



Vlamburg 208 - 's-Gravenhage

Vraagprijs € 490.000,- k.k.



Omschrijving

Gelegen in Den Haag ligt deze karakteristieke en ruime woning aan de Vlamburg. De woning heeft een woonoppervlakte van 145 m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 128 m². De woning is gebouwd in 2002 en heeft een energielabel A.

Uniek wonen in Den Haag. Dat kan goed in deze buurt. Vlamburg 208 is gelegen in de buurt Mariahoeve. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid.

De kracht van deze woning is enerzijds een fijn gezins huis en anderzijds is door de indeling werken vanuit huis een prima optie.

Op tien minuten fietsen/rijden ligt 'The Mall of the Netherlands', met een moderne mix van winkels, supermarkten, restaurants en een bioscoop. Mariahoeve heeft bovendien verschillende kinderdagverblijven en scholen, waaronder ook The British School.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Den Haag, loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 minuten rijden.

Entree van de woning middels de voortuin met overkapping voor fietsen, hal met modern toilet en toegang tot de woonkeuken. De keuken heeft een L-opstelling, is recent vernieuwd en beschikt over de nodige apparatuur w.o. vrijstaand 5-pits gasfornuis met oven en bijpassende RVS afzuigkap, vrijstaande RVS koel/vriescombinatie en ingebouwde vaatwasser. Vanuit de keuken is er middels een schuifdeur toegang tot de achtertuin gesitueerd op het Oosten waar u in de ochtend en middag kunt genieten van de zon. Aan de voorzijde gelegen kamer nu in gebruik als waskamer maar is ook prima te gebruiken als kantoor of (gasten) slaapkamer.

1e etage:

Overloop met vaste kast en toegang tot de ruime en lichte woonkamer voorzien van laminaat vloer, schuifdeur aan de voor en achterzijde en nis aan de voorzijde. Door de ligging op de eerste etage en de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichttoetreding waardoor het woongenot optimaal is.

2e etage:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met naastgelegen nette badkamer voorzien van ligbad, separate douche, vaste wastafel en tweede toilet. Voorts nog een tweetal goed bemeten slaapkamers aan de voorzijde.

Kortom een heerlijk woonhuis met vele mogelijkheden voor eenieder.

Bijzonderheden:

- volledig geïsoleerde woning met A-label;
- Voor- en achtertuin
- Ideale woning voor kantoor aan huis
- Nieuwe keuken
- Zonder extra kosten zo te betrekken
- Verkoopvoorwaarden van ons kantoor van toepassing te vinden op de site van Brix makelaars;
- Oplevering in overleg.

Neem voor een goed advies uw eigen NVM aankoopmakelaar mee

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2002

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4slaapkamer(s)
Inhoud woning	481 m ³
Perceel oppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²
Woonkamer	41 m ²

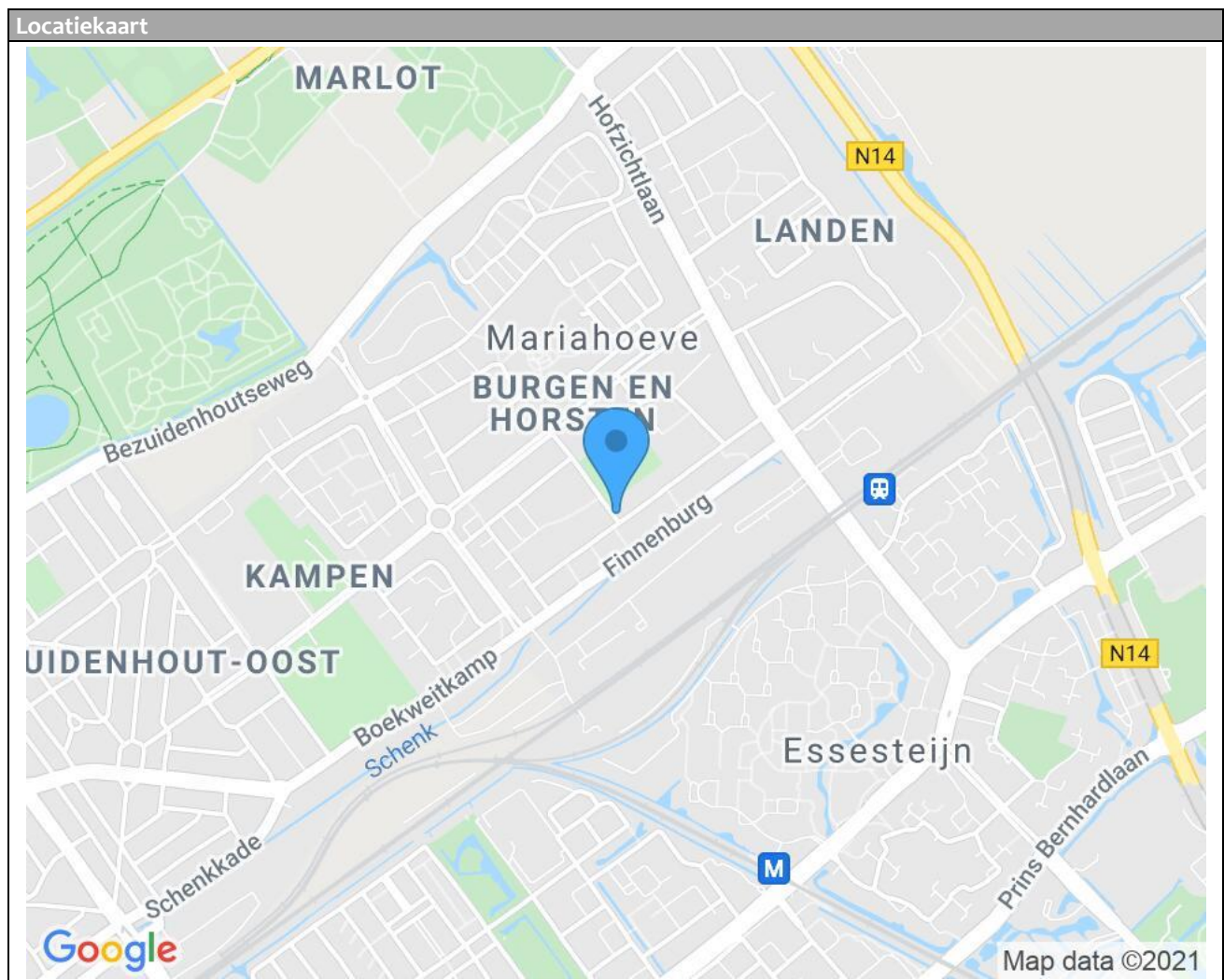
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

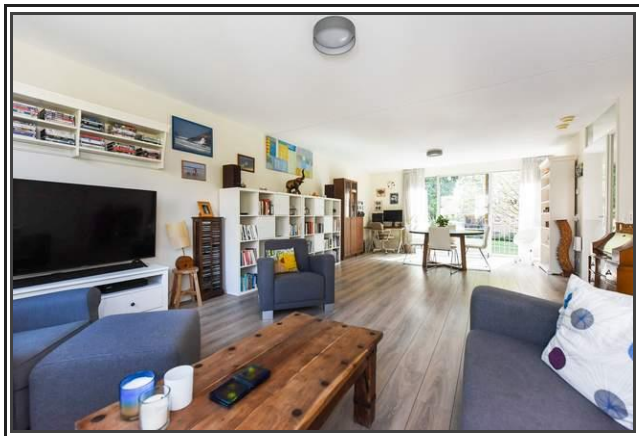
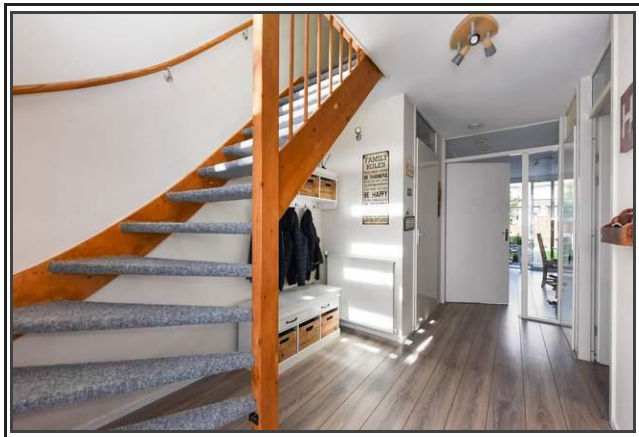
Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	966
Tuin breedte (cm)	569
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vlamenburg 208
Postcode / plaats	2591 AT 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



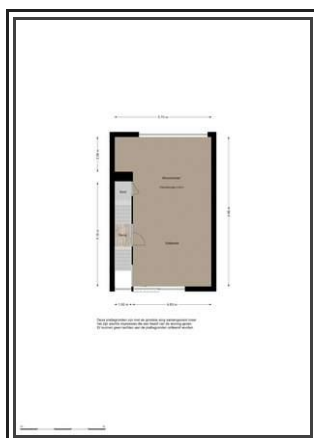
Foto's



Foto's

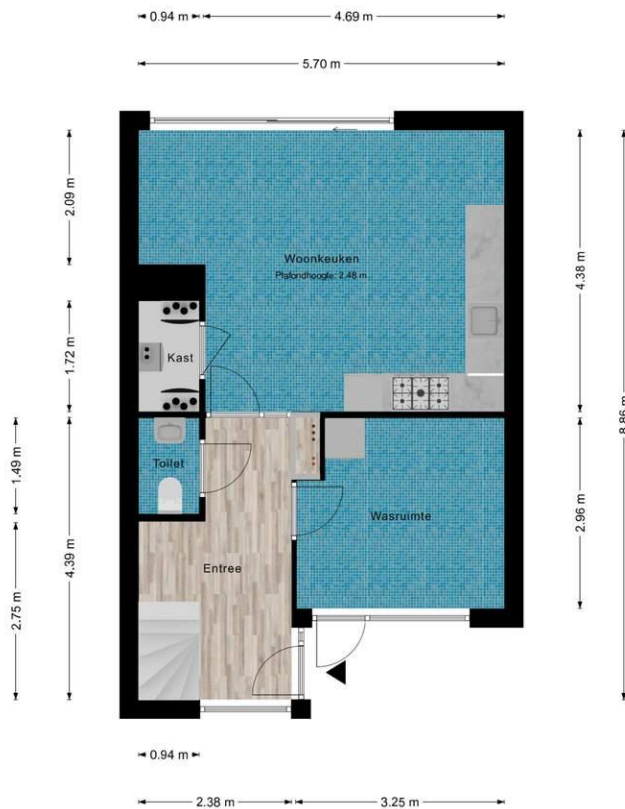


Foto's

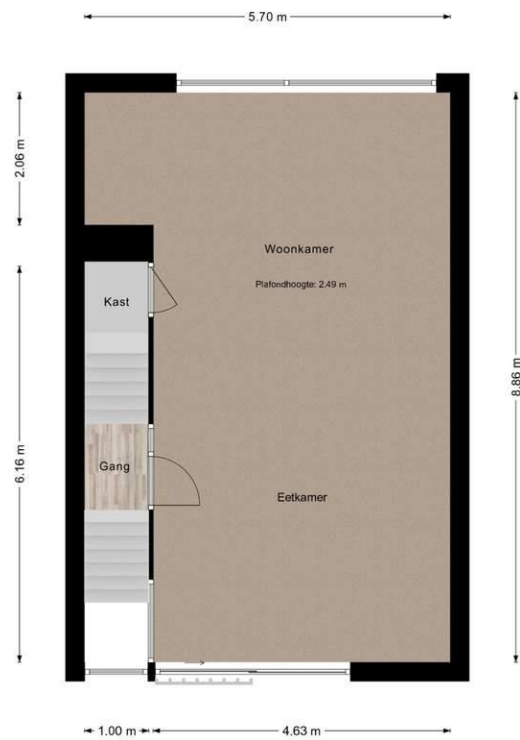


Foto's

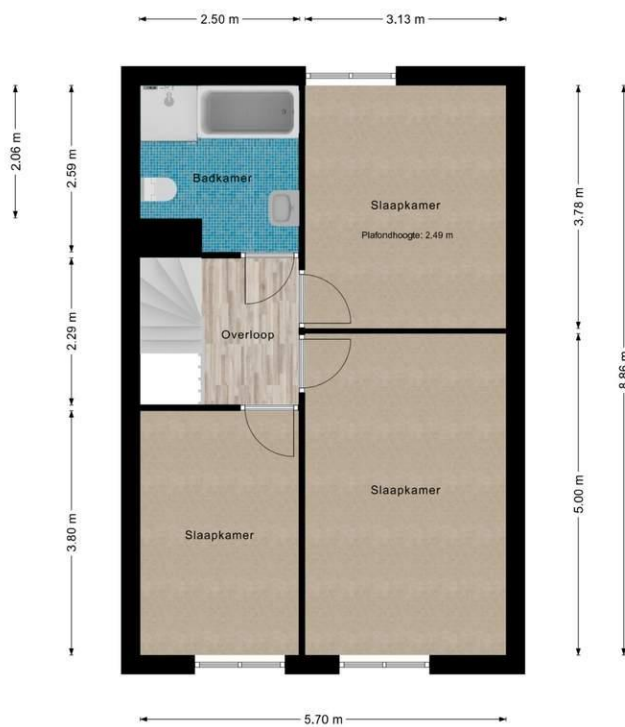




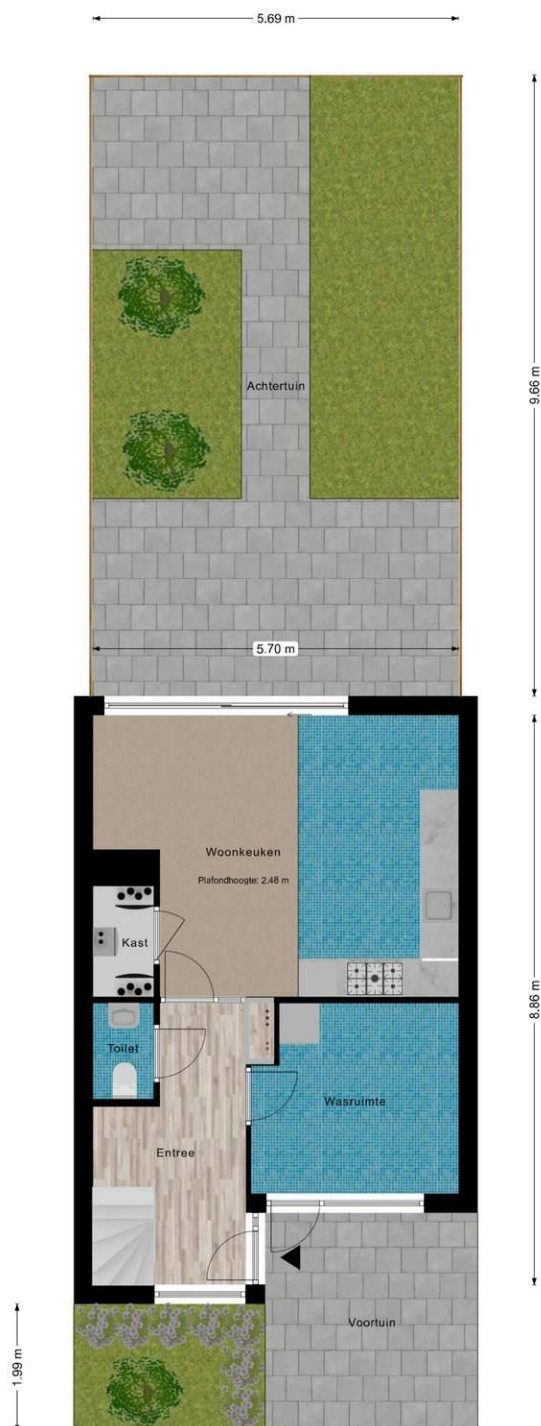
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.





VERKOOPVOORWAARDEN EN PROCEDURE

Verkooppresentatie

De woningbrochure is informatief slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen of als uitnodiging tot het doen van een voorstel op de betreffende woning. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Bieden

Een bod dient bij voorkeur schriftelijk bevestigd te worden. Dit kan per email, per fax of per brief. U kunt hierbij desgewenst gebruik maken van het biedingsformulier, welke is te downloaden op de website van Brix makelaars. Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Schriftelijke vastlegging koop

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend.

Door Brix Makelaars wordt een overeenkomst opgemaakt conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

Bedenktime

Na het moment van ontvangst van een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

Bij de verkoop worden de navolgende verkoopvoorwaarden c.q. clausules gesteld en toegevoegd aan de koopovereenkomst;

Verkoopinformatie

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende woningpresentatie.

Bouwtechnische keuring

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, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel of geen gebruik van gemaakt.

Ouderdom

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 15 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 vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.



Materialen

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normale gebruik was dat materialen werden gebruikt, welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en/of loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

Gebruiksoppervlakte

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper mag het gekochte, voor het tekenen van de koopovereenkomst, zelf op (laten) meten om het GBO vast te (laten) stellen, koper heeft hiervan wel/geen gebruik gemaakt. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Lijst van zaken

De woning wordt opgeleverd conform de lijst van zaken, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Notaris

De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De koper heeft daarom de vrijheid de notaris te kiezen (tenzij anders is vermeld in de verkoopbrochure).

Koper zal uiterlijk 1 week na ondertekening van de koopovereenkomst de door hem / haar gewenste notaris aan de makelaar kenbaar maken. Mocht koper zijn notariskeuze niet tijdig kenbaar maken dan, zal de koopovereenkomst naar een willekeurige notaris - kantoorhoudende in de gemeente van het verkochte object - worden verzonden ter uitvoering van de juridische levering.

De kosten voor het royeren van een hypotheek van verkoper vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten zijn voor rekening van verkoper. Indien deze kosten echter meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voorgenoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht.



OVER BRIX MAKELAARS

Als regionaal werkend NVM makelaarskantoor zijn wij thuis op het gebied van de woningmakelaardij voor zowel verkoop, aankoop, verhuur als taxaties. Tevens bent u bij ons op het juiste adres voor de verkoop en verhuur van uw MKB bedrijfs onroerend goed. Wij hebben een groot werkgebied en kunnen onze klanten uitvoerig adviseren in de gehele regio Haaglanden, met een focus op Voorburg, Leidschendam en Leidschenveen.

Wij onderscheiden ons door een eigen kenmerkende visie op het vastgoed en een uitmuntende en enthousiaste service, waar de klant centraal staat. We hebben daarnaast een frisse kijk op zaken en in combinatie met een gedegen kennis en doortastende aanpak behalen wij het beste resultaat.

DIENSTEN

Verkoop - Wilt u uw woning verkopen tegen de beste prijs en binnen de gestelde tijd, dan bent u bij ons op het juiste adres. Vrijblijvend geven wij u graag advies passend bij uw situatie.

Aankoop - Een huis zoeken is makkelijk, maar daadwerkelijk in eigendom verkrijgen vergt de nodige kennis en ervaring. Wij kunnen u helpen met het aankopen en vinden van uw droomhuis.

Verhuur - Wilt u uw woning verhuren? Wij helpen u graag een betrouwbare huurder te vinden. Wij brengen uw woning onder de aandacht bij potentiële huurders en (internationale) organisaties.

Taxaties - Ook voor een taxatierapport zijn wij u graag van dienst. Een taxatie kan nodig zijn voor het afsluiten of oversluiten van een hypotheek, om bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde of om fiscale redenen.

WILT U MEER WETEN?

Wilt u gebruik maken van onze diensten of heeft u vragen? Neem dan gerust contact met ons op. In een persoonlijk en vrijblijvend gesprek vertellen wij u graag over onze werkwijze en tarieven. U kunt ons bereiken op: telefoonnummer 070-3222269 of per email info@brixmakelaars.nl.

Wilt u liever langskomen? U bent van harte welkom op één van onze vestigingen.

kantoor Voorburg

Van Arembergelaan 74
2274 BW Voorburg

kantoor Den Haag (Leidschenveen)

Spieringdam 10
2492 ND Den Haag

