



Ampèrestraat 49, 2563 ZR 's-Gravenhage

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

Taco Verbeek Makelaardij
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070 393 23 00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

In 2026 gerenoveerd 4-kamer appartement met energielabel A, instap klaar, gelegen in een rustige straat in het hart van het Valkenboskwartier.

Twee stappen buiten het centrum van Den Haag sta je midden in deze veelzijdige en levendige stadswijk. Het Regentesse- en Valkenboskwartier is compact en monumentaal met een mix van grote en kleine woningen vooral van vóór 1916. Boodschappen kun je doen in de Fahrenheitstraat, de Weimarstraat of het Regentesseplein.

Intieme straten en omsloten pleinen zorgen voor een prettig stedelijk sfeertje. Ook in de buurt van basis-, middelbare en internationale scholen, groen-, sport- en recreatievoorzieningen en musea en met de tram of de fiets sta je zo op het strand, in het centrum of op het station.

Indeling

Entree via Haags portiek met brede trap. Entree appartement op de 1e verdieping.

Gang met aan de voorzijde een ruime berging met meterkast, bergruimte en wasmachine aansluiting. Eveneens vanuit de gang is de geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Separaat vrijhangend toilet met voldoende beenruimte en fonteintje.

Voormalige woonkamer ensuite met hoog plafond, grote erker, gestucte wanden. Achterkamer is een mooie ruime slaapkamer maar kan ook dienen als eetkamer.

Deur naar de royale dichte keuken met ook de opstelplaats van de CV ketel (2026). Keuken is o.a. voorzien van: vaatwasser, oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak.

Vanuit de keuken toegang naar de in de achterbouw gelegen, goed bemeten slaapkamers. De achterste slaapkamer heeft toegang tot het achtergelegen balkon met leuk zicht.

Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 175,-, ingeschreven KvK, MJOP en opstalverzekering

Aanvullende informatie

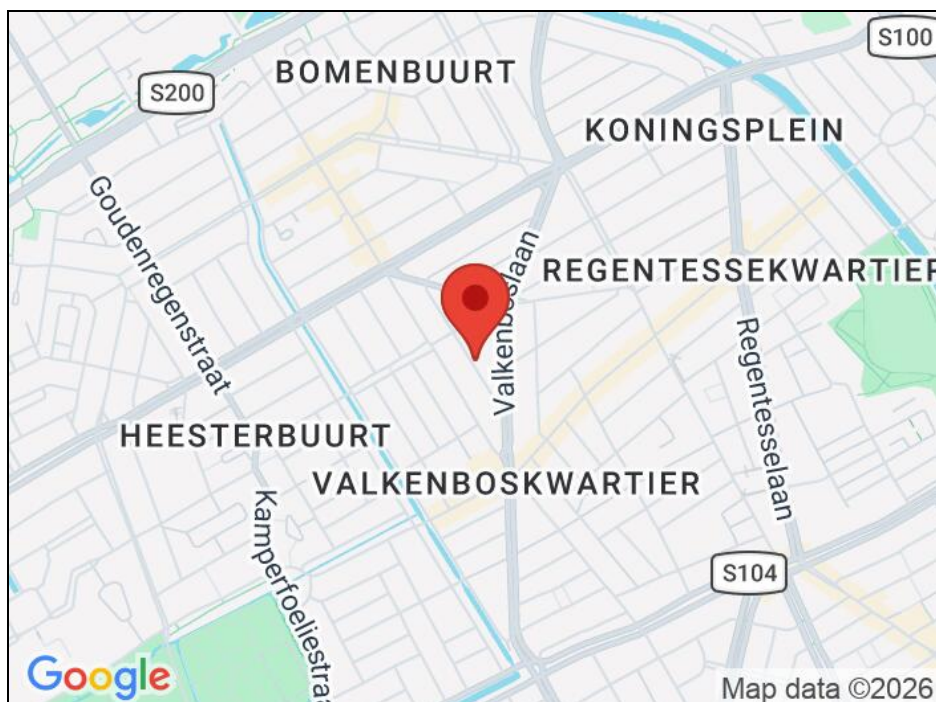
- * bouwjaar 1913
- * eigen grond
- * energielabel A
- * geheel voorzien van kunststof kozijnen voorzijde triple glas, achterzijde met dubbel glas
- * parkeren met bewonersvergunningen
- * openbaar vervoer op loopafstand (tram 3 en 12 of bus 21)
- * de buiten muren van het appartement zijn van binnenuit geïsoleerd
- * gelegen nabij de winkels van de Thomsonlaan-/Fahrenheitstraat, Weimarstraat en Reinkenstraat
- * gemeentelijk BSG Valkenboskwartier
- * strand en zee op fietsafstand
- * levering in overleg, kan snel

Kenmerken

Vraagprijs	€ 399.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	303 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1913
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	combiketel uit 2026, eigendom

Locatie

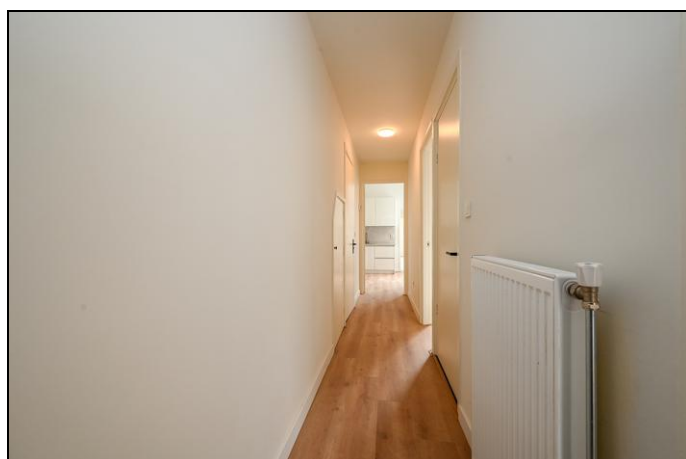
Ampèrestraat 49
2563 ZR 'S-GRAVENHAGE



Foto's



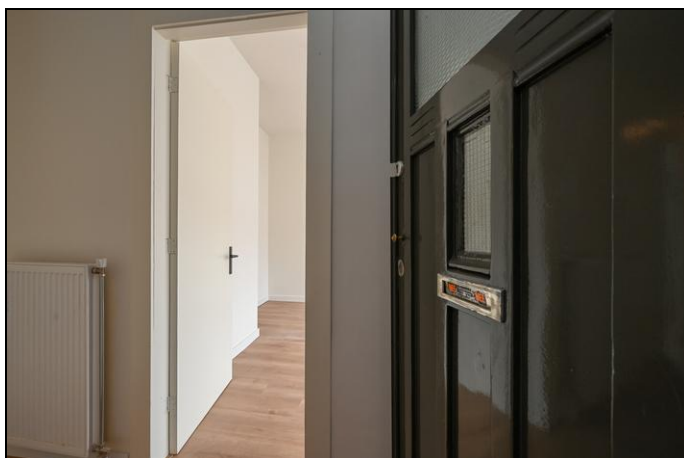
Foto's



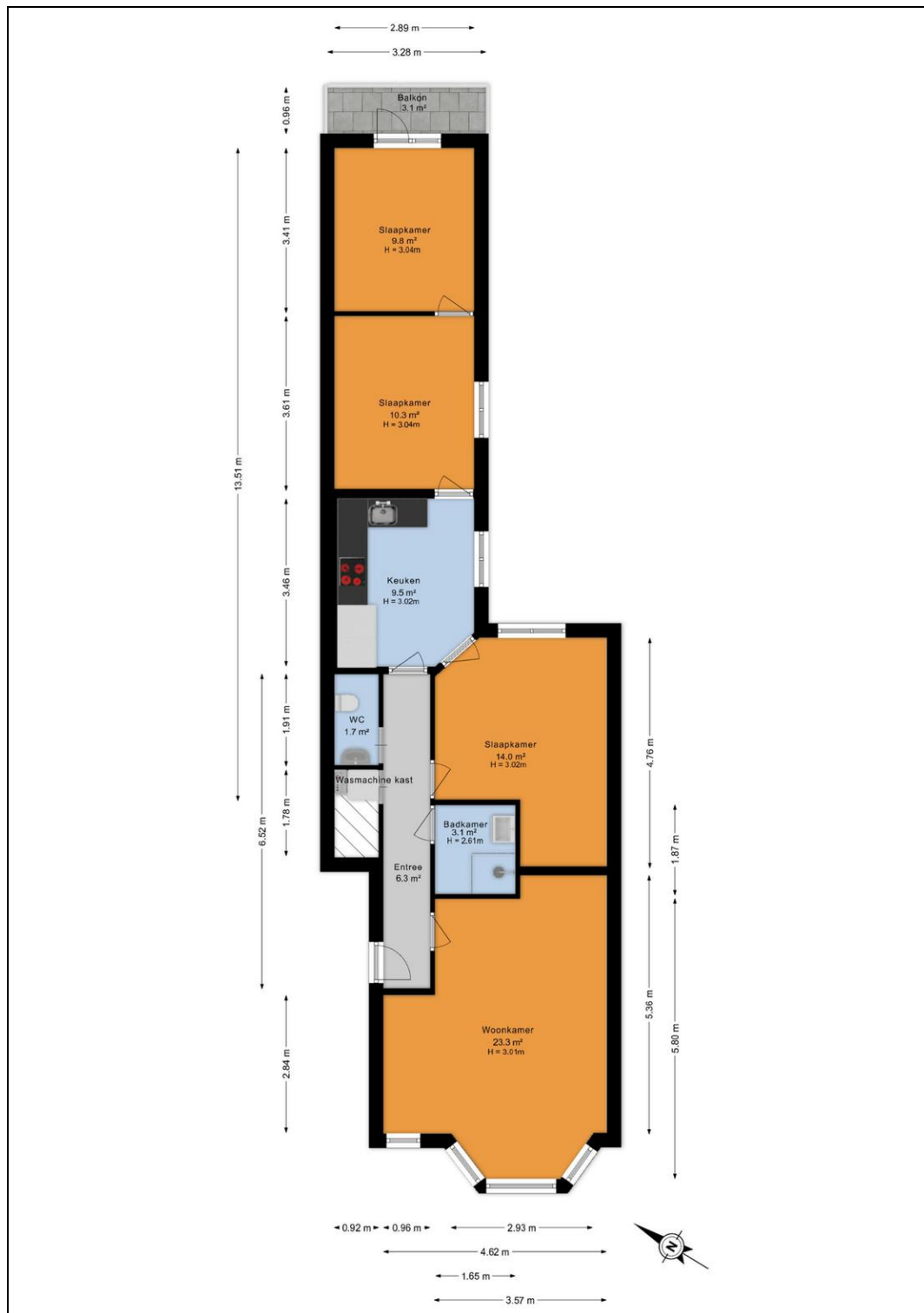
Foto's



Foto's



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