



Stevinstraat 56 A, 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 deze prachtige, recent geheel gemoderniseerde, luxe 5-kamer hoek-parterrewoning met energielabel A, 4 slaapkamers, nieuwe badkamer, luxe, nieuwe keuken en achtertuin met middag-/avondzon en zij-ingang/

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, de badkamer heeft prachtig tegelwerk, luxe kranen en mooi badkamermeubel. De gehele woning heeft een fraaie lamel parketvloer met eiken toplaag.

Dit is een turn-key parterrewoning. Zonder opknappen zo te betrekken.

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:

De voordeur van de woning is op de hoek van de Stevinstraat en 2e Messstraat gelegen. Achter de voordeur is een tochtportaal met tochtdeur voorzien van mooie glas-roede verdeling.

De lichte, ruime wooneetkamer krijgt door de vele grote raampartijen veel lichtinval. Aan de voorzijde is een erker met zicht op de Stevinstraat en hier is bevindt zich het zitgedeelte van de woonkamer. Doorlopend naar achter toe is de eetkamer met aansluitend de luxe open keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelvriescombinatie, combimagnetron en rvs spoelbak met mengkraan. Het kookeiland heeft een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora) en aan beide zijden diverse berglades.

Vanuit de wooneetkamer komt u in een centrale hal met modern, ruim toilet met weggewerkt waterreservoir en fonteintje. Vanuit deze hal zijn twee achterslaapkamers bereikbaar. De linker slaapkamer is wat ruimer en heeft dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De rechter slaapkamer is wat kleiner en is prima te gebruiken als kinderslaapkamer of als werk-/studeerkamer. Ook vanaf deze kamer heeft u toegang tot de achtertuin.

De sfeervol aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten, heeft middag-/avondzon en een zij-ingang.

Vanuit de eerdergenoemde centrale hal, brengt een trap een naar het souterrain.

In het souterrain zijn twee slaapkamers gemaakt welke door vernuftige wijze daglichttoetreding krijgen. De riante master-bedroom is bijna een hotelsuite te noemen. Deze is prachtig verlicht door wandlampen en heeft door het niveauverschil in de kamer een speels indeling. Vanuit deze kamer is er toegang tot een inpandige berging welke eventueel ook nog als inloopkast te gebruiken is. In deze berging bevinden zich ook de meters van gas, elektra en water. De vierde slaapkamer heeft ook een prima formaat en daglichttoetreding.

Naast de vierde slaapkamer ligt de luxe badkamer. Deze heeft een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, grote spiegel, designradiator en inbouwspots.

Op deze etage bevindt zich ook waskamer met aansluiting voor wasmachine, droger en opstelplaats van een moderne cv-combiketel.

Bijzonderheden:

- energielabel A
- recent geheel gemoderniseerd
- garantie op recent uitgevoerde verbouwing
- actieve Vereniging van Eigenaren
- VVE-bijdrage: € 183,04 per maand
- 4 slaapkamers aanwezig
- achtertuin met zij-ingang
- eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- cv-combiketel Remeha ACE (bouwjaar 2025)
- 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 hoogstnodige 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

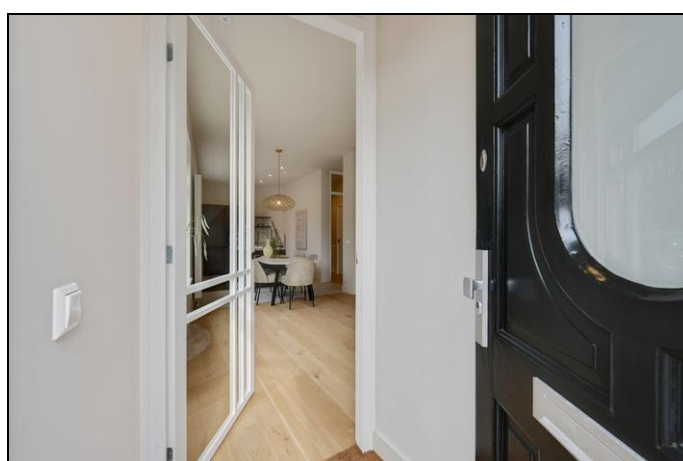
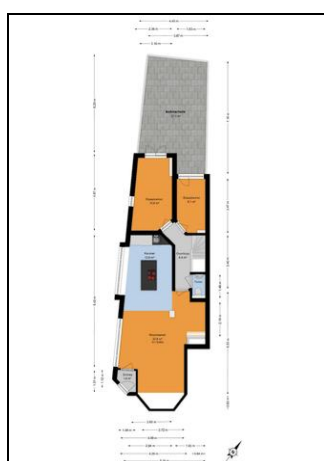
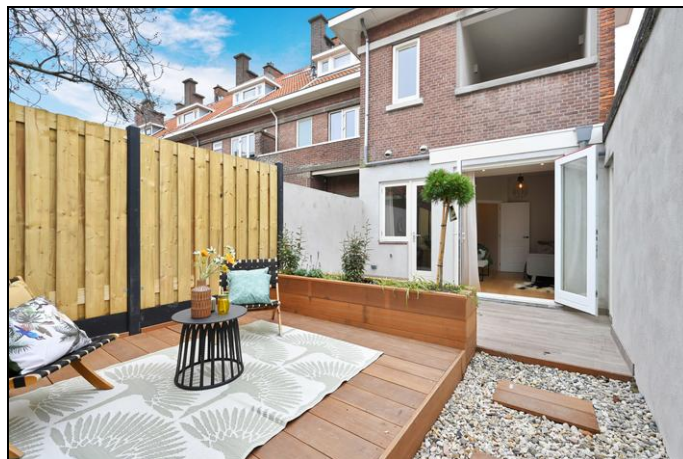
Vraagprijs	€ 675.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	466 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1931
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 26 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Stevinstraat 56 A
2587 EM 'S-GRAVENHAGE



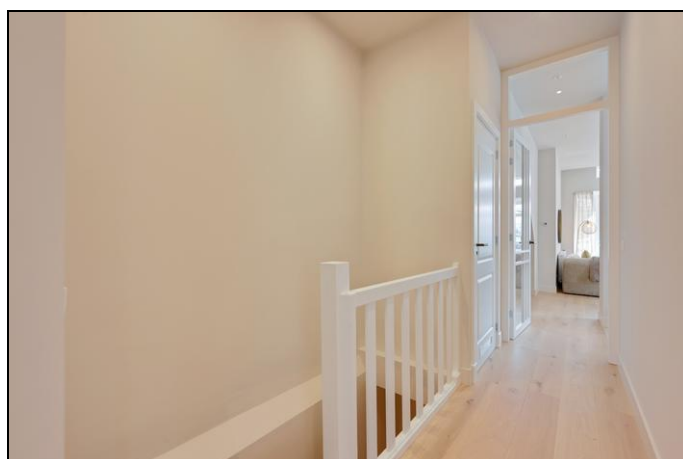
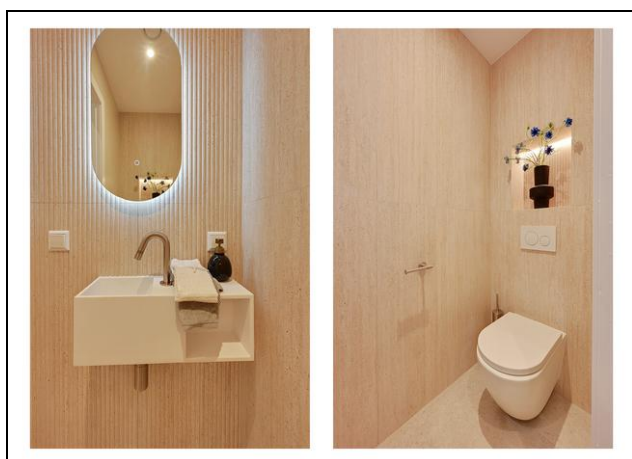
Foto's



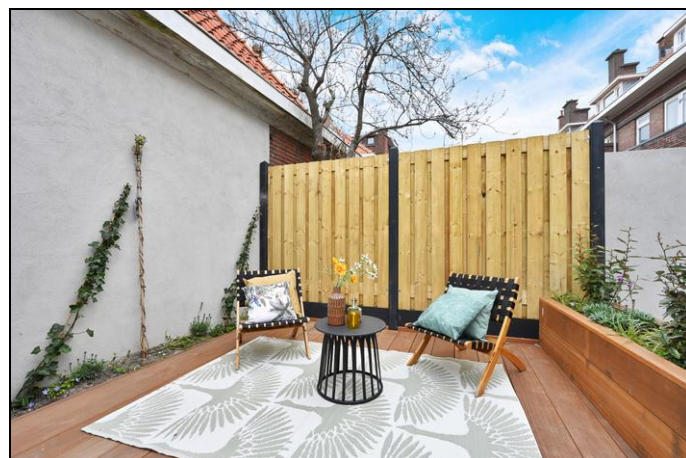
Foto's



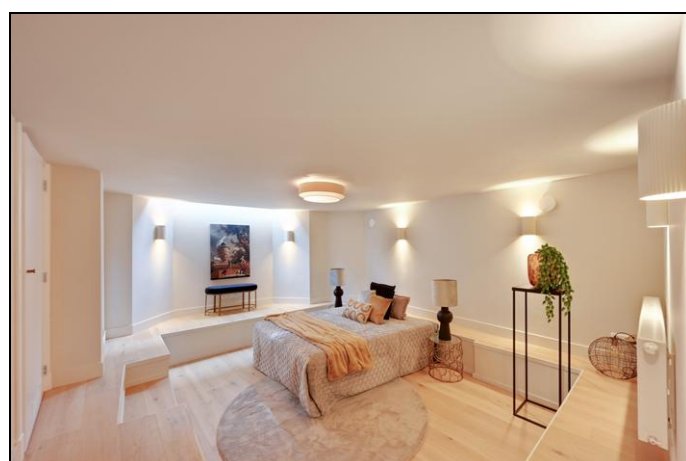
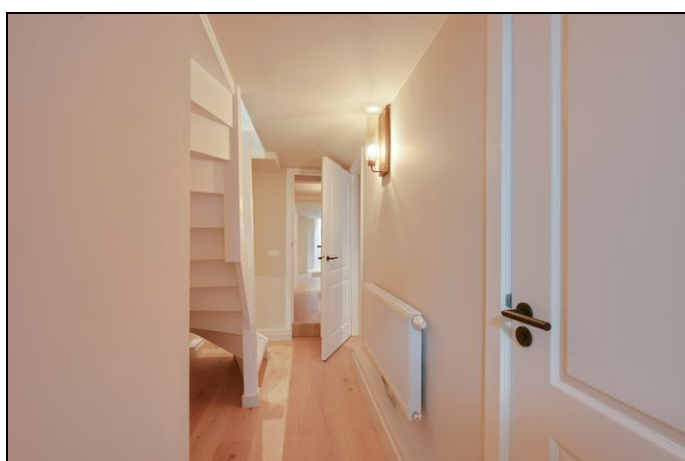
Foto's



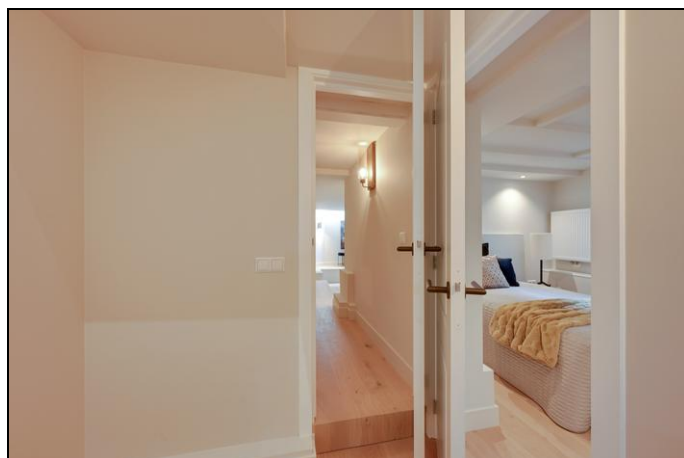
Foto's



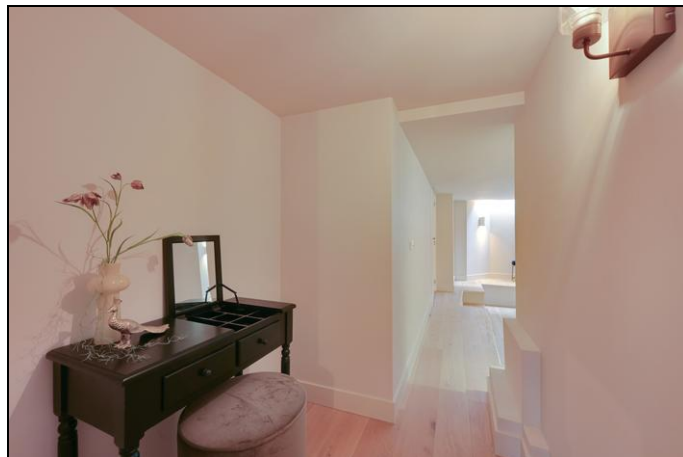
Foto's



Foto's



Foto's

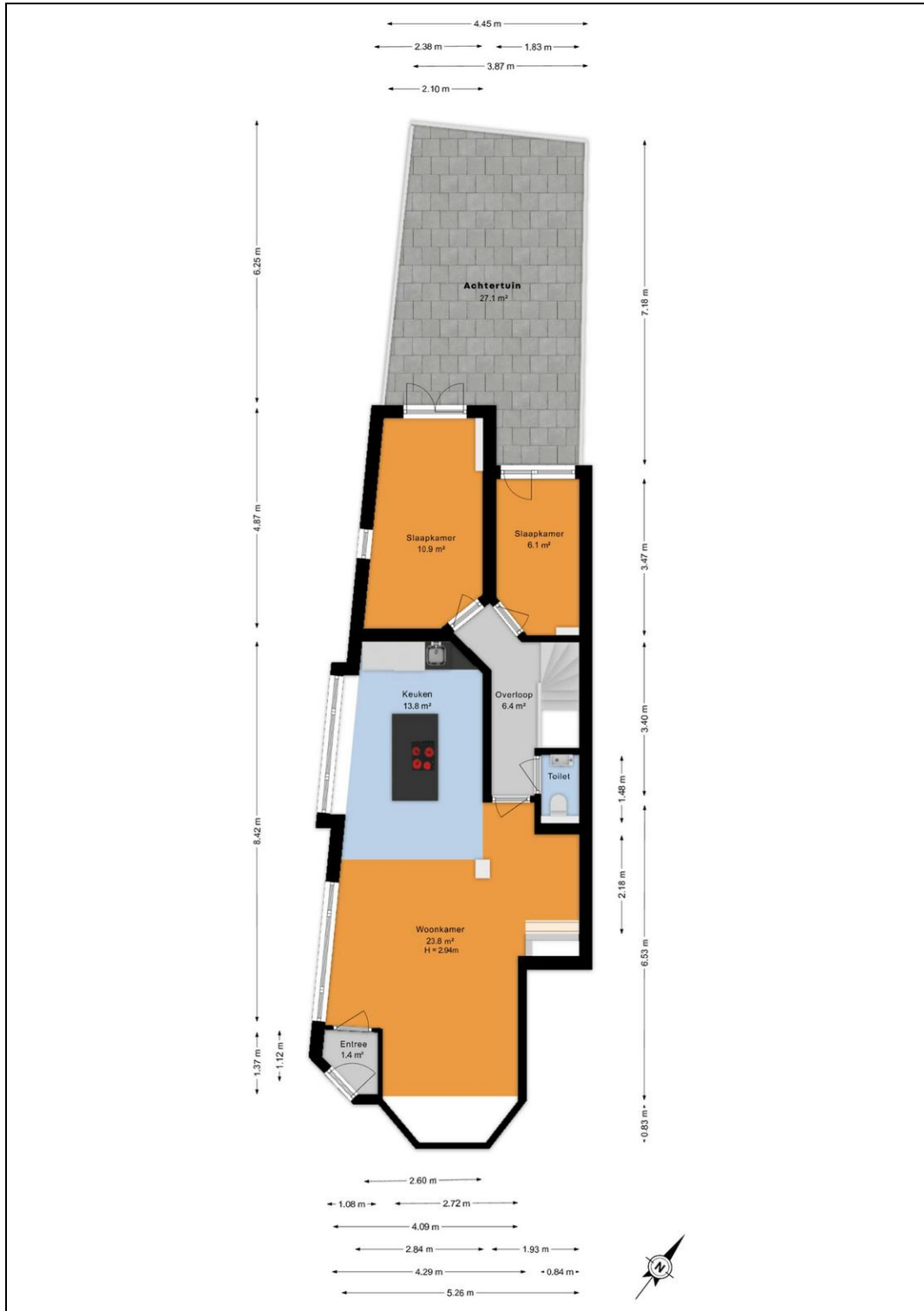




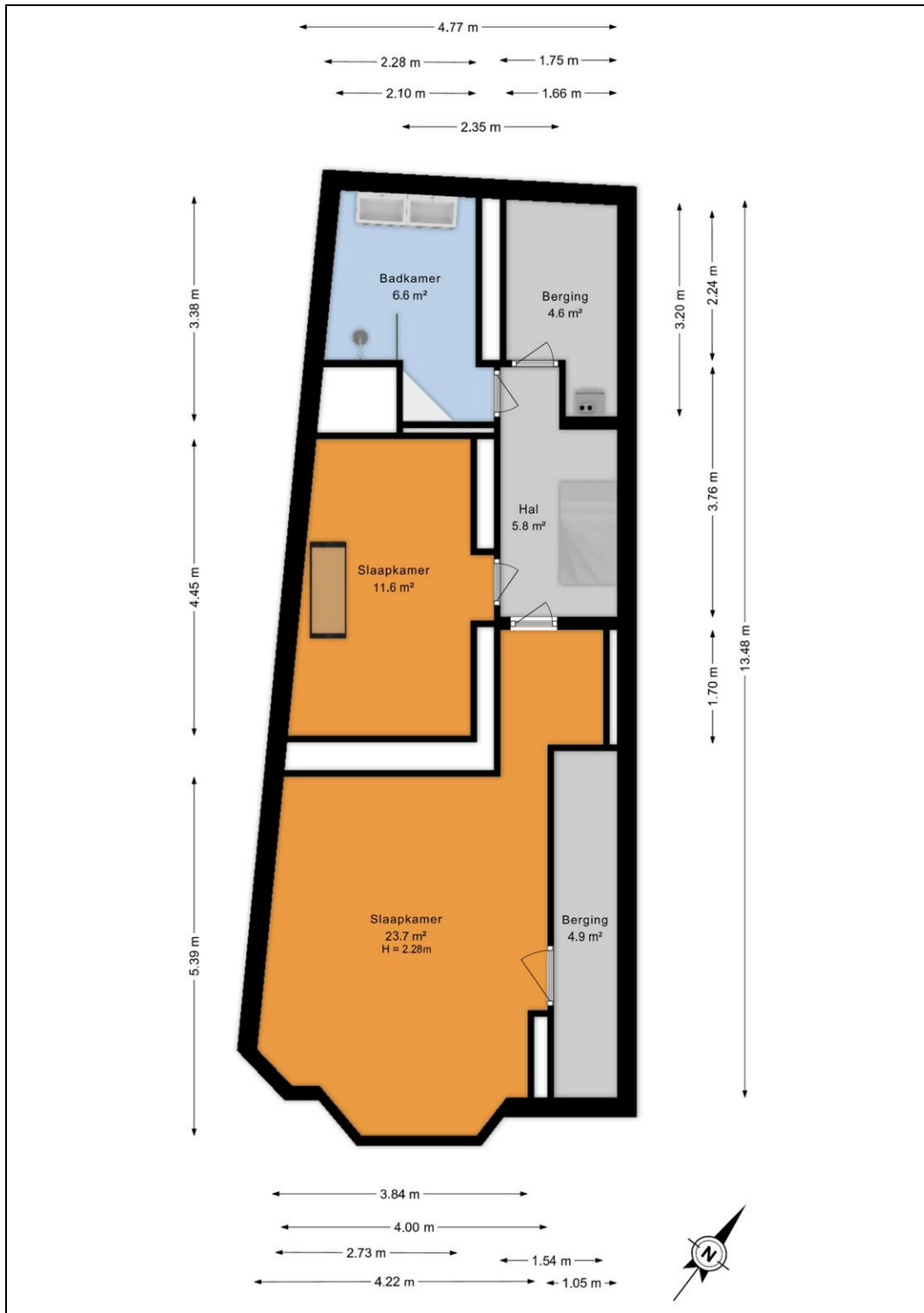
TACOVERBEEK
MAKELAARDIJ



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.

Geen roerende zakenlijst

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

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).

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.

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.

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.

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