



«Gevers Deynootplein 177, 2586 CS 's-Gravenhage»

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper

Omschrijving

GEVERS DEYNootPLEIN 177 2586 CS DEN HAAG - SCHEVENINGEN.
(NAAST HET "KURHAUS ")

In het appartementencomplex "Kurhausappartementen" bieden wij u te koop aan een riant en zeer goed onderhouden en gemoderniseerd appartement met 3 slaapkamers, totaal ca. 135 m².

Het voorbalkon ligt pal zuidwest en heeft fraai uitzicht richting de haven van Scheveningen. Het appartement heeft ook een tweede balkon met ruim uitzicht aan de andere zijde met onder andere uitzicht op het Kurhaus en de zee.

Dit fraaie appartement is gelegen op de zesde verdieping en is door de huidige eigenaren met zeer veel smaak en oog voor detail ingericht en gemoderniseerd. Uiteraard behoort bij het appartement een eigen parkeerplaats en fietsenberging in de afgesloten parkeergarage.

De entree op de begane grond is voorzien van een bellentableau met een videofoon installatie.

De indeling van het appartement:
Dubbele lift naar de zesde verdieping.

Entree, ruime centrale hal, vaste kast met opstelplaats voor de c.v.-ketel (Remeha uit 2025) , toiletruimte met wandcloset en een fonteintje en een diepe inloopberging/ garderobe.

De woon/eetkamer (41.7m²) heeft toegang tot het voor balkon en is voorzien van een luxe open keuken met een natuurstenen aanrechtblad; de inbouw apparatuur bestaat uit een koelkast (Liebherr 2025), een vriezer, een vaatwasser, aparte magnetron en oven op ooghoogte, een 4 pits gaskookplaat met wasemkap en veel bergruimte. Naast de keuken is er toegang tot een klein zijbalkon.

De mooie parket vloer is in visgraat motief uitgevoerd.

Masterbedroom : 19m².

Zij-slaapkamer: 8.9m².

Studeer/slaapkamer: 11m².

De prachtige badkamer is voorzien van een hoekligbad, een aparte inloop douche, een ruim was meubel met dubbele wasbak en een 2de toilet.

De CV combi ketel is in 2025 geïnstalleerd.

In de onderbouw bevindt zich een eigen auto opstelplaats en een eigen berging.

Bijzonderheden:

- erfpacht voor onbepaalde tijd uitgegeven.
- canon van 1-11-2011 tot en met 31-12-2030 € 803,60 per jaar.
- VVE is actief, bijdrage thans € 491,29 per maand.
- onderhoud binnen uitstekend.
- dubbel glas geheel vervangen in 2005
- woonoppervlakte ca. 135 m² exclusief buitenruimte
- eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.
- eigen berging in de onderbouw.
- in de NVM-koopakte zal de "niet-bewoners" clausule worden opgenomen.
- aanvullende verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing;
- er is geen NVM-Vragenlijst van toepassing

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	1981

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Woonkamer	55 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, zeezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Garage	Parkeerkelder
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



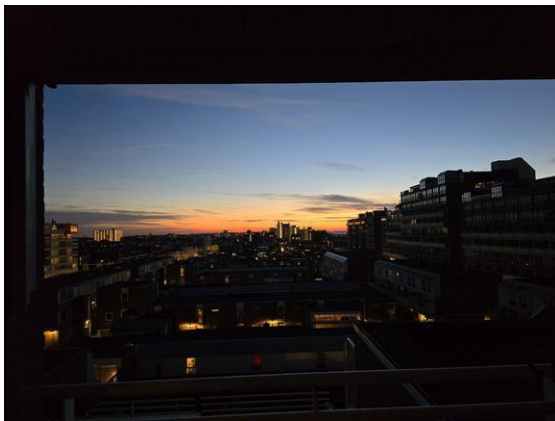
Foto's



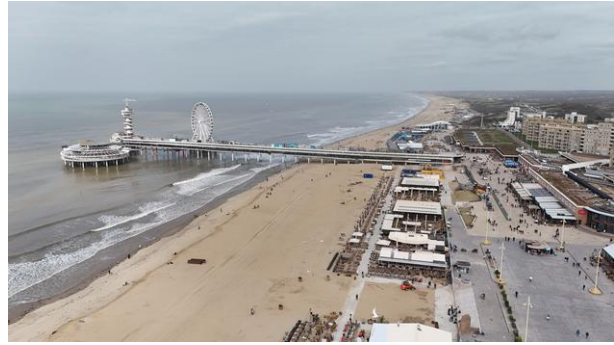
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

← 1.39 m →

Berging H= 2,28

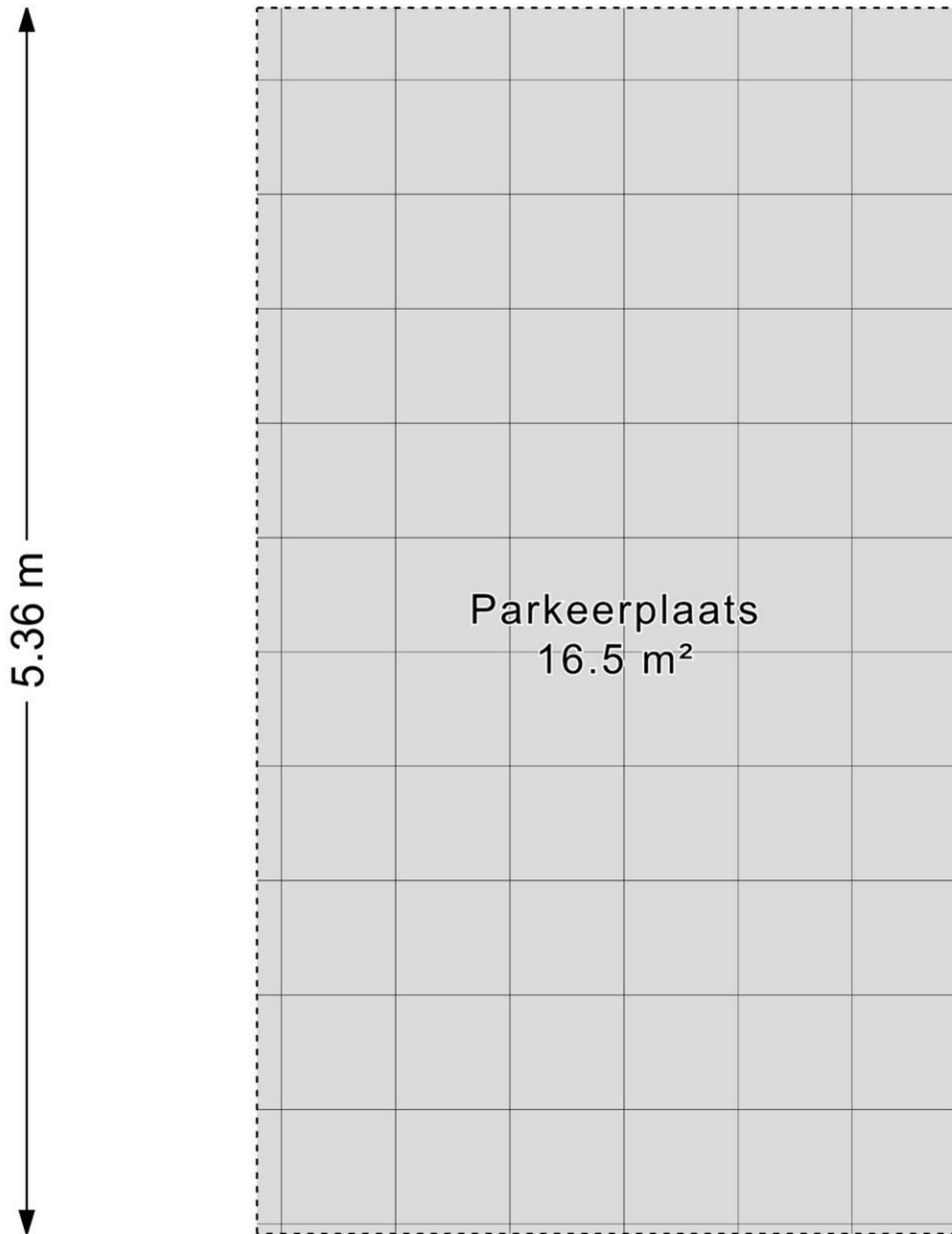
↑
2.11 m
↓



Plattegrond

← 3.07 m →

Parkeerplaats

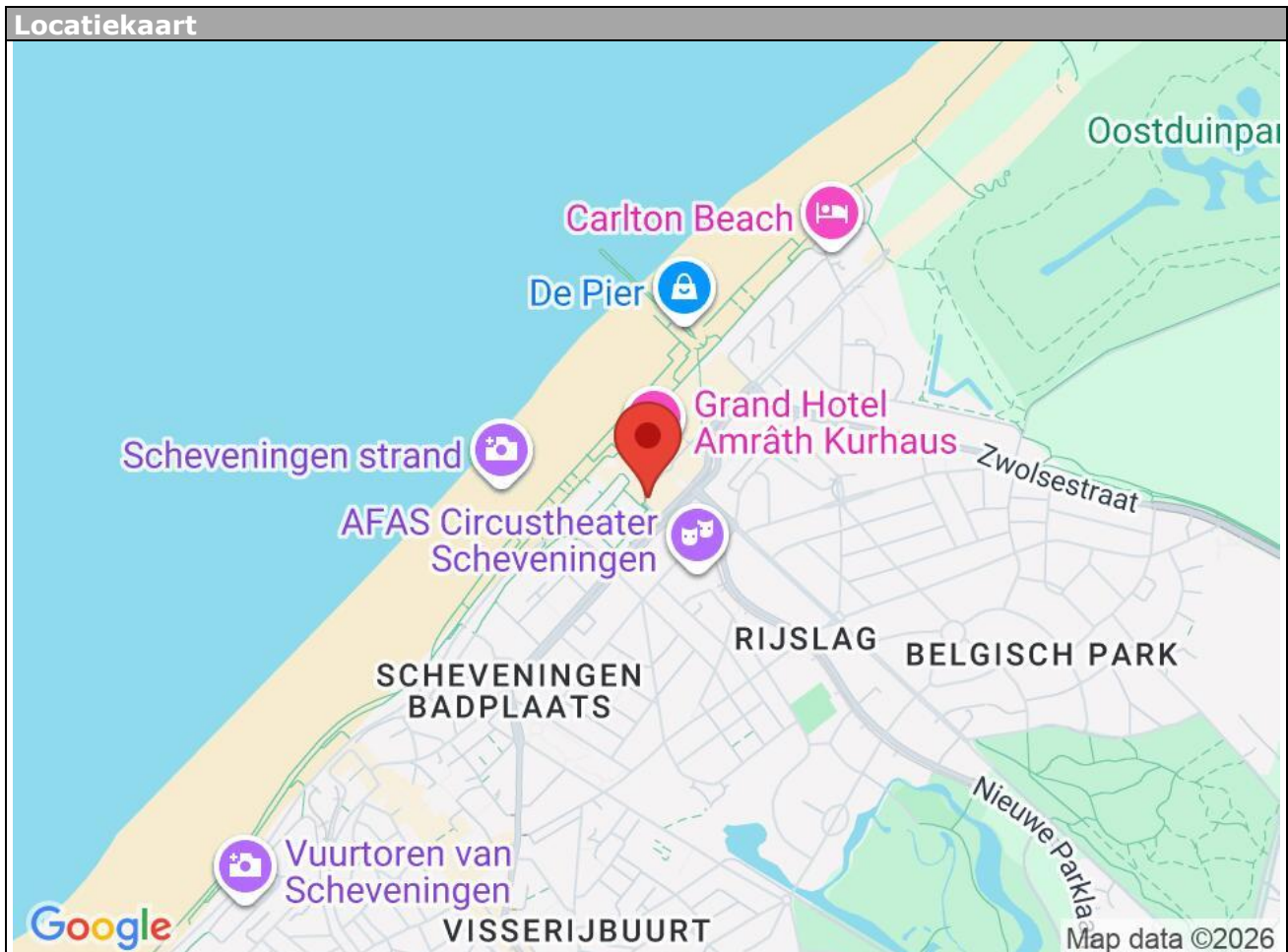


Kadastrale gegevens

Adres	Gevers Deynootplein 177
Postcode / Plaats	2586 CS 'S-Gravenhage
Gemeente	'S-GRAVENHAGE
Sectie / Perceel	AF / 3713
Indexnummer	82
Soort	Erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gevers Deynootplein 177
Postcode / plaats	2586 CS 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Gevers Deynootplein 177 - 2586 CS '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

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.

Bedenktijd:

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