



Haringkade 1 G, 2584 EA 's-Gravenhage

Vraagprijs € 630.000,- k.k.

**RM Wonen NVM makelaars
Javastraat 293
2585 AL, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-3659063
E-mail: THUIS@RMWONEN.NL
www.rmwonen.nl**

Omschrijving

WOON EN GENIET van dit sfeervolle dubbele bovenhuis (ca. 119m²) met twee zonnige terrassen, hoge plafonds en veel originele details. De woning biedt een royale woon-/eetkamer met open keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer, verdeeld over twee goed ingedeelde verdiepingen. Dankzij de lichte ruimtes en het ruime gevoel is dit een heerlijk huis met volop wooncomfort. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat met vrij uitzicht, op loopafstand van strand, boulevard en de levendigheid van Scheveningen.

Locatie:

De ligging is werkelijk ideaal. Vrij uitzicht aan de straatzijde. De woning is gelegen in een kindvriendelijke en rustige straat, maar met alle levendigheid van Scheveningen op loopafstand. Denk aan het strand, de boulevard, het Westbroekpark, de Scheveningse Bosjes en talloze speeltuinen.

Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de Badhuisstraat of de karakteristieke Keizerstraat. Op zoek naar fijne winkels en gezellige horeca? Dan is de Frederik Hendriklaan ("de Fred") vlakbij. En met de fiets sta je in ca. 20 minuten in hartje Den Haag.

Indeling:

Begane grond:

Entree op straatniveau. Hal met meterkast en trap naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met garderobe nis en modern toilet. De sfeervolle woon-/eetkamer is een heerlijke ruimte met visgraat eiken parketvloer, ornamentenplafond, twee originele schouwen en een bijgetrokken voorzijkamer die zorgt voor extra lichtinval en een gevoel van ruimte. Via de openslaande deuren stap je zo het zonnige en beschutte terras op het zuidwesten op – een ideale plek om van de middag- en avondzon te genieten. De moderne, halfopen keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits fornuis met twee ovens, grill en bakplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, magnetron en vaatwasser.

Tweede verdieping:

Overloop met 2 vaste kasten, waarvan 1 met opstelplaats c.v.-combiketel. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is gelegen over de volle breedte van de woning en beschikt over vaste kasten en veel licht. De moderne badkamer is gelegen tussen de slaapkamer aan de voorzijde en die aan de achterzijde en heeft een ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel, tweede toilet en wasmachine aansluiting. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer, terwijl de derde slaapkamer is voorzien van een praktische kastenwand – ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer- en toegang tot het ruime balkon met ook volop zon!

Bijzonderheden:

- De woning is gelegen op eigen grond
- Gelegen in gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen-Dorp
- Bouwjaar ca. 1905
- VVE: bijdrage € 120,-- per maand, ingeschreven in de KvK, gemeenschappelijke opstalverzekering, bankrekening en reservefonds
- Gebruiksoppervlakte circa 119m², buitenruimte tezamen ca.26m², gemeten conform meetinstructie NVM gebaseerd op NEN2580
- Energielabel: E
- Verwarming en warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2019) en deels houten kozijnen met dubbel glas
- De onderhoudssituatie binnen is goed en buiten is goed
- De onderhoudssituatie van de keuken en badkamer is goed
- De onderhoud- Model NVM-koopakte van toepassing
- In de koopakte zal de asbest-, ouderdoms en meetinstructieclausule worden opgenomen
- Levering in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

" Deze informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."

-

Kenmerken

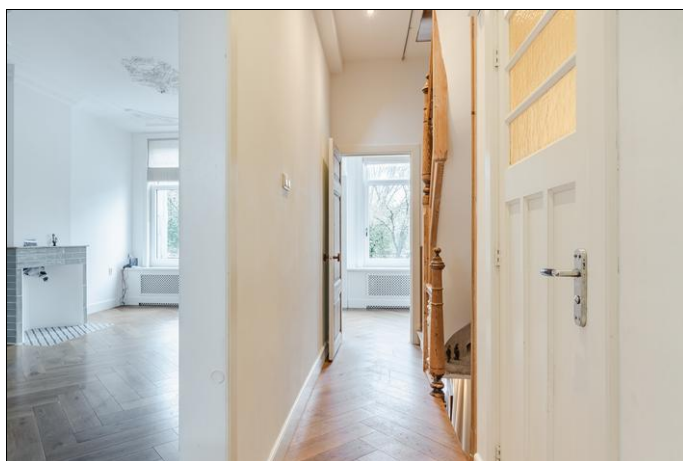
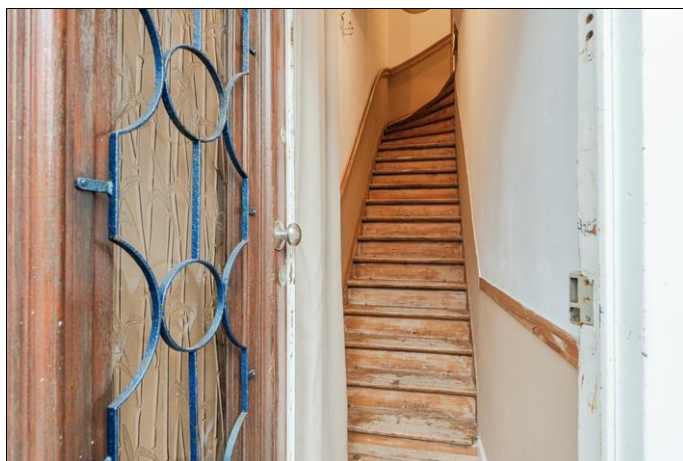
Vraagprijs	€ 630.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	471 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1905
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Haringkade 1 G
2584 EA 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



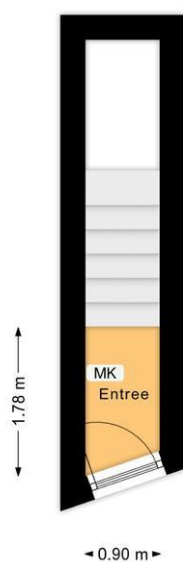
Foto's



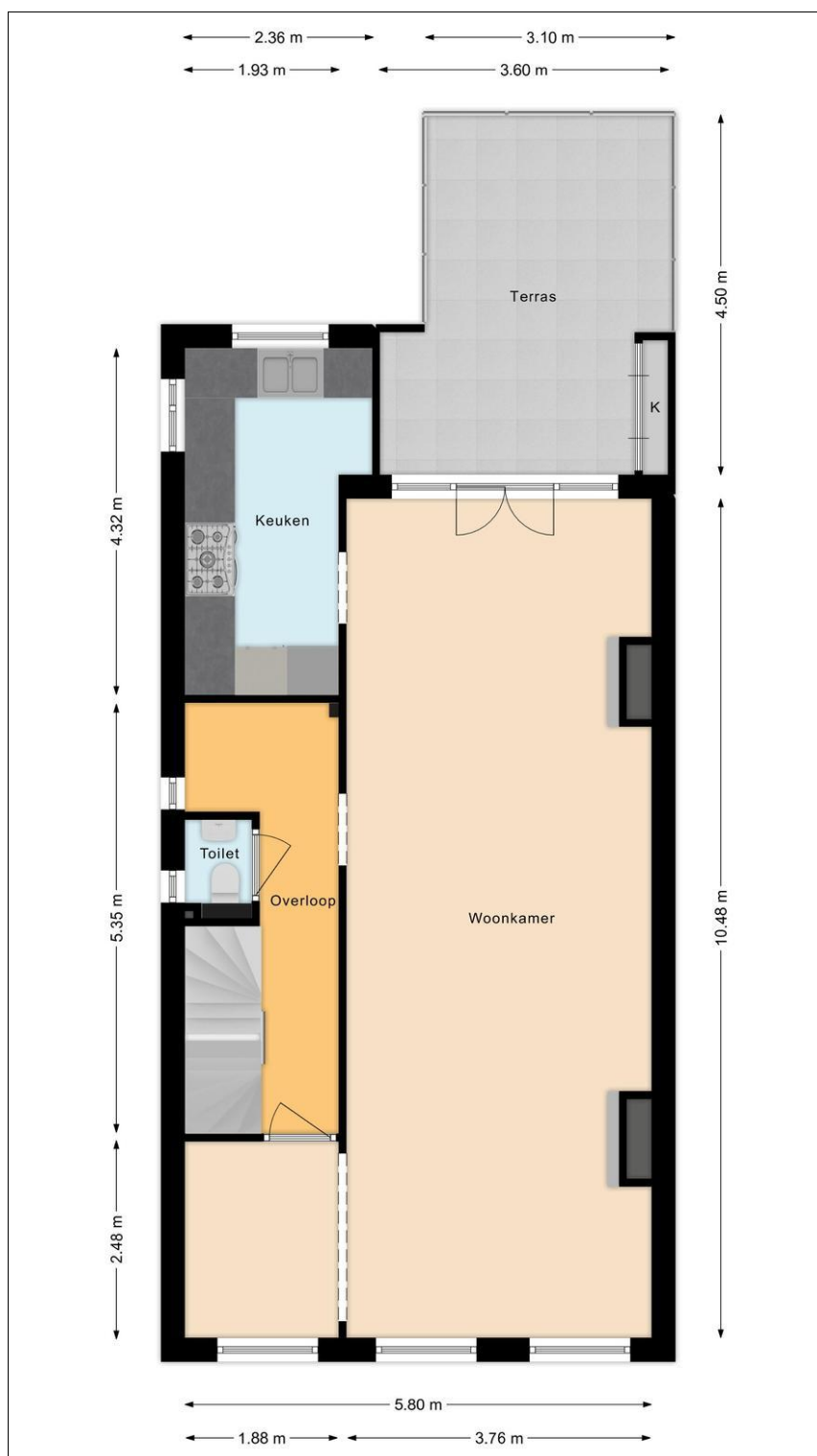
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten bij slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Na de bezichtiging

Heeft u na deze bezichtiging uw droomhuis gevonden? En wilt u tot een eventuele koop overgaan, dan informeren wij u graag over het hoe, wat en wanneer in de aankoopprocedure.

Onderzoeksplicht:

Als je een huis gaat kopen, wil je er zeker van zijn dat alles in het huis in goede staat verkeerd. Een bezichtiging is veel meer dan 'even kijken' in een leuk huis. Zowel de koper als de verkoper hebben plichten tegenover elkaar.

De verkoper is verplicht jou te informeren over zaken die van belang kunnen zijn, dit heet de mededelingsplicht. Verkoper geeft in de NVM-vragenlijst vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht gaat echter niet verder dan dat verkoper omtrent de woning bekend is.

Gebreken die zichtbaar zijn vallen niet onder de mededelingsplicht. Van jou als koper wordt verwacht dat je onderzoek instelt naar zichtbare gebreken. Dit heet de onderzoeksplicht. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft jou daar niet uitdrukkelijk op te wijzen.

De onderhandeling:

Als je een woning koopt en je gaat met de verkoper in onderhandeling, doe je dat niet alleen over de prijs. Je onderhandelt ook over de opleverdatum, de roerende zaken en de ontbindende voorwaarden. Met ontbindende voorwaarden voorkom je dat je vastzit aan de koop van het huis. In de koopakte wordt meestal een termijn genoemd, waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien er geen sluitende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen deze genoemde termijn zonder boete worden ontbonden.

Na het uitbrengen van het openingsbod is het afwachten. Je bent namelijk pas officieel in onderhandeling als de verkoper een tegenbod uitbrengt, of als de verkoper expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Houd er rekening mee dat er meerdere onderhandelingen kunnen lopen. Dus ook als je al in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkopende makelaar zal het melden als er meerdere onderhandelingen lopen.

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan je te verkopen wanneer je de vraagprijs geboden hebt. De verkoper mag besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Wanneer komt er een koopovereenkomst tot stand:

Wanneer de koper en verkoper het eens worden of als het bod direct geaccepteerd wordt, dan is er een mondelinge koopovereenkomst gesloten. Belangrijk voor u om te weten is dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. Dit is pas het geval als de overeenkomst door zowel de verkoper als koper is ondertekend. U hebt als koper een bedenktijd van 3 dagen na het ondertekenen van de overeenkomst.

De ontbindende voorwaarden bepaal je vóórdat je het eerste bod uitbrengt. Wanneer de datum voor de ontbindende voorwaarden verstreken is en je alsnog afziet van de koop van het huis, betaal je een boete aan de verkoper. Die boete bedraagt meestal 10% van de totale koopsom, plus eventuele aanvullende schadevergoeding.

Aankoopmakelaar:

Het kopen van een huis is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Juist dan is het fijn als een deskundig en betrouwbaar persoon je begeleidt en adviseert. Iemand die de markt kent. Iemand die jouw belangen behartigt.

Een NVM-aankoopmakelaar houdt het hoofd koel en zorgt ervoor, dat je geld bespaart en de beste keuzes maakt. Hij kent de lokale situatie en weet precies wat er bij het kopen van een huis komt kijken. Hij wijst op bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen zodat je niet voor onverwachte kosten of nare verrassingen komt te staan. En uiteraard helpt hij bij het bepalen van de juiste onderhandelingsstrategie, zodat jij jouw droomwoning kunt kopen voor de scherpste prijs en onder de beste voorwaarden.

RM WONEN

WOON EN GENIET: een huis waar je je ook echt thuis kunt voelen. Een huis kopen of verkopen, dat doe je misschien twee of drie keer in je leven. En daarom is het belangrijk dat je de makelaar kiest die bij je past. Die zich kan inleven in jouw woonwensen, die je door het aan- of verkooptraject leidt, in de zoektocht naar je nieuwe droomhuis, of naar kopers voor het jouwe. Lokale kennis, eerlijk advies en snelheid van werken: daar ben je naar op zoek. En daarom zijn we ook 's avonds en in het weekend bereikbaar. Omdat we weten hoe belangrijk dat voor je is. Check onze reviews!

Vind je droomhuis, samen met ons

Graag praten wij vrijblijvend met je verder, of het nu gaat om de zoektocht naar je droomhuis of de verkoop van je woning. Met onze expertise in de huizenmarkt in de regio, kunnen wij woningen aanbevelen, die aansluiten op je woonwensen. Meer dan welkom!

Sta je voor de aankoop of verkoop van een woning? Wij staan te popelen om je daarbij te helpen! Wij? Wij zijn Rogier Snoek en Karen Spaans – de eigenaren van RM WONEN – en officemanager Nikki Toet.

Ons kantoor aan de Javastraat 293 is op werkdagen open van 9.00 tot 17.30 uur Bellen kan op telefoonnummer (070) 365 90 63 of stuur een mail naar thuis@rmwonen.nl

Woon en geniet is het uiteindelijke doel!

Deze informatie/brochure is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.