



**«Anthony Fokkersingel 104,
2497 BH 's-Gravenhage»**

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

Anthony Fokkersingel 104 DEN HAAG

Aan een fraaie en groene singel gelegen royaal 4-laags herenhuis met een totale gebruiksoppervlakte van ca. 225 m², waarvan ca. 195 m² woonoppervlakte (NEN2580) en een inpandige garage van ca. 30 m². De woning beschikt over een zonnig terras op woonkamerniveau, een achtertuin, meerdere ruime slaapkamers en is indien gewenst geschikt voor werken of praktijk aan huis.

De woning is gunstig gelegen aan een brede singel met vrij uitzicht over water en groen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Ypenburg, openbaar vervoer (bus, tram en trein) en uitvalswegen (A4, A12 en A13). Tevens zijn recreatiegebieden zoals het Delftse Hout en de Dobbepas op korte afstand gelegen. In de wijk is ruime speelgelegenheid aanwezig voor kinderen, meerdere scholen, zowel lager- als middelbaar en er is volop parkeergelegenheid.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toiletruimte met fontein. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kamer (ca. 16 m²), ideaal als werk-, slaap- of praktijkruimte. Vanuit de hal is de royale inpandige garage (ca. 29,6 m²) bereikbaar. Deze is toegankelijk vanuit de afgesloten rijstraat en biedt nu plaats voor een fijne werkruimte en opslag.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de lichte en ruime woonkamer (ca. 36,9 m²) aan de achterzijde met openslaande deuren naar het zonnige terras (ca. 36,5 m²) over de gehele breedte van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer (ca. 9,1 m²) en de keuken (ca. 6,6 m²) met uitzicht op de singel.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers (ca. 15,6 m², 11,8 m² en 11,0 m²). De ruime badkamer (ca. 8,2 m²) is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Derde verdieping

Royale overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger en toegang tot een zeer ruime vierde slaapkamer (ca. 21,6 m²). Tevens bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet en praktische bergruimte onder de kap.

Bijzonderheden:

Totale gebruiksoppervlakte ca. 225 m²

Woonoppervlakte ca. 195 m² (NEN2580)

Inpandige garage ca. 30 m²

Energie label A

Stadsverwarming

Zonnig terras op woonkamerniveau

Vrij uitzicht aan de voorzijde over water en groen

4 ruime slaapkamers

2 badkamers
Geschikt voor werken/praktijk aan huis
Bouwjaar 2001
Meterkast 8 gr en 2 ALS
Gelegen op eigen grond
Maandelijkse bijdrage tbv algemene doorgang: 20,-
Oplevering in overleg
Verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing

Woning aankopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! 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.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	721 m ³
Perceel oppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	195 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Garage	Inpandig 30 m ² (515 bij 573 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



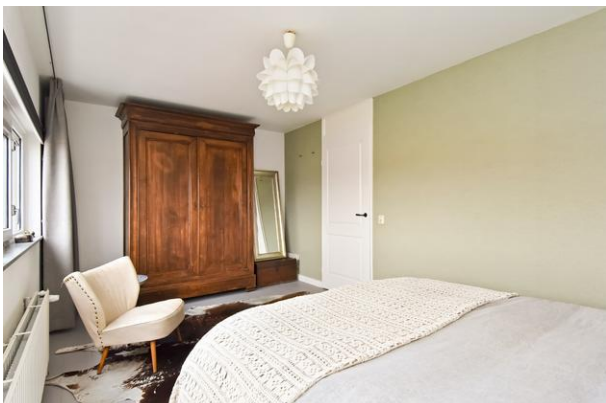
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



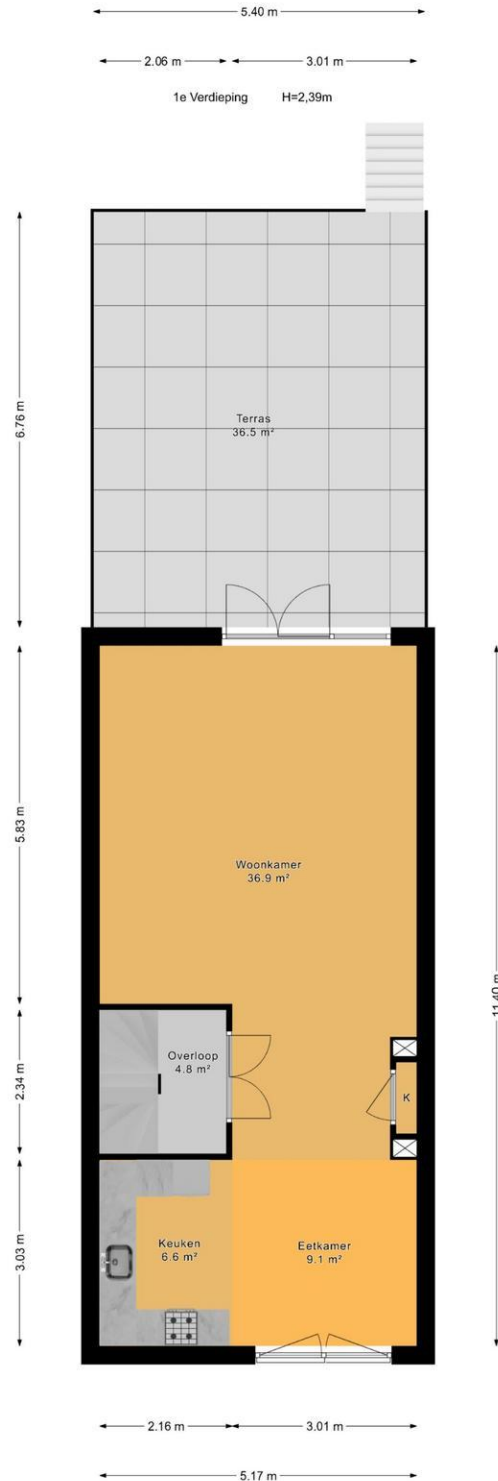
**Anthony Fokkersingel 104 - 2497 BH 'S-
Gravenhage**

**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



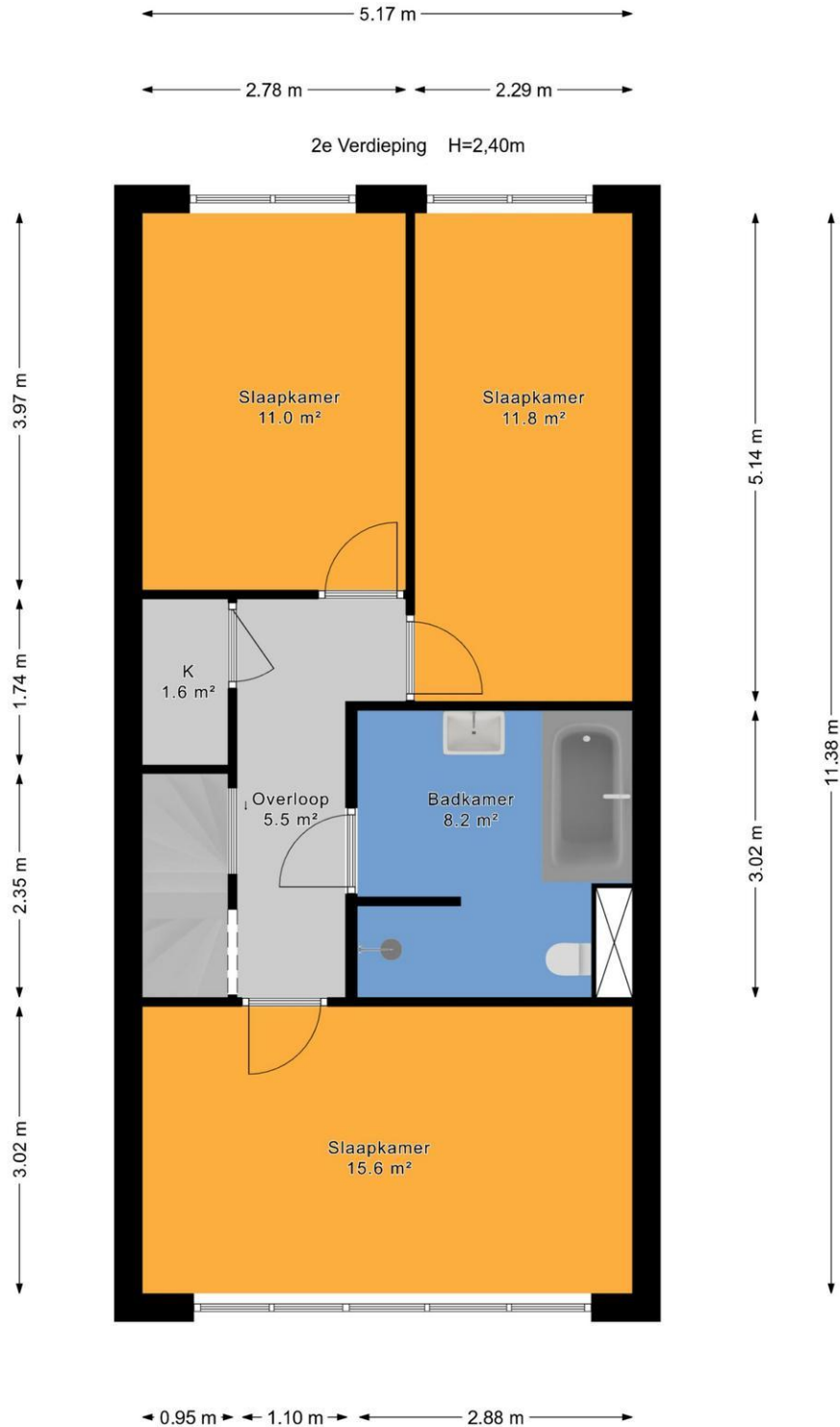
Plattegrond



Anthony Fokkersingel 104 - 2497 BH '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

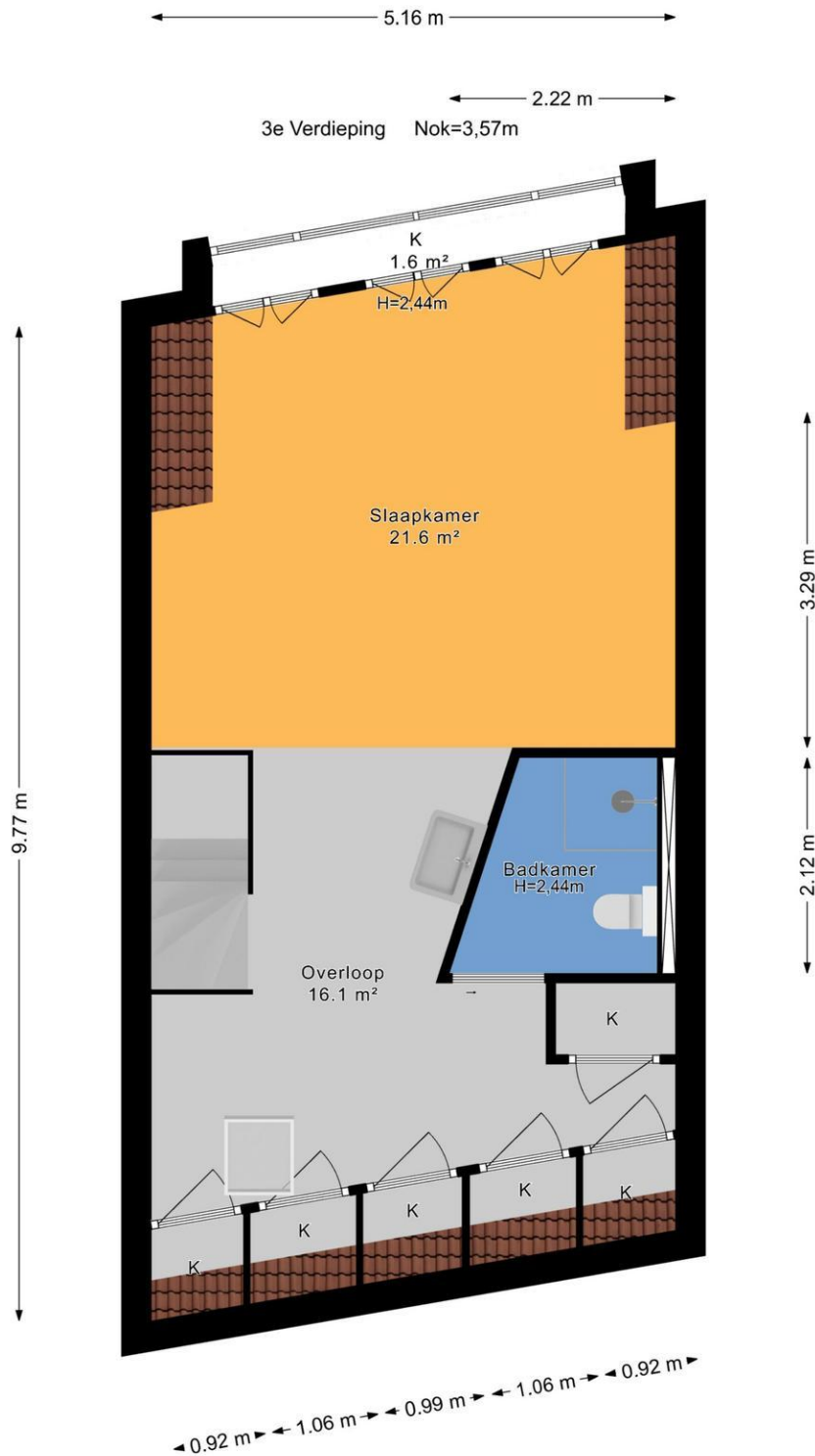
Plattegrond



Anthony Fokkersingel 104 - 2497 BH '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

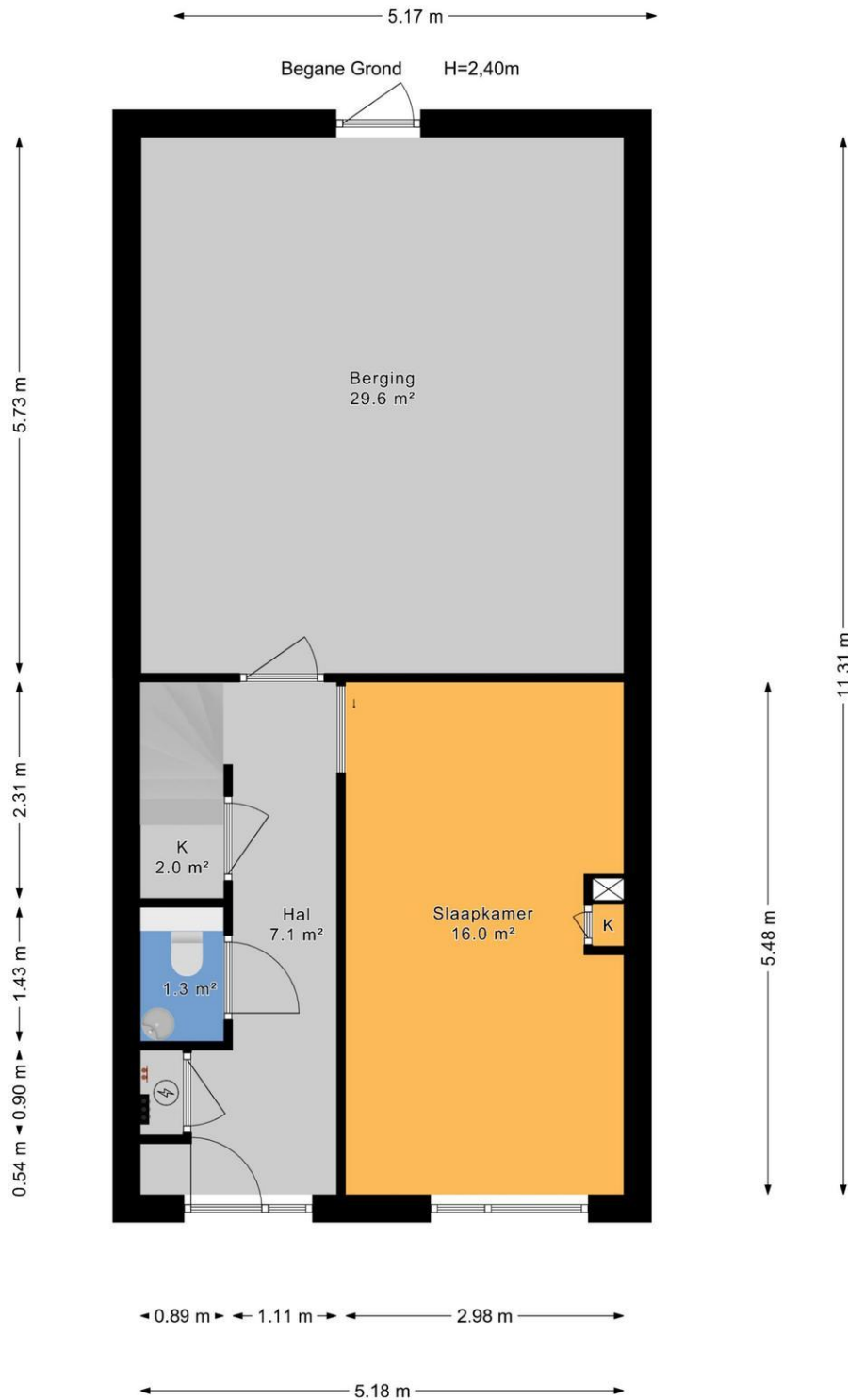
Plattegrond



Anthony Fokkersingel 104 - 2497 BH '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



Anthony Fokkersingel 104 - 2497 BH '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

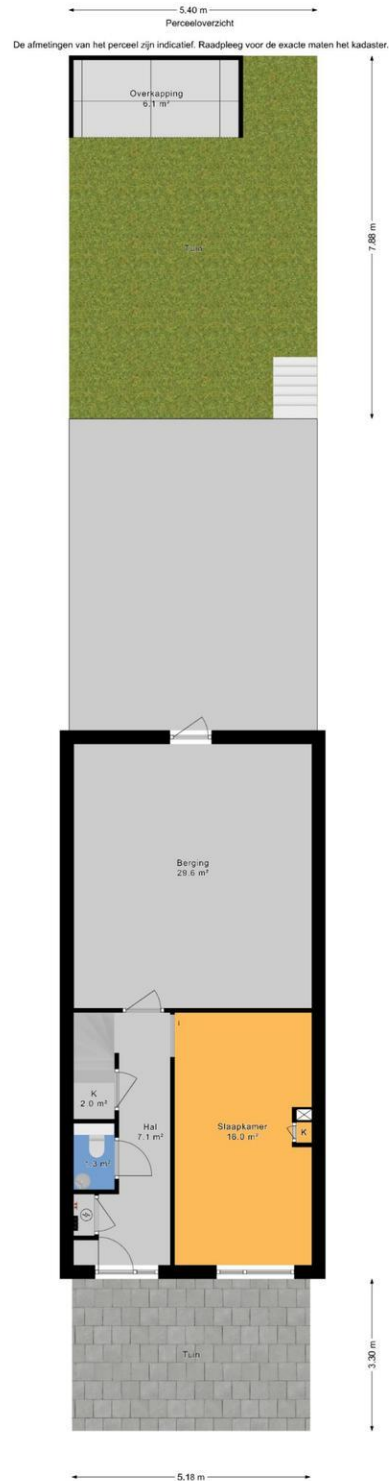
← 3.59 m →

Overkapping H=2,26m



↑ 1.69 m ↓

Plattegrond



Anthony Fokkersingel 104 - 2497 BH 'S-
Gravenhage

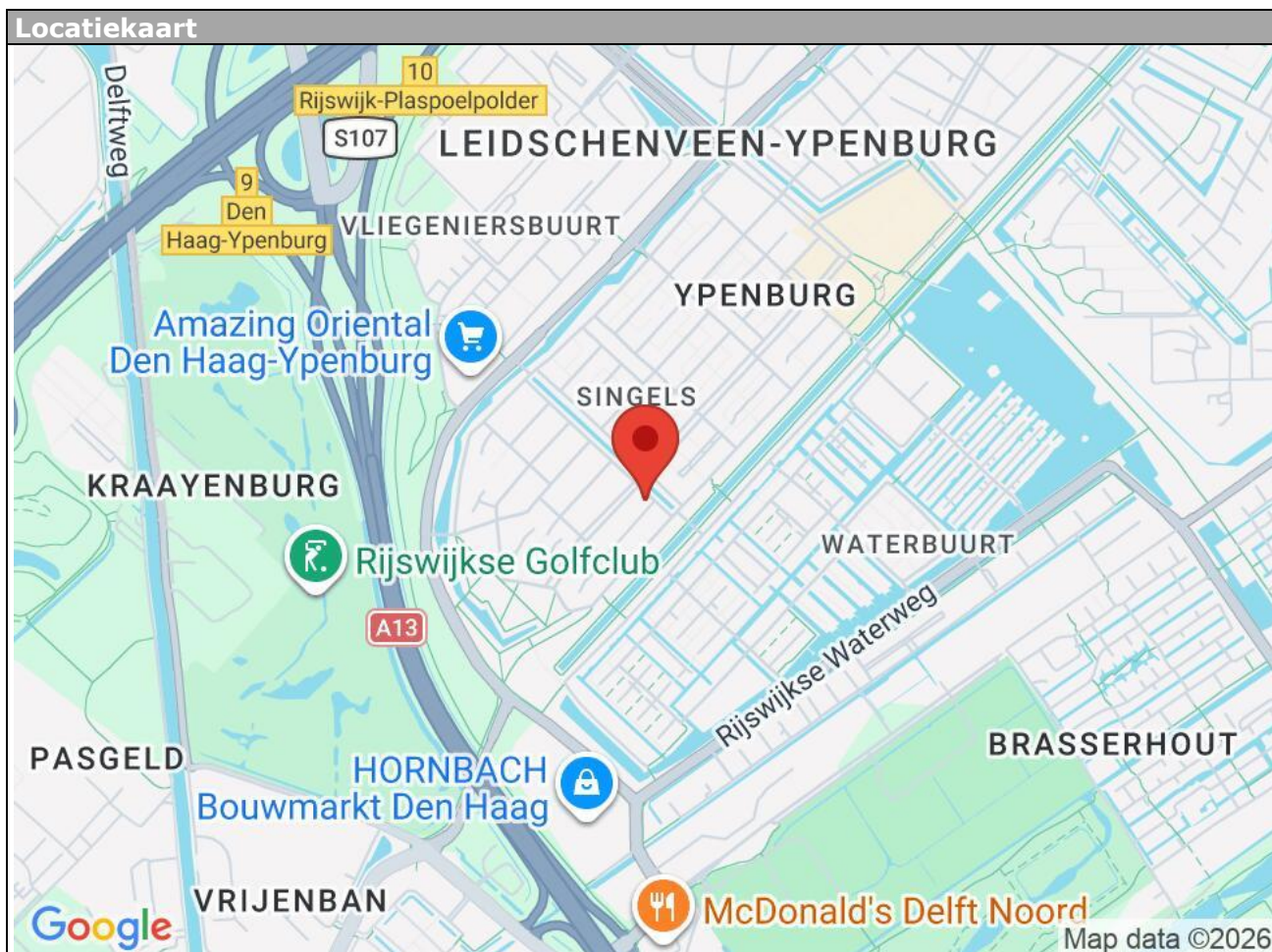
Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Anthony Fokkersingel 104
Postcode / Plaats	2497 BH 'S-Gravenhage
Gemeente	'S-GRAVENHAGE
Sectie / Perceel	BI / 2033
Oppervlakte	164 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Anthony Fokkersingel 104
Postcode / plaats	2497 BH 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Anthony Fokkersingel 104 - 2497 BH '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 algeheel 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 bouwkwaliteit 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