



Van Aerssenstraat 121, 2582 JJ 's-Gravenhage

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Omschrijving

Dit heerlijk lichte top-appartement met een oppervlakte van circa 105m² heeft 2 slaapkamers en een zonnig balkon. De woning beschikt nog over vele originele details, zoals een open haard, paneeldeuren en de schuifseparatie.

Daarnaast is de woning gelegen in het hart van het Statenkwartier. Dat betekent genieten van het beste van twee werelden: rust en ruimte in de buurt enerzijds en op loopafstand van winkels, horeca, openbaar vervoer, strand en zee anderzijds.

Ideaal voor wie stads wil wonen met een ontspannen en bijna dorps gevoel.

Indeling (voor de maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden):

- Open portiek met trap naar de eerste verdieping;
- Entree van de woning, hal met meterkast en trap naar de tweede verdieping;
- Ruime en lichte overloop, voorzien van een vaste kast, een toilet met fontein en met toegang tot alle vertrekken;
- De riante woonkamer en suite, verdeeld over een eet- en een zitgedeelte, is sfeervol door zowel de separatie als ook de open haard. Daarnaast komt hier veel licht binnen door de goede ligging;
- De hoofdslaapkamer heeft veel ruimte voor zowel een bed als kledingkast en is voorzien van airconditioning;
- De separate keuken is gelegen aan de achterzijde, uitgevoerd in neutrale kleurstelling en voorzien van diverse apparatuur (vaatwasser, combi-oven en koel-/vries-combinatie). Leuk detail is de extra kast welke hier nog aanwezig is, goed voor de voorraad;
- De badkamer ligt centraal in het huis en is uitgevoerd in antraciet/witte kleurstelling en voorzien van een douche en ligbad. Hier is tevens de opstelplaats voor wasmachine en droger;
- Tevens aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer met ingebouwde kast en super veel lichtinval;
- Het balkon is bereikbaar vanuit de achter slaapkamer, goed bemeten en met een uitstekende zonligging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1917 (bron: BAG);
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel E, geldig tot 12 december 2027;
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 105m²;
- Rondom voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- De woning is voorzien van fraaie houten vloerdelen;
- Keuken en sanitair zijn modern;
- Uitgebreide elektrische installatie, groepen en aardlekschakelaars;
- Warm water via C.v-ketel, warmte via C.v. (Remeha 2021) en airco's (2023);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €100,-;
- Een materialen- en ouderdoms- en niet-bewoningsclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

Kortom, een fijn huis op een geweldige plek. Contact ons voor een afspraak.

ENGLISH

This wonderfully bright top-floor apartment, with a surface area of approximately 105 m², features 2 bedrooms and a sunny balcony. The property still boasts many original details, such as a fireplace, panel doors, and a sliding partition.

Furthermore, the home is situated in the heart of the Statenkwartier. This means enjoying the best of both worlds: peace and space in the neighbourhood on the one hand, and within walking distance of shops, restaurants, public transport, the beach, and the sea on the other.

Ideal for those who want to live in the city with a relaxed and almost village-like feel.

Layout (please refer to the floor plans for dimensions):

- Open porch with stairs to the first floor;
- Entrance to the home, hallway with meter cupboard and stairs to the second floor;
- Spacious and bright landing, equipped with a built-in cupboard, a toilet with washbasin, and with access to all rooms;
- The spacious living room en suite, divided into a dining and a seating area, is atmospheric thanks to both the partition and the fireplace. Additionally, plenty of light enters here due to the excellent location;
- The master bedroom has ample space for both a bed and a wardrobe and is equipped with air conditioning;
- The separate kitchen is located at the rear, finished in a neutral colour scheme and equipped with various appliances (dishwasher, combination oven, and fridge-freezer). A nice detail is the extra cupboard still present here, good for storage;
- The bathroom is centrally located in the house, finished in anthracite/white colour scheme, and equipped with a shower and bathtub. This is also where the washing machine and dryer are located;
- Also located at the rear is the second bedroom with a built-in wardrobe and plenty of natural light;
- The balcony is accessible from the rear bedroom, is well-sized, and enjoys excellent sun exposure.

Particulars:

- Year of construction: 1917 (source: BAG);
- Situated on freehold land;
- Energy label E, valid until December 12, 2027;
- Living area: approximately 105 m²;
- Fitted with wooden window frames with double glazing throughout; - The home features beautiful wooden floorboards;
- The kitchen and bathroom are modern;
- Extensive electrical installation, circuits, and residual current devices;
- Hot water via central heating boiler, heating via central heating (Remeha 2021) and air conditioning (2023);
- Active Owners' Association, monthly contribution €100;
- A materials, age, and non-occupancy clause are part of the purchase agreement;
- Completion date by mutual agreement, but can be quick.

In short, a lovely home in a great location. Contact us for an appointment.

Interested in this house? You can engage your own NVM purchasing agent. Your NVM purchasing agent will represent your interests and can save you time, money, and worry. You can find the addresses of fellow NVM purchasing agents on Funda. This information is entirely non-binding, intended solely for the addressee, and is not intended as an offer. Neither the selling agent nor their client accepts any liability for the accuracy of the information provided, nor can any rights be derived from the information provided.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 565.000,- K.K.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 347 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1917
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E, geldig tot en met 12 december 2027
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Van Aerssenstraat 121
2582 JJ 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



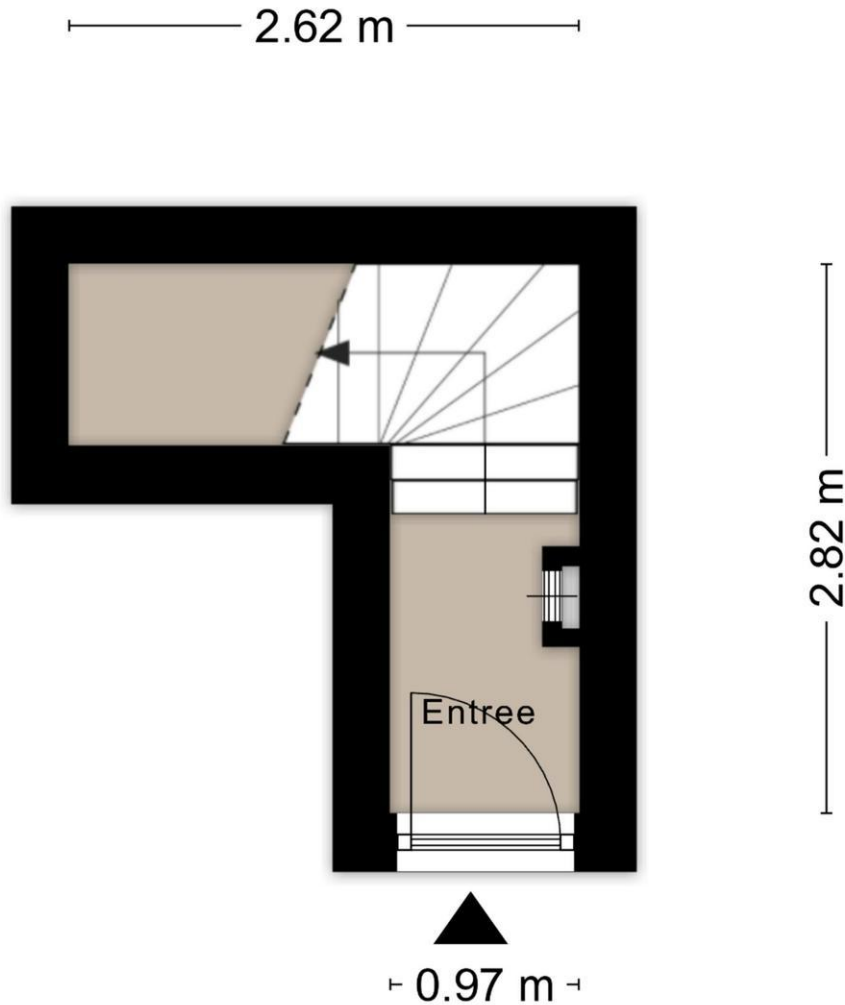
Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verwachte oplevering: in overleg.

Zie voor gedetailleerde informatie ook vragenlijst deel B.

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'.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 3,5% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering en of koper het object als hoofdverblijf gaat bewonen anders geldt een ander tarief overdrachtsbelasting). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

Per 1 januari 2018 kunnen Verenigingen van Eigenaren zelfstandig schulden aangaan. Bij overdracht van een appartement is in zo'n geval de koper aansprakelijk voor het deel van de verkoper in de schuld van de VvE. De notaris zal dit moeten navragen bij de VvE, voordat de leveringsakte gepasseerd kan worden.

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 14.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% 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 daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de op het moment van tot stand komen van deze overeenkomst bij hem voorhanden zijnde VvE stukken. Koper verklaart deze stukken te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen. Verkoper staat niet in voor andere VvE besluiten dan aan hem op basis van bijgevoegde stukken kenbaar waren ten tijde van de totstandkoming van deze overeenkomst en aanvaardt terzake geen enkele aansprakelijkheid.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van het gebruiksoppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.
De in promotie vermelde oppervlakte van het object is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door ZIEN24!.
4. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden terzake geen enkele aansprakelijkheid ten opzichte van koper en/of derden.

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het door koper beoogde gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

- 1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1917. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief (evt. loden) leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op koper.
- 2) Verkoper heeft koper erop gewezen dat koper desgewenst in de gelegenheid wordt gesteld voor het aangaan van deze overeenkomst een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte de laatste jaren niet continue 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 feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Partijen verklaren er mee bekend te zijn, dat mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Iedere aansprakelijkheid van verkoper ter zake is uitgesloten.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat waarvan een kopie aan koper is/wordt overhandigd.

Koper geeft de notaris opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen.

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen. Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.