



«Groningsestraat 313, 2587 PH 's-Gravenhage»

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper

Omschrijving

GRONINGSESTRAAT 313 – 2587PH – DEN HAAG (SCHEVENINGEN)

Op de 8e verdieping van het gebouw 's-Gravenduyn bevindt zich dit ruime 2-slaapkamerappartement van circa 138 m². Het appartement beschikt over een royale samengevoegde woon- en eetkamer van maar liefst 69 m². Vanuit deze woonkamer heeft u een panoramisch uitzicht richting het beschermde natuurgebied Meijndel en de Noordzee. Daarnaast is er een zonnig balkon met uitzicht over de stad. Bij het appartement horen bovendien een eigen parkeerplaats en een privéberging in de overdekte parkeerkelder onder het gebouw.

Indeling

Entree via de centrale hoofdingang met bellen- en brievenbustableau en een videofooninstallatie.

Afgesloten entreehal met lift naar de 8e woonverdieping, waar zich een nette overloop en de meterkast bevinden.

Entree appartement: hal met toilet en een toiletmeubel met wastafel.

Ruime L-vormige woon-/eetkamer met PVC-vloer in visgraatmotief en een vrij uitzicht over de duinen en de zee.

Moderne keuken voorzien van vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een opstelplaats voor koelkast en vriezer.

Grote inpandige berging met daarin de CV-combiketel (2012) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 1 met kastenwand en toegang tot de badkamer met inloopdouche, ligbad en badkamermeubel.

Slaapkamer 2 met kastenwand, rolluik en toegang tot het balkon dat op het zuidwesten is gelegen.

Bijzonderheden:

erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;

inclusief eigen berging en privé parkeerplaats;

panoramisch uitzicht over duinen en zee;

balkon aan de achterzijde op het zuidwesten;

vanaf circa 12.30 uur tot zonsondergang zon op het balkon;

gelegen in een modern en goed beveiligd complex met lift;

woonoppervlakte circa 138 m²;

bouwjaar 1993;

2 slaapkamers;

pvc vloer;

woon-/eetkamer voorzien van elektrische gordijnrails;

gehele appartement voorzien van ++dubbel glas (recent vervangen);

energielabel C;

cv-gas met combiketel uit 2026;

videofooninstallatie aanwezig;

Tettero & Wetters MAKELAARS

actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage €339,40 per maand;
bijdrage Vereniging van Eigenaren bewonersparkeergarage momenteel €41,00 per maand;
bijdrage Belangenvereniging 's-Gravenduyn momenteel €41,- per maand;
aanvullende verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing;
zoals oa de niet zelfbewoondclausule;
er is geen NVM-Vragenlijst van toepassing, alsmede een lijst van zaken.

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	1993

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	441 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Woonkamer	54 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, zeezicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Lift
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Parkeerkelder 12 m ² (511 bij 226 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



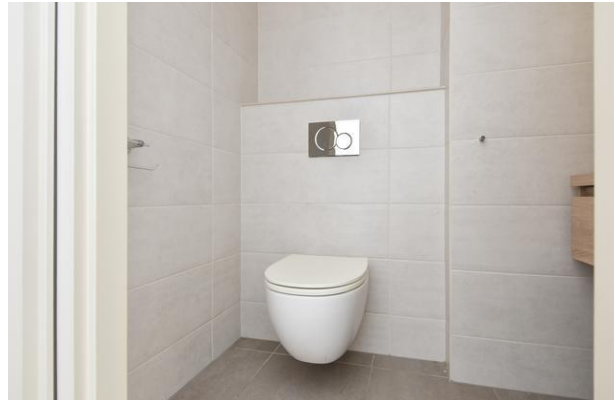
Groningsestraat 313 - 2587 PH 'S-Gravenhage

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

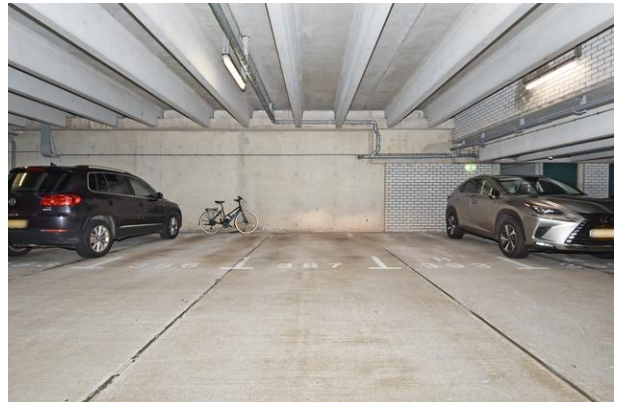
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Hét antwoord
op al je
woonvragen!**

Vraag het je NVM-makelaar.



NVM Zeker weten.

Groningsestraat 313 - 2587 PH '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



Groningsestraat 313 - 2587 PH '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

← 1.68 m →

Berging



↑
2.38 m
↓

Plattegrond

← 2.25 m →

Parkeerplaats



↑ 5.11 m ↓

Kadastrale gegevens

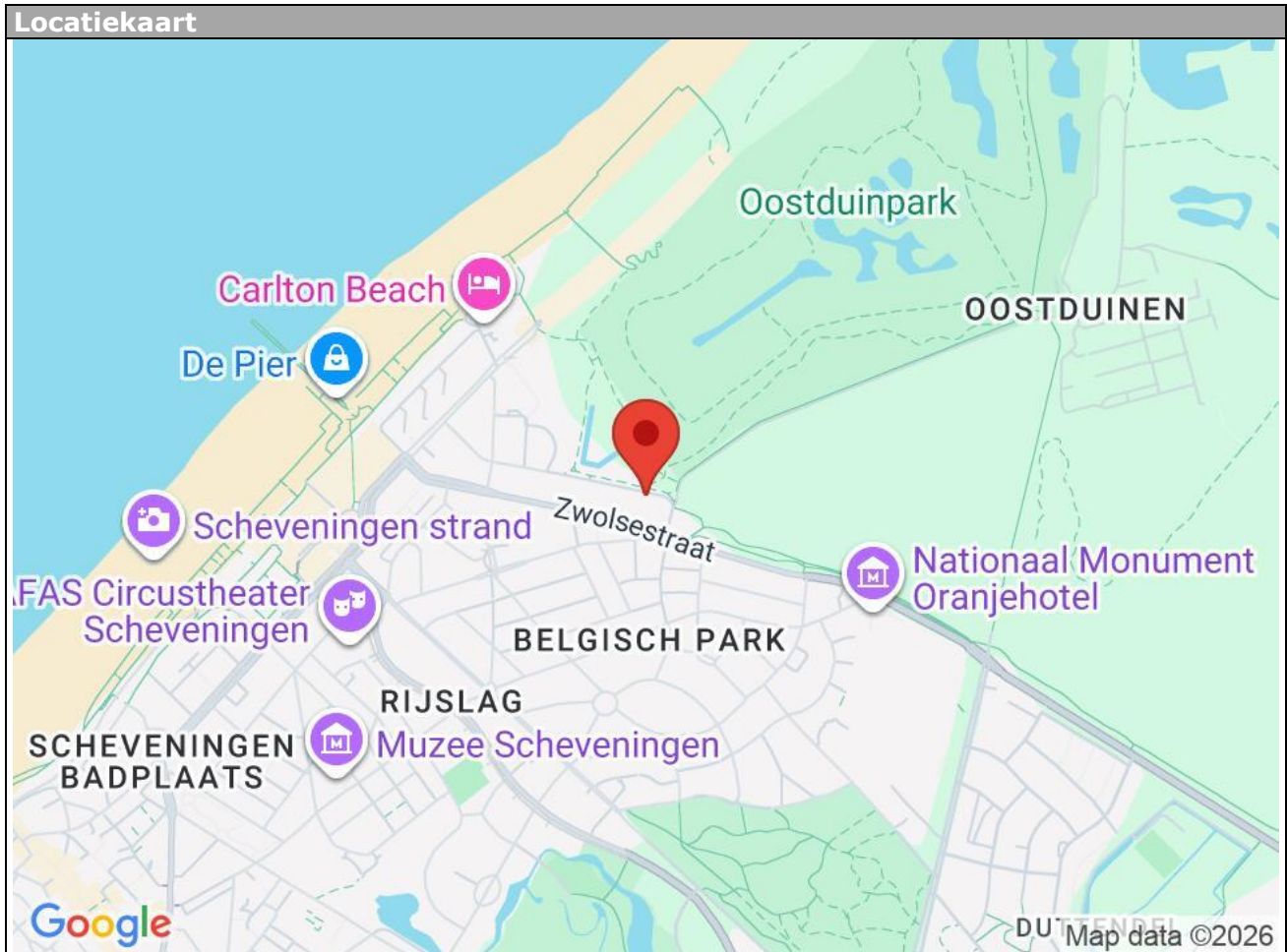
Adres	Groningsestraat 313
Postcode / Plaats	2587 PH 'S-Gravenhage
Gemeente	den haag
Sectie / Perceel	V / 7387
Indexnummer	585
Soort	Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Kadastrale gegevens

Adres	Groningsestraat 313
Postcode / Plaats	2587 PH 'S-Gravenhage
Gemeente	den haag
Sectie / Perceel	V / 7387
Indexnummer	306
Soort	Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Groningsestraat 313
Postcode / plaats	2587 PH 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Groningsestraat 313 - 2587 PH '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

**Tettero &
Wetters**
MAKELAARS

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.

Bedenktime:

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 we/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

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99

E-mail: info@tettero-wetters.nl