



Van Alkemadelaan 350 12, 2597 AS 's-Gravenhage

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de geliefde Van Alkemadelaan, te midden van het groen en op korte afstand van strand, duinen en het Statenkwartier, bevindt zich dit stijlvolle parterreappartement van circa 138m² in het karaktervolle appartementencomplex Duinwijck. Een woning waar klassieke architectuur, ruimte en comfort op fraaie wijze samenkomen.

De woning is zeer gunstig gelegen aan de Sonderdankstraat zijde, nabij Park Clingendael. Diverse winkels en leuke eetgelegenheden op het Hoytemaplein en Willem Royaardsplein zijn binnen handbereik. Op fietsafstand ligt het centrum van Den Haag, het strand en de duinen van Scheveningen. Ook is de woning goed bereikbaar met openbaar vervoer en gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen.

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

- Centrale entree met fraaie gang en toegang tot de diverse woningen;
- Een riante hal, bruikbaar voor meerdere doeleinden, met gastentoilet;
- Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een aangename verbinding met buiten;
- Het terras is bereikbaar vanuit de woonkamer en is samen met de tuin een heerlijke plek om van het groen te genieten;
- De half open keuken is modern en compleet uitgerust en loopt natuurlijk over in de woonkamer;
- Een tussenportaal scheidt het woon- en slaapgedeelte hetgeen extra privacy oplevert;
- De bergruimte biedt plaats aan wasmachine en droger en de groepenkast;
- Twee goed bemeten slaapkamers aan de tuinzijde;
- De comfortabele badkamer is bereikbaar vanuit de gang als ook de hoofdslaapkamer en voorzien van een tweede toilet, ligbad en douche;
- Separate berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond.
- Bouwjaar: 1932.
- Zeer actieve en goed functionerende VVE, bijdrage per maand € 924,84. Deze omvat onder meer gebruik van de tuin, een voorschot voor de stookkosten, de aanwezigheid van een huismeester, opstalverzekeringen en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en de buitenzijde van het gebouw. Hierdoor profiteert u van comfort, service en een representatieve woonomgeving zonder zorgen.
- Voorzien van een visgraat parketvloer.
- Diverse vaste kasten zorgen voor uitstekende bergruimte binnen de woning.
- Gemeenschappelijke fietsenberging.
- De woning is voorzien van dubbel glas.
- Energielabel: C, geldig t/m 9 oktober 2028.
- Aangepaste en uitgebreide elektrische installatie.
- In de koopakte zullen een asbest-, niet bewonings-, ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Verkoop geschied onder voorbehoud van gunning.
- Projectnotaris: Quadrant notarissen.
- Oplevering in overleg.

Een bijzonder appartement voor liefhebbers van ruimte, rust en kwaliteit, gelegen op een van de meest gewilde locaties van Den Haag. Duinwijck biedt het comfort van vandaag met de uitstraling en klasse van weleer.

ENGLISH

Nestled along the highly sought-after Van Alkemadelaan, surrounded by greenery and just moments from the beach, dunes, and the vibrant Statenkwartier district, this elegant ground-floor apartment of approximately 138 m² is located within the distinguished apartment building Duinwijk. A residence where timeless architecture, generous living spaces, and modern comfort come together beautifully.

Ideally positioned on the quiet Sonderdankstraat side of the complex, close to the renowned Clingendael Park, the apartment enjoys a peaceful and green setting while offering excellent access to all urban conveniences. Charming local shops, cafés, and restaurants at Hoytemaplein and Willem Royaardsplein are within easy reach, while The Hague city centre, the beaches of Scheveningen, and the dunes can all be reached within minutes by bicycle. Public transport connections and major roads are conveniently nearby.

Layout:

Upon entering the impressive communal entrance hall, you arrive at this spacious and welcoming apartment.

- Generous entrance hall with guest toilet and ample space for multiple uses.
- Bright and spacious living room featuring large windows that create a seamless connection with the outdoors.
- From the living room, you step directly onto the terrace and private garden, a wonderful place to relax and enjoy the surrounding greenery.
- Modern semi-open kitchen, fully equipped and naturally connected to the living area.
- Separate hallway dividing the living and sleeping quarters, providing additional privacy.
- Practical utility/storage room with washing machine and dryer connections.
- Two well-proportioned bedrooms situated on the garden side.
- Comfortable bathroom accessible from both the hallway and the principal bedroom, featuring a shower, bathtub, and second toilet.
- Private storage unit in the basement.

Key Features:

- Situated on freehold land (no ground lease).
- Built in 1932, combining character and elegance with modern-day comfort.
- Very active and well-functioning Owners' Association, monthly contribution € 924.84. This includes, among other things, use of the garden, an advance payment for heating costs, the presence of a caretaker, building insurance, and the maintenance of the common areas and the exterior of the building. As a result, you benefit from comfort, service, and a presentable, worry-free living environment.
- Attractive herringbone parquet flooring throughout the apartment.
- Multiple built-in wardrobes providing excellent storage space.
- Communal bicycle storage.
- Double glazing installed.
- Energy label C (valid until 9 October 2028).
- Upgraded and extended electrical installation.
- The purchase agreement will include an asbestos, non-occupancy, age, and materials clause.
- Delivery by mutual agreement.

This exceptional apartment offers a rare combination of space, tranquillity, comfort, and prestige in one of The Hague's most desirable residential locations. Duinwijk provides the charm and grandeur of a classic 1930s building while offering the convenience and quality expected by today's discerning homeowner. A unique opportunity for those seeking elegant living in a green setting, just minutes from the city, beach, and nature. Schedule a viewing and



experience this remarkable home for yourself.

Interested in this house? You can engage your own NVM purchase agent. Your NVM purchase agent will represent 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.

Maxime Hendrickx OG B.V.
Spekstraat 6 A
2514 BL, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-2002520
E-mail: info@mhxog.nl
www.mhxog.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 745.000,-
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 455 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C, geldig t/m 9 oktober 2028
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Van Alkemadelaan 350 12
2597 AS 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



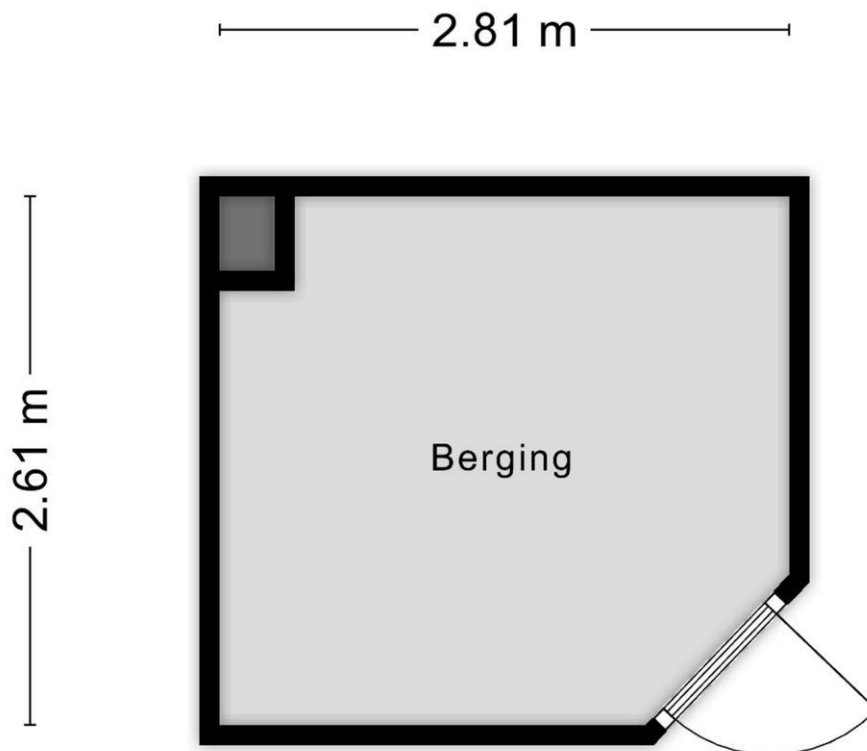
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Bijzonderheden

Verwachte oplevering: In overleg.

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

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 achterblijft.

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.

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.

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.

Rondom de VVE, bijdrage per maand € 924,84. Deze omvat onder meer gebruik van de tuin, een voorschot voor de stookkosten, de aanwezigheid van een huismeester, opstalverzekeringen en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en de buitenzijde van het gebouw. Hierdoor profiteert u van comfort, service en een representatieve woonomgeving. Nadere informatie rondom gebruik gemeenschappelijke delen, tuin, schoonmaak, onderhoud en dergelijke kan wordt verkregen bij de Vereniging van Eigenaars gebouw 'Duinwijck'. Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de op het moment van tot stand komen van deze overeenkomst bij verkoper voorhanden

zijnde VvE stukken. Koper verklaart deze stukken te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen. Verkoper staat niet in voor andere VvE besluiten dan aan hem kenbaar waren ten tijde van de totstandkoming van deze overeenkomst en aanvaardt terzake geen enkele aansprakelijkheid.

- 1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1932. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat waarvan een kopie aan koper is/wordt overhandigd.

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.

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.