



Pansierstraat 26, 2584 EJ 's-Gravenhage

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

PANSIERSTRAAT 26, 2584 EJ DEN HAAG – SCHEVENINGEN

Sfeervolle en netjes onderhouden parterrewoning op een zeer geliefde locatie nabij het Westbroekpark op Scheveningen, met een zonnige achtertuin. Kamer en suite met open boekenkast, een gezellige open keuken in hoekopstelling die in verbinding staat met de eetkamer, een moderne badkamer en een prettige lichtinval, twee ruime slaapkamers en een handige werkplek.

De gehele vloer van de begane grond is aangepakt, geïsoleerd (2023) en voorzien van een parketvloer, wat bijdraagt aan extra comfort. Door de ligging vlak bij het park, de Frederik Hendriklaan en het strand woon je hier op een top plek.

INDELING:

Entree woning: je komt binnen in de vestibule met karakteristiek glas-in-loodraam en toegang tot de gang met meterkast (moderne groepenkast); modern hangend toilet; toegang tot de sfeervolle woon-/eetkamer met erker, fraaie en suite separatie met glas-in-lood schuifdeuren, strak gestuukte plafonds en openslaande deuren naar de zonnige groene achtertuin met terras, en houten berging.

De gezellige keuken in hoekopstelling staat in open verbinding met de eetkamer en is voorzien van een koelkast, 5-pits fornuis met oven (SMEG), vaatwasser (2024) en vaste voorraadkasten; via een vaste trap bereik je de ruime kelder met plavuizenvloer en wasmachine aansluiting; de moderne badkamer met granitovloer is netjes afgewerkt en beschikt over een wastafelmeubel, ligbad en een royale inloofdouche.

De ruime slaapkamer op de begane grond is slim opgedeeld in twee compartimenten, biedt veel kastruimte en heeft directe toegang via de openslaande deuren tot de tuin; op de begane grond bevindt zich ook de stookruimte met de opstelling van de cv-installatie.

Via de trap bereik je de eerste verdieping waar een ruime overloop met study en de hoofdslaapkamer zijn gelegen. Deze lichte kamer beschikt over een grote kast en openslaand raam met veel lichtinval.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1911;
- De woning ligt op eigen grond;
- Woonoppervlakte ca. 123 m² (115.4 + 7.5 kelder);
- Veel bergruimte;
- Authentieke elementen zoals houten lijsten en glas in lood;
- En suite met open boekenkast;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Moderne elektrische installatie met 6 groepen en 1 aardlekschakelaar;
- CV-ketel Intergas 2023;
- Gelegen in beschermd stadsgezicht Scheveningen-dorp;
- Bijdrage VvE € 91,-;
- Collectieve opstalverzekering;

Pansierstraat 26 - 2584 EJ 'S-Gravenhage

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

- Begane grondvloer volledig vernieuwd, aangepast en geïsoleerd (2023);
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg;

Aanvullende verkoopwaarden van ons kantoor zijn van toepassing.

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.

HEERLIJK HUIS – SFEERVOLLE WONING – GEWILDE LOCATIE – VEEL GROEN – CENTRAAL – DICHTBIJ DE KUST – ZO TE BETREKKEN.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Beneden + Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1911

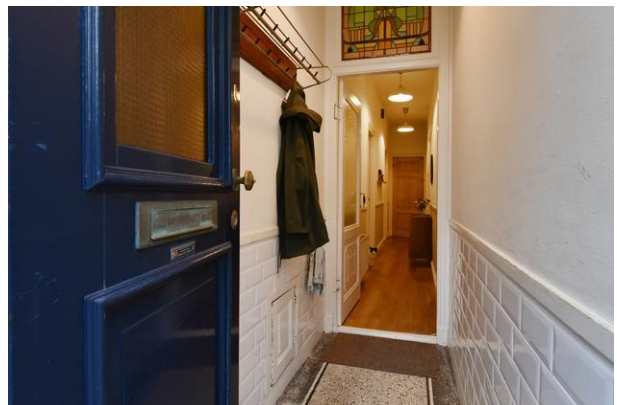
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	508 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Combi Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.195
Tuin breedte (cm)	320
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Pansierstraat 26 - 2584 EJ 'S-Gravenhage

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Foto's



Pansierstraat 26 - 2584 EJ 'S-Gravenhage

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



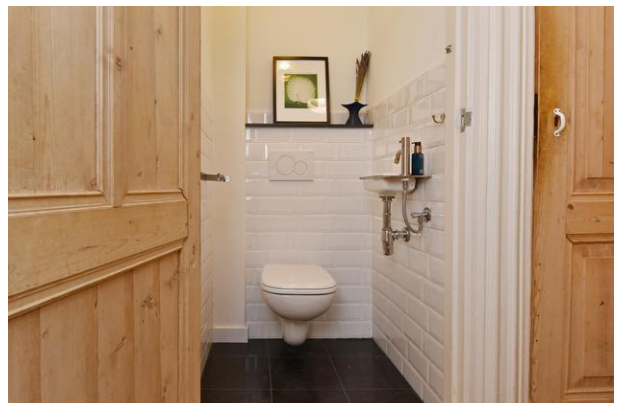
Pansierstraat 26 - 2584 EJ 'S-Gravenhage

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Foto's



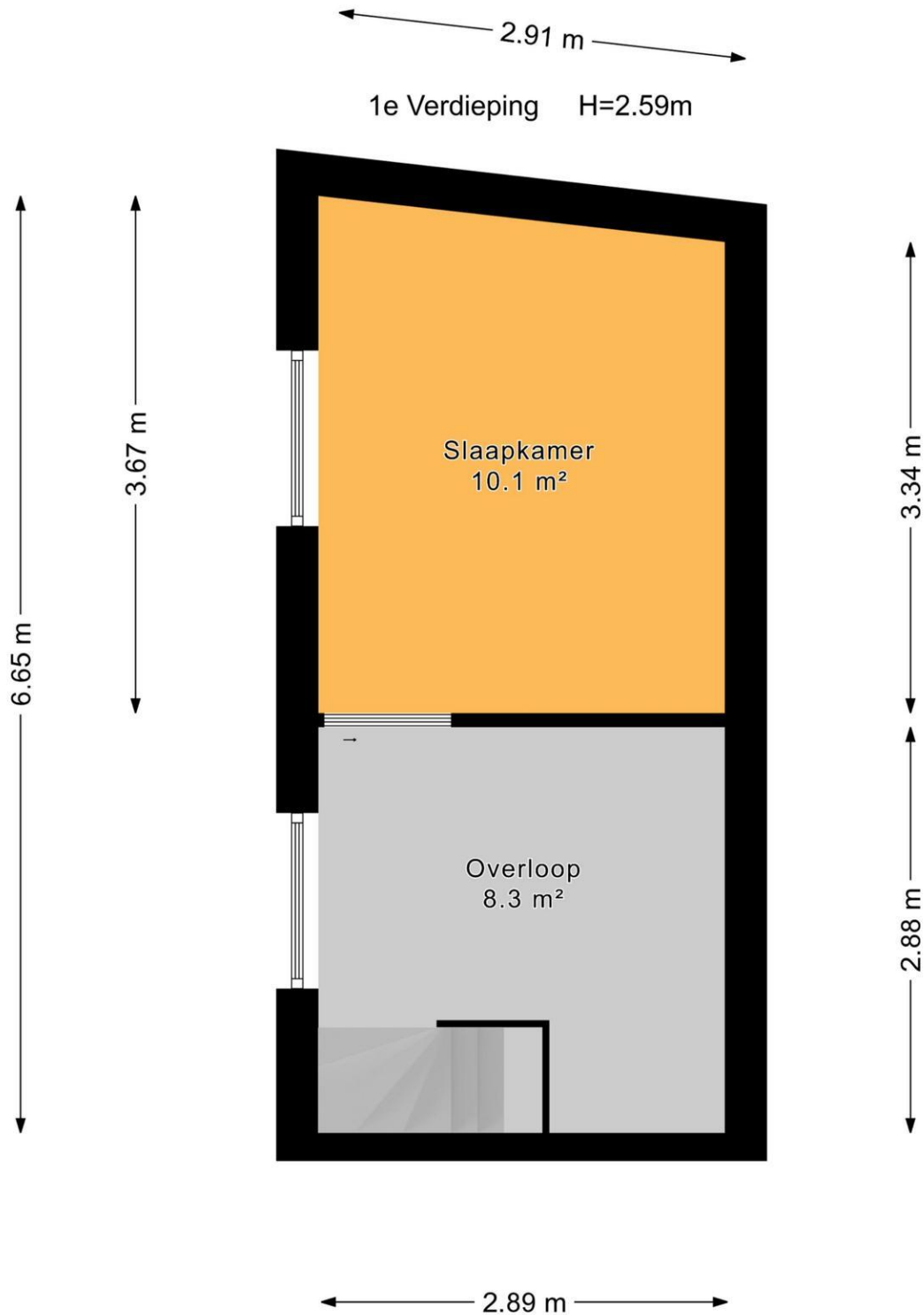
Foto's



Foto's



Plattegrond



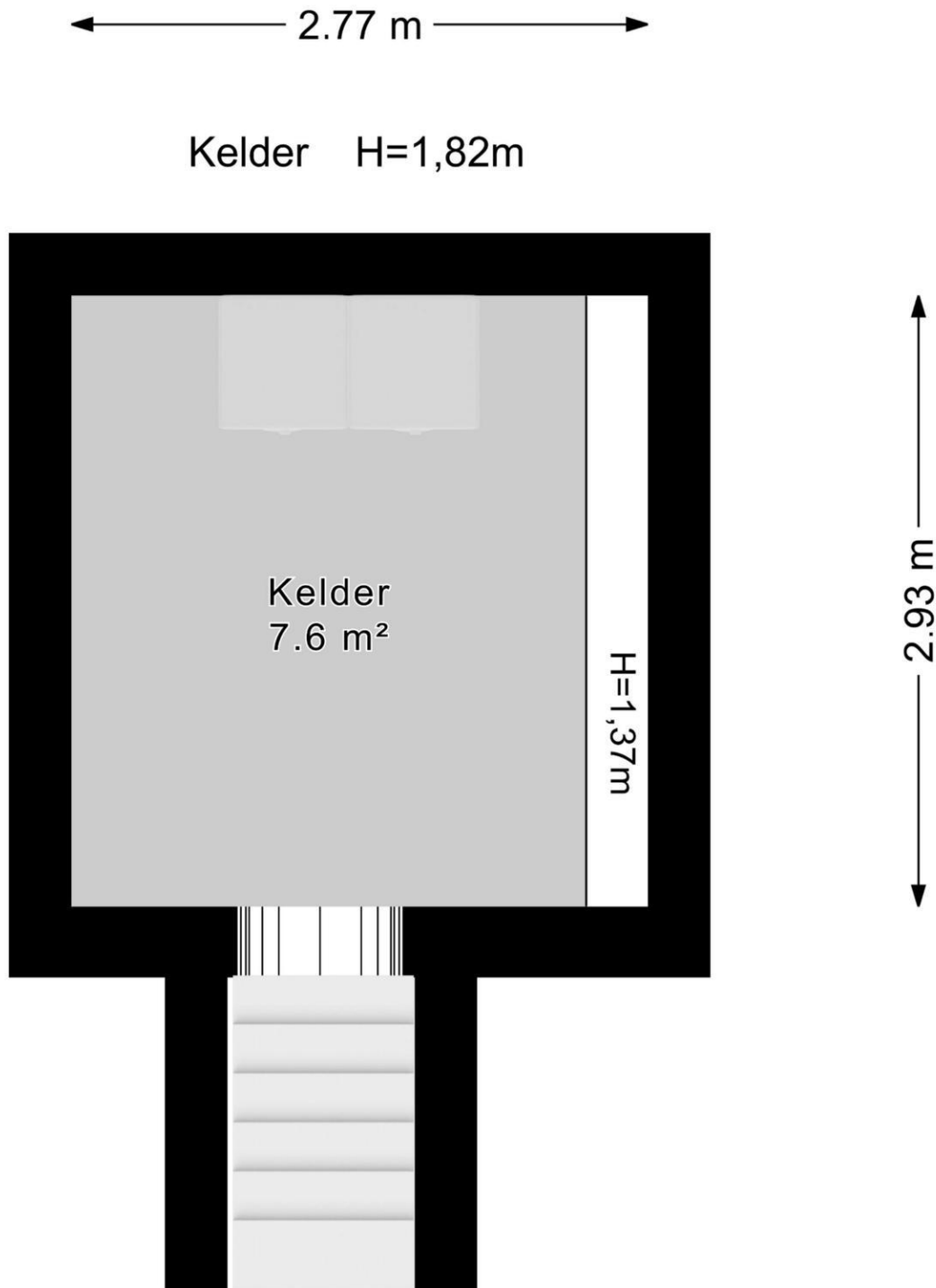
Plattegrond



Pansierstraat 26 - 2584 EJ 'S-Gravenhage

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Plattegrond

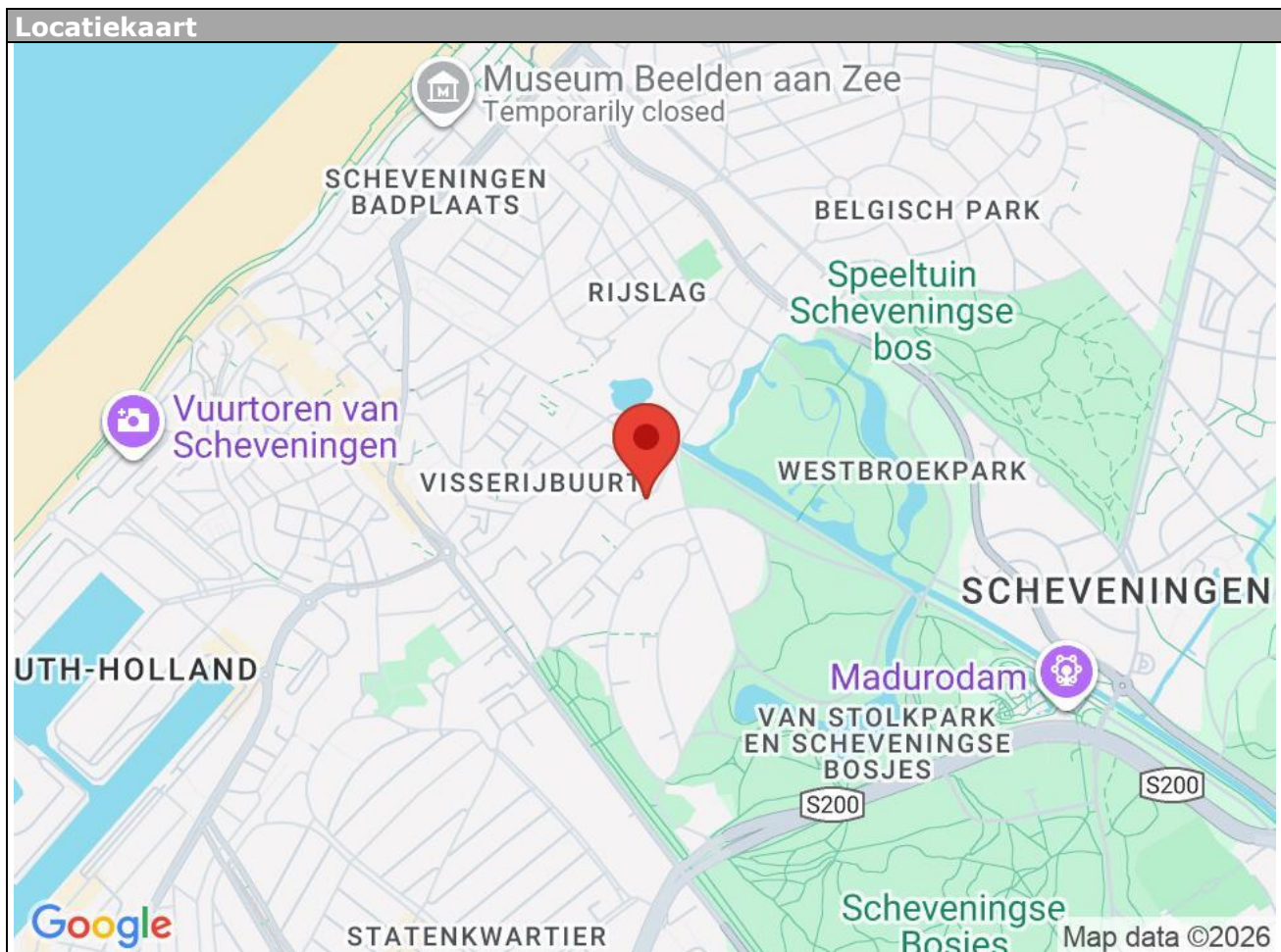


Kadastrale gegevens

Adres	Pansierstraat 26
Postcode / Plaats	2584 EJ 'S-Gravenhage
Gemeente	'S-GRAVENHAGE
Sectie / Perceel	AG / 3983
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pansierstraat 26
Postcode / plaats	2584 EJ 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Pansierstraat 26 - 2584 EJ 'S-Gravenhage

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Verkoopwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN TETTERO & WETTERS MAKELAARS

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, laatste model. 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.

Kennisname verkoopinformatie.

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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

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.

Bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper of diens makelaar binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Keuze notaris:

Koper heeft in het beginsel het recht om de notaris te kiezen. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een royement voor maximaal € 175,- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 21% BTW en kadastrale voorschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper.

Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd buiten een straal van 10 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper:

1. Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.
2. Kosten van vervoer en uurloon

Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

Koper is in de gelegenheid tot:

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;

- Te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- Te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.)

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Lood- en asbestclausule:

Het is partijen bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het in de praktijk normaal was dat er materialen werden gebruikt welke thans uit oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbest- loodhoudende materialen. Voor zover deze en vergelijkbare materialen (nog) in de omschreven onroerende zaak aanwezig (zullen) blijken te zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper vrijwaart verkoper alsmede Tettero & Wetters Makelaars voor alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning alsmede de eventuele externe bergruimte. Koper zal door verkoper op eerste verzoek in de gelegenheid worden gesteld om binnen de 3 dagen bedenktijd de gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning, alsmede een eventuele externe bergruimte, na te laten meten.

Rente vergoeding;

Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij zonder voorafgaande ingebrekestelling een rentevergoeding van 3% 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 uiteindelijke datum van de juridische levering.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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'.

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99

E-mail: info@tettero-wetters.nl