



Vraagprijs:
€ 400.000 k.k.

Vuurbaakstraat 8

'S-GRAVENHAGE

079 351 32 61
info@regron.nl
www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	57 m ²
Inhoud	278 m ³
Bouwjaar	1906
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	E
Isolatie	dubbel glas
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	50 m ²
Tuin locatie	zuidwest



Omschrijving

Charmante benedenwoning in het hart van Scheveningen, waar het strand letterlijk om de hoek ligt. Deze compacte woning biedt nét dat beetje extra: woonkamer met open keuken voorzien van een kookeiland, een zonnige tuin, een eigen stenen berging én niet te onderschatten: een direct naastgelegen garage die desgewenst naadloos bij de woonruimte kan worden getrokken. Het maakt dit huis tot een zeldzame vondst in één van de meest geliefde kustwijken.

Ben je toe aan een nieuwe plek, vlakbij het strand? Wacht dan niet te lang en plan vandaag nog je bezichtiging.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar ca. 1906, woonoppervlakte ca. 55 m²
- Benedenwoning met grote naastgelegen garage (evt. bij de woning te betrekken)
- Achtertuin met privacy en stenen berging
- Slechts enkele minuten lopen van strand, boulevard en duinen
- Woonkamer met open keuken en schuifpui naar de tuin
- Voorzien van eikenhouten vloerdelen
- Afgekochte erfpacht en volledig voorzien van dubbel glas
- 2e slaapkamer is op een eenvoudige manier te realiseren
- Oplevering in overleg, kan snel

Zodra je de Vuurbaakstraat in loopt, voel je het al: dit is zo'n typisch Schevenings straatje waar rust en reuring elkaar precies in evenwicht houden. Het geluid van meeuwen in de verte, en de frisse zeebries die tussen de huizen door waait, het draagt allemaal bij aan die unieke sfeer die je hier beleeft.

Via de overdekte entree stap je een praktische hal binnen die toegang geeft tot vrijwel alle ruimtes.

De woonkamer (ca. 21 m²) bevindt zich aan de voorzijde en is door de grote raampartijen heerlijk

licht. De ruimte was ooit opgedeeld in twee kamers, maar is nu één royale living, met inbouwspots, in open verbinding met de keuken aan de tuinzijde. Liever toch een extra slaapkamer? Dan is dat zonder veel moeite weer te realiseren.

In de open keuken van ca. 14 m² komt alles samen: een stoer kook- en spoeliland, een keramische kookplaat, oven, vaatwasser en genoeg werkruimte voor wie van uitgebreid koken houdt.

Via de kunststof schuifpui stap je de achtertuin in, een fijne, rustige plek waar je met gemak een loungeset kwijt kunt, het zonnetje valt halverwege de middag precies goed, voelt echt als een verlenging van je woonkamer/keuken.

Achterin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of strandspullen.

De slaapkamer van ca. 7 m² is rustig gelegen en groot genoeg voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De badkamer van (ca. 3.5 m²) is volledig betegeld en voorzien van een nette inloopdouche en wastafel, precies wat je nodig hebt, zonder poespas.

Het toilet is separaat, ook volledig betegeld, met een hangend closet en een fonteintje.

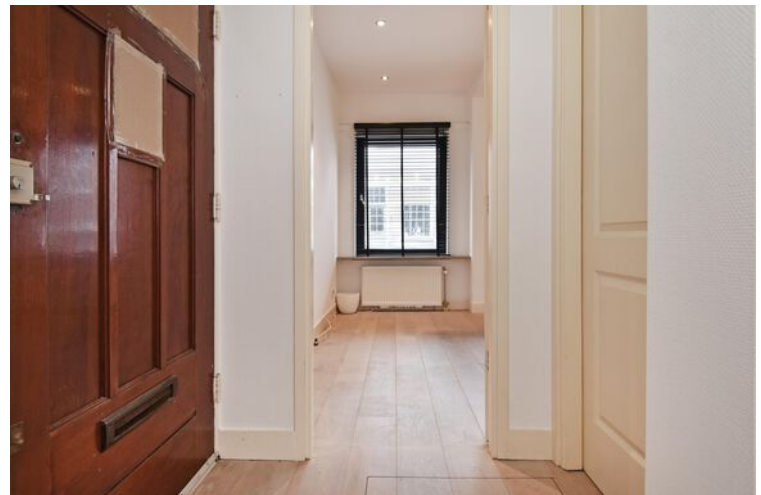
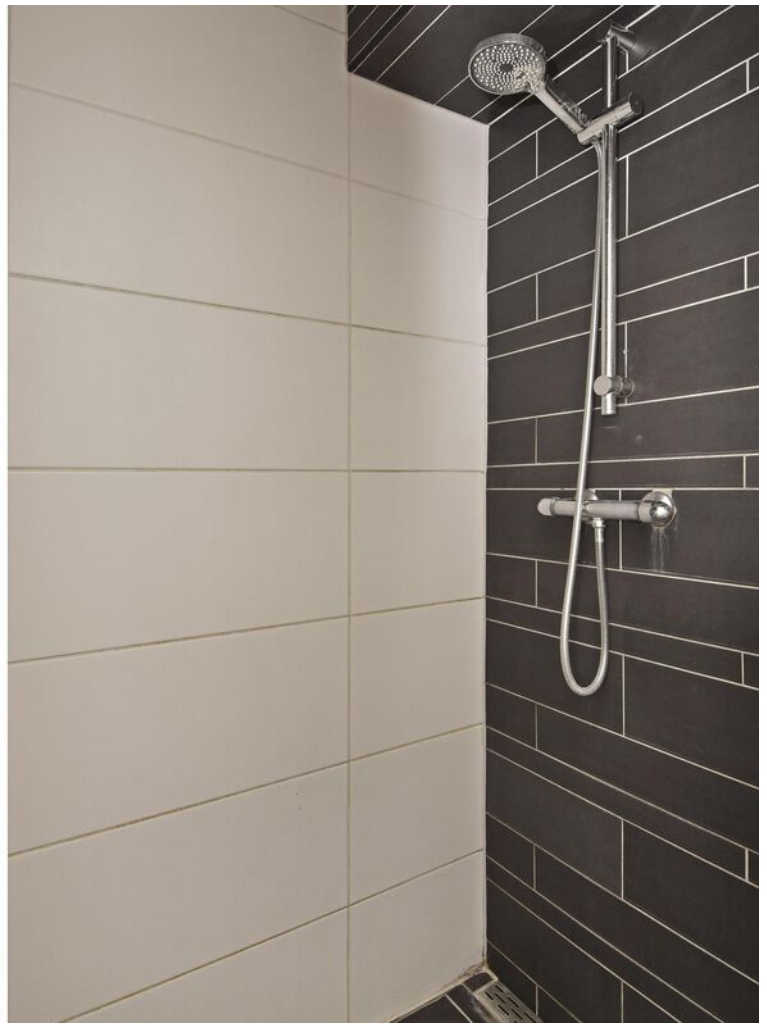
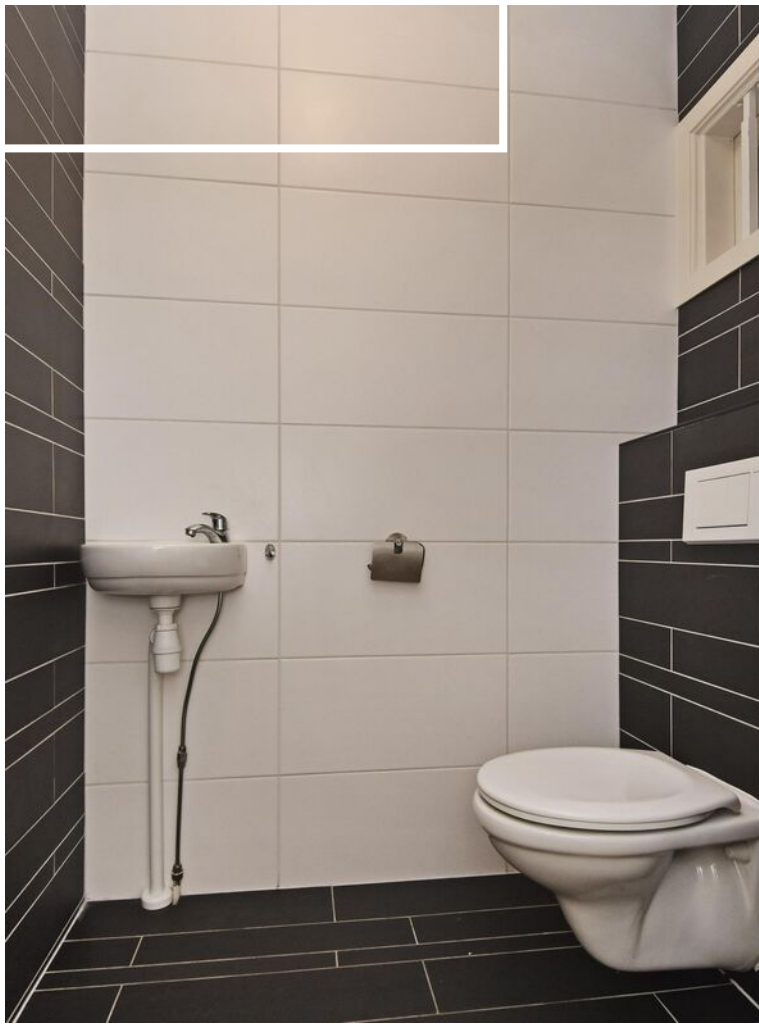
Omschrijving

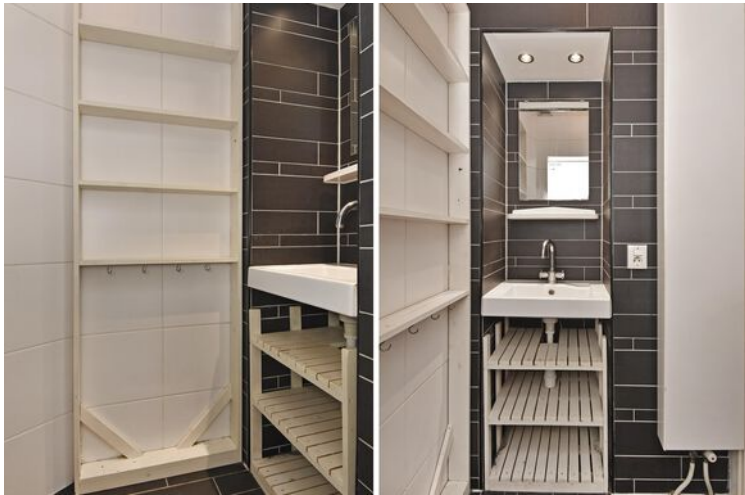
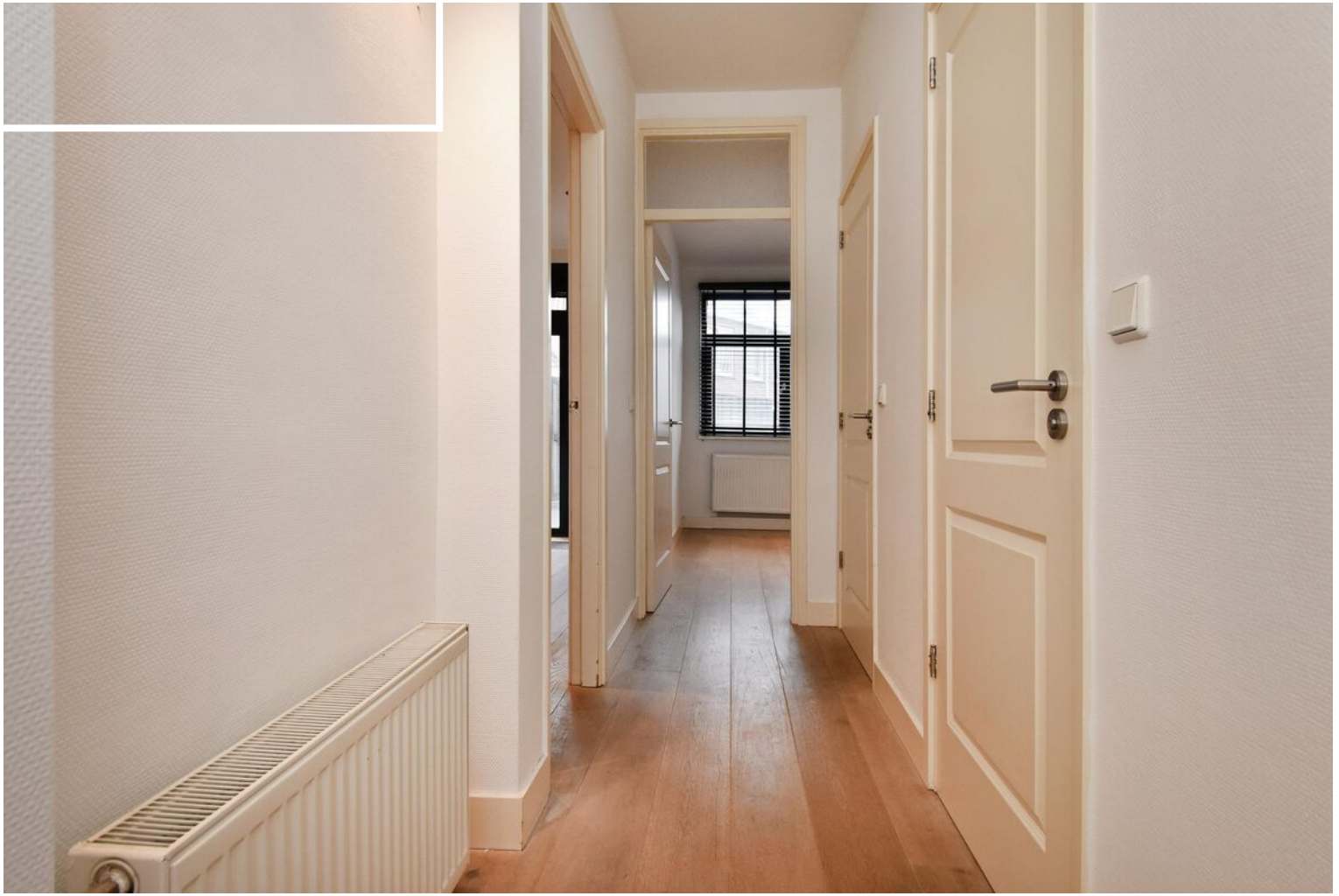
De garage.

Direct naast de woning ligt de grote garage met elektrische deur. Een luxe op zichzelf, maar hier gaat het nog een stap verder: de ruimte kan namelijk bij de woning worden getrokken, waardoor je óf extra woonoppervlak creëert, óf een fantastische werkruimte, of misschien wel een atelier of hobbyplek. (Je zal dan wel een vergunning moeten aanvragen). Daarnaast bevindt zich in de garage de opstelling van de cv-ketel: praktisch en uit het zicht.

Voel jij je al thuis? Maak dan snel een afspraak of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Den Haag vind je op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.









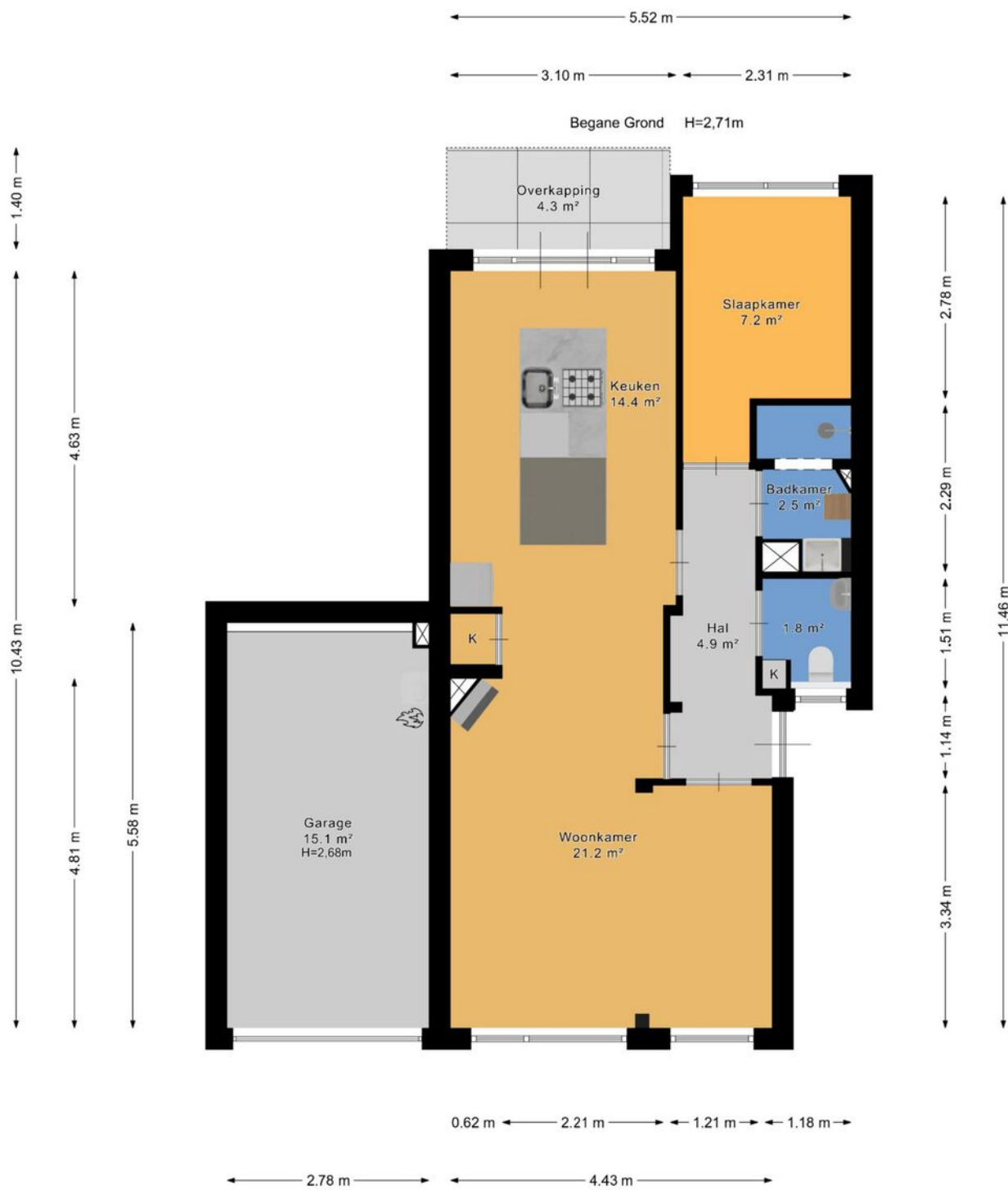




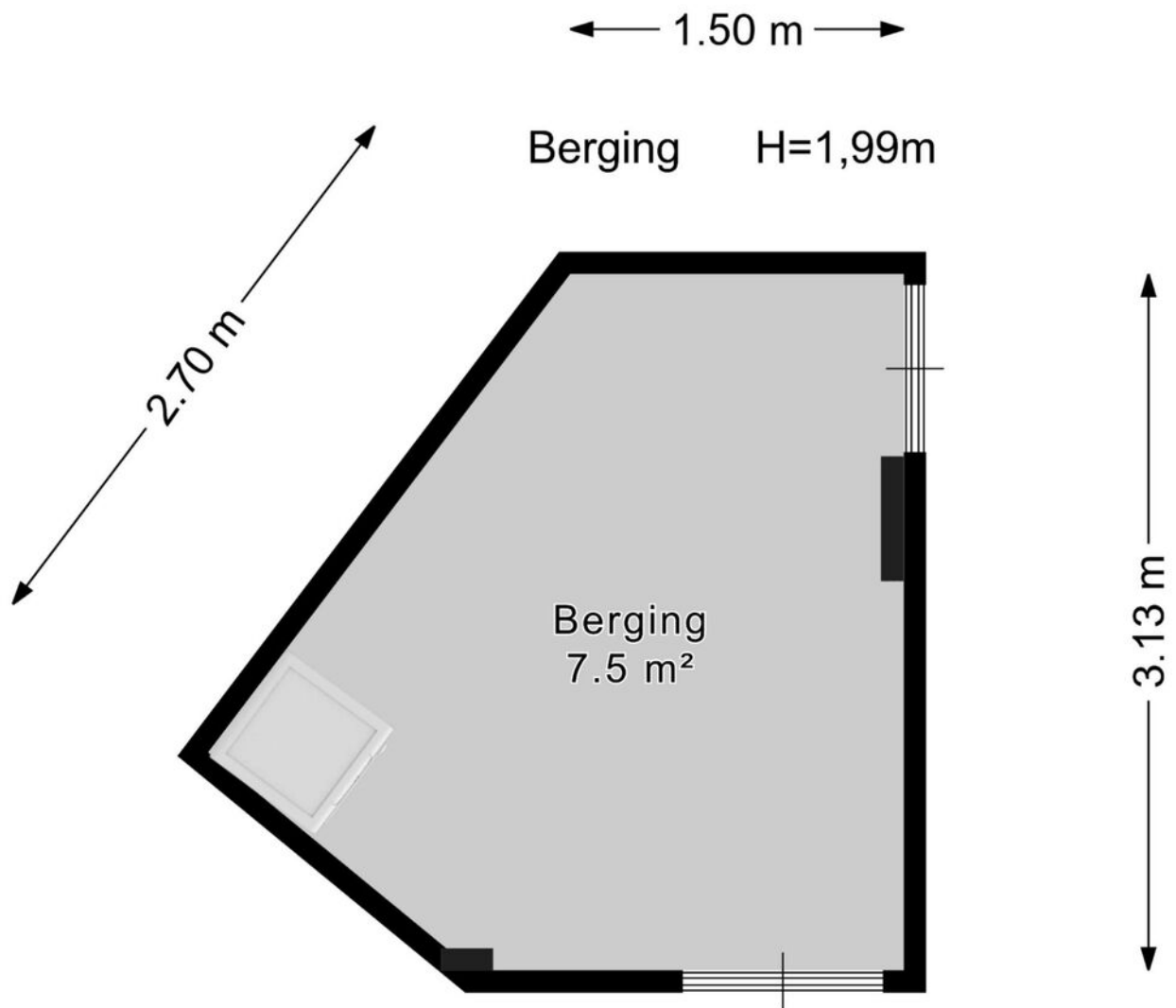




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Perceeloverzicht

De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.



Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openen als makelaars in Zoetermeer en omstreken. Onze toewijding aan een hoogwaardige dienstverlening en onze voortdurende inzet om verwachtingen van onze klanten te overtreffen is wat ons Regron maakt.

Met een passie voor vastgoed hebben we ons snel kunnen ontwikkelen. Wij gaan net even een stapje verder dan de welbekende manieren om een woning te verkopen. Bovendien blijven we voortdurend onze aanpak vernieuwen om in te spelen op de veranderende markt en de voortdurende stroom van opkomende trends en technologieën.

Dat doen we met als doel de kans op een succesvolle verkoop van uw woning aanzienlijk te vergroten.

Tevredenheid van onze klanten staat centraal. We zijn er trots op dat we inmiddels vele positieve beoordelingen hebben ontvangen van onze opdrachtgevers. Wij begeleiden onze klanten namelijk niet alleen bij aan- en verkoop van woningen, maar bieden ook deskundige taxaties, hypotheekadvies en verzekeringsoplossingen.

Bent u benieuwd en wilt u meer weten?
Wij helpen u uiteraard graag verder!



Wat u verder nog moet weten...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Bovendien zullen onze advieskosten u aangenaam verrassen. Kijk voor de goede beoordelingen van onze hypotheekadviseurs ook even op Independer. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de leveringsakte. Indien de door koper gekozen notaris voor de doorhaling van de hypotheek van verkoper meer dan de gebruikelijke € 250,00 (excl. kadastraal rechten btw) per inschrijving in rekening brengt, komt het meerdere voor rekening van koper.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor de nakoming van de verplichtingen door koper, dient koper uiterlijk binnen 6 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten, kan koper een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie doen stellen door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Voorbehoud financiering: het staat koper vrij, onder voorbehoud van financiering te bieden, in welk geval koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst in principe 5 weken de tijd heeft, de benodigde financiering te verkrijgen, bij gebreke waarvan koper het recht heeft, de koopovereenkomst te ontbinden.

Bedenktijd: koper heeft 3 dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in op het moment van ontvangst van een kopie van de door verkoper en koper getekende koopakte. De bedenktijd mag maximaal 1 weekenddag omvatten, maar mag niet in een weekend eindigen.

Bouwkundige keuring: het staat koper vrij, het gekochte voor het verstrijken van de bedenktijd te laten keuren door een bouwkundige naar eigen keuze. De kosten van de keuring zijn voor rekening van koper.

Asbest: met betrekking tot woningen, gebouwd voor 1990, zal in de regel een z.g. “asbestclausule” worden opgenomen.

Ouderdomsclausule: met betrekking tot woningen, ouder dan 10 jaar, zal in de regel een zogenaamde “ouderdomsclausule” worden opgenomen.



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Regron Makelaardij

Duitslandlaan 17, 2711 BG Zoetermeer

079 351 32 61 | info@regron.nl

www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ