



**«Sirtemastraat 251,**

**2513 XK 's-Gravenhage»**

**Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

SIRTEMASTRAAT 251, 2513 XK DEN HAAG | KORTENBOS

Op een centrale locatie in Den Haag, bieden wij dit royale 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) aan. De woning is gelegen op de zesde verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een bijzonder ruime woon-/eetkamer, twee ruime slaapkamers, een royale woonkeuken en een zonnig balkon op het Zuiden.

Bij de woning bestaat de mogelijkheid om aanvullend een privé garagebox en/of een eigen parkeerplaats aan te kopen. Zowel de garagebox als de parkeerplaats zijn kadastraal afzonderlijk geregistreerd en maken géén onderdeel uit van de vraagprijs van de woning.

Privé garagebox: vraagprijs € 30.000,- k.k, eigen parkeerplaats op het naastgelegen terrein: vraagprijs € 15.000,- k.k.

Aankoop van de garagebox en/of parkeerplaats is NIET verplicht. Voor kopers die waarde hechten aan eigen parkeergelegenheid, extra bergruimte of een veilige stallingsmogelijkheid biedt dit echter een aantrekkelijke kans om het wooncomfort verder te vergroten.

### Locatie

De ligging is bijzonder gunstig. Het bruisende centrum van Den Haag bevindt zich op korte afstand, evenals het HMC Westeinde, diverse winkels, supermarkten, restaurants en cafés. Ook het openbaar vervoer is uitstekend vertegenwoordigd met tram- en bushaltes in de directe omgeving. Hierdoor zijn zowel het stadscentrum als de uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

### Indeling

Afgesloten centrale entree met bellentableau, lift en trappenhuis naar de woonverdiepingen. Entree appartement op de zesde verdieping. Centrale hal met toegang tot alle vertrekken, meterkast en separaat toilet met fonteintje.

De royale woon-/eetkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

Bijzonderheden:

**Sirtemastraat 251 - 2513 XK 'S-Gravenhage**

**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)  
[www.tettero-wetters.nl](http://www.tettero-wetters.nl)

Gelegen op de zesde verdieping;  
Energie label B;  
Woonoppervlakte circa 102 m<sup>2</sup>;  
Royale woon-/eetkamer van circa 38 m<sup>2</sup>;  
Ruime woonkeuken van circa 15 m<sup>2</sup>;  
Twee slaapkamers;  
Balkon op het Zuiden van circa 12 m<sup>2</sup>;  
Inpandige berging van 4 m<sup>2</sup>;  
Mogelijkheid tot het bijkopen van een parkeerplaats;  
Mogelijkheid tot het bijkopen van een garagebox;  
Verwarming en warm water via blokverwarming;  
Gelegen op eigen grond;  
Actieve Vereniging van Eigenaars;  
Meerjarenonderhoudsplan aanwezig;  
Verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing;  
in de NVM-koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;  
Een uitgebreide vragenlijst bij verkoop woning is ter inzage beschikbaar;  
Oplevering in overleg.

Met circa 102 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een royale woonkeuken en een zonnig balkon biedt deze woning verrassend veel leefruimte op een centrale locatie in Den Haag.

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>	Galerijflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1978

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	322 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	38 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
<b>Garage</b>	Garagebox 16 m <sup>2</sup> (614 bij 256 cm)
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	HR+ glas
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming
<b>Warmwater</b>	Centrale voorziening

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

**Foto's**



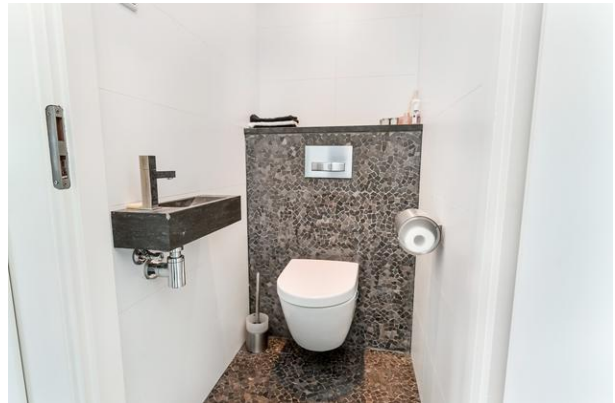
**Sirtemastraat 251 - 2513 XK 'S-Gravenhage**

**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)  
[www.tettero-wetters.nl](http://www.tettero-wetters.nl)

**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



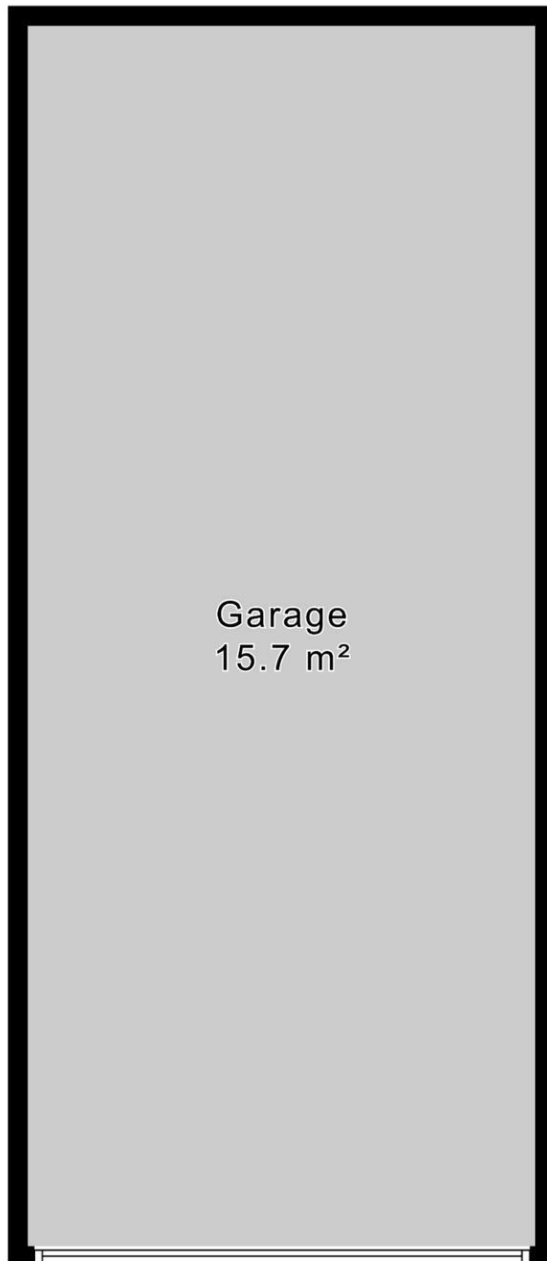
## Plattegrond



## Plattegrond

← 2.56 m →

Garage H=2,38m



6.14 m

## Plattegrond

← 2.30 m →

Parkeerplaats



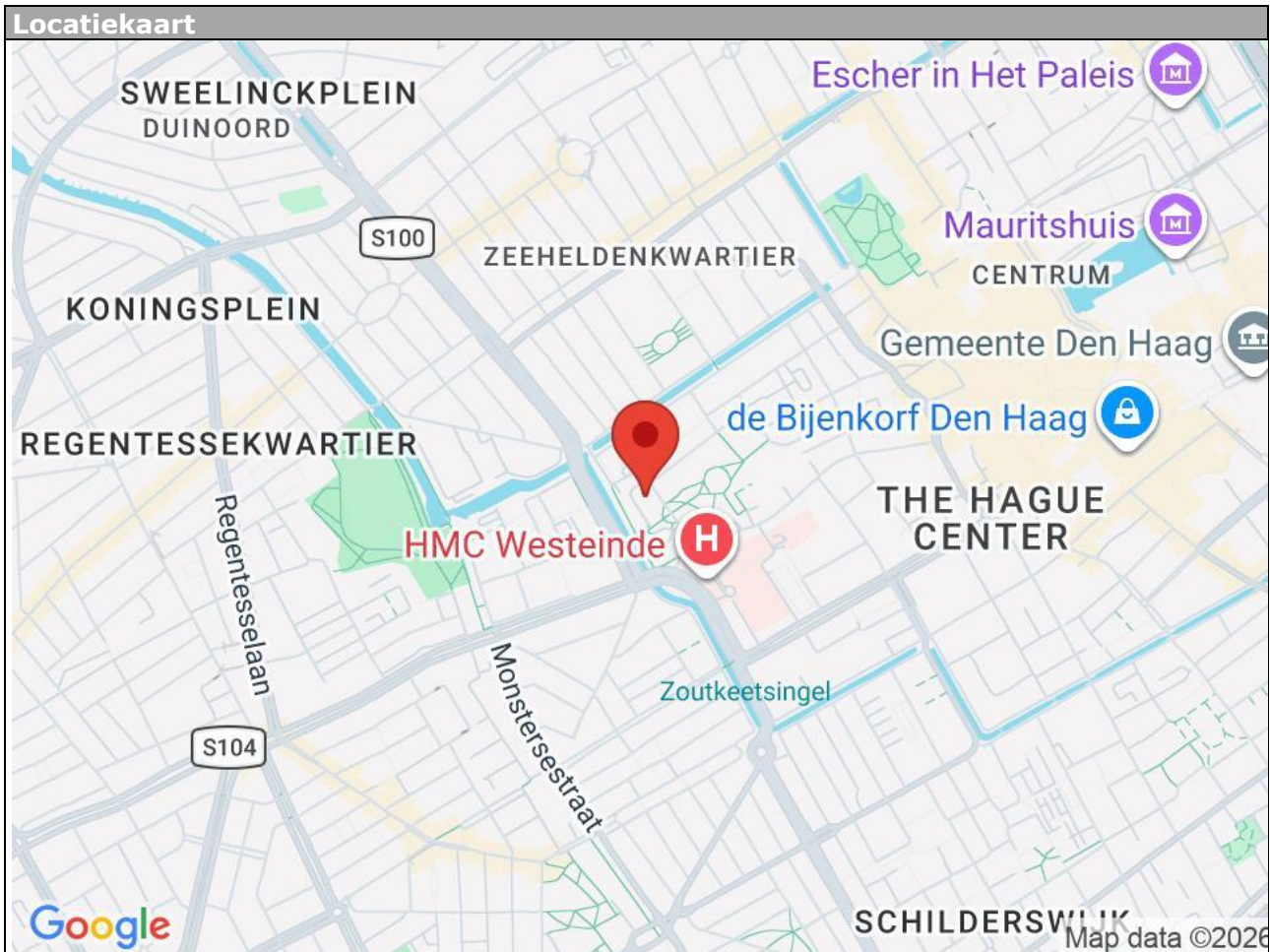
↑ 5.15 m ↓

## **Kadastrale gegevens**

Adres	Sirtemastraat 251
Postcode / Plaats	2513 XK 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	C / 6201
Indexnummer	71
Soort	Volle eigendom

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sirtemastraat 251
Postcode / plaats	2513 XK 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Sirtemastraat 251 - 2513 XK 'S-Gravenhage

**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)  
[www.tettero-wetters.nl](http://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 ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

**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)**