



«Jacques Urlusstraat 3,

2551 GW 's-Gravenhage»

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Jacques Urlusstraat 3 2551 GW 'S-GRAVENHAGE

Ruim 4-kamer appartement met een royaal en zonnig terras.

Licht, ruimte en een uitzonderlijk ruim zonnig terras van ca. 46 m². Dit instapklare hoekappartement biedt comfort, rust en een prachtig groen uitzicht.

Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een erker met extra ramen, waardoor de woonkamer een bijzonder prettige lichtinval heeft. Het appartement ligt in een rustige en groene straat, op korte afstand van winkelcentrum Alphons Diepenbrockhof, het fraaie landgoed Meer en Bos en het openbaar vervoer (RandstadRail).

Met de fiets of zelfs te voet bent u binnen 5 tot 10 minuten op het strand van Kijkduin. Ook de International School of The Hague ligt op korte afstand. Het centrum van Den Haag is eenvoudig bereikbaar en met tramlijn 3 bereikt u dit in circa 20 minuten.

Kortom: een rustige woonlocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Via de afgesloten centrale entree bereikt u de gemeenschappelijke hal. Vanuit hier kunt u met zowel de lift als via het trappenhuis naar de eerste verdieping waar het appartement zich bevindt.

Bij binnenkomst in de woning komt u in een ruime hal die toegang geeft tot verschillende vertrekken van het appartement. De woonruimtes zijn voorzien van eiken lamelparket, evenals de bijgetrokken keuken. De sanitaire ruimtes zijn afgewerkt met tegelwerk.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de hoekligging beschikt de woonkamer over een erker, waardoor er extra ramen aanwezig zijn en er een bijzonder prettige lichtinval ontstaat. Dit zorgt voor een lichte en ruimtelijke sfeer in de leefruimte.

Vanuit de keuken stapt u zo het grote terras op het zuidwesten op, met een oppervlakte van circa 46 m². Dankzij de gunstige ligging kunt u hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon genieten.

Het terras is bovendien bijzonder sfeervol en groen ingericht. In de zomer staat het volop in bloei en vormt het een heerlijke plek van rust waar u in alle privacy kunt ontspannen of gezellig met vrienden en familie kunt zitten. Door de hoekligging van het appartement geniet u hier bovendien van een weids uitzicht, wat het gevoel van ruimte nog verder versterkt.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de ruime slaapkamer. De slaapkamer beschikt over een 4 meter brede vaste kast (hang-legkast) met schuifdeuren.

Een tweede kamer is vanuit de hal bereikbaar. Deze ruimte kan uitstekend dienen als extra slaapkamer of een werkkamer.

De keuken is uitgerust met onder andere een vaatwasser, een vierpits inductiekookplaat, een oven en aparte magnetron en een afzuigkap. De warmwatervoorziening voor de keuken loopt via een close-in boiler (handig, meteen warm water). Door de aanwezige ramen en de deur naar het terras valt er veel natuurlijk licht binnen.

De badkamer is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze stijl en beschikt over een ruime douche en een wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde stijl.

In de gang bevindt zich daarnaast een praktische bergruimte. Tevens bevinden zich in een andere kast de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de boiler.

In de hal vindt u verder de meterkast en een garderobe.

Aan de terraszijde zijn twee elektrisch bedienbare knikarmschermen geplaatst over de volledige breedte van het terras. Bovendien is het terras voorzien van een automatisch bewateringssysteem voor alle planten.

Bij het appartement hoort tevens een ruime privéberging in de onderbouw.

Wetenswaardigheden:

Bouwjaar 1973

4 kamers (2 slaapkamers)

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 103 m² (NVM Meetinstructie)

Terras ca 46m²

Blokverwarming, voorschot ca € 150,- per maand

Energielabel C

Actieve VvE, bijdrage € 354,- per maand

Oplevering in overleg:

Notariskeuze koper

NVM-koopovereenkomst

Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing

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 appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	337 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Prive dakterras
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	747
Tuin breedte (cm)	615
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Jacques Urlusstraat 3 - 2551 GW '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



Foto's



Foto's



Jacques Urlusstraat 3 - 2551 GW '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



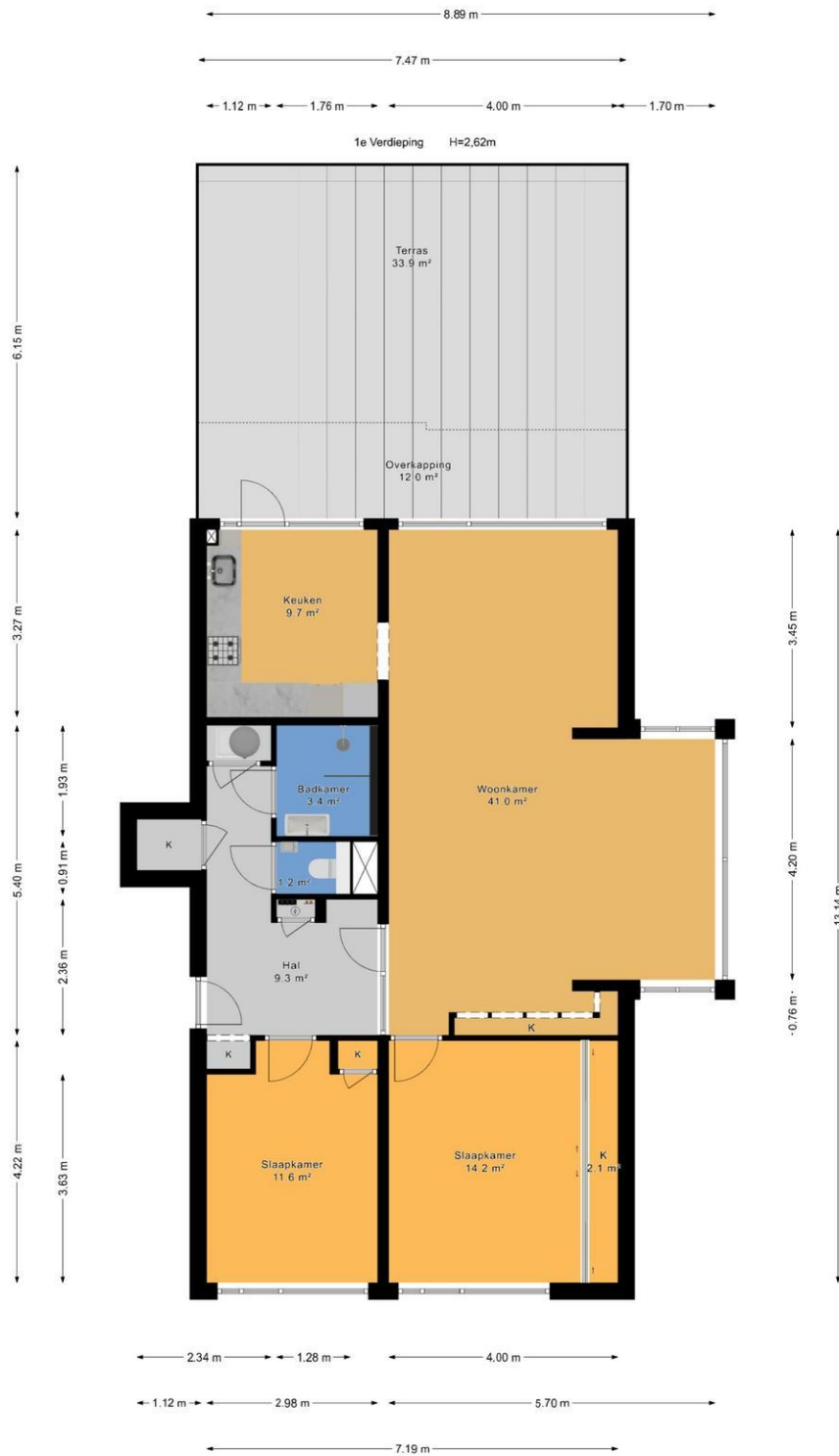
Foto's



Foto's



Plattegrond



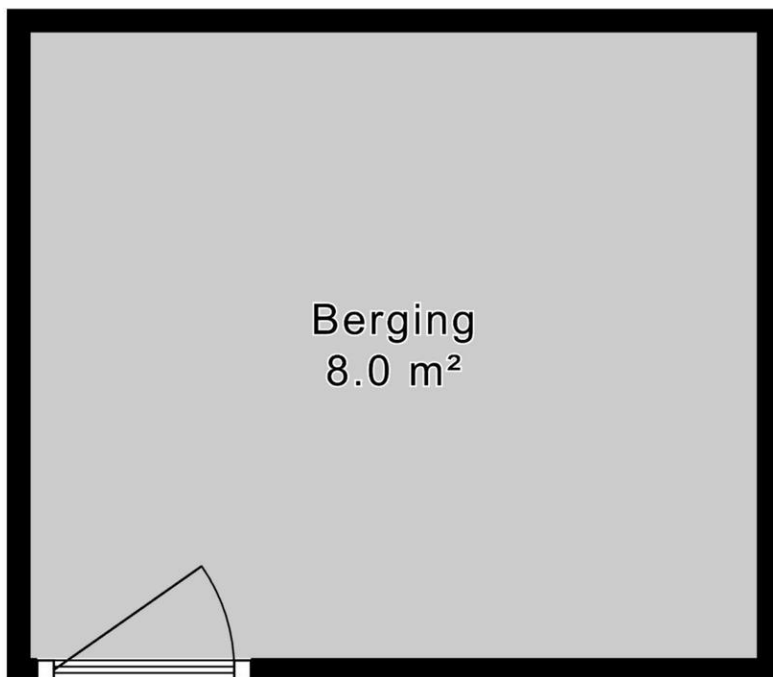
Jacques Urlusstraat 3 - 2551 GW 'S-Gravenhage

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

← 3.06 m →

Berging



↑
2.63 m
↓

Kadastrale gegevens

Adres	Jacques Urlusstraat 3
Postcode / Plaats	2551 GW 'S-Gravenhage
Gemeente	Loosduinen
Sectie / Perceel	H / 6187
Indexnummer	A102
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Jacques Urlusstraat 3
Postcode / Plaats	2551 GW 'S-Gravenhage
Gemeente	Loosduinen
Sectie / Perceel	H / 6187
Indexnummer	A173
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jacques Urlusstraat 3
Postcode / plaats	2551 GW 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Jacques Urlusstraat 3 - 2551 GW '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 geheel 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 bouw kwaliteit 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