



Stevinstraat 56 B, 2587 EM 's-Gravenhage

Vraagprijs €675.000,- 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

Gelegen tussen het Belgisch Park en het Westbroekpark, op steenworp afstand van het Scheveningse strand, ligt dit prachtige, recent geheel gemoderniseerde, luxe 5-kamer hoek-dubbel bovenhuis met energielabel A, ruim en overdekt terras, 4 slaapkamers, 2 nieuwe badkamers en luxe, nieuwe keuken.

Het geheel is prachtig, met gebruik van hoogwaardige materialen en op een hoog afwerkingsniveau verbouwd. De keuken is voorzien van Siemens inbouwapparatuur en keramisch werkblad, beide badkamers hebben prachtig tegelwerk, luxe kranen en mooie badkamermeubels. De gehele woning heeft een fraaie lamel parketvloer met eiken toplaag en welke drempelloos gelegd is.

Dit is een turn-key dubbel bovenhuis. Verhuizen en maximaal genieten van het comfort.

De winkels van de Stevinstraat en Badhuisstraat liggen op loopafstand. Diverse tram- en bushaltes met een snelle verbinding naar NS-station Den Haag Centraal liggen om de hoek.

Indeling:

Via een prachtig groen gelakte voordeur op straatniveau betreedt u de woning. Achter de voordeur is een hal met ruimte voor bijvoorbeeld een kinderwagen of 2 fietsen. Hier bevindt zich ook de uitgebreide meterkast van elektra en de gasmeter.

Een mooie, licht gestoffeerde trap brengt u naar de 1e etage met overloop. Het ruime, moderne toilet is geheel betegeld, heeft een zwevend closet met weggewerkt waterreservoir, fonteintje, spiegel met verlichting, een leuk muurnisje, plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie. Middels dubbele openslaande deuren met glas-roede-verdeling betreedt u vanaf de overloop de lichte wooneetkamer. Vanwege de hoekligging zorgen de diverse raampartijen voor veel lichtinval. Vanuit de erker, welke zich aan de lange zijde van de woonkamer bevindt, heeft u leuk uitzicht op de 2e Messstraat en kunt u ook een leuk zitje maken.

In het verlengde van de wooneetkamer loopt u via dubbele openslaande deuren het overdekte terras van (@@m2) op. Hiervandaan heeft u ook leuk uitzicht op o.a. de kerktoren van de Lourdeskerk.

De luxe semi-open keuken is voorzien van een L-vorm keukenblok met keramisch werkblad, rvs-spoelbak met mengkraan, Le Mans carrouselkast, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora) en diverse Siemens inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, combimagnetron en koel-/vriescombinatie. Diverse pannenlades en extra bergkasten maken het geheel compleet.

Aan de achterzijde is de 1e slaapkamer welke prima als logeer- / werk- / studeerkamer of als bijkeuken gebruikt kan worden.

De 1e badkamer ligt op deze etage aan de voorzijde en heeft een ruime inloopdouche met dubbele douchekop (hand- en regendouche), glazen douchescherm, dubbele wastafel met mengkranen en meubel met lades, spiegel met verlichting, grote design radiator, plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie.

Vanaf de eerdergenoemde overloop brengt een trap u naar de 2e etage. Vanaf de overloop zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan de voorzijde is een ruime (2e) slaapkamer welke voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een dakkapel en velux-dakraam. Daarnaast ligt een tussenkamer (3e slaapkamer), welke prima te gebruiken is als kinderslaapkamer of werk-/studeerkamer. Aan de achterzijde is ook een zeer ruime slaapkamer (4e) aanwezig welke eventueel als hoofdslaapkamer gebruikt kan worden. Naast deze kamer is, vanaf de overloop, de 2e badkamer aanwezig. Deze badkamer heeft een inloopdouche met thermostaatkraan en dubbele douchekop (hand- en regendouche), wastafelmeubel met spiegel, zwevend closet met weggewerkt waterreservoir, muurnisje en plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie.

Vanaf de overloop van de 2e etage heeft u middels een vlizotrap toegang tot een grote bergvliering c.q. zolder.

Een avondje weg? De Pathé bioscoop, Holland Casino, Het Circustheater, Crazy Piano's en heel veel leuke horeca gelegenheden aan het Kurhausplein en de Scheveningse boulevard liggen allemaal op loopafstand.

Bijzonderheden:

- energielabel A
- recent geheel gemoderniseerd
- garantie op recent uitgevoerde verbouwing
- actieve Vereniging van Eigenaren
- VVE-bijdrage: € 131,04
- 4 slaapkamers aanwezig
- ruime en overdekt terras
- grote bergvloering c.q. zolder
- eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- verkoopvoorwaarden van toepassing
- per direct beschikbaar

KORTOM: EEN PRACHTIGE, RECENT GEMODERNISEERDE WONING WELKE ZEKER EEN BEZICHTIGING WAARD IS!

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Kenmerken

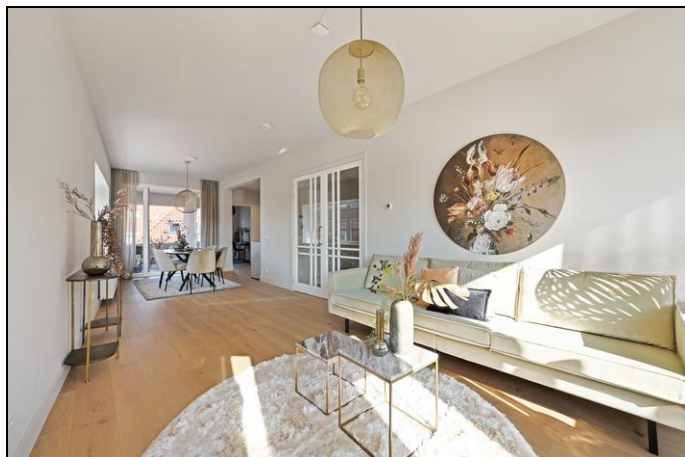
Vraagprijs	€ 675.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	425 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1931
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

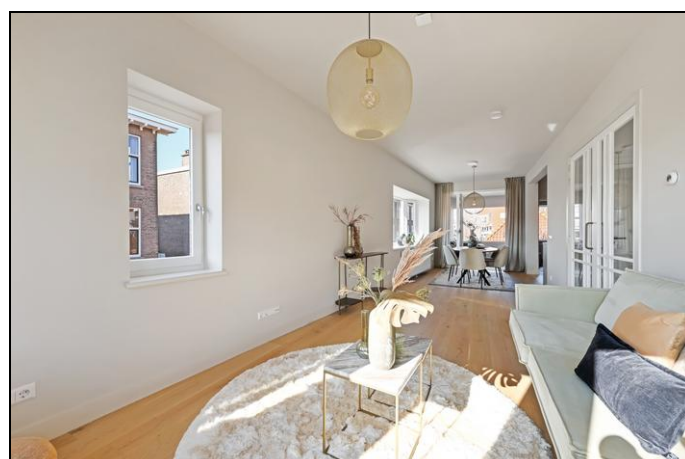
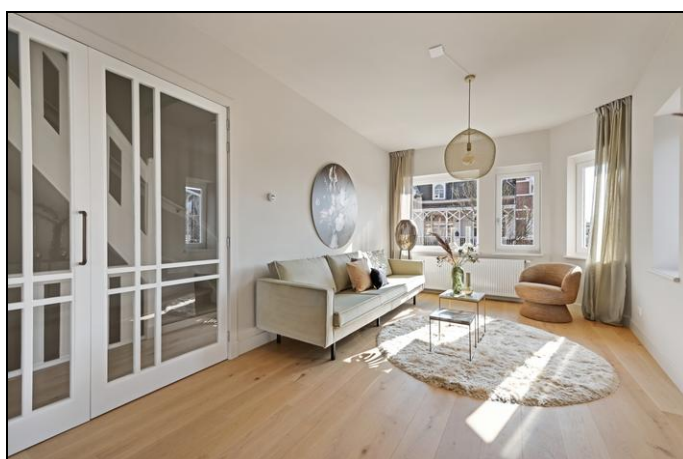
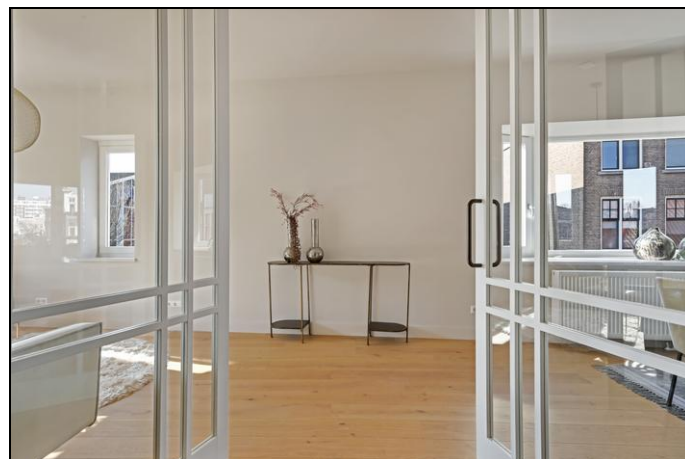
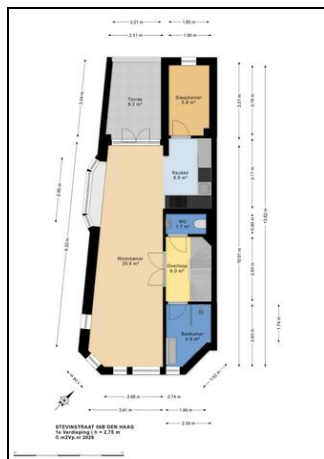
Stevinstraat 56 B
2587 EM 'S-GRAVENHAGE



Foto's



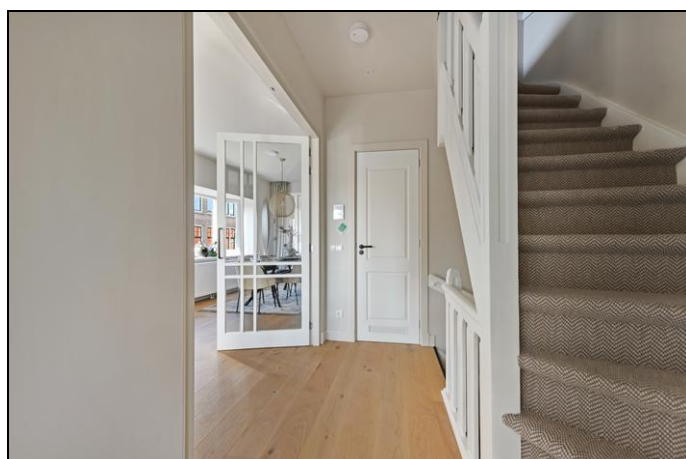
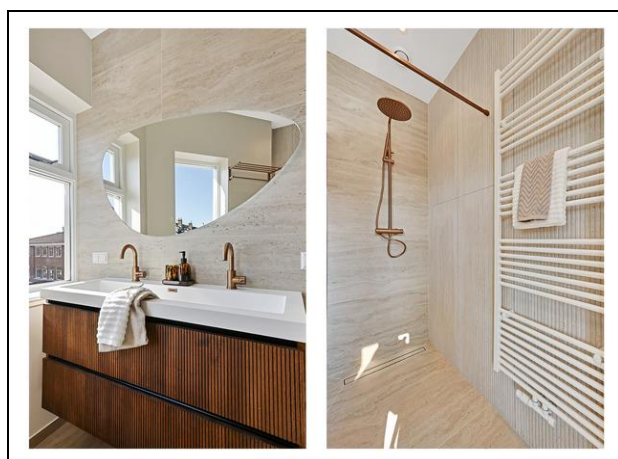
Foto's



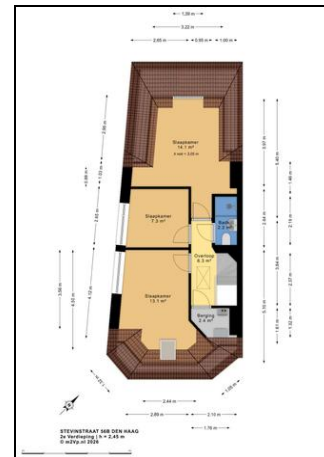
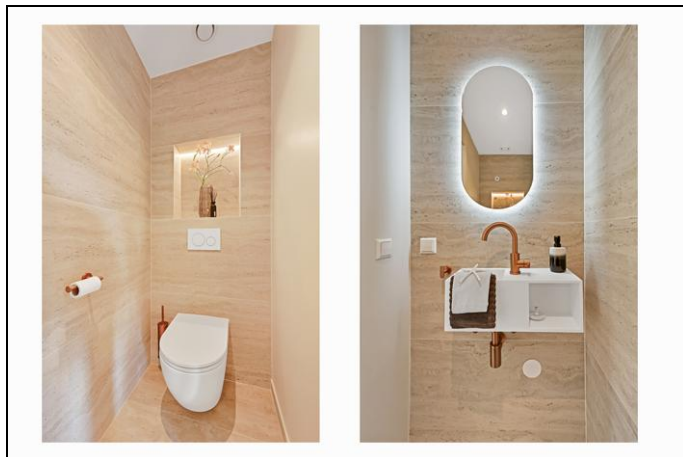
Foto's



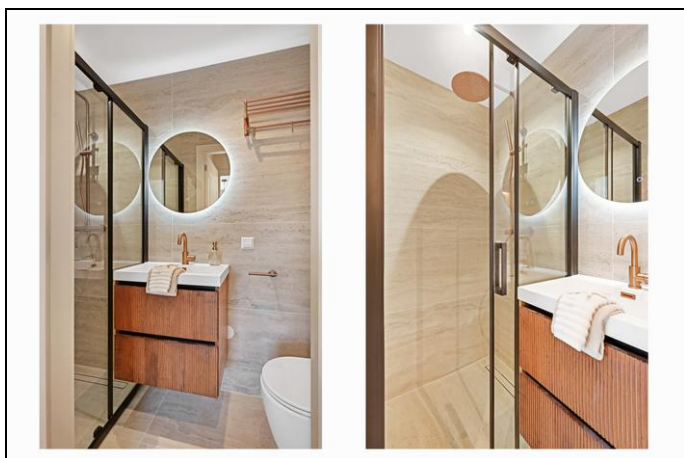
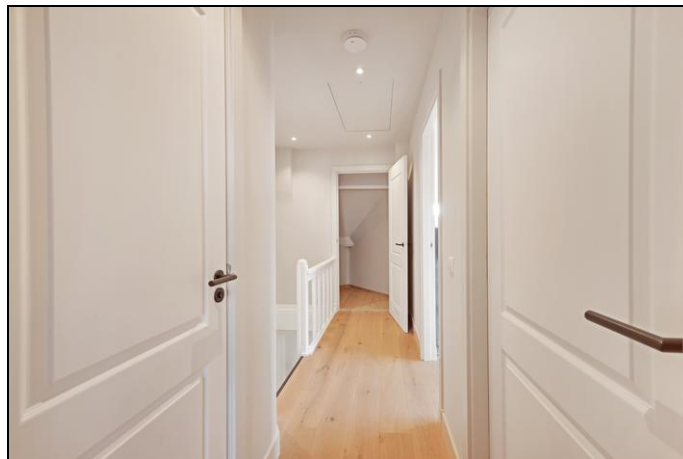
Foto's



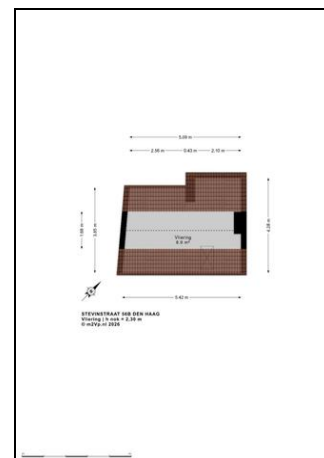
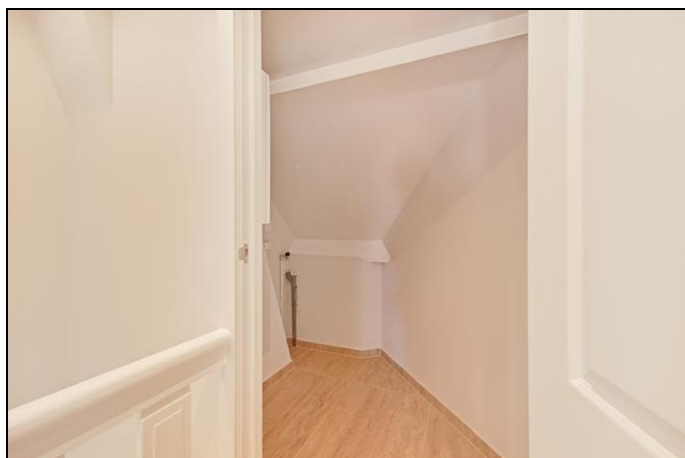
Foto's



Foto's



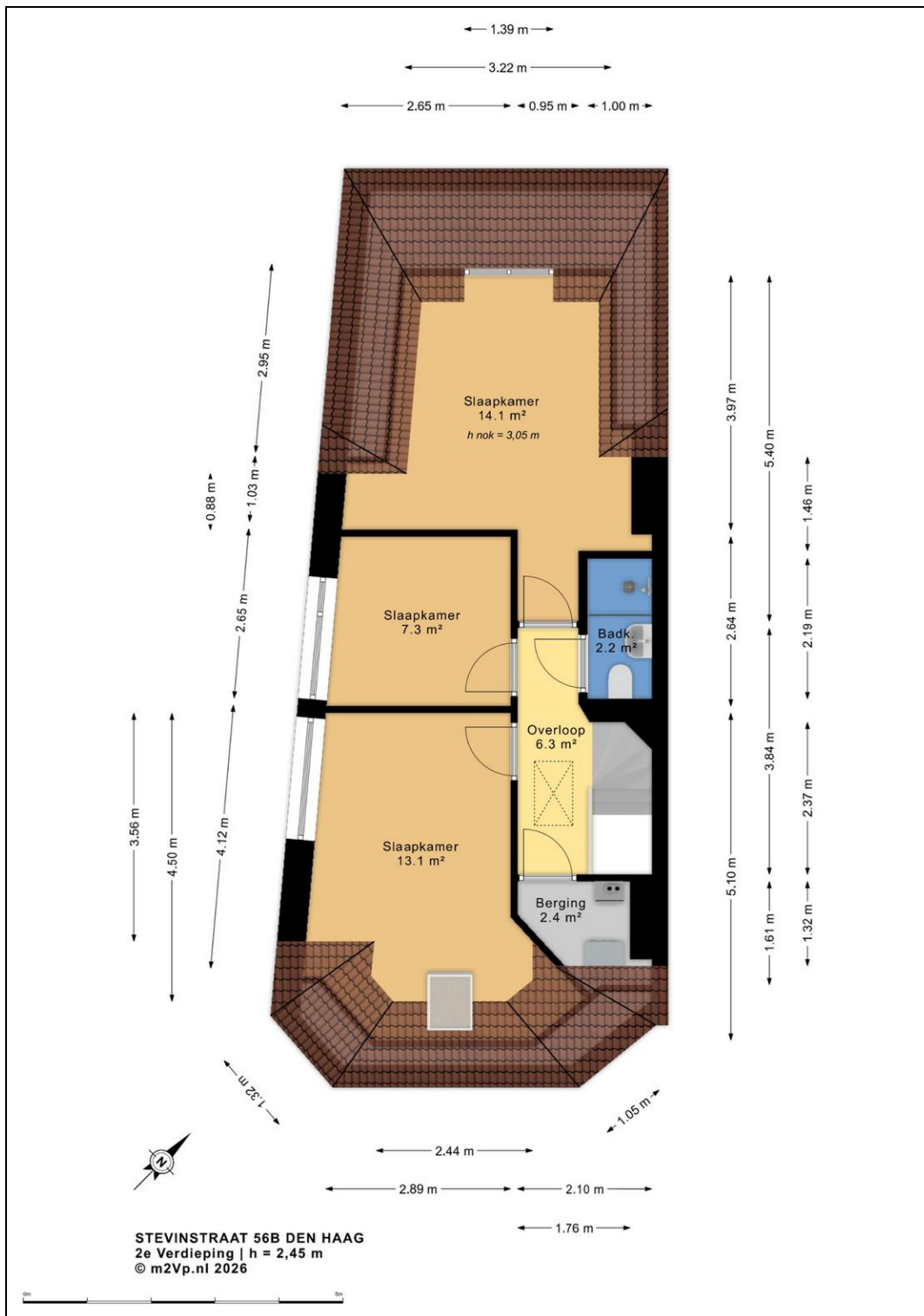
Foto's



Plattegrond



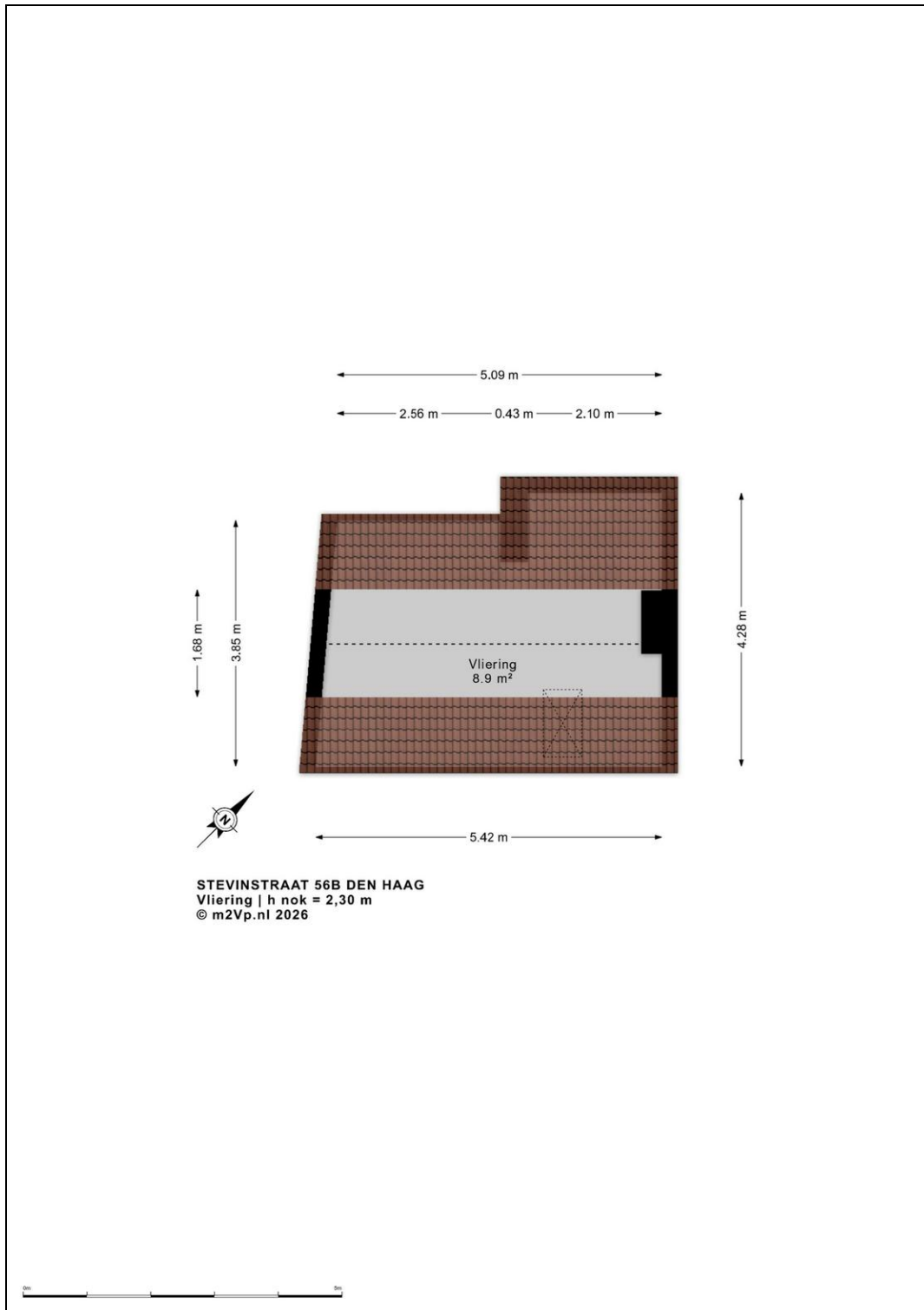
Plattegrond



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.

artikel Geen roerende zakenlijst

De onroerende zaak wordt opgeleverd zoals getoond zonder het aanwezige meubilair en hanglampen. Plafonnieres en inbouwspots blijven achter,

artikel Niet-bewoningsclausule

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf recent feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor risico en rekening van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

artikel NEN 2580 meetinstructie

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. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

artikel AVG communicatie toestemming

Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze verkoop en levering betrokken makelaar en notaris om te communiceren met de bij deze verkoop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

artikel notariskeuze

In verband met volmacht van verkoper zal notariskantoor Ellens en Lentze te 's-Gravenhage de overdracht verzorgen. De notariskosten zijn voor rekening van koper..

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