



Guirlande 157, 2496 WS 's-Gravenhage

Vraagprijs €959.000,- 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

Op fraaie locatie in Bosweide gelegen royale 2-onder-1-kapwoning met aan drie zijden tuin en vrijstaande garage.

Het woonhuis heeft de beschikking over een royale (uitgebouwde) living, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden.

Zeer gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen.

Indeling:

voortuin en oprit naar garage, entree in zijgevel, hal, toilet met fontein, ruime L-vormige woon/eetkamer met plavuizen vloer v.v. vloerverwarming en openslaande deuren naar zonnige achtertuin met achterom en toegang tot (volledig geïsoleerde) garage v.v. elektrische deur, semi open keuken aan voorzijde in U-vorm opstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur;

eerste etage: overloop, masterbedroom aan achterzijde v.v. afgescheiden walk-in-closet, voorslaapkamer, voorzijslaapkamer, badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel in meubel;

tweede etage: overloop, voorslaapkamer met dakkapel, achterslaapkamer met dakkapel en dakraam, 2e badkamer met douche, toilet, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger.

Aanvullende informatie:

- * gebruiksoppervlakte ca. 172 m²
- * gelegen op 304 m² eigen grond
- * volledig geïsoleerd en energielabel A
- * verwarming middels stadsverwarming
- * garage is volledig geïsoleerd
- * begane grond v.v. elektrische buitenzonwering
- * oplevering in overleg te bepalen

Kenmerken

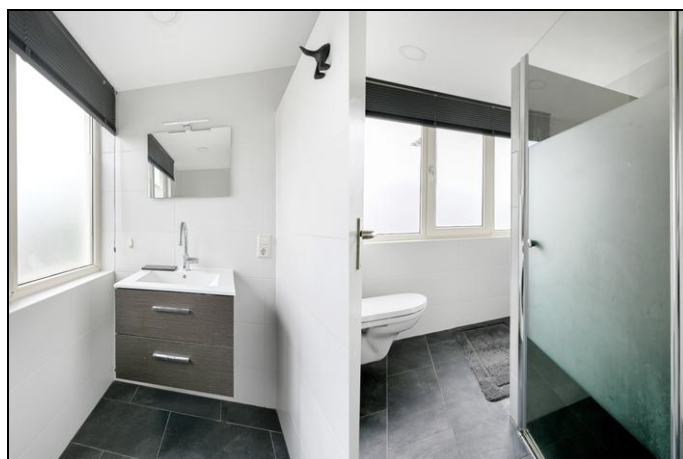
Vraagprijs	€ 959.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	589 m ³
Perceel oppervlakte	304 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2001
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint 80 m ²
Garage	Vrijstaand steen
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Guirlande 157
2496 WS 'S-GRAVENHAGE



Foto's



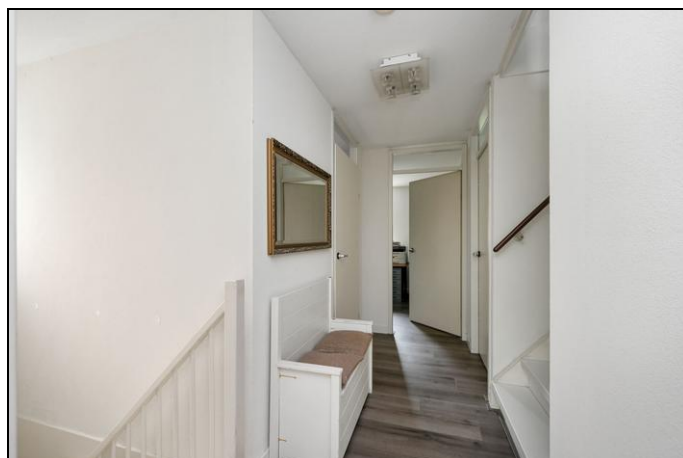
Foto's



Foto's



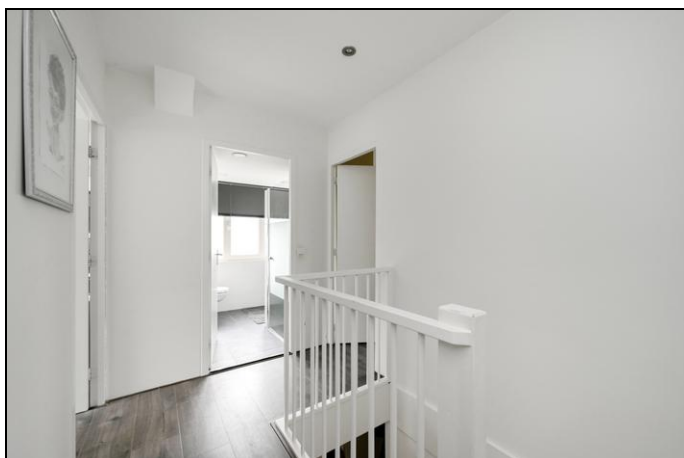
Foto's



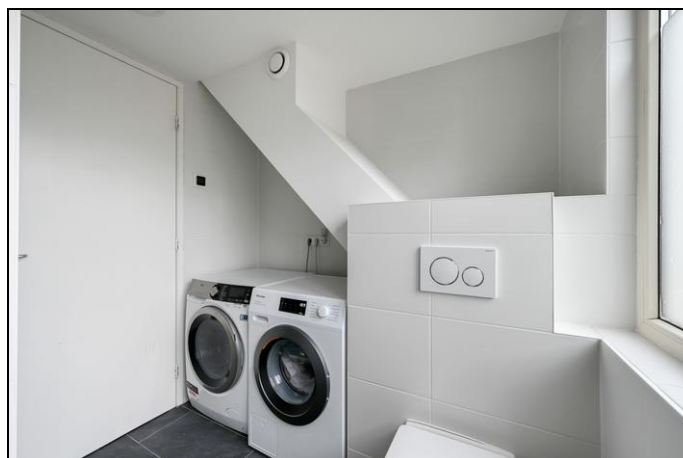
Foto's



Foto's



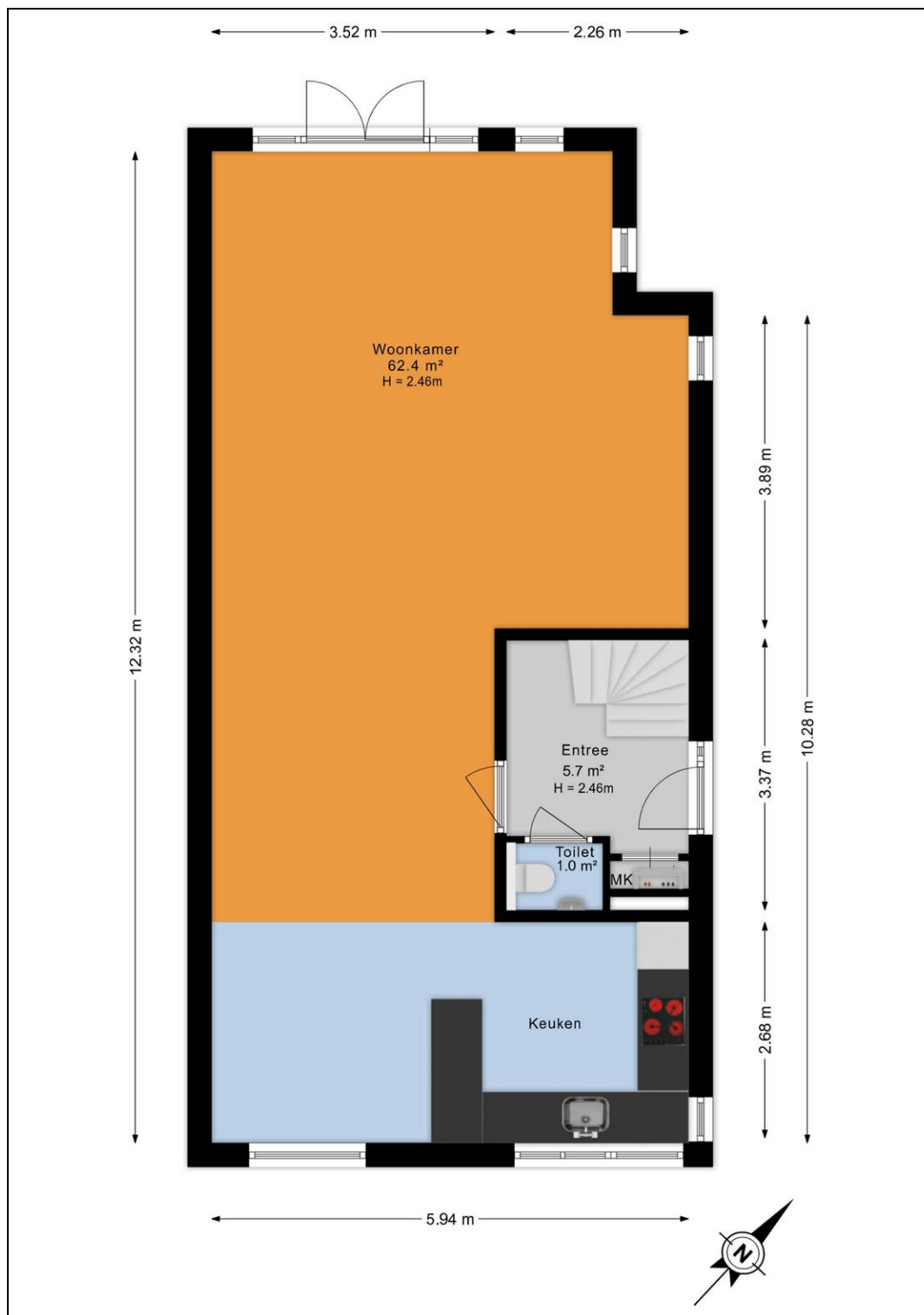
Foto's



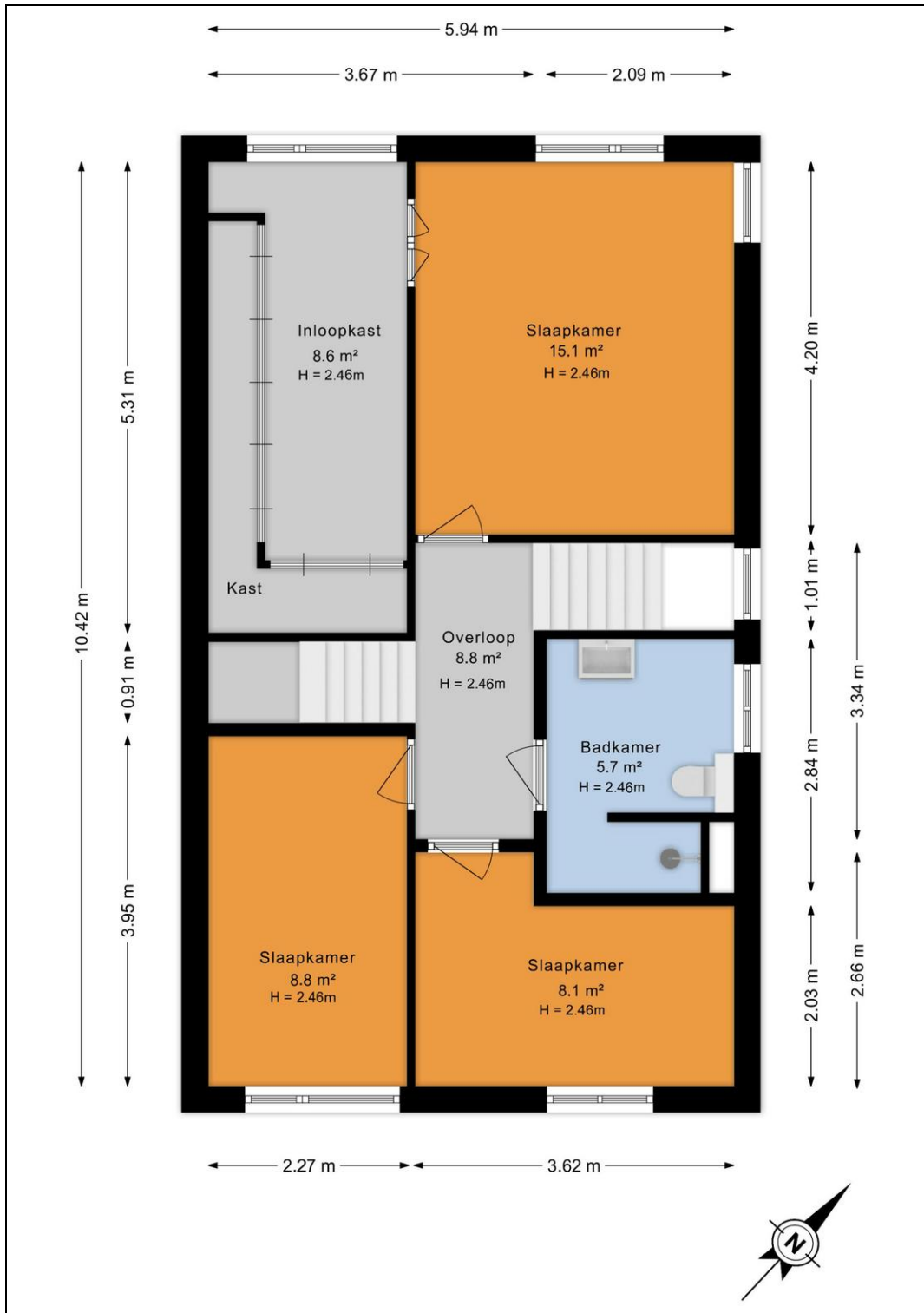
Foto's



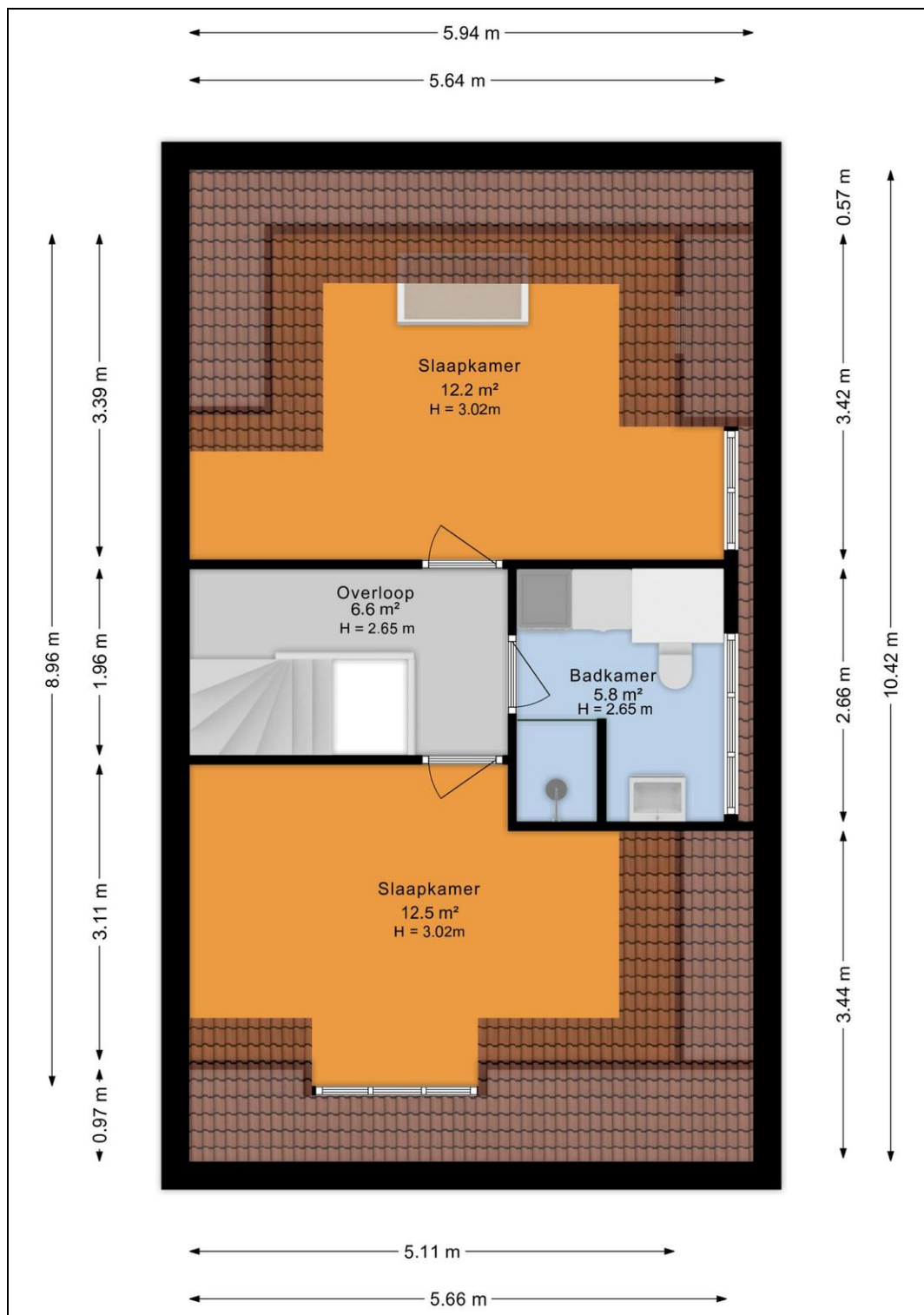
Begane grond



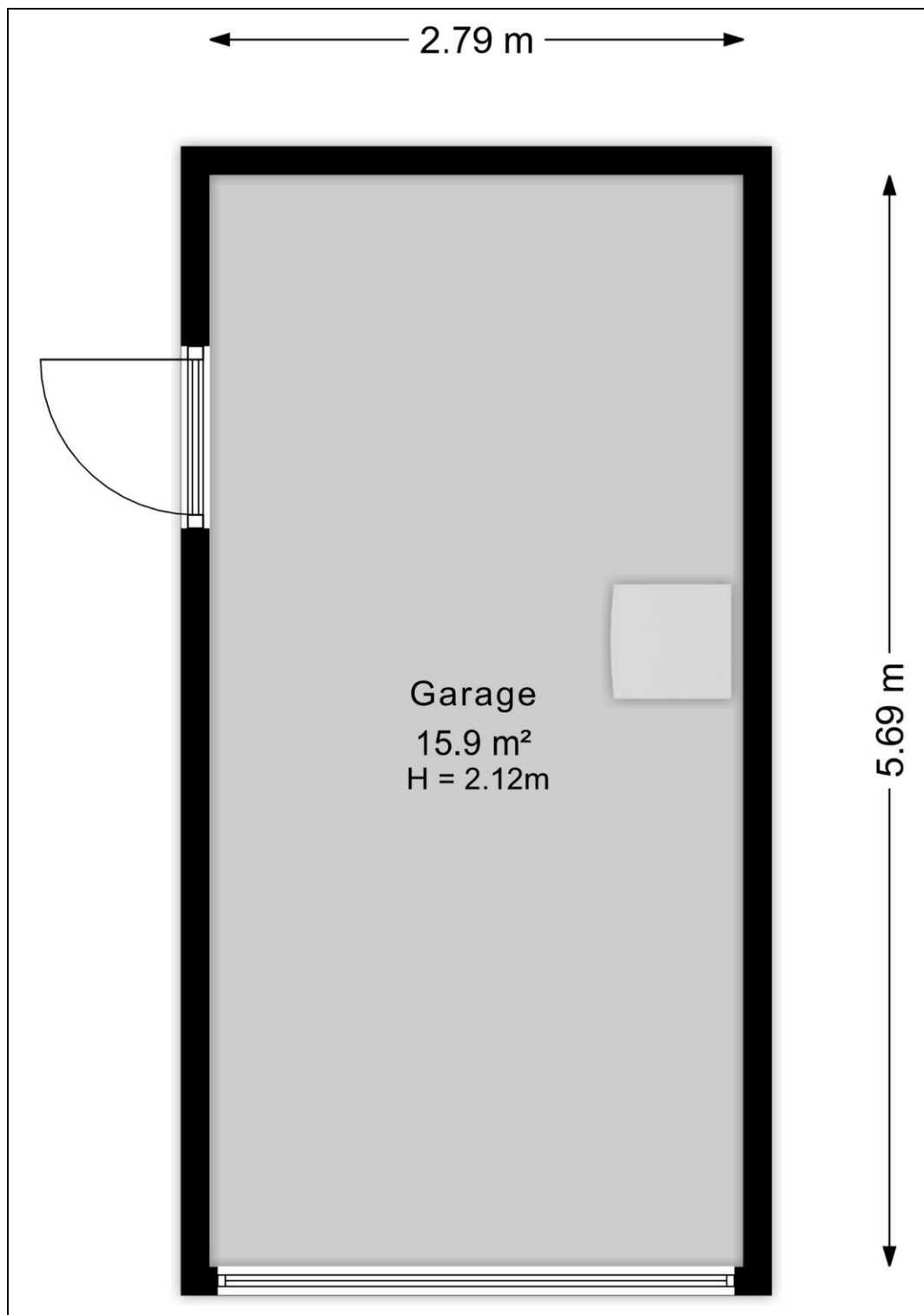
Eerste etage



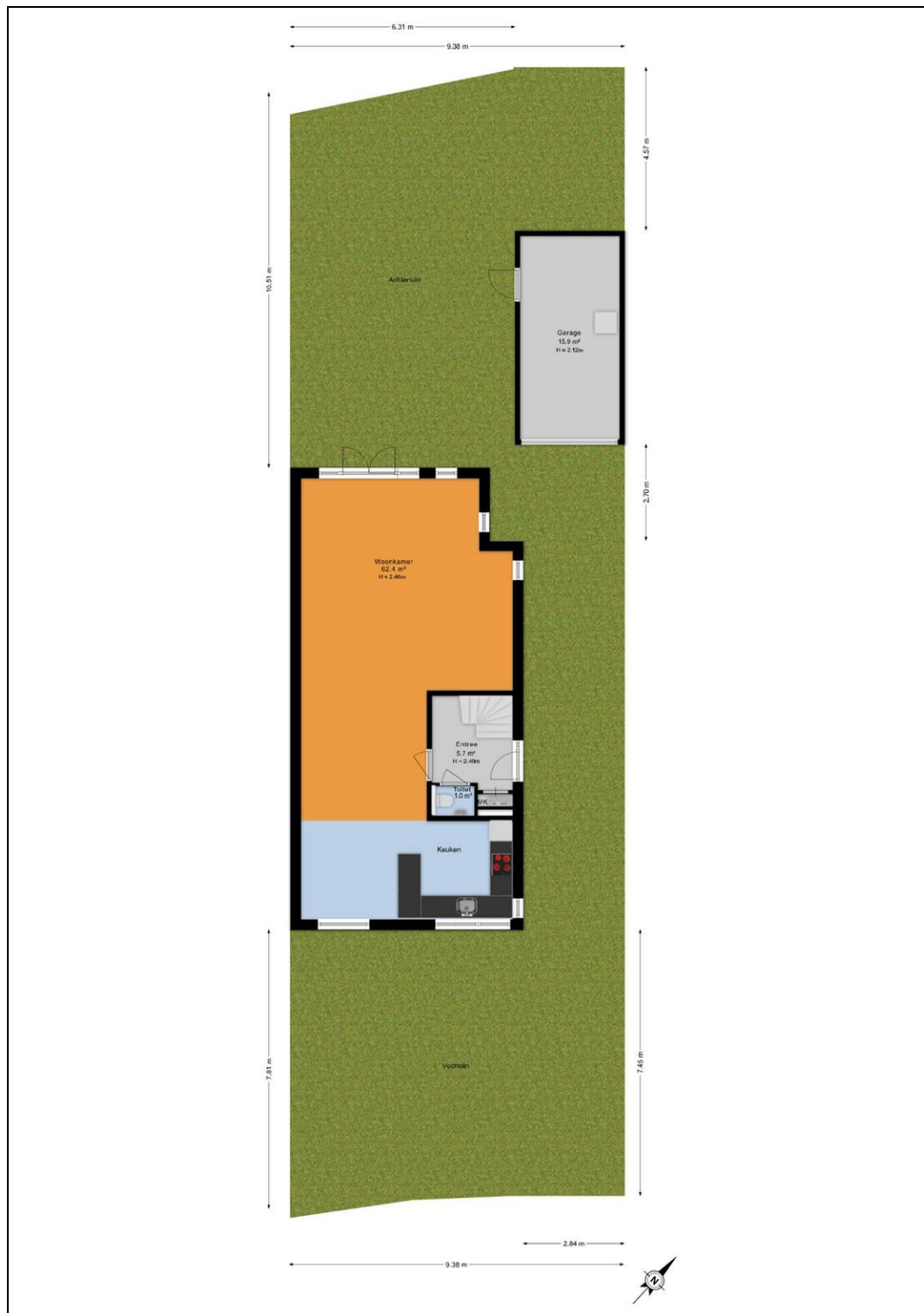
Tweede etage



Garage



Perceel



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