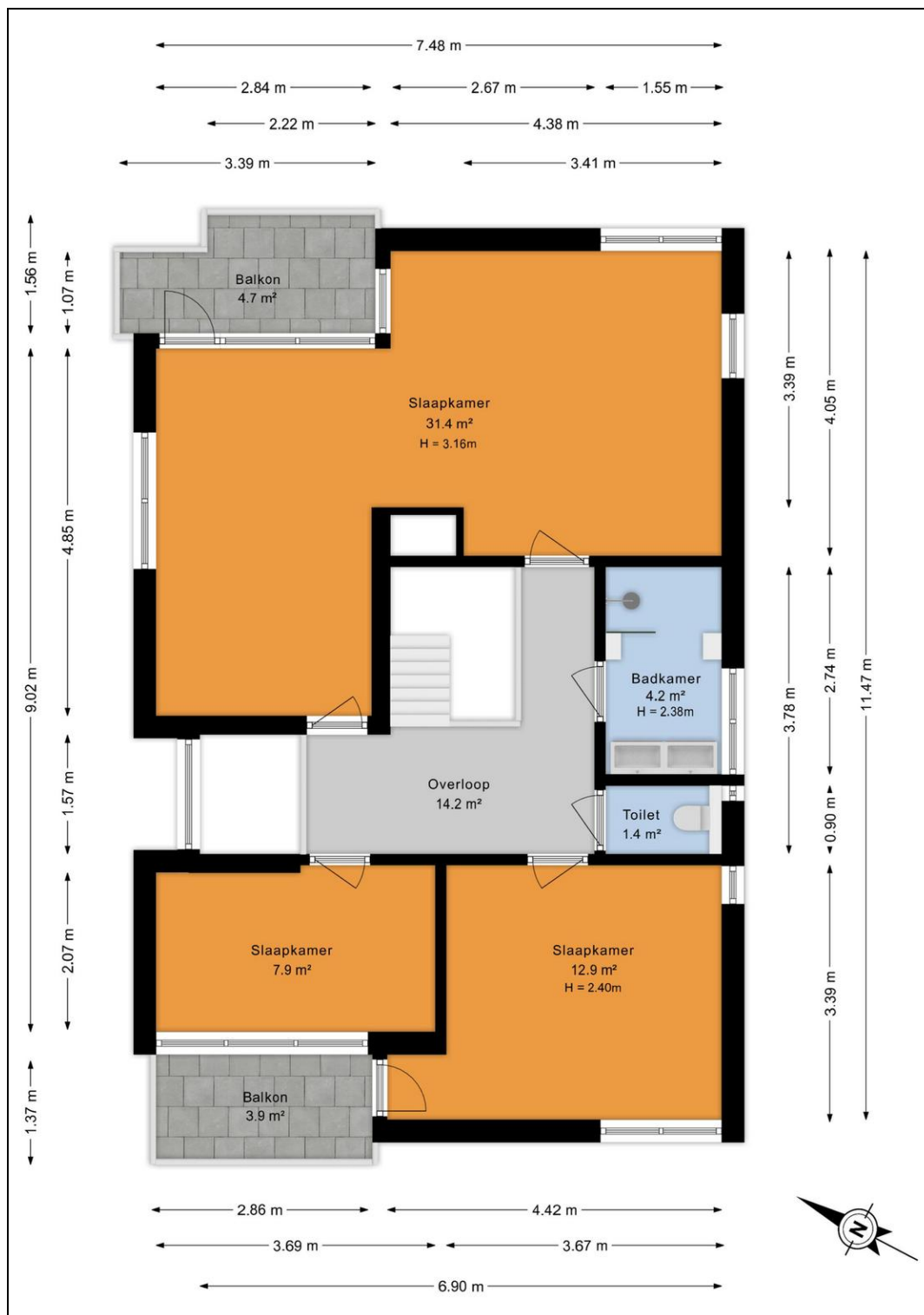
Foto's



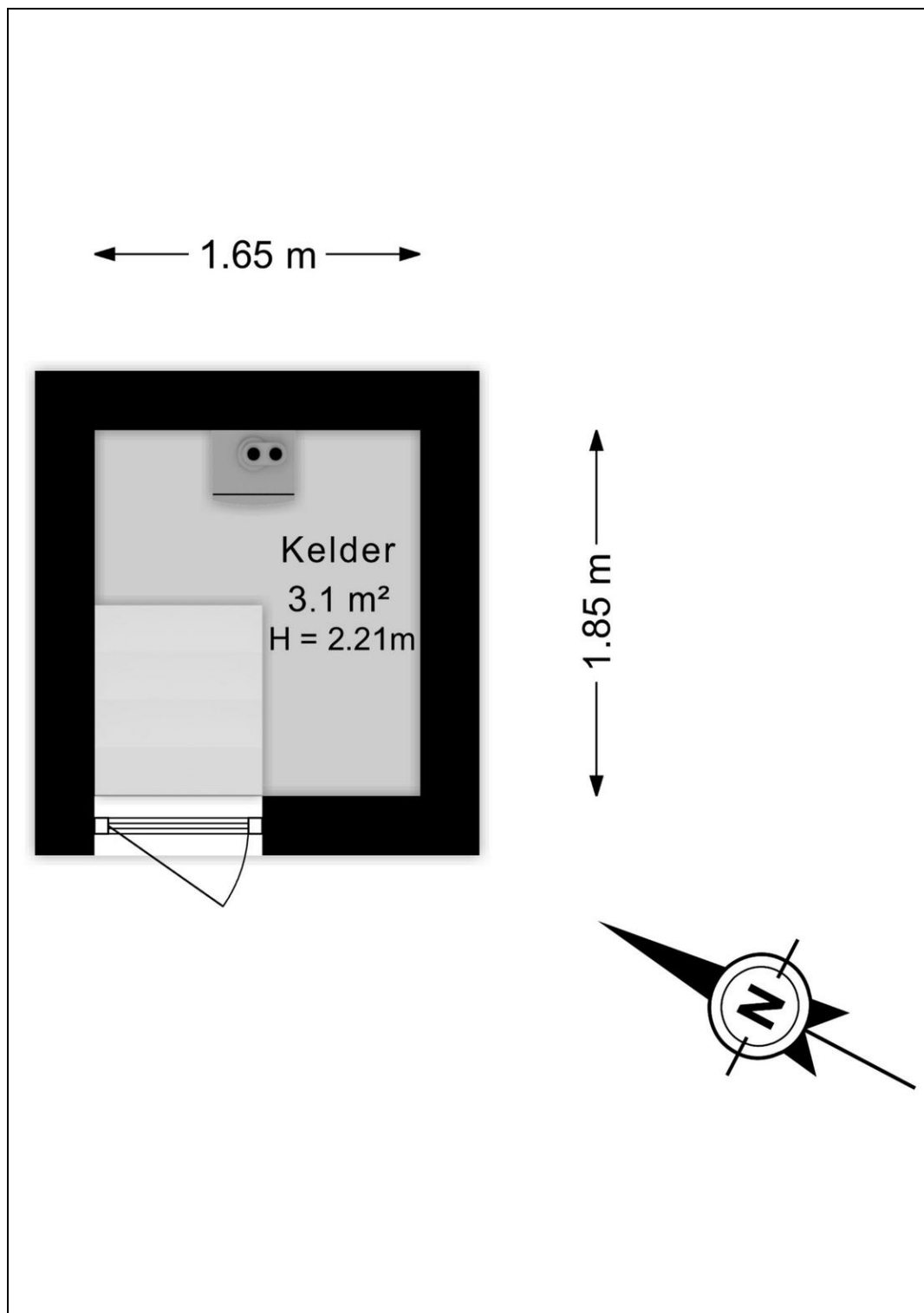
Begane grond



Eerste etage



Kelder



Perceel



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 250,- per akte.

Elektra, gas en water zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het Bogaard Stadscentrum. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt.

Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn.

Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

Taco Verbeek NVM Makelaardij

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)

2284 DH Rijswijk

Tel: 070-393 2300

Info@tacoverbeek.nl

www.tacoverbeek.nl