



«Houtweg 79, 2514 BN 's-Gravenhage»

Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper

Omschrijving

Houtweg 79, 's-Gravenhage.

Op zoek naar een zeer stijlvol, luxueus appartement met privé parkeerplaats in ondergrondse garage op een van de mooiste, groene en bijzonder veilige locaties van Den Haag? Dan is dit prachtige appartement precies wat u zoekt.

Het pand, gebouwd in 1982, is circa 153 m² groot en beschikt over 2/3 slaapkamers en 2 badkamers.

Het appartement is met name zo ideaal gelegen omdat u op loopafstand bent van het Lange Voorhout, de Denneweg met haar gezellige restaurants en mooie winkels alsmede het Centraal Station.

Het appartement is gelegen op de derde verdieping. Met de lift bereikbaar vanuit de garage. In de onderbouw bevindt zich ook een royale berging. Voorts is er fietsenberging aanwezig. Zowel aan voor- als achterzijde is een balkon.

Indeling:

Entree via verzorgde entree met de lift naar de derde verdieping. In de hal bevindt zich een gastentoilet alsmede een ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Garderobe kast. Toegang naar de zeer royale woonkamer met automatische zonwering en balkon. Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur.

Op de gang vindt u de entree naar een luxe badkamer met bad (jacuzzi), mooie douche en wastafelmeubel.

Zeer royale slaapkamer met vaste kastenwand, studeerkamer/logeerkamer/kleedkamer.

Ruime logeerkamer met badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Diverse kasten.

Bijzonderheden:

- Unieke locatie in het historisch Centrum van Den Haag.
- Privé parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.
- Eigen grond.
- Luxueus appartement in sfeervolle omgeving.
- Stadsverwarming.
- Twee zonnige balkons.
- Veel maatwerk kasten en bergkast met opstelplaats voor wasmachine en droger.
- Royale berging in de onderbouw.
- Alarminstallatie.
- Actieve en gezonde VVE. Euro 533,-- p.m. inclusief Verwarming en water. Parkeerplaats Euro 158,89 p.m. Parkeerplaats wordt aangeboden voor Euro 65.000,-- k.k.
- Energielabel A.
- Mooie moderne PVC vloeren.
- 2 badkamers en 3 toiletten.

Prachtig royaal en licht appartement op unieke plek in het historisch hart van 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	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	479 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Jacuzzi, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Box
Garage	Parkeerkelder, parkeerplaats
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



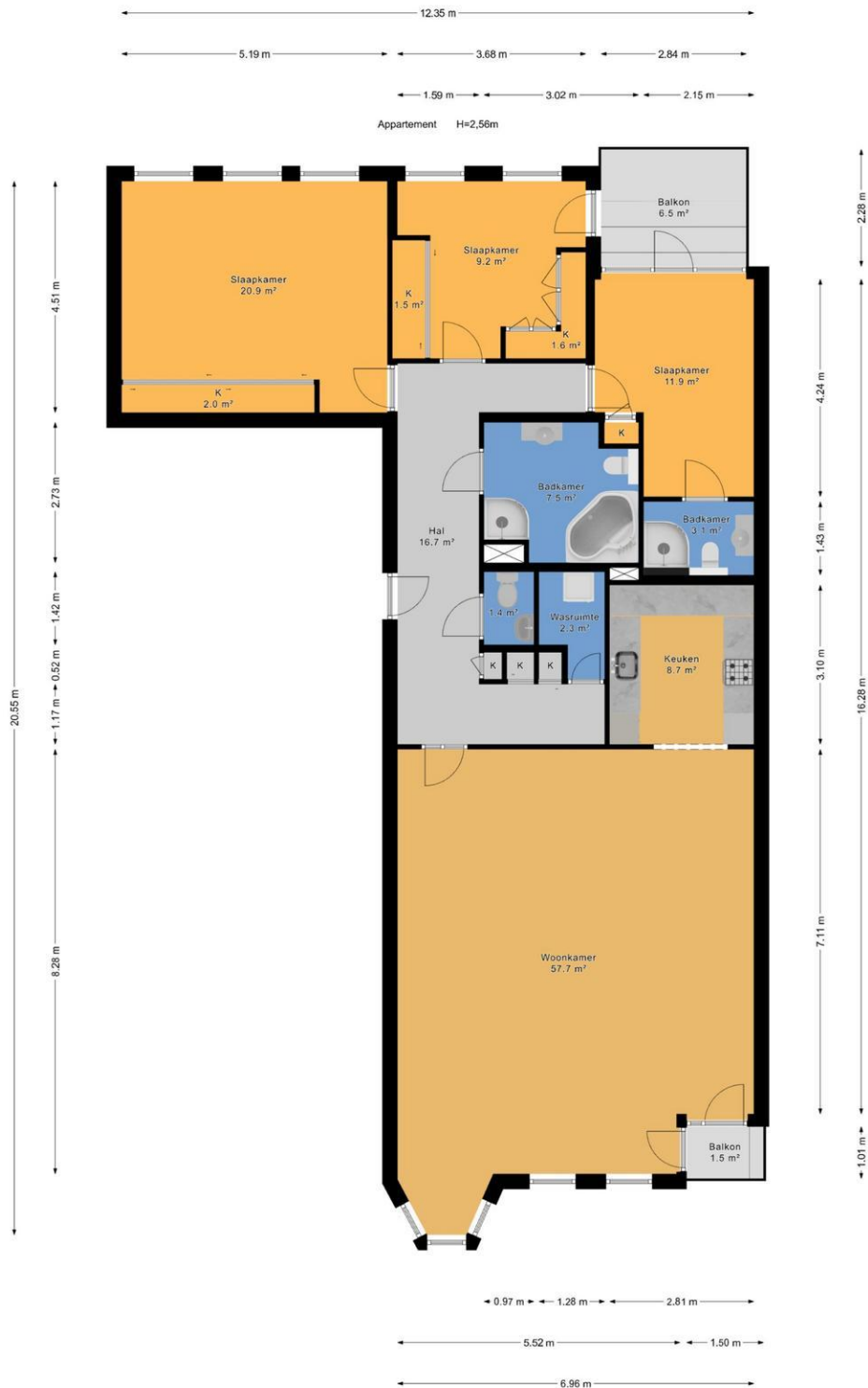
Foto's



Houtweg 79 - 2514 BN 'S-Gravenhage

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Plattegrond



Houtweg 79 - 2514 BN 'S-Gravenhage

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Kadastrale gegevens

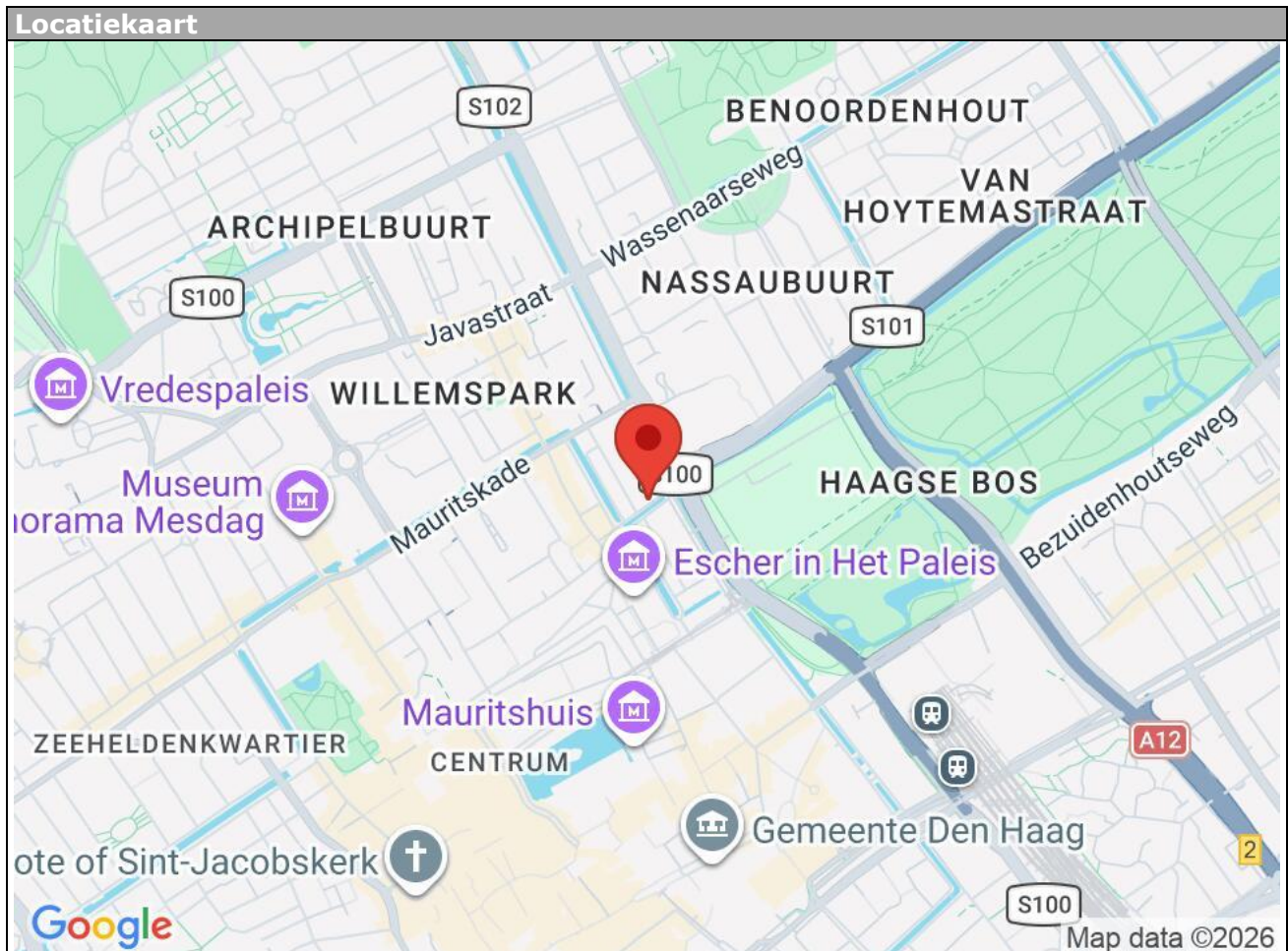
Adres	Houtweg 79
Postcode / Plaats	2514 BN 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhaage
Sectie / Perceel	P / 9934
Indexnummer	A-84
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Houtweg 79
Postcode / Plaats	2514 BN 'S-Gravenhage
Gemeente	's-Gravenhage
Sectie / Perceel	P / 9934
Indexnummer	A-49
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Houtweg 79
Postcode / plaats	2514 BN 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Houtweg 79 - 2514 BN 'S-Gravenhage

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
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 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 bouw kwaliteit 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 ontlenen. 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