



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

**Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

GEVERS DEYNOOTPLEIN 177, 2586 CS DEN HAAG – SCHEVENINGEN

Wonen op een toplocatie direct naast het iconische Kurhaus, met het strand, de boulevard en de Noordzee letterlijk om de hoek. In het appartementencomplex "Kurhausappartementen" bieden wij dit royale en uitstekend onderhouden hoekappartement van circa 135 m<sup>2</sup> aan. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee balkons, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een privéberging.

Het appartement is gelegen op de zesde verdieping en geniet dankzij de hoekligging van een prettige lichtinval en fijne uitzichten. Het zonnige balkon aan de voorzijde is gesitueerd op het zuidwesten en biedt uitzicht richting de haven van Scheveningen. Aan de andere zijde bevindt zich een tweede balkon met uitzicht op het Kurhaus, de omgeving en een doorkijk naar de zee.

### Locatie

De ligging is zonder meer uitstekend. Het strand, de boulevard, diverse strandpaviljoens, restaurants, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ook het centrum van Den Haag, internationale organisaties en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Een unieke woonomgeving met stad en strand binnen handbereik.

### Indeling

Centrale entree met videofooninstallatie, afgesloten toegang en dubbele lift naar de woonverdiepingen.

Entree appartement op de zesde verdieping. Een verrassend ruime centrale hal met garderoberuimte, inpandige berging en modern toilet met fonteintje.

De royale woon-/eetkamer van circa 42 m<sup>2</sup> vormt het hart van de woning en biedt toegang tot het zonnige balkon aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijk licht aanwezig en geniet u van een weids uitzicht.

De open keuken is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Liebherr koelkast (2025), vriezer, vaatwasser, oven, magnetron en gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken is tevens het tweede balkon bereikbaar.

De strakke visgraat parketvloer geeft het appartement een warme en hoogwaardige uitstraling.

De ruime hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ca 19 m<sup>2</sup>. Daarnaast beschikt de woning over een tweede slaapkamer van circa 9 m<sup>2</sup> en een derde kamer van circa 11 m<sup>2</sup>, welke uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer (eveneens bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer) is voorzien van een hoekligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

In de onderbouw bevinden zich een eigen berging en een Privé parkeerplaats in de afgesloten

parkeergarage. Een bijzonder waardevol pluspunt op deze locatie, waar parkeergelegenheid schaars is. De parkeergarage is volledig voorzien van een nieuwe vloercoating en geeft een verzorgde indruk.

Bijzonderheden:

- Gelegen op de zesde verdieping.
- Woonoppervlakte circa 135 m<sup>2</sup>.
- Drie slaapkamers.
- Hoekappartement met veel lichtinval.
- Twee balkons met vrij uitzicht.
- Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuidwesten.
- Uitzicht richting de haven van Scheveningen.
- Tweede balkon met uitzicht richting het Kurhaus en de zee.
- Luxe open keuken met natuurstenen werkblad.
- Liebherr koelkast vernieuwd in 2025.
- Visgraat parketvloer.
- Cv-ketel Remeha, geplaatst in 2025.
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage (bij de koopsom inbegrepen)
- Eigen berging in de onderbouw.
- Actieve Vereniging van Eigenaars.
- VvE-bijdrage momenteel € 491,29 per maand.
- Erfpacht voor onbepaalde tijd uitgegeven.
- Canon € 803,60 per jaar (huidig tijdvak tot en met 31 december 2030).
- Geheel voorzien van dubbel glas.
- Niet-bewonersclausule van toepassing.
- Aanvullende verkoopvoorwaarden van toepassing.
- Geen NVM-vragenlijst beschikbaar.

Een royaal, instapklaar appartement op een van de meest gewilde locaties van Scheveningen, waar comfortabel wonen wordt gecombineerd met de levendigheid van strand, zee en stad.

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	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1981

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

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

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin

**Foto's**



**Foto's**



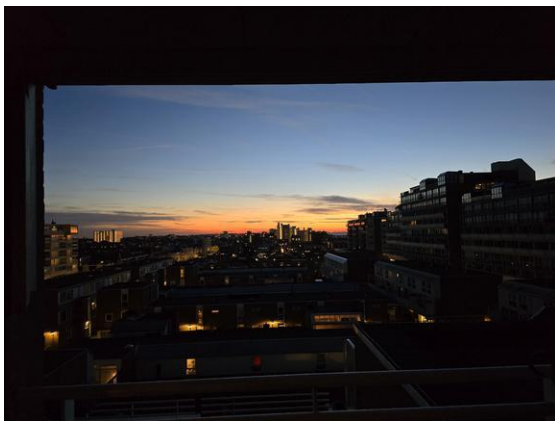
**Foto's**



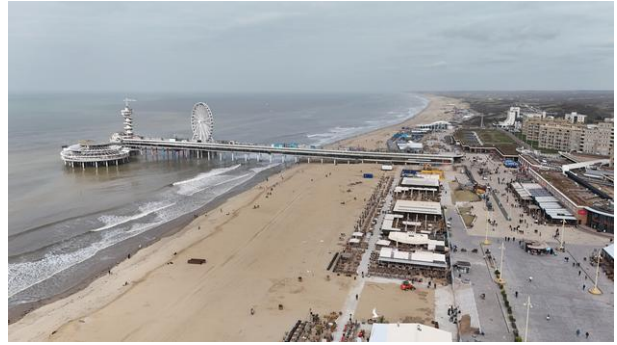
**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



Je krijgt méér voor elkaar met  
een NVM-aankoopmakelaar

## Plattegrond



**Plattegrond**

← 1.39 m →

Berging H= 2,28

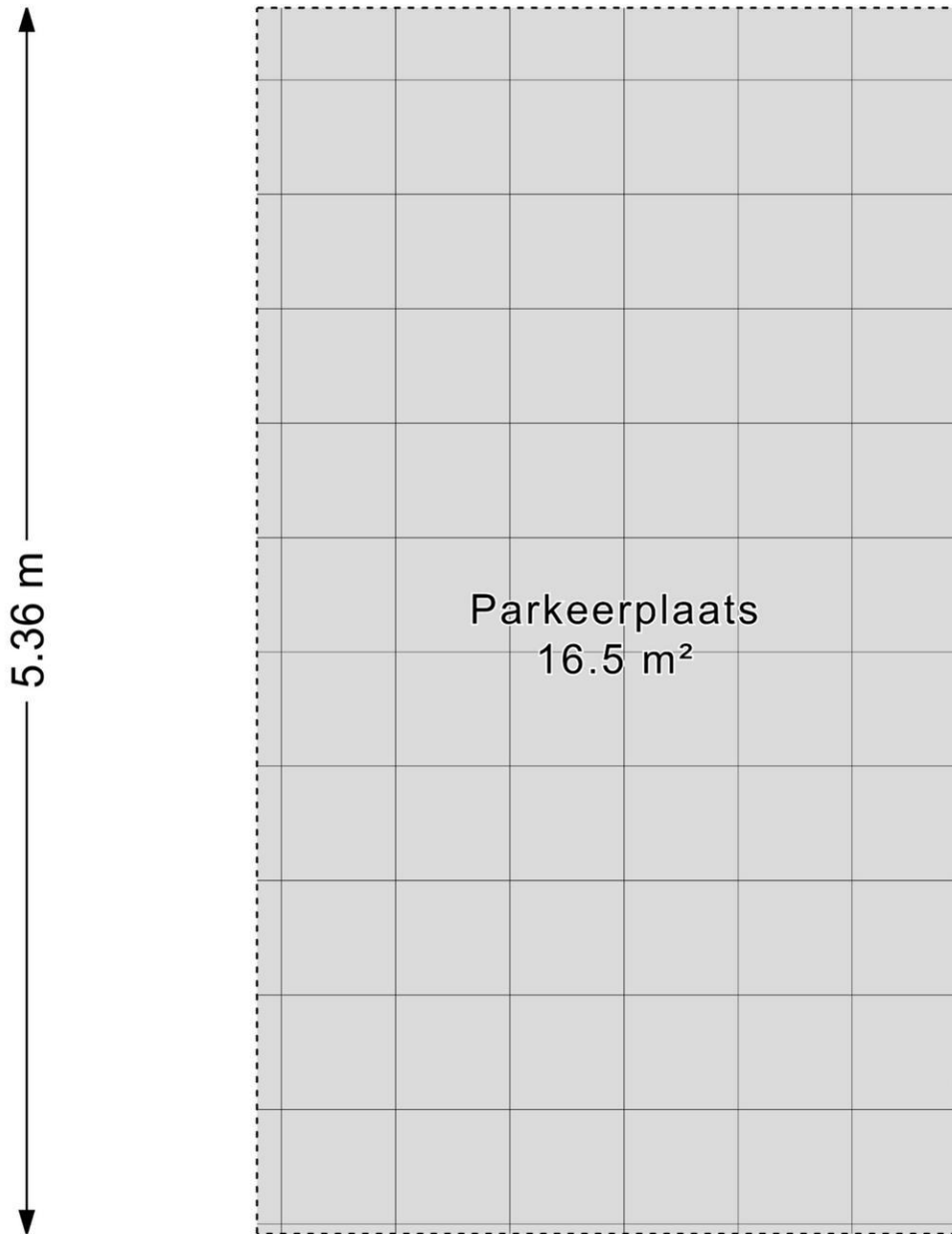
↑  
2.11 m  
↓



## Plattegrond

← 3.07 m →

Parkeerplaats

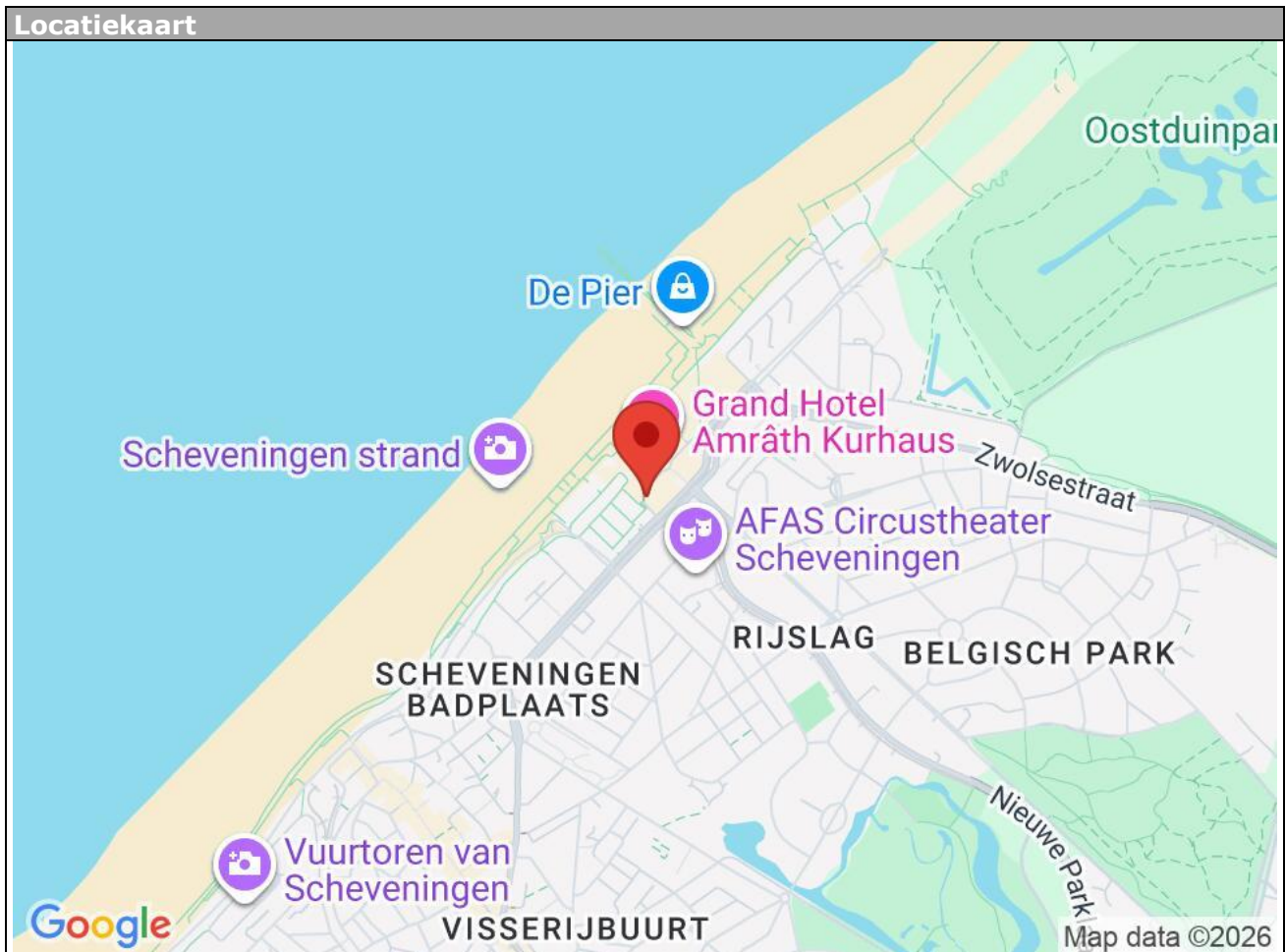


## Kadastrale gegevens

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



## 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 bedenktime 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 bedenktime 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 wel/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 ontleen. 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](mailto:info@tettero-wetters.nl)**