

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

DEN HAAG

VAN BLEISWIJKSTRAAT 200 - 202



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



DEN HAAG

Vraagprijs: € 1.375.000,- K.K.

VAN BLEISWIJKSTRAAT 200 - 202

Markant vrijstaand woonhuis met een prachtige statige uitstraling op een heerlijke locatie in het populaire Statenkwartier (Rijks beschermd stadsgezicht), nabij de Frederik Hendriklaan, scholen, sportvoorzieningen, het strand en internationale organisaties. Deze bijzondere vrijstaande woning die van binnen nog nader ingedeeld kan worden is gebouwd rond 1910, gelegen op een perceel van 316 m² en heeft een woonoppervlakte van circa 148 m².

Indeling

Algemeen:

Door de vorm van het pand met een kloeke hoofdmassa, een tweetal zijbeuken, een bijzonder fraaie kapconstructie en prachtig metselwerk is er hier met recht sprake van een pand waar het woord 'herenhuis' op van toepassing is. Door de grote open ruimtes, waardoor de woning enerzijds nog nader ingedeeld dient te worden alvorens het als echte gezinswoning kan dienen, is anderzijds het gebruik in de huidige vorm uiteraard ook een prima optie.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een trapafgang naar de kelderruimte. Tevens is vanuit de hal de grote en lichte leefruimte bereikbaar met aan de achterzijde openslaande deuren (garagedeuren) die terug doen denken aan lang vervlogen tijden en aan de voorzijde grote openslaande deuren die veel natuurlijk licht binnenlaten. Daarnaast is er een praktische kleine ruimte met een klein keukenblok. In de leefruimte is nog een kleine kelder (voormalige smeerput) aanwezig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is in de huidige opzet een grote woonkamer met open hoekkeuken gesitueerd. Midden in de ruimte bevindt zich de trap naar de tweede verdieping. In één van de zijbeuken is ook op deze verdieping een toilet aanwezig. Vanuit de woonkamer is een klein kamertje bereikbaar (eveneens in een zijbeuk gelegen) met een sfeervol rond raam, een vaste kast en uitzicht op de nok, wat een speels en charmant effect geeft.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is ingericht als ruime slaapverdieping en voorzien van twee dakkapellen die voor extra lichtinval zorgen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een douche, toilet en wastafel. De indrukwekkende kapconstructie geeft extra cachet aan deze verdieping.

Kelder en buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime kelder van circa 30 m², bereikbaar via een vaste trap,

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

met een plafondhoogte van bijna 2 meter. Wat de ruimte om het huis betreft geldt dat de woning over een fijne achtertuin met de nodige privacy en een vrijstaande houten berging beschikt. De tuin aan de voorzijde kent eveneens een prima afmeting wat het aanzicht van het statige pand absoluut verrijkt. Daarnaast biedt de voortuin ook de mogelijkheid om op eigen terrein te kunnen parkeren.

Omgeving:

De Van Bleiswijkstraat ligt in het gewilde Statenkwartier, een buurt die bekendstaat om zijn karakteristieke sfeer, brede lanen en statige herenhuizen. Op korte afstand bevindt zich de Frederik Hendriklaan, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Het strand, de haven, het Scheveningse bos en de duinen zijn eenvoudig bereikbaar per fiets. Daarnaast zijn diverse internationale scholen, sportclubs, openbaar vervoer en goede uitvalswegen in de nabije omgeving aanwezig.

Resumerend:

Ondanks dat het pand op dit moment een wat afwijkende indeling kent, wat ervoor zorgt dat voor een gebruik als gezinswoning er nog het nodige aan het huis gewijzigd moet worden, is hier wel degelijk sprake van een formidabel woonobject met een unieke statige uitstraling. Door de ligging in het prachtige Statenkwartier, de prima onderhoudsstaat aan de buitenzijde, de comfortabele voor- en achtertuin en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, kan hier met recht gesproken worden van een unieke kans voor hen die klasse gecombineerd met een uitstekende locatie kunnen waarderen!

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: circa 1910;
- * Woonoppervlakte circa 148 m²;
- * Perceeloppervlak: 316 m²;
- * Energielabel: F;
- * Gelegen in Beschermd Stadsgezicht Statenkwartier;
- * De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van uitdrukkelijke goedkeuring van verkoper;
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten, Niet zelfbewoningsclausule en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



DEN HAAG

Vraagprijs: € 1.375.000,- K.K.

VAN BLEISWIJKSTRAAT 200 - 202

Markant vrijstaand woonhuis met een prachtige statige uitstraling op een heerlijke locatie in het populaire Statenkwartier (Rijks beschermd stadsgezicht), nabij de Frederik Hendriklaan, scholen, sportvoorzieningen, het strand en internationale organisaties. Deze bijzondere vrijstaande woning die van binnen nog nader ingedeeld kan worden is gebouwd rond 1910, gelegen op een perceel van 316 m² en heeft een woonoppervlakte van circa 148 m².

Bouwjaar	ca. 1910
Perceeloppervlakte	316 m ²
Woonoppervlakte	ca. 148 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 30 m ²
Externe bergruimte	ca. 7 m ²
Inhoud	ca. 722 m ³
Aantal kamers	3
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Kwaliteit tuin	Normaal
Berging	Vrijstaande houten schuur
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Energielabel	F

HEEMSKERK

makelaardij

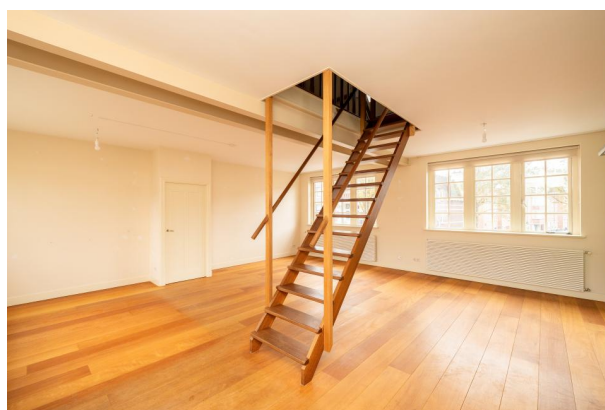
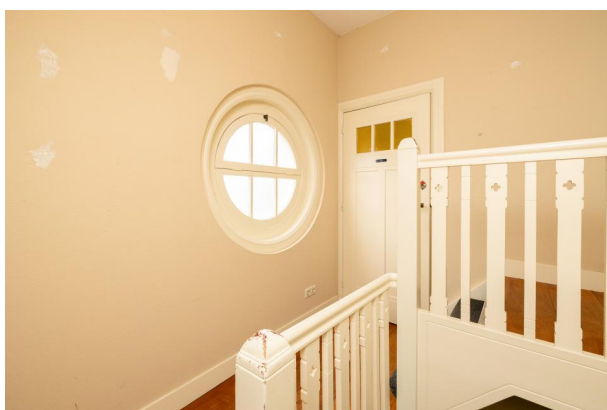
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

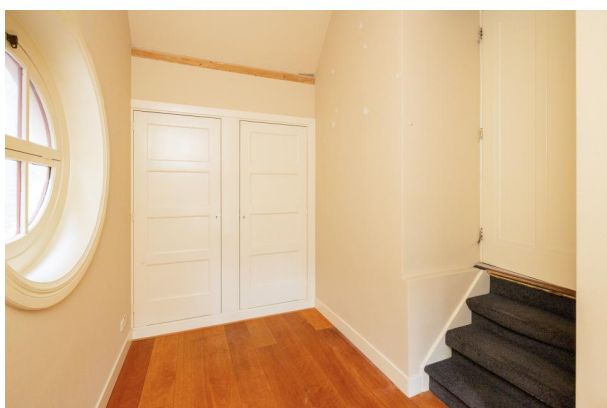
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

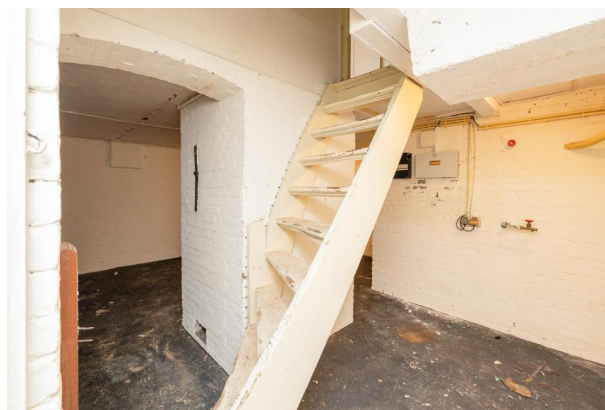
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

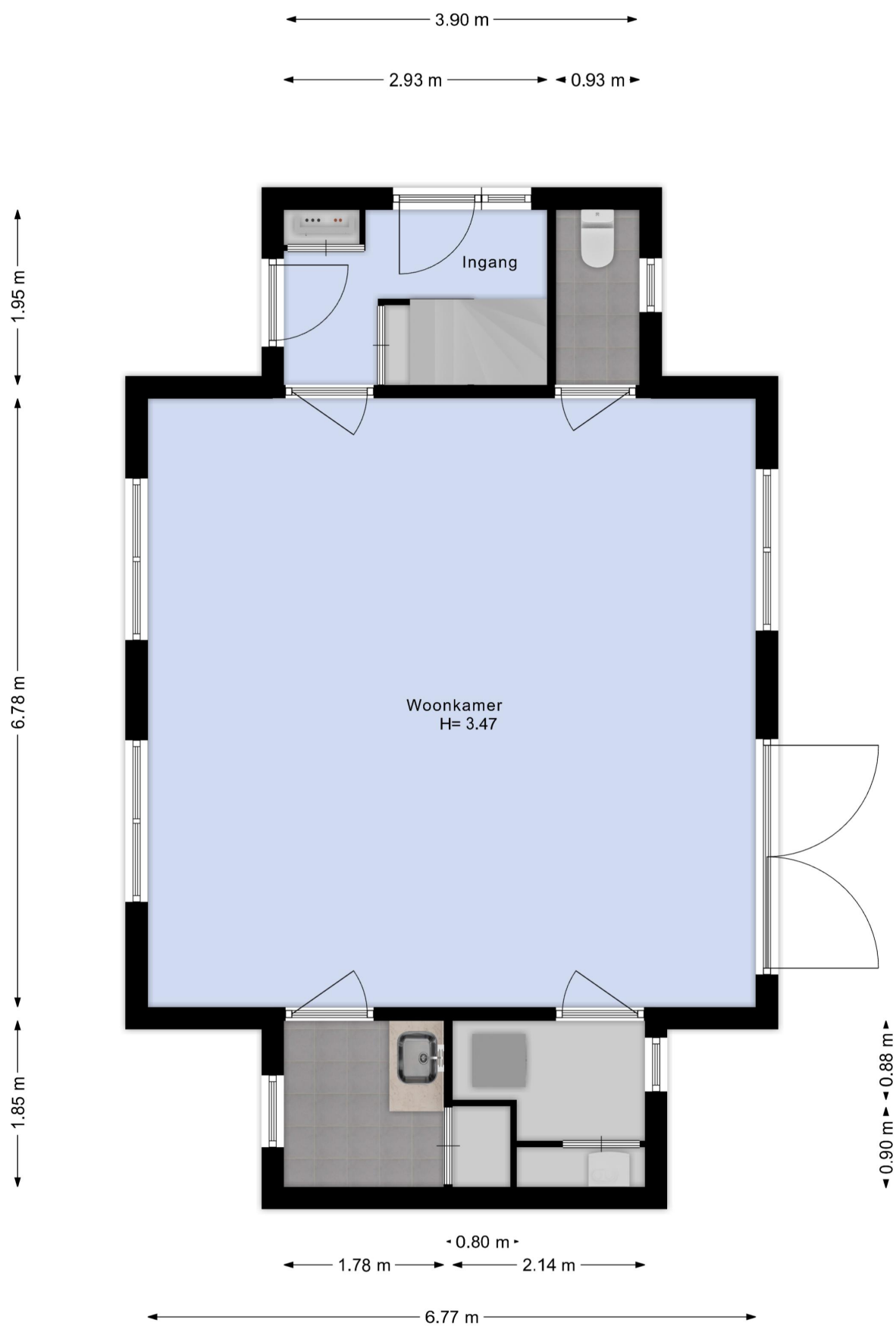


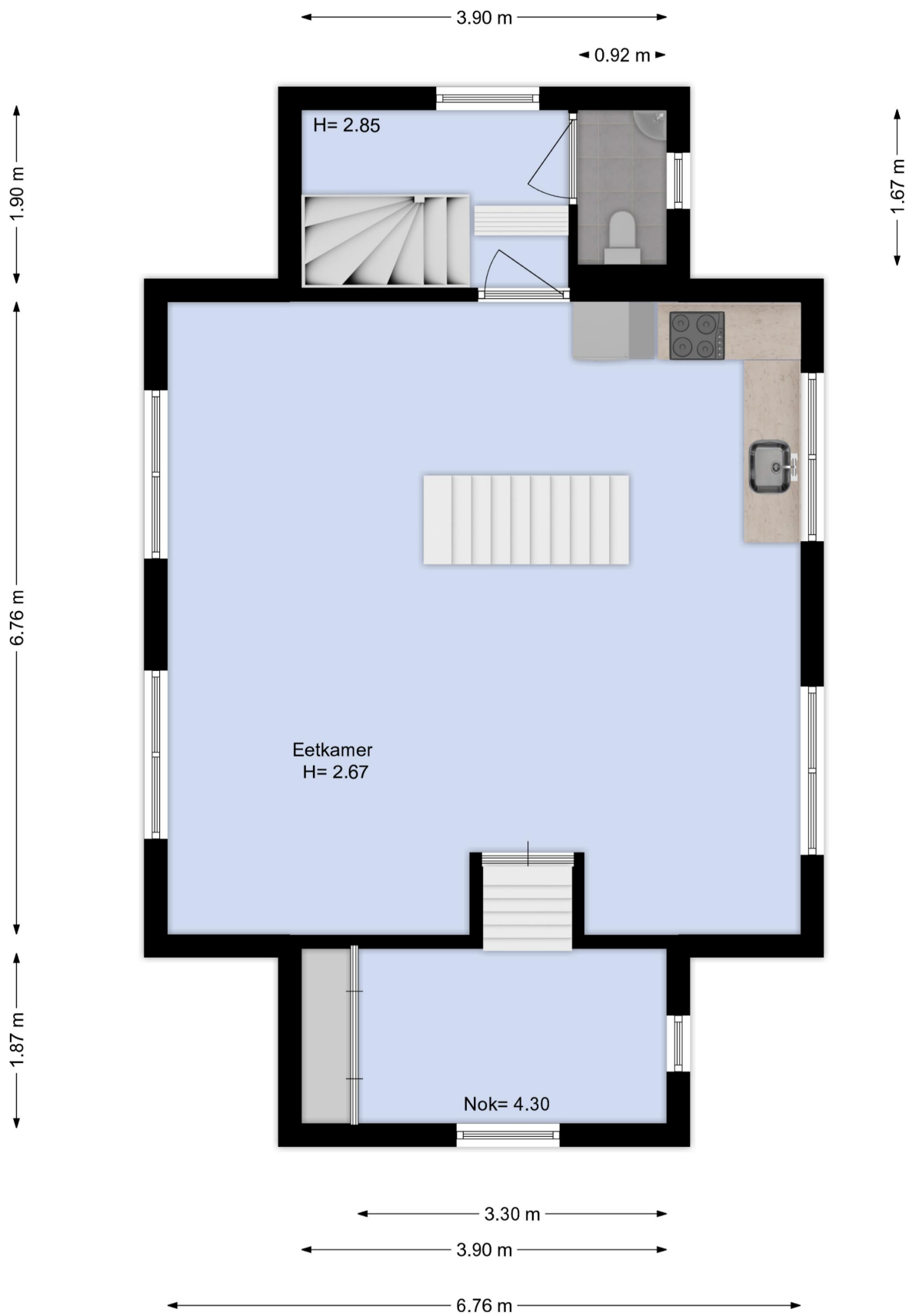
KADASTRAAL PLAN

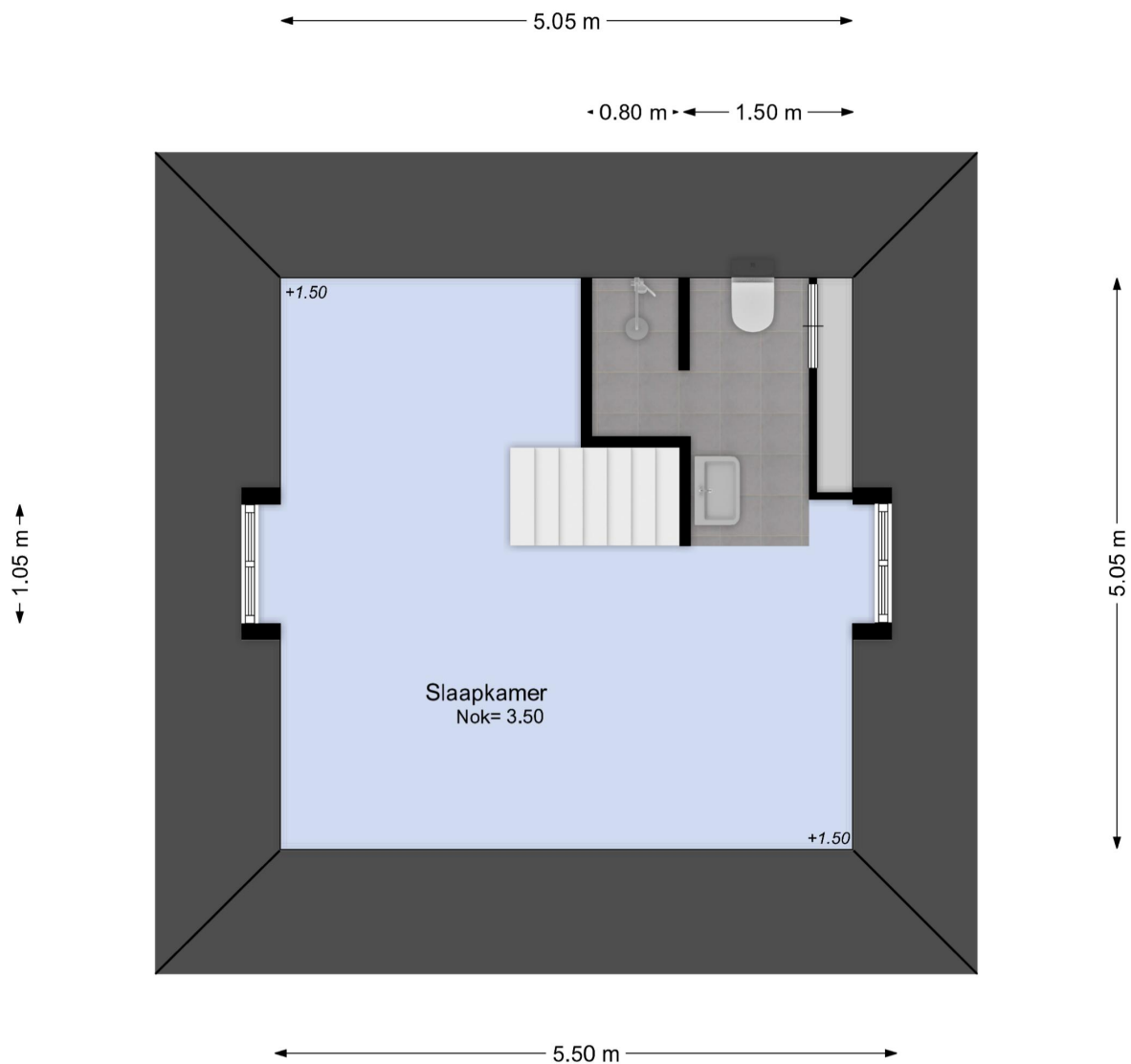


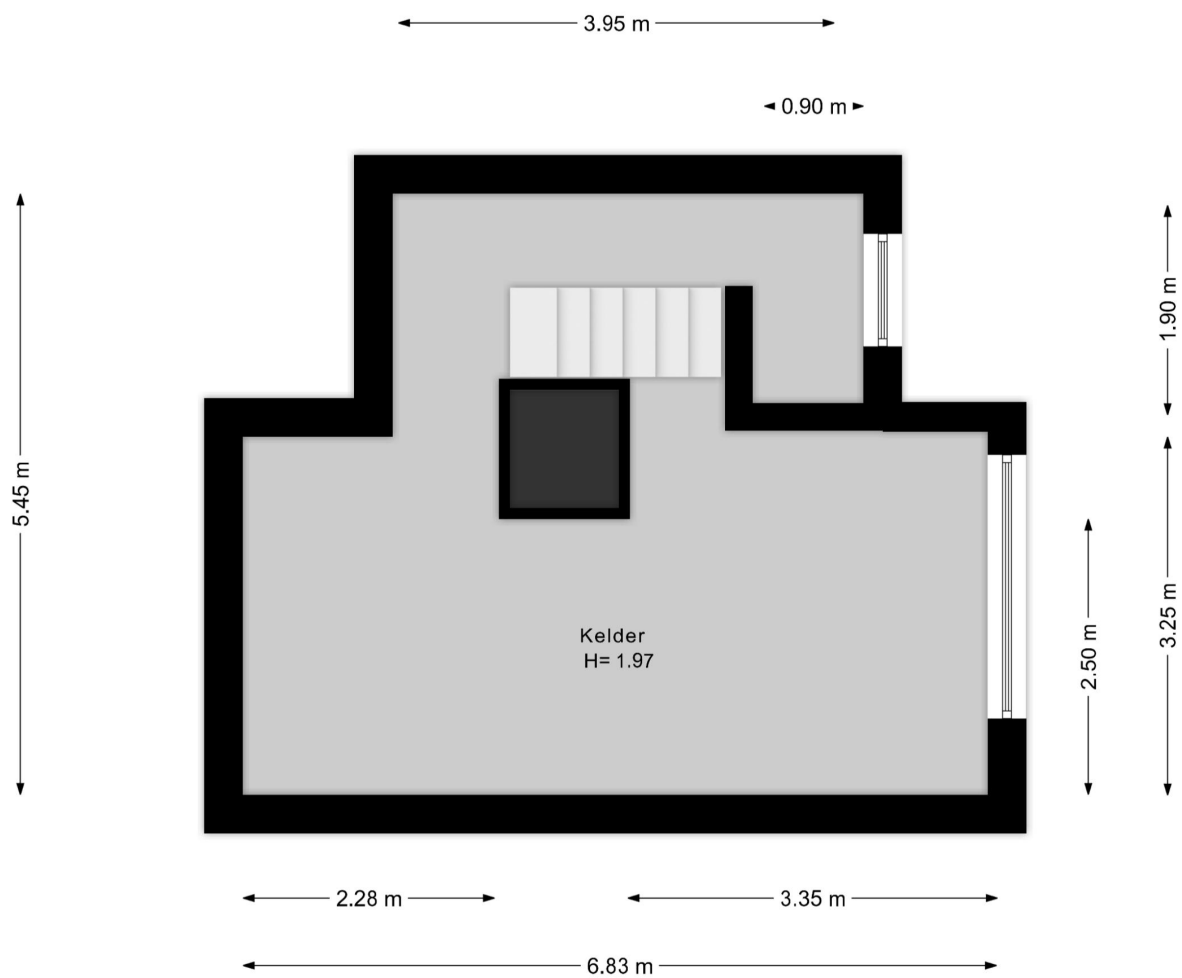
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

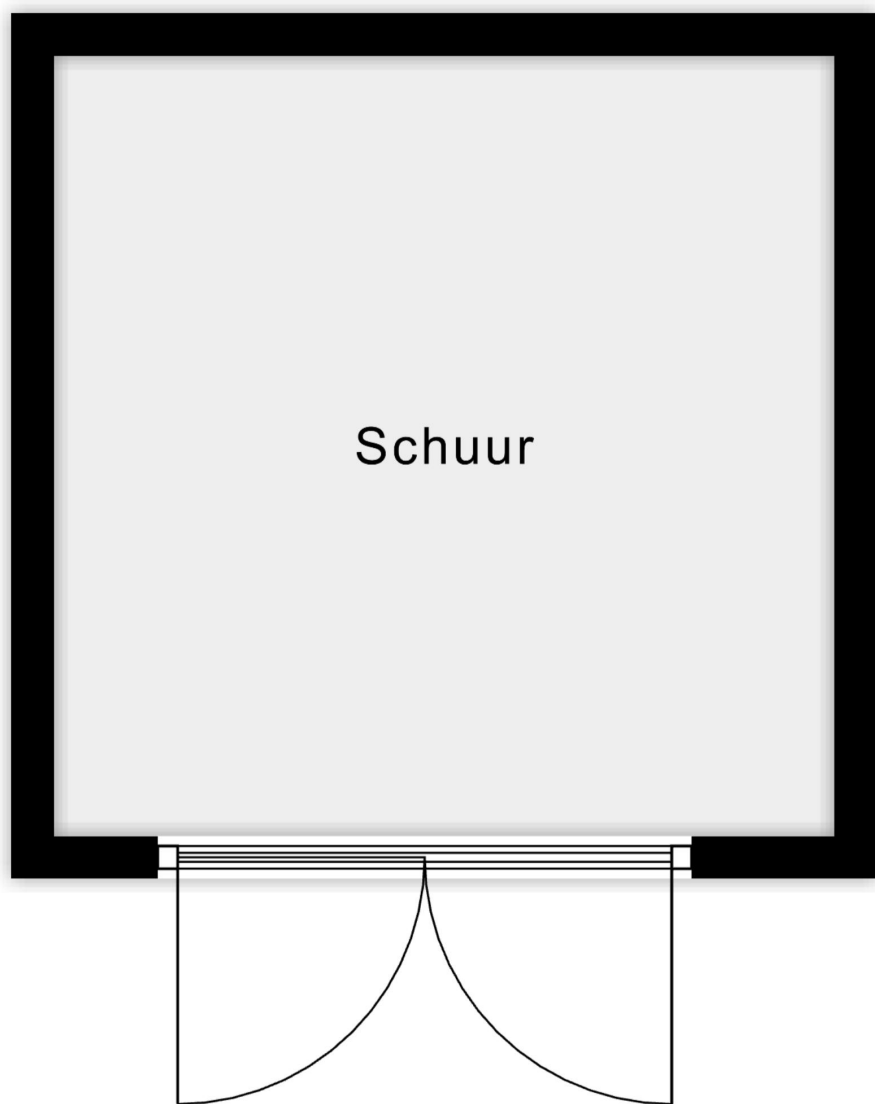
KOPIE PLATTEGRONDEN





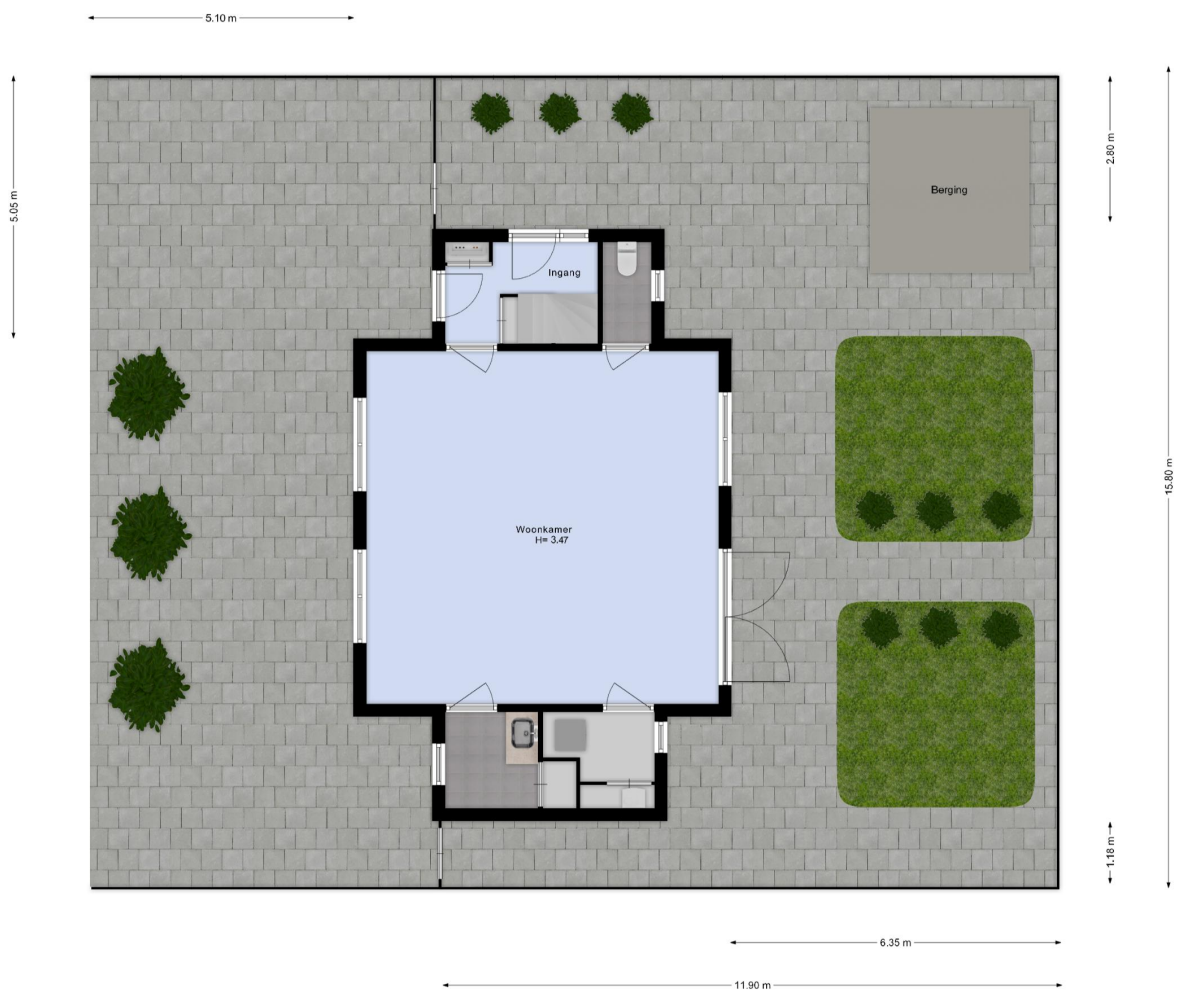






2.75 m

2.75 m



HEEMSKERK

makelaardij 



Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

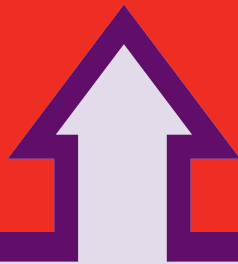
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

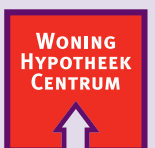


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt