



Frederik Hendriklaan 239, 2582 CC 's-Gravenhage

Vraagprijs € 1.200.000,00 kosten koper

Omschrijving

FREDERIK HENDRIKLAAN 239 2582 CC DEN HAAG STATENKWARTIER.

Op eigen grond gelegen, verzorgd en ruim 3-dubbel bovenhuis met zes slaapkamers, drie badkamers, een dakterras en twee balkons. De woning is hoogwaardig verbouwd en gerenoveerd, waarbij diverse authentieke details behouden zijn gebleven. Deze bijzonder ruime bovenwoning heeft een praktische en royale indeling met goede lichtinval. Het dakterras en de balkons bieden een heerlijke buitenruimte. De woning beschikt over energielabel B, mede dankzij de aanwezige zonnepanelen en dubbele beglazing (HR++).

De woning is gelegen aan de Frederik Hendriklaan, een centrale en gewilde locatie in het Statenviertel, met een divers aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere internationale organisaties, ambassades en internationale scholen. Openbaar vervoer, het strand van Scheveningen en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Entree op straatniveau, trap naar 1ste etage, overloop met toilet en bergkast en toegang tot de kamers en suite met de originele schuifdeuren en toegang tot het riante, zonnige terras op het zuid westen.

Aan de voorzijde bevindt zich een grote erker van waaruit overzicht over de prachtige Frederik Hendriklaan.

Voorzijkamer. Lichte moderne half open keuken met diverse inbouwapparatuur.

2de etage:

Gang, overloop met separaat toilet en gangkast.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde met klein balkon.

Slaapkamer 2 aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 aan de achterzijde met balkon op het zuid/westen.

Aan de achterzijde moderne badkamer met een apart ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel

3de etage:

Overloop met toilet en kast.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde, deze kamer is via een doorloop verbonden met de achter slaapkamer.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde met een kleine pantry en een aparte douche.

Achterliggende badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Bijzonderheden:

- Rondom hardhouten kozijnen met dubbel glas (HR++);
- Zonwering aan de achterzijde;
- Compleet geïsoleerd dak;
- Energielabel B;
- Prachtige ornamenten gecombineerd met hedendaags comfort;
- Geweldige locatie;

- Zonnig terras;
- Bouwjaar: 1908 (bron: BAG);
- Gelegen op eigen grond in Beschermd Stadsgezicht;
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 229m²;
- Energielabel B;
- 7 zonnepanelen;
- 2/5 aandeel in de VvE;
- VvE bijdrage € 265,- per maand;
- Notariskeuze voor koper, doch in werkgebied Haaglanden;
- Vergunning parkeren in de omgeving, tevens bezoekersvergunning mogelijk;
- Een materialen- en ouderdomsclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg.

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1908

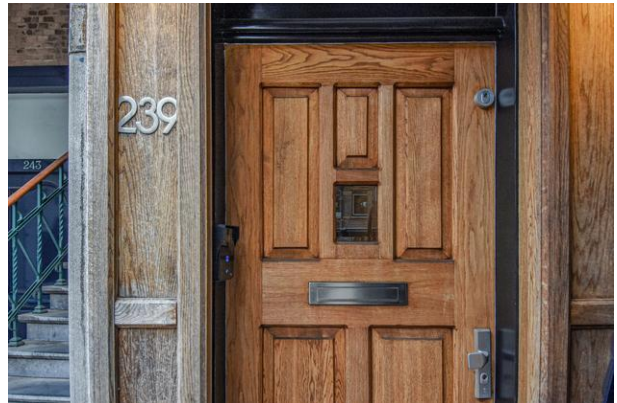
Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	850 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	229 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit topline (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



**Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC '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



**Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC '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



**Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC 'S-
Gravenhage**

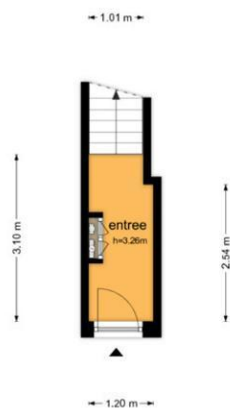
**Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl**

Foto's



Plattegrond

Frederik Hendriklaan 239 - Den Haag
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

**Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC '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



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC '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



**Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC '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

Frederik Hendriklaan 239 - Den Haag
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

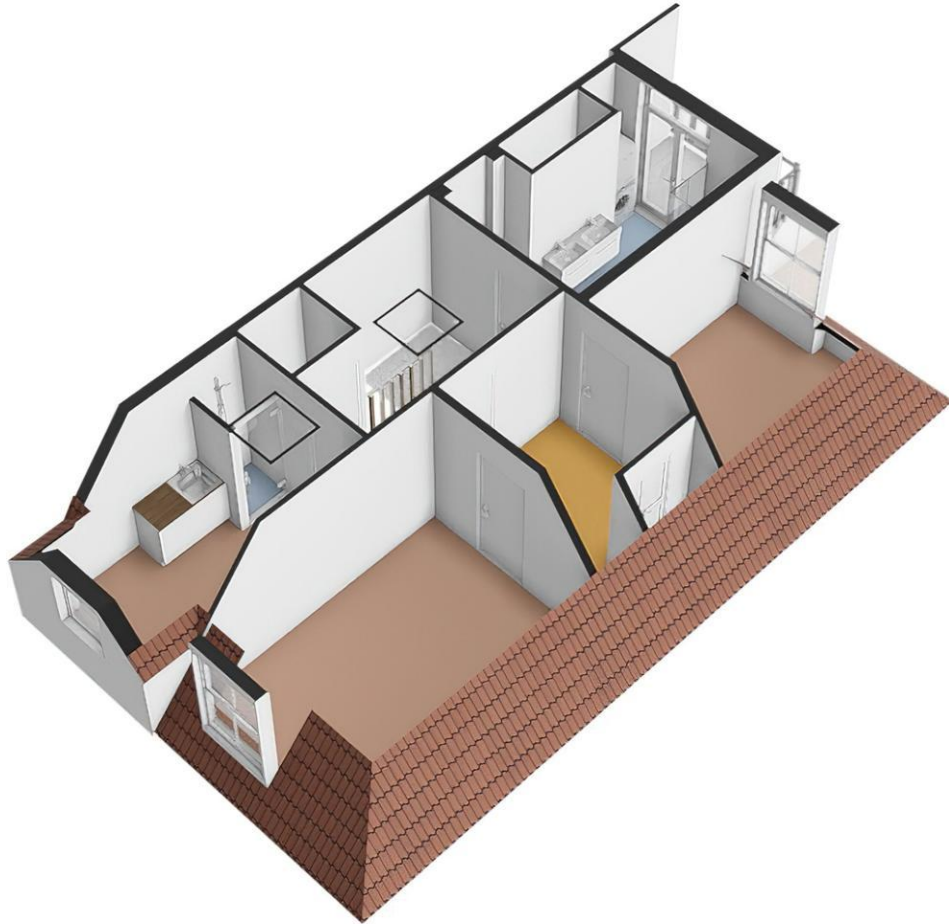
**Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC 'S-
Gravenhage**

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



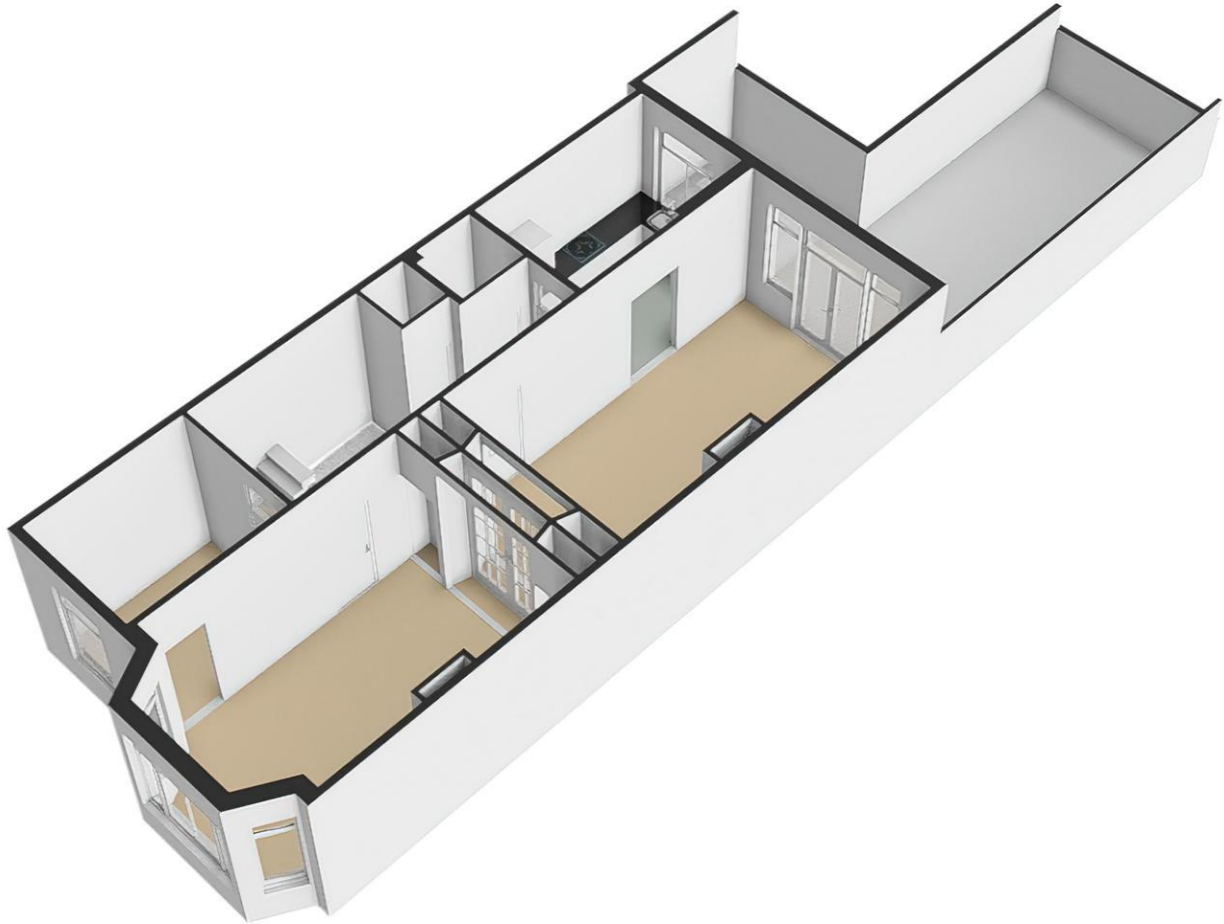
Plattegrond



Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC '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

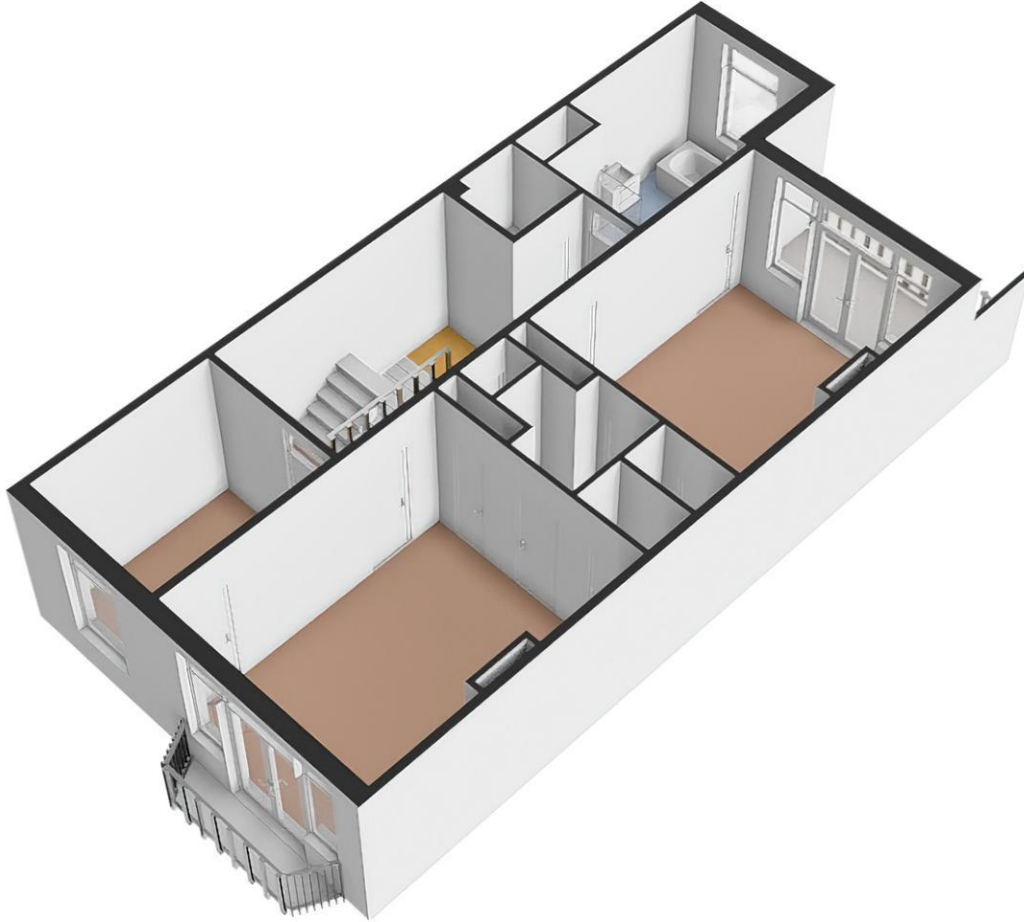
Plattegrond



**Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC '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



**Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC 'S-
Gravenhage**

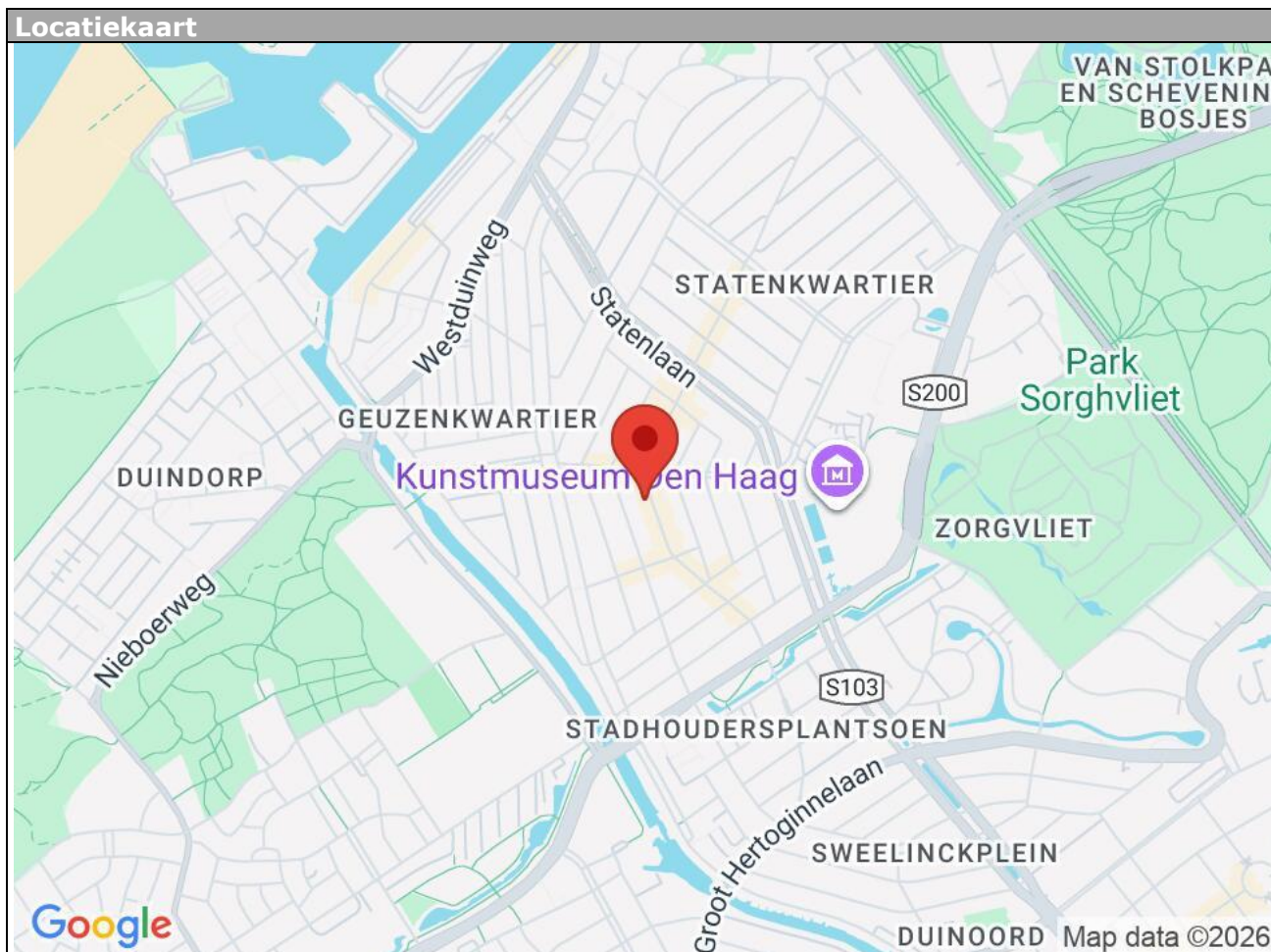
Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Frederik Hendriklaan 239
Postcode / Plaats	2582 CC 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	AK / 10386
Indexnummer	A2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Frederik Hendriklaan 239
Postcode / plaats	2582 CC 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Frederik Hendriklaan 239 - 2582 CC '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