



## **Herderstraat 26 B, 2512 CV 's-Gravenhage**

**Vraagprijs €495.000,- 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](mailto:info@tacoverbeek.nl)**  
**[www.tacoverbeek.nl](http://www.tacoverbeek.nl)**

## Omschrijving

Centraal gelegen, ruim (top)appartement met twee goede slaapkamers, zonneterras en energielabel B en een ruime (fietsen)berging op de begane grond.

Op een prettige locatie midden in het centrum van Den Haag gelegen vierkamer bovenwoning met twee slaapkamers, zonnig terras en eigen ruime (fietsen)berging op de begane grond. De woning bevindt zich op de derde (bovenste)verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en is volledig geïsoleerd, energielabel B.

De ligging (in rijks beschermd stadsgezicht) is bijzonder gunstig ten opzichte van alle stedelijke voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, universiteiten, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Diverse parken en uitvalswegen richting o.a. A4 en A12 zijn eveneens goed bereikbaar.

### Indeling:

Verzorgd gemeenschappelijke gesloten entree, gang welke toegang geeft tot de bergingen. Via trappenhuis naar de derde verdieping.

Entree van het appartement met toegang tot alle vertrekken. Door de open woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, komt u in de ontzettend lichte woonkamer, mede door lichtstraat en open indeling, via schuifpui toegang tot het zonnige terras (ZO). Prettige bijkeuken met wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie box en cv-opstelplaats.

De eerste slaapkamer, voorzien van inloopkast en voldoende ruimte om rondom het bed te kunnen lopen. De tweede slaapkamer welke momenteel gebruikt wordt als kantoor is ook een prettige ruimte. Kortom twee fijne slaapkamers met Velux dakramen.

Moderne, geheel betegelde badkamer voorzien van douche en wastafel. Separaat toilet met fontein.

### Bijzonderheden

- \* bouwjaar 1992
- \* gebruiksoppervlakte ca. 101 m<sup>2</sup>
- \* inhoud ca. 316 m<sup>3</sup>
- \* actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 150,-
- \* energielabel B (naar A te krijgen d.m.v. nieuwe CV ketel)
- \* verwarming en warm water via combiketel (eigendom)
- \* volledig geïsoleerd & voorzien van dubbel glas
- \* zonneterras aanwezig (ca. 7 m<sup>2</sup>)
- \* privé berging aanwezig op de begane grond
- \* parkeergelegenheid op basis van vergunning of in de nabij gelegen parkeergarage
- \* oplevering in overleg

Zien wij u in deze oase die zich midden in het bruisende centrum, om de hoek van de winkels, restaurants, cafés en openbaar vervoer bevindt? Maak snel een afspraak!

## Kenmerken

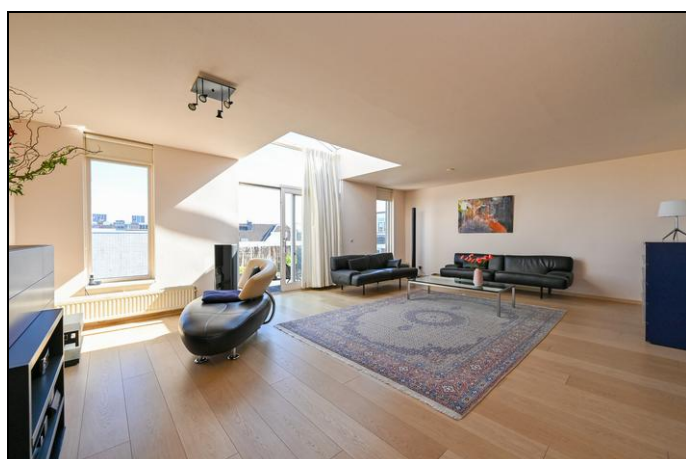
Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	316 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1992
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Zonneterras
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Bosch ( combiketel uit 2011, eigendom)

## Locatie

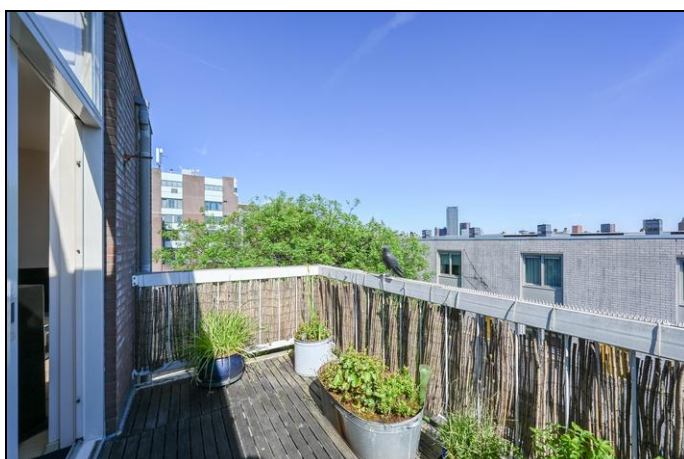
Herderstraat 26 B  
2512 CV 'S-GRAVENHAGE



## Foto's



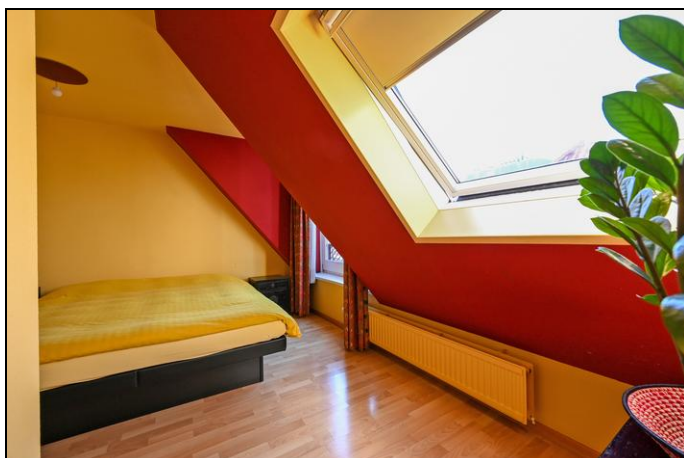
## Foto's



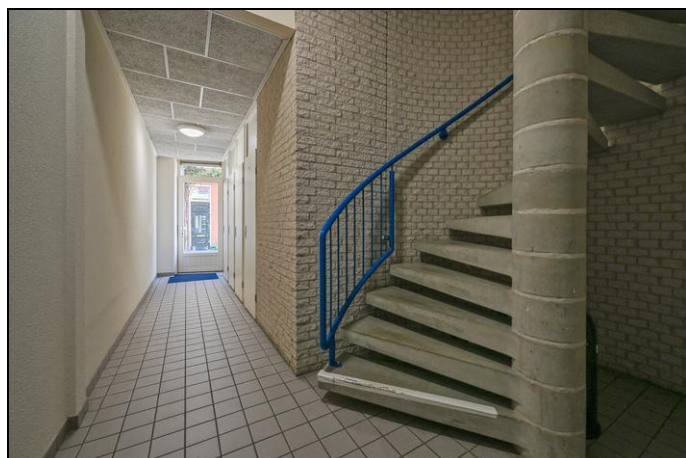
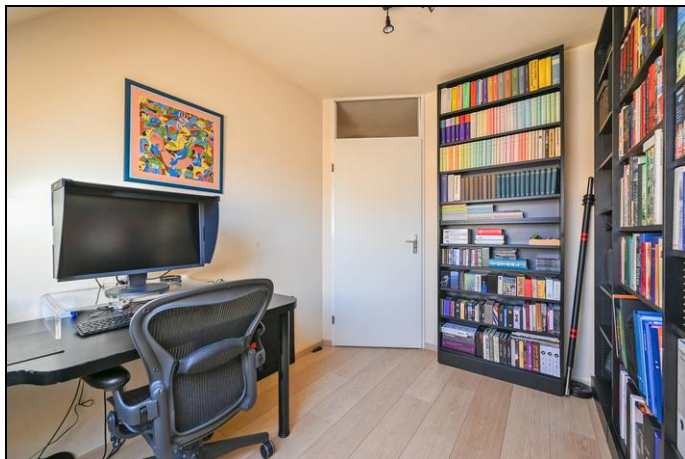
## Foto's



## Foto's



## Foto's



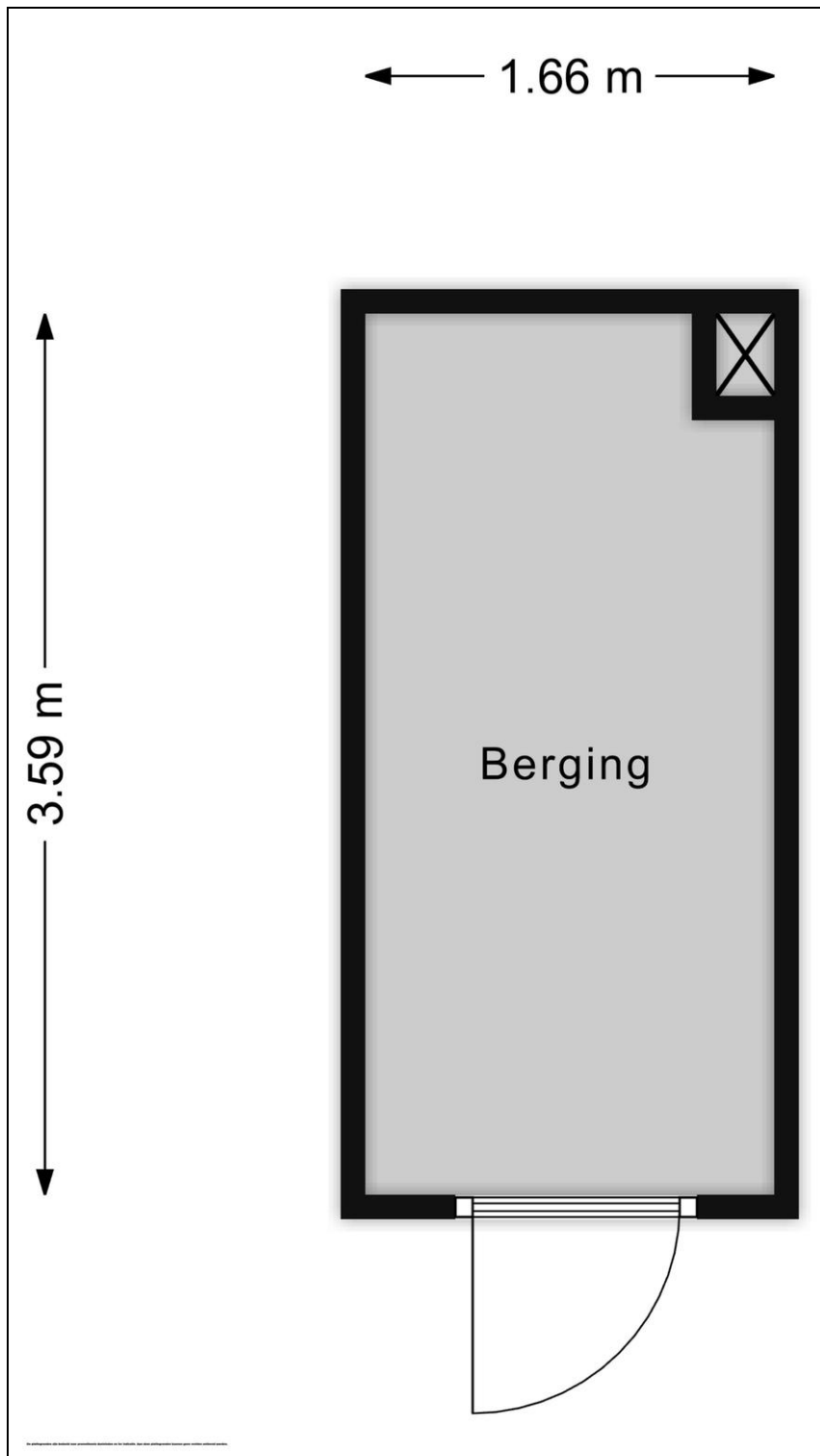
## Foto's



# 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