



Stuyvesantstraat 246, 2593 GV 's-Gravenhage

Vraagprijs € 400.000,- 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

Sfeervol en licht 4-kamerappartement met 2 slaapkamers en een zonnig achtergelegen balkon. Het appartement is voorzien van veel authentieke jaren '20 stijl-details en tevens ook voorzien van een moderne badkamer en keuken.

Dit appartement ligt in het gewilde Bezuidenhout, nabij openbaar vervoer (bus, tram, Centraal Station en Station Laan van NOI), uitvalswegen (A4, A12 en A44), diverse parken en Het Haagsche Bos. Allerlei sportfaciliteiten (o.a. zwembad Overbosch) en de gezellige winkels van de Theresiastraat liggen op loopafstand. De Haagse binnenstad en het strand van Scheveningen zijn per fiets te bereiken.

Indeling:

Open portiektrap naar de 1e verdieping, entree appartement, gang met vaste kast en vaste kastruimte voor de opstelplaats van de CV-combiketel (Bosch), separate hangend toilet met bidet functie en fontein, ruime en lichte woon/eetkamer en suite met fraaie authentieke glas-in-lood schuifdeuren en 4 vaste kasten, marmeren schouw en erker met glas-in-lood raampartijen, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o. 4- pits gasfornuis, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser, toegang tot het zonnige balkon op het westen gelegen (waarbij heerlijk van de middag en avondzon kan worden genoten), ruime achtergelegen slaapkamer met toegang via openslaande deuren naar het balkon en een slaapkamer aan de voorzijde gelegen, in moderne kleurstelling uitgevoerde betegelde badkamer voorzien van een douchecabine met rainshower, brede wastafel in meubel, handdoekradiator en opstelplaats voor de wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- eigen grond
- gebruiksoppervlakte ca. 86 m²
- geheel voorzien van dubbel glas
- zonnig balkon op het westen
- gehele woning voorzien van fraaie laminaatvloer
- actieve VVE, bijdrage € 80,- per maand
- nieuwe meterkast met extra groepen
- energielabel D
- ouderdom- en materialenclausules van toepassing
- oplevering in overleg

*** translated text ***

Charming and bright 4-room apartment with 2 bedrooms and a sunny rear balcony.

The apartment features many authentic 1920s period details and also includes a modern bathroom and kitchen.

This apartment is located in the popular Bezuidenhout neighborhood, close to public transport (bus, tram, Central Station, and Laan van NOI Station), major roads (A4, A12, and A44), several parks, and the Haagsche Bos forest. A variety of sports facilities (including the Overbosch swimming pool) and the charming shops of Theresiastraat are within walking distance. The Hague city center and Scheveningen beach are easily accessible by bike.

Layout:

Open staircase to the first floor, apartment entrance, hallway with built-in closet and storage space for the central heating boiler (Bosch), separate wall-mounted toilet with bidet function and hand basin, spacious and bright living/dining room en suite with beautiful authentic stained-glass sliding doors and four built-in cupboards, marble mantelpiece and bay window with stained-glass windows, modern kitchen equipped with various built-in appliances including a 4-burner gas stove, extractor hood, combination microwave oven, and dishwasher, access to the sunny west-facing balcony (where you can enjoy the afternoon and evening sun), spacious rear bedroom with access to the balcony through French doors, and a bedroom at the front, tiled bathroom in modern colors with a shower enclosure with rain shower, wide vanity unit, towel radiator, and space for the washing machine connection.

Details:

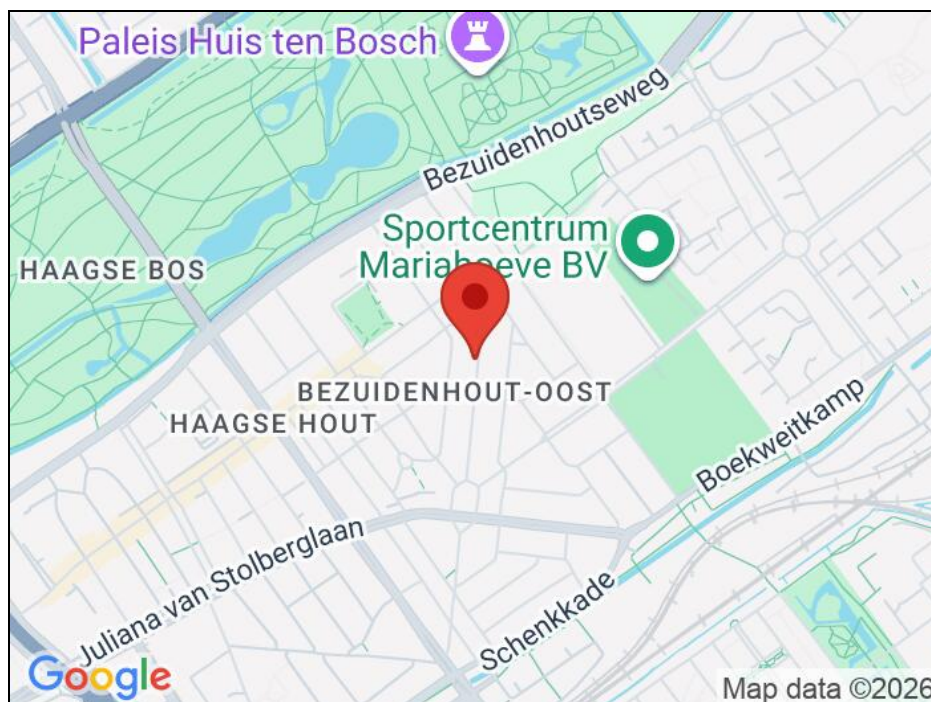
- Freehold land
- Usable floor area approx. 86 m²
- Fully double-glazed
- Sunny west-facing balcony
- Beautiful laminate flooring throughout the house
- Active homeowners' association (VVE), monthly fee €80
- New meter cupboard with additional circuits
- Energy label D
- Age and materials clauses apply
- Delivery by arrangement

Kenmerken

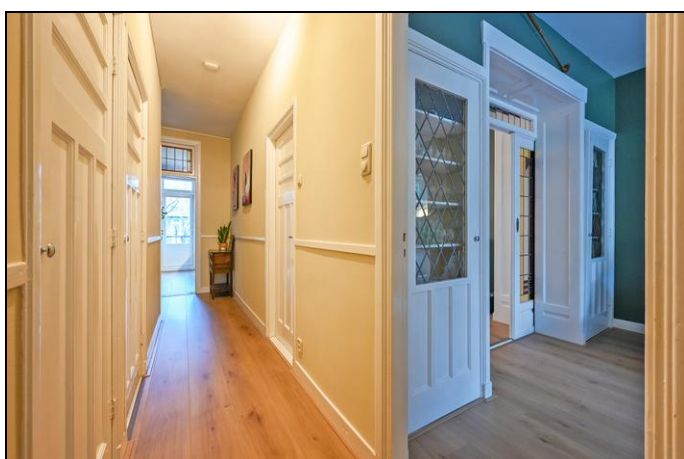
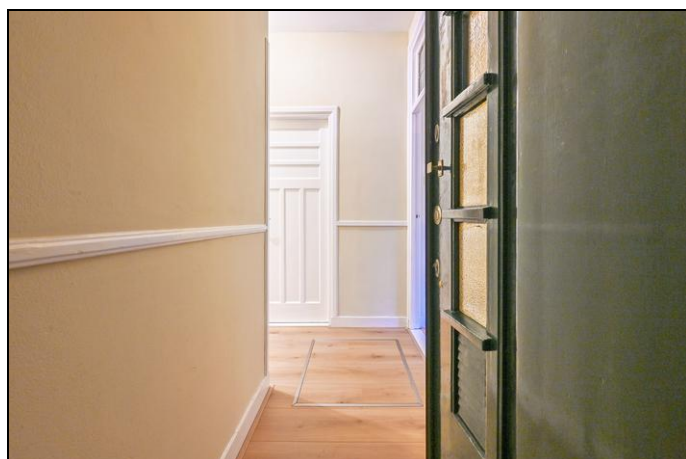
Vraagprijs	€ 400.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	311 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1927
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Bosch (combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Stuyvesantstraat 246
2593 GV 'S-GRAVENHAGE



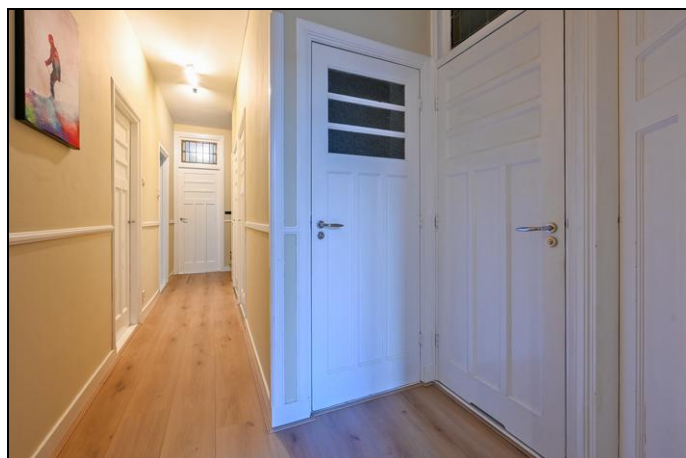
Foto's



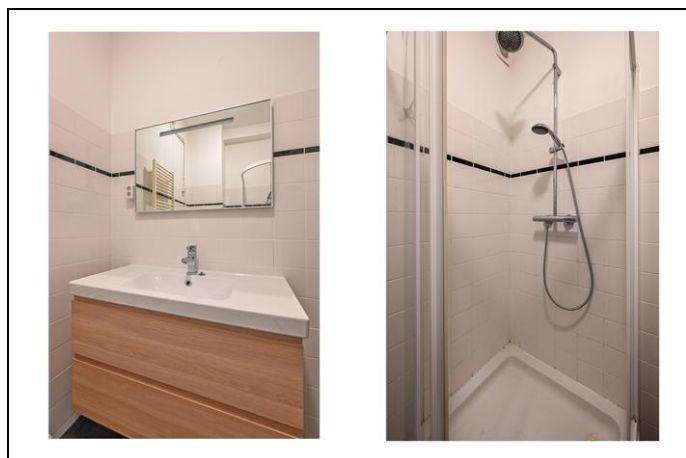
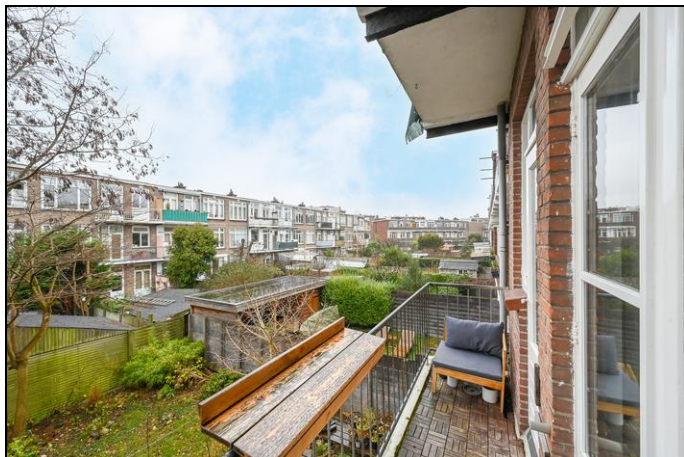
Foto's



Foto's



Foto's



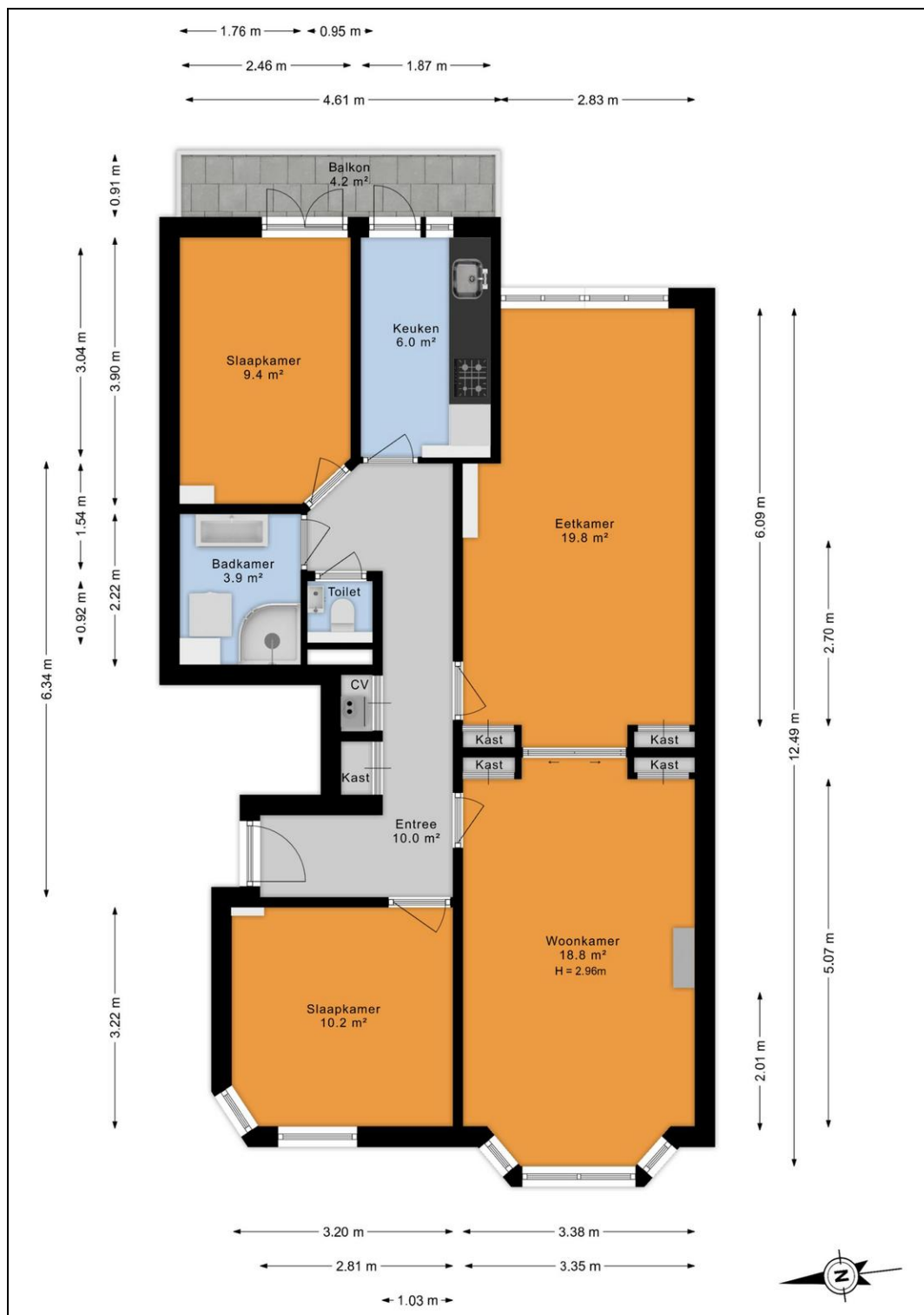
Foto's



Foto's



Plattegrond



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