



Jonckbloetplein 30, 2523 AS 's-Gravenhage

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare woning met verrassend veel ruimte? Dan is deze verzorgd gerenoveerde eerste etage aan het Jonckbloetplein absoluut een bezichtiging waard. Met een oppervlakte van circa 73 m², maar liefst 4 slaapkamers en een zonnig balkon biedt deze woning veel mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen of thuiswerkers.

De woning ligt aan het Jonckbloetplein, centraal in de wijk Laakkwartier. Diverse winkels, supermarkten, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Station Hollands Spoor, het centrum van Den Haag en de uitvalswegen richting Rotterdam, Amsterdam en Utrecht zijn bovendien snel bereikbaar.

Indeling: (voor de maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden)

- Open portiektrap vanaf de straat naar de eerste verdieping;
- Entree van de woning, centrale hal met meterkast en toiletruimte voorzien van fonteintje;
- Ruime slaapkamer aan de straatzijde met doorloop naar de woon-/eetkamer;
- Lichte en fijne woonkamer met open keuken welke is voorzien van een vaatwasser, combi-oven en gaskookplaat;
- Slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon met balkonkast;
- Slaapkamer aan achterzijde van goed formaat met openslaande deuren naar balkon;
- Werk-/logeer-/ slaapkamer aan de achterzijde, tevens met openslaande deuren naar het balkon;
- Het balkon is over de breedte van de woning en ligt op het westen (middag-/avondzon);
- De badkamer tenslotte is keurig uitgevoerd en beschikt over een tweede toilet, inloopdouche, dubbele wastafel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930;
- Gelegen op erfpachtgrond, canon € 272,26 per jaar exclusief € 34,- beheerskosten, herziening vindt plaats op 1 januari 2030 (grondwaarde: € 8.250);
- Gebruiksoppervlakte: circa 73m²;
- Actieve VvE bijdrage € 195,- per maand;
- Energielabel is aangevraagd;
- Voorzien van houten kozijnen voorzien van dubbel glas.
- De woning is geheel voorzien van een laminaatvloer, m.u.v. de badkamer en het toilet;
- Verwarming en warm water middels een Cv-combiketel, Remeha bouwjaar onbekend;
- Aangepaste elektrische installatie;
- In de koopakte zullen een as-is-, asbest-, niet bewonings-, ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen;
- Verkoop geschied onder voorbehoud van gunning;
- Projectnotaris;
- Oplevering in overleg.

Deze woning combineert ruimte, functionaliteit en bereikbaarheid op een manier die in dit segment maar weinig wordt aangeboden. Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen.

Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod.

ENGLISH

Are you looking for a move-in ready home with surprisingly ample space? Then this well-maintained, renovated first-floor apartment on Jonckbloetplein is definitely worth a viewing. With a surface area of approximately 73 m², no fewer than 4 bedrooms, and a sunny balcony, this home offers many possibilities for first-time buyers, young families, or remote workers.

The property is located on Jonckbloetplein, centrally located in the Laakkwartier district. Various shops, supermarkets, public transport, and sports facilities are within easy reach. Furthermore, Hollands Spoor Station, the center of The Hague, and the arterial roads towards Rotterdam, Amsterdam, and Utrecht are easily accessible.

Layout: (please refer to the floor plans for dimensions)

- Open porch staircase from the street to the first floor;
- Entrance to the apartment, central hall with meter cupboard and toilet room equipped with a washbasin;
- Spacious bedroom facing the street with access to the living/dining room;
- Bright and pleasant living room with open kitchen equipped with a dishwasher, combination oven, and gas hob;
- Bedroom at the rear with access to the balcony and a storage cupboard;
- Good-sized bedroom at the rear with French doors to the balcony;
- Study/guest/bedroom at the rear, also with French doors to the balcony;
- The balcony spans the width of the apartment and faces west (afternoon/evening sun);
- Finally, the bathroom is neatly finished and features a second toilet, walk-in shower, double sink, and washing machine connection.

Particulars:

- Year of construction: 1930;
- Located on leasehold land, ground rent € 272.26 per year excluding € 34 management costs, revision takes place on January 1, 2030 (land value: € 8,250);
- Usable floor area: approximately 73 m²;
- Active Owners' Association contribution € 195 per month;
- Energy label has been applied for;
- Fitted with wooden window frames fitted with double glazing.
- The property is fitted with laminate flooring throughout, with the exception of the bathroom and toilet;
- Heating and hot water via a central heating combi boiler, Remeha, year of manufacture unknown;
- Modified electrical installation;
- The purchase agreement will include an as-is, asbestos, non-occupancy, age, and materials clause;
- Sale is subject to award;
- Project notary;
- Completion in consultation.

This home combines space, functionality, and accessibility in a way that is rarely offered in this segment. Contact us for a viewing.

Interested in this house? You can engage your own NVM purchase agent. Your NVM purchase agent will look out for your interests and can save you time, money, and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase agents on Funda. This information is entirely without obligation, intended solely for the addressee, and not intended as an offer.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000, --k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 243 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In woonwijk
Buitenruimte	: Balkon
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gasgestookt combiketel eigendom)

Locatie

Jonckbloetplein 30
2523 AS 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



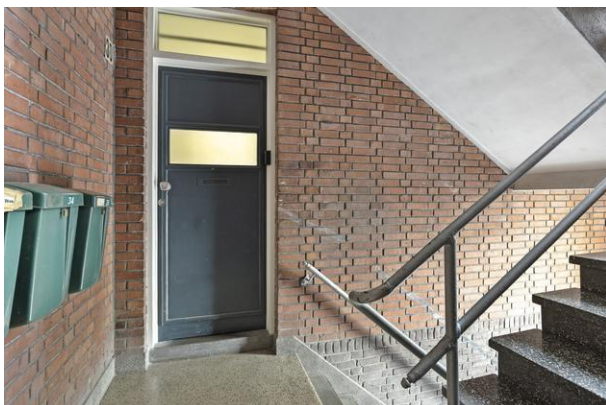
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijzonderheden

Verwachte oplevering: in overleg.

Bij de informatie treft u geen vragenlijst voor de verkoop danwel lijst van zaken. Het betreft hier een voormalige huurwoning. Derhalve is niet alles met betrekking tot het verkochte bekend. Daarnaast zal in overleg tussen partijen afgesproken worden wat in het verkochte kan blijven en wat niet. Uitgangspunt daarbij is dat alles wat er tijdens de bezichtiging aanwezig is verwijderd wordt.

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'.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 3,5% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering en of koper het object als hoofdverblijf gaat bewonen anders geldt een ander tarief overdrachtsbelasting). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

De notariskeuze (voor wat betreft de akte van levering) is een wezenlijk onderdeel van deze overeenkomst en derhalve aan verkoper voorbehouden.

Nadere informatie omtrent erfpacht is te verkrijgen bij het Erfpachtbedrijf (DSO erfpacht) van de gemeente Den Haag, tel. (070) 3535240/14070 of erfpachtadministratie@denhaag.nl.

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 14.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% 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 daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

Vanaf 1 maart 2022 geldt in Den Haag opkoopbescherming voor woningen. Als u een woning koopt met een WOZ-waarde tot en met € 470.000 mag u deze niet verhuren. Onder bepaalde voorwaarden kunt u een vergunning of ontheffing krijgen om de woning toch te kunnen verhuren.

Per 1 januari 2018 kunnen Verenigingen van Eigenaren zelfstandig schulden aangaan. Bij overdracht van een appartement is in zo'n geval de koper aansprakelijk voor het deel van de verkoper in de schuld van de VvE. De notaris zal dit moeten navragen bij de VvE, voordat de leveringsakte gepasseerd kan worden.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van het gebruiksoppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.
De in promotie vermelde oppervlakte van het object is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door Zibber.
4. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden terzake geen enkele aansprakelijkheid ten opzichte van koper en/of derden.

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

De koopovereenkomst kan door partijen ontbonden worden, indien op uiterlijk 2 weken voor de geplande overdracht, blijkt dat de verkoper geen roeyement verkrijgt van zijn hypothecaire inschrijving(en) en beslagen waarmee de onroerende zaak is bezwaard. Verkoper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde dat roeyement te verkrijgen. Het gestelde onder 18.3 is van overeenkomstige toepassing.

- 1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1931. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief (evt. loden) leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op koper.
- 2) Verkoper heeft koper erop gewezen dat koper desgewenst in de gelegenheid wordt gesteld voor het aangaan van deze overeenkomst een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Partijen verklaren er mee bekend te zijn, dat mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Iedere aansprakelijkheid van verkoper ter zake is uitgesloten.

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

KCAF Funderingsinformatie disclaimer

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte nog niet over een energieprestatiecertificaat, maar bij eigendomsoverdracht zal een kopie aan koper worden overhandigd.

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod.