



Johan Huizingastraat 41, 2552 MB 's-Gravenhage

Vraagprijs €460.000,- k.k.

Taco Verbeek Makelaardij B.V.
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070-393.23.00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

Op kindvriendelijke locatie is deze leuke eengezinswoning gelegen voorzien van zonnige voor- en achtertuin, achterom en berging. De woning beschikt naast een lichte woon-/eetkamer over 4 slaapkamers.

De woning is zeer gunstig gesitueerd nabij divers winkelaanbod en openbaar vervoersverbindingen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het op loopafstand te bereiken winkelcentrum aan de Hildo Kroplaan en op 2 minuten lopen vindt u het Bokkefort park voorzien van een grote speeltuin en diverse sport gelegenheden. De aansluitingen voor het openbaar vervoer zijn eveneens op relatief korte loopafstand te bereiken. Verder zijn het natuurgebied Madestein en de boulevard en het strand van Kijkduin in de nabije omgeving!

Indeling:

Voortuin; entree woning in hal; hal met garderoberuimte en meterkast; gerenoveerd toilet met fontein; lichte woon-/eetkamer voorzien van een laminaatvloer; semi open keuken gelegen aan de achterzijde voorzien diverse inbouwapparatuur zoals gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, losse koelkast en vriezer; vanuit de keuken is toegang tot de achtertuin, gelegen op het zuidwesten met achterom. Tevens toegang tot de berging.

Trap naar de eerste verdieping.

1e verdieping

Overloop; twee goed formaat slaapkamers gelegen aan de voorzijde; derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde(momenteel walk-in closet); badkamer voorzien van inloopdouche met thermostaatkraan, wastafelmeubel, handdoekradiator, mechanische ventilatie en tweede toilet. Trap naar de tweede verdieping.

2e verdieping

Royale overloop, opstelplaats voor wasmachine, droger en cv-ketel (huur € 38,37,- p/m); royale vierde slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Gelegen op afgekochte erfpachtgrond, eeuwigdurend door de gemeente uitgegeven (canon eeuwigdurend afgekocht, dus nooit meer kosten)

Bijzonderheden:

- * bouwjaar 1982
- * gebruiksoppervlakte 112 m²
- * energielabel B
- * houten kozijnen deels met dubbelglas
- * eigen (fietsen)berging
- * achterom, erg praktisch (via mandelige grond)
- * oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 460.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	399 m ³
Perceel oppervlakte	109 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 47 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	combiketelhuur

Locatie

Johan Huizingastraat 41
2552 MB 'S-GRAVENHAGE



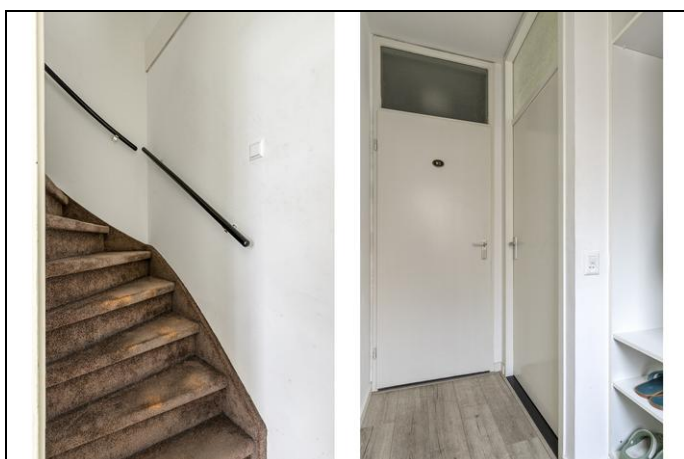
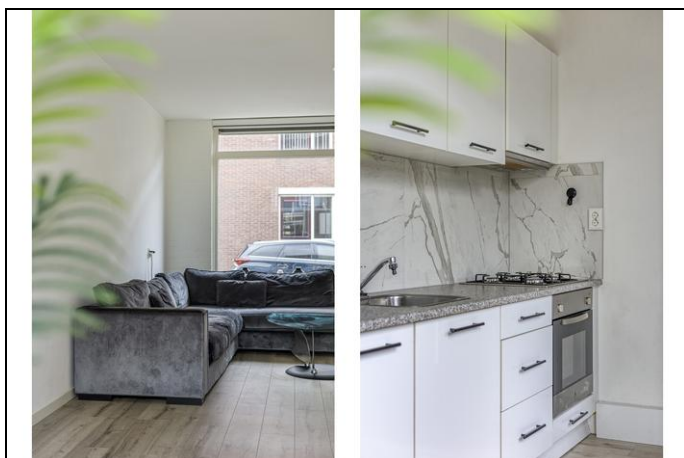
Foto's



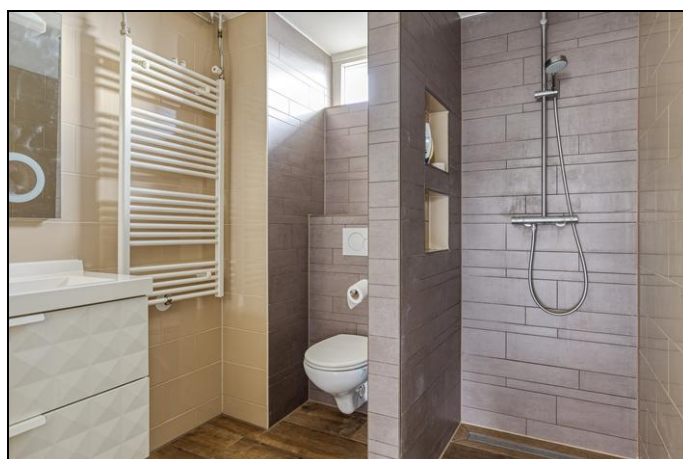
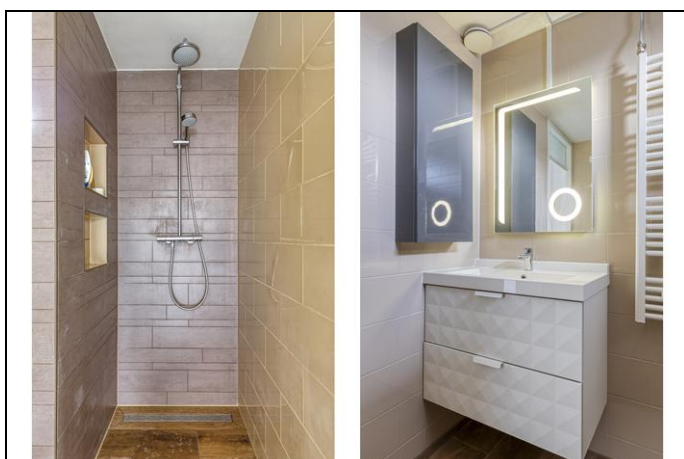
Foto's



Foto's



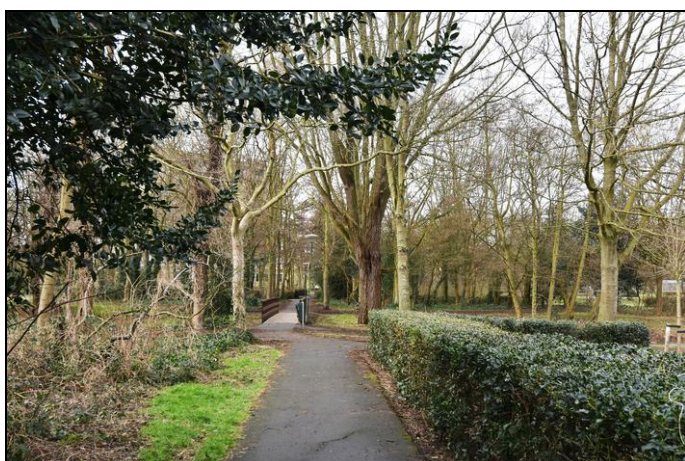
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





TACOVERBEEK
MAKELAARDIJ



Plattegrond



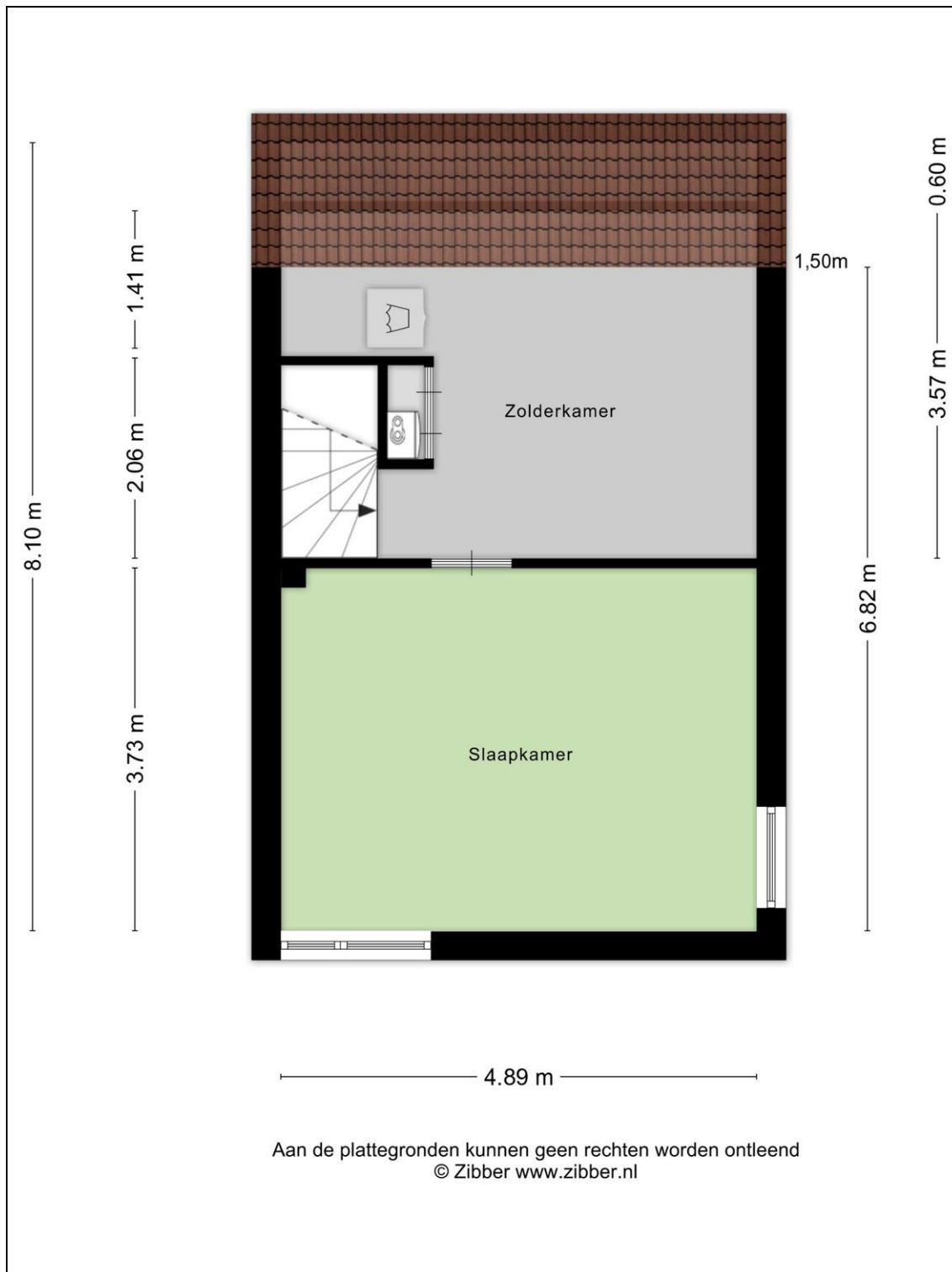
Plattegrond



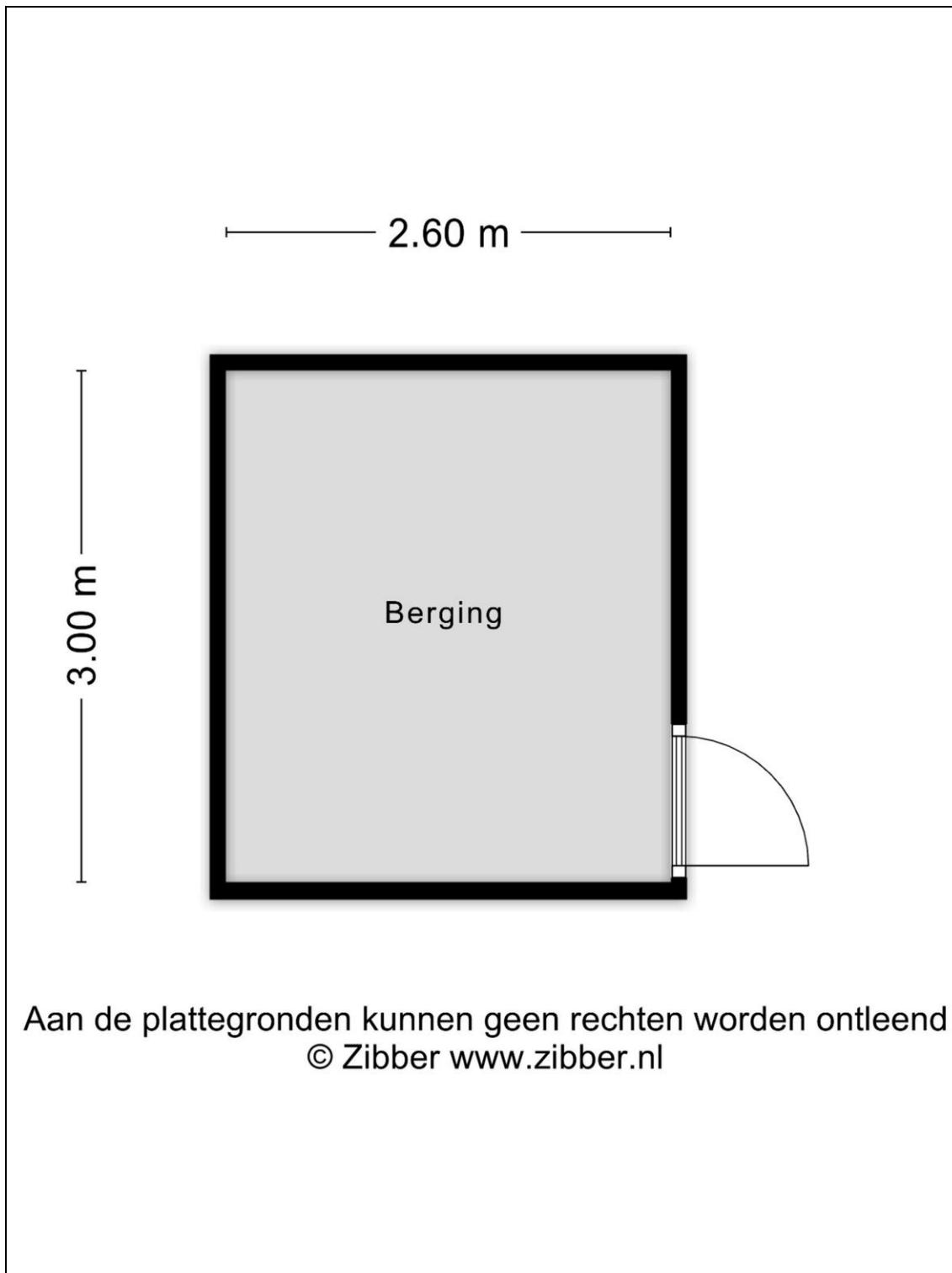
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. 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.

Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 300,- per akte.

Elektra, gas en water zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het Bogaard Stadscentrum. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt.

Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn. Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

Taco Verbeek NVM Makelaardij

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)

2284 DH Rijswijk

Tel: 070-393 2300

Info@tacoverbeek.nl

www.tacoverbeek.nl