



Vreeswijkstraat 378, 2546 CJ 's-Gravenhage

Vraagprijs €275.000,- 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

Sfeervol ruim 3 kamer topappartement van ca. 75 m² met zonnig balkon op het zuidoosten, gelegen op eigen grond in een karakteristieke jaren '40 woning. Deze woning onderscheidt zich duidelijk van vergelijkbare appartementen in de straat door de open indeling: de keuken is namelijk betrokken bij de woonkamer, waardoor een veel ruimere, lichtere en modernere leefruimte is ontstaan. Een groot pluspunt dat direct opvalt zodra u binnenkomt.

Via het open portiek bereikt u de entree van de woning op de tweede (top)etage. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Wat direct een luxe uitstraling geeft, is de betegelde vloer op de overloop, die stijlvol doorloopt richting de keuken. Dit zorgt voor een mooi geheel en een ruimtelijk effect.

De lichte woon- en eetkamer beschikt over fraaie originele granieten schouwen, een erker aan de voorzijde, vaste kasten en een moderne laminaatvloer. Dankzij de opengebroken keuken voelt de leefruimte extra groot en open aan.

De moderne keuken, bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereikt u het balkon.

De woning beschikt verder over twee slaapkamers: een ruime slaapkamer aan de achterzijde en een tweede slaapkamer aan de voorzijde. De centraal gelegen moderne badkamer is uitgerust met een douche voorzien van rainshower, brede wastafel met meubel, handdoekradiator en een hangend toilet.

Gelegen op een centrale locatie met Winkelcentrum Leyweg, het Zuiderpark, scholen, sportfaciliteiten, horeca en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast zijn zowel het centrum van Den Haag als het strand binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar.

Bijzonderheden:

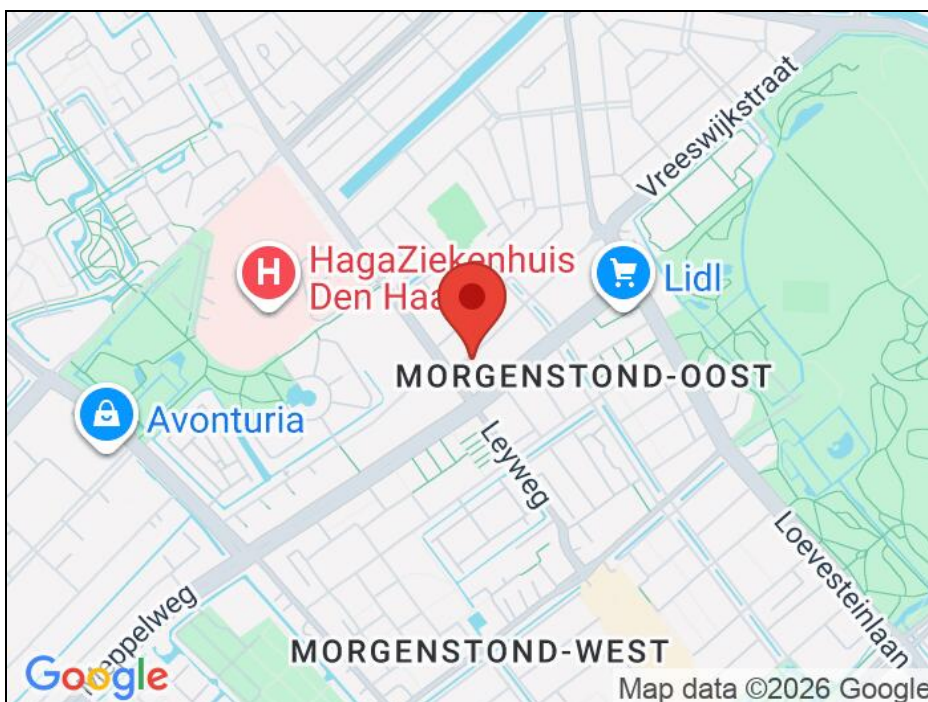
- Bouwjaar 1940
- Gelegen op eigen grond
- Gebruiksoppervlakte ca. 75 m²
- Open keuken verbonden met woonkamer voor extra ruimtelijkheid
- Zonnig balkon op het zuidoosten
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde met dubbele beglazing
- Moderne cv-combiketel (Remeha 2024)
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Maandelijks VvE-bijdrage € 130,44
- Oplevering in overleg

Kenmerken

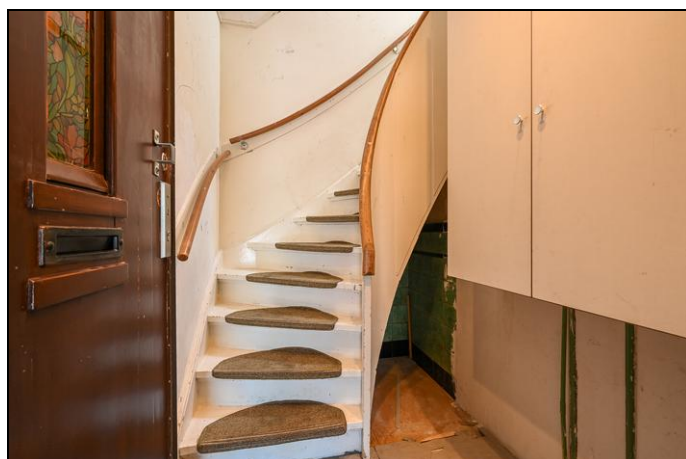
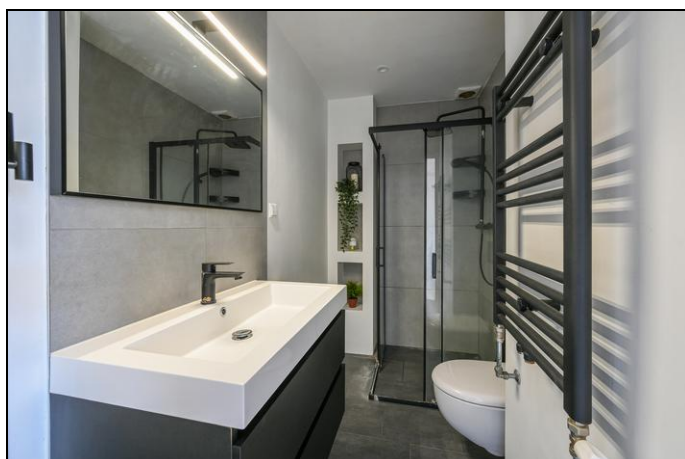
Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	260 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1940
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	F
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Vreeswijkstraat 378
2546 CJ 'S-GRAVENHAGE



Foto's



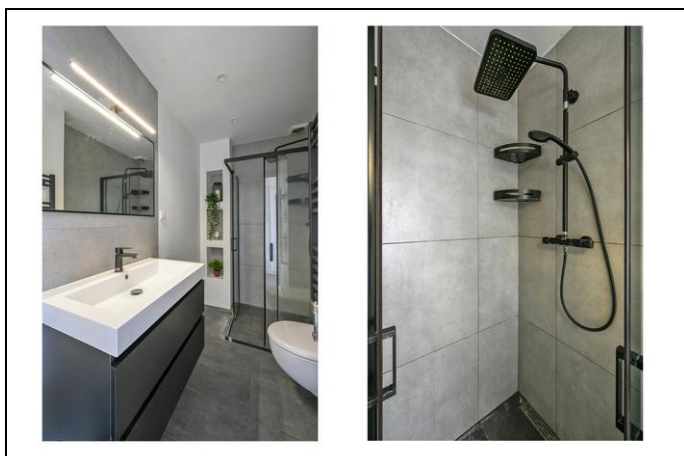
Foto's



Foto's



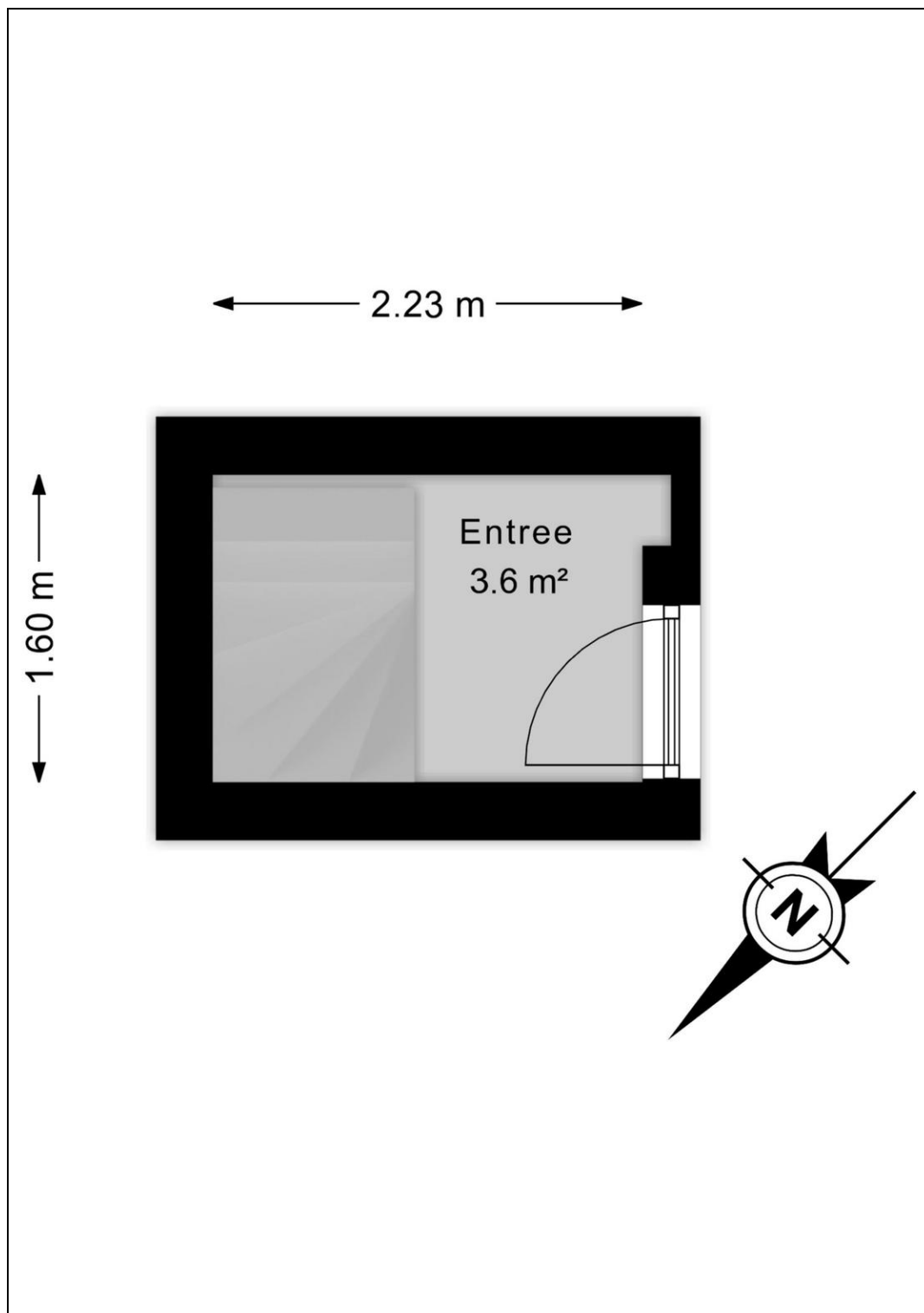
Foto's



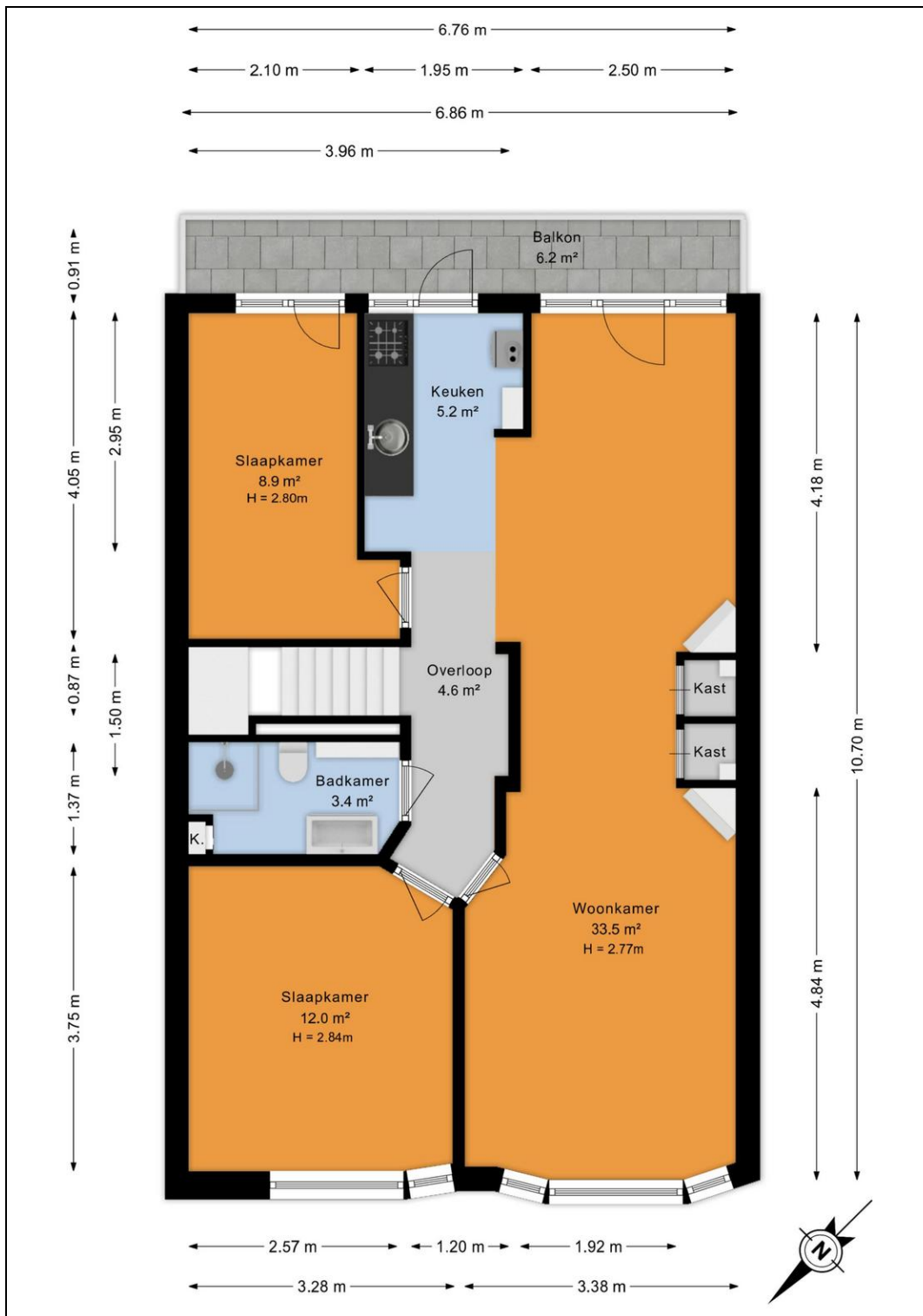
Foto's



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