



## **Resedastraat 24, 2565 DB 's-Gravenhage**

**Vraagprijs €375.000,- 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](mailto:info@tacoverbeek.nl)**  
**[www.tacoverbeek.nl](http://www.tacoverbeek.nl)**

# Omschrijving

Modern, goed geïsoleerd (top)appartement met originele details, nabij duinen, strand & zee!

In een rustige straat gelegen driekamer (top)appartement met een grote berging van ca. 8 m<sup>2</sup> in de onderbouw. De woning is gelegen op de bovenste verdieping van een zeer goed onderhouden appartementencomplex en biedt vrij uitzicht over groen.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving met diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand. De duinen bevinden zich op circa 800 meter afstand; tevens zijn wandelparken en speelvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig.

Indeling:

Toegang via verzorgd gesloten portiek met bellen tableau (2025 geschilderd). Trap naar tweede verdieping.

Entree woning, L-vormige hal, royale woon/-eetkamer ensuite met goede lichtinval van beide zijden. Aan de achterzijde toegang tot het zonnige balkon, met balkonkast (ZO, ochtend & middagzon).

Gesloten keuken, voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder: oven, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser & opstelplaats CV ketel (2024), tevens toegang tot het balkon aan de voorzijde (NW, avondzon).

Aan de achterzijde gelegen royale slaapkamer met dubbel openslaande deuren toegang tot balkon (ZO). Geheel betegelde, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en aansluiting voor de wasmachine.

Extra ruime berging aanwezig in de souterrain eenvoudig toegankelijk met de fiets.

Parkeren

Altijd kunnen parkeren in de straat. Vaak zelfs recht voor de deur.

Gelegen op erfpachtgrond. Recht van erfpacht + grondwaarde eeuwigdurend uitgegeven door de gemeente Den Haag.

De canon bedraagt ca. € 252,- per half jaar.

Zeer actieve, professioneel beheerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 230,-

Bijzonderheden

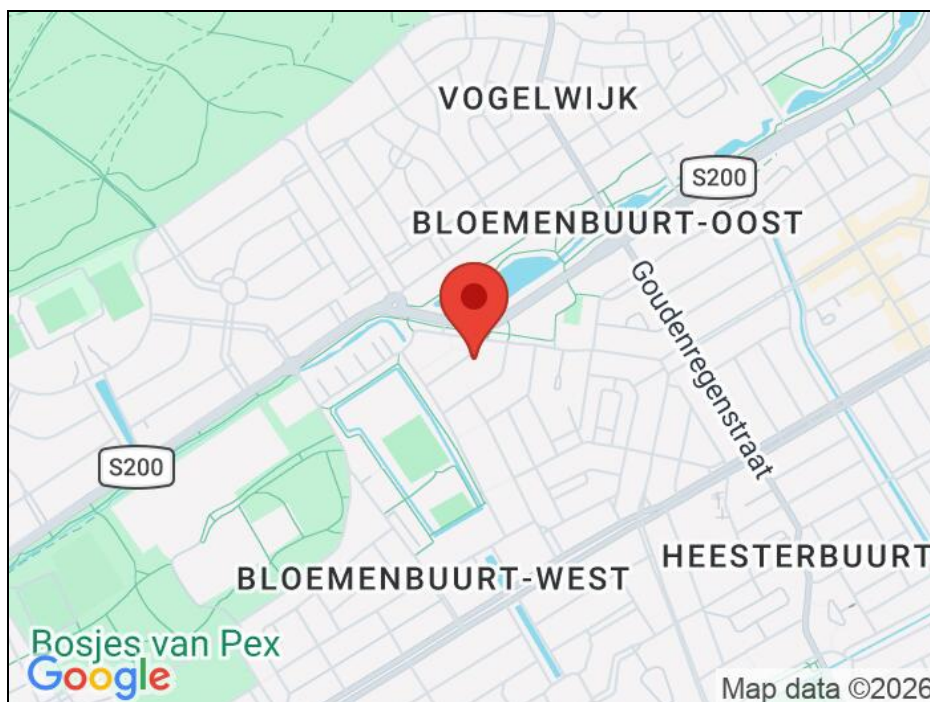
- \* bouwjaar 1956
- \* woonoppervlakte ca. 78 m<sup>2</sup>
- \* berging in onderbouw ca. 8 m<sup>2</sup>
- \* energielabel C
- \* gemoderniseerd met behoud van originele details
- \* voorzien van dakisolatie in 2025
- \* dakbedekking vernieuwd in 2025
- \* nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (Dreumel, 2025 + 10 jaar garantie)
- \* eenvoudig zonnepanelen te plaatsen indien gewenst
- \* CV ketel: Remeha Avanta (2024)
- \* gemeenschappelijke voortuinen
- \* gelegen in rustige woonwijk met vrij uitzicht
- \* oplevering in overleg

## Kenmerken

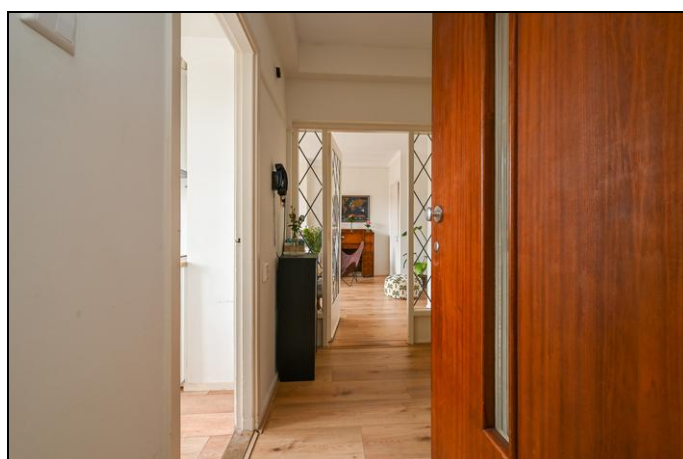
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	250 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1956
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace 28c CW4 ( combiketel uit 2024, eigendom)

## Locatie

Resedastraat 24  
2565 DB 'S-GRAVENHAGE



# Foto's





TACOVERBEEK  
MAKELAARDIJ



## Foto's



# Foto's



## Foto's



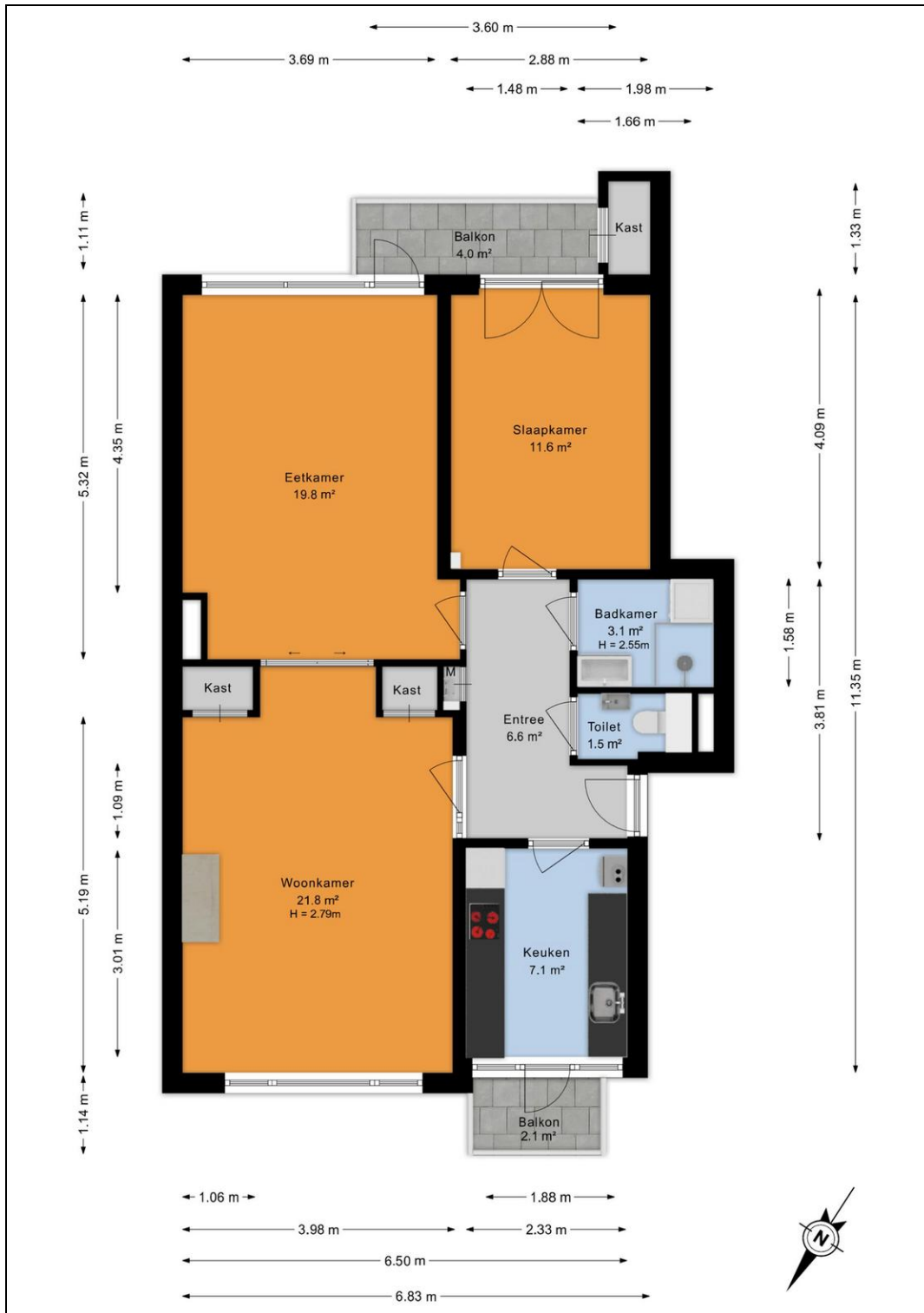
# Foto's



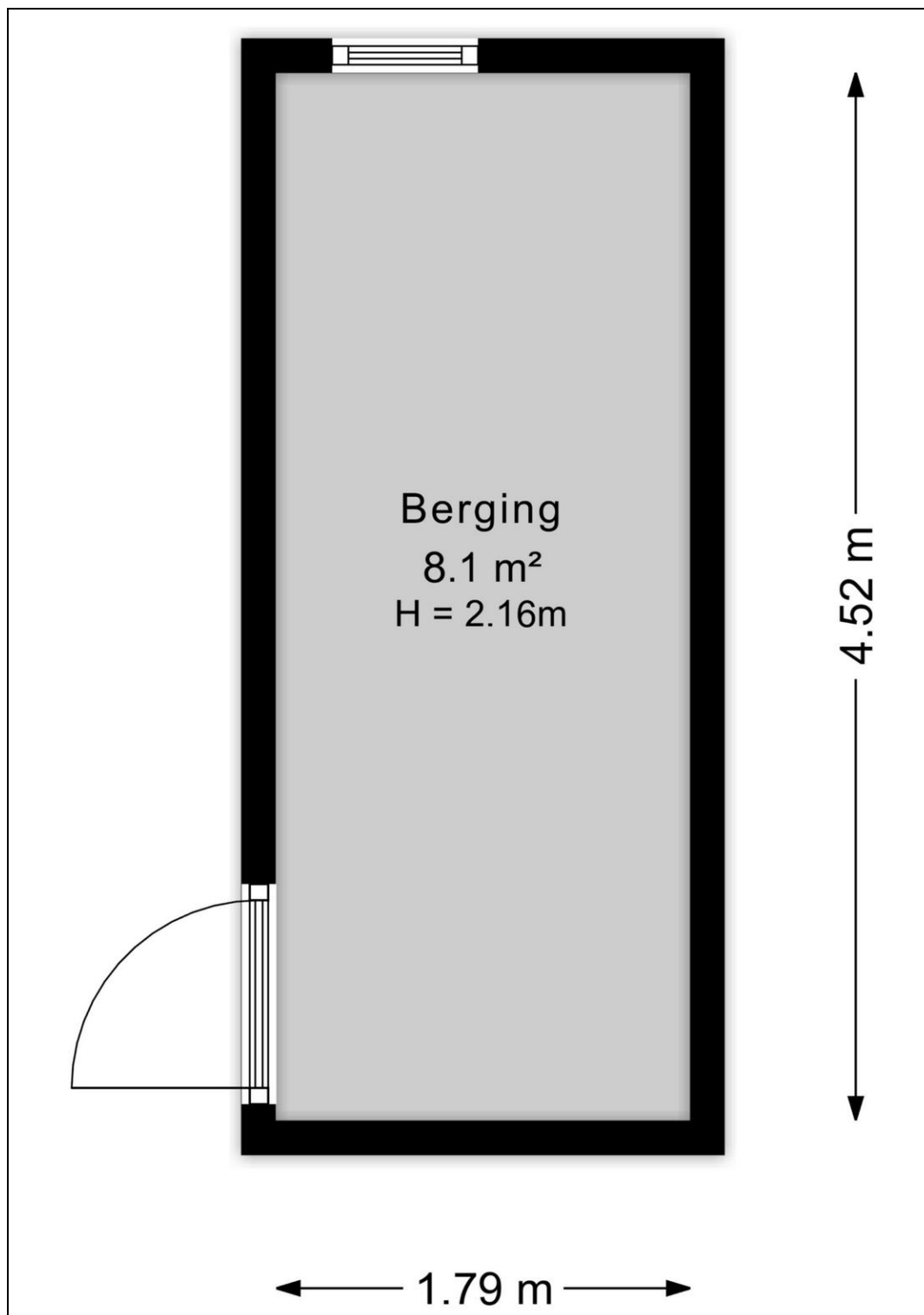
## Foto's



# 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.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 300,- per akte.

*Elektra, gas en water* zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

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