



Plesmanlaan 3, 2497 CD 's-Gravenhage

Vraagprijs € 575.000,- 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

Zeer ruime 5-kamer eengezinswoning (134m²) met 3 slaapkamers en kenmerkende erker aan de voorgevel. De woning is gelegen aan een brede laan met veel parkeergelegenheid en voorzien van een moderne keuken, badkamer en 15 meter diepe achtertuin voorzien van een achterom en houten berging.

Gelegen in de kindvriendelijke wijk Singels in Den Haag Ypenburg met speeltuinen om de hoek. Op loopafstand van winkelcentrum Ypenburg en diverse scholen. Het oude centrum van Delft, recreatiegebieden Delftse Hout en de Dobbepas zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Centraal ten opzichte van diverse uitvalswegen naar Utrecht, Amsterdam, Delft en Rotterdam en openbaar vervoer (tramlijnen 15 en 19, bus en NS station).

Indeling:

entree woning; hal met meterkast en vaste kast; geheel betegeld toilet met fontein; ruime uitgebouwde woon/eetkamer welke is voorzien van een fraaie laminaatvloer en convactorput; via openslaande deuren toegang naar een goed onderhouden achtertuin met houten berging en achterom; aan de voorzijde gelegen moderne keuken met licht aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o. 4-pits inductiekookplaat met afzuigsysteem, vaatwasser, combi-magnetron, kokend waterkraan en koel/vriescombinatie;

1e verdieping; overloop; ruime achterslaapkamer met aangrenzende kleedkamer met dakraam, (welke ook gebruikt kan worden als slaapkamer/kantoorruimte), tweede slaapkamer met zonnige erker aan de voorzijde gelegen; geheel betegelde in moderne kleurstelling uitgevoerde badkamer met inloopdouche, 2e hangend toilet, dubbele wastafel in meubel en handdoekradiator;

2e verdieping; overloop met dakraam; bergruimte alwaar opstelplaats voor de wasmachine, droger en CV-ketel (Intergas 2022), derde zeer ruime slaapkamer met dakkapel en erker aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- * eigen grond
- * gebruiksoppervlakte ca. 134m²
- * gehele woning voorzien van dubbel glas
- * energielabel A
- * elektrische zonwering aan de achterzijde
- * cv-ketel Intergas 2022
- * oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 575.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	465 m ³
Perceel oppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 78 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Plesmanlaan 3
2497 CD 'S-GRAVENHAGE



Foto's



Foto's



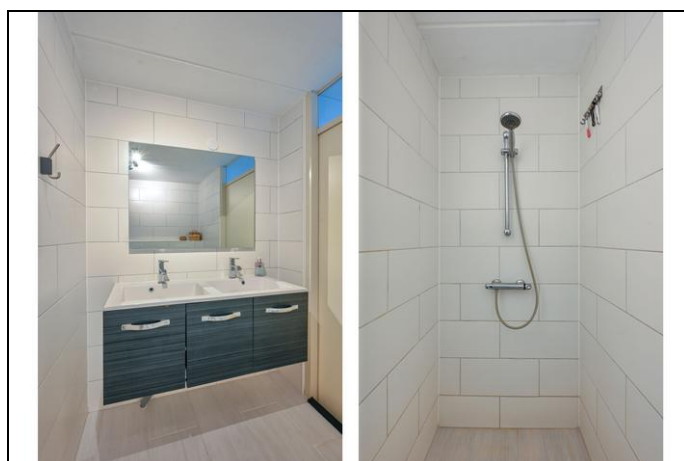
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



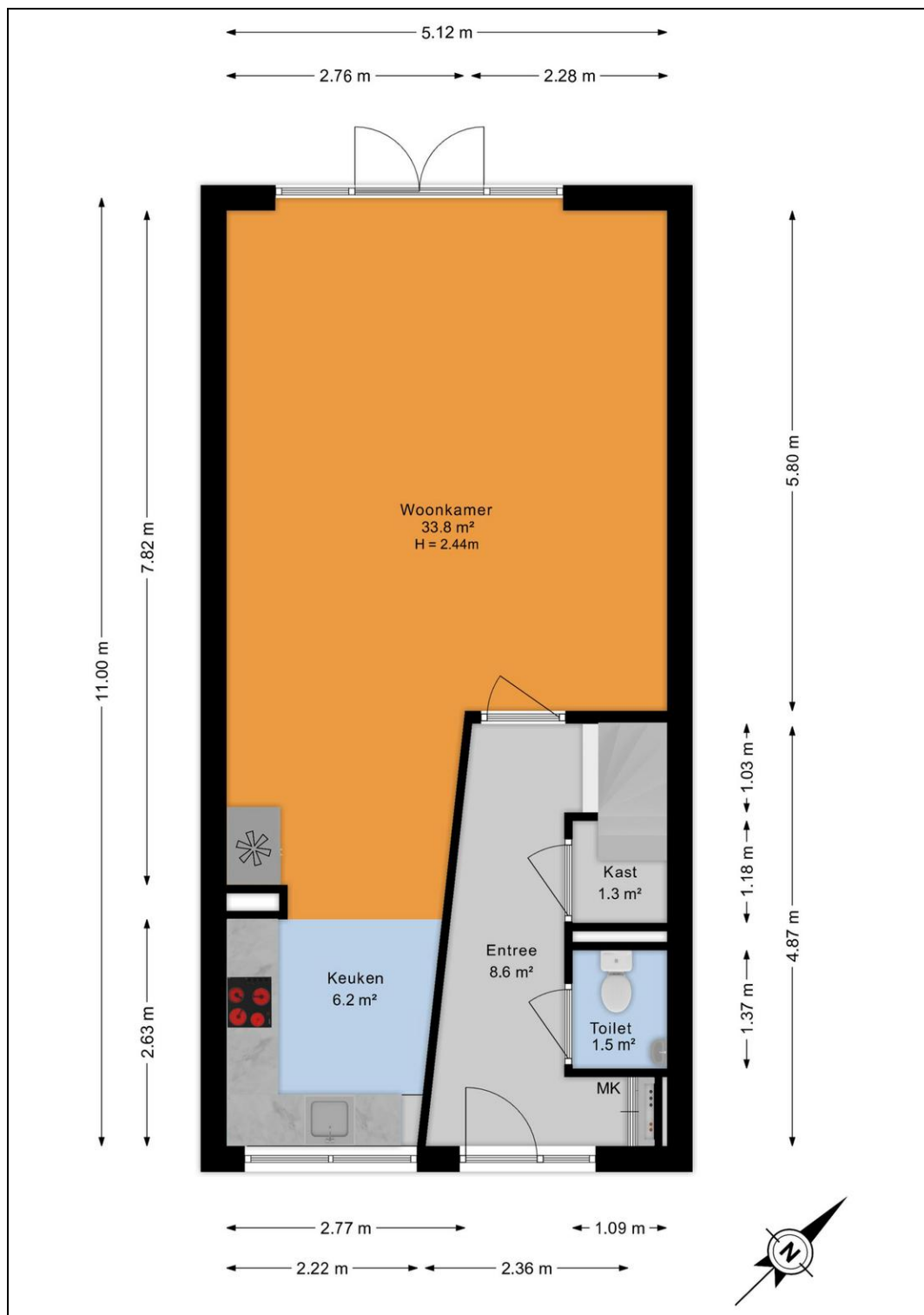
Foto's



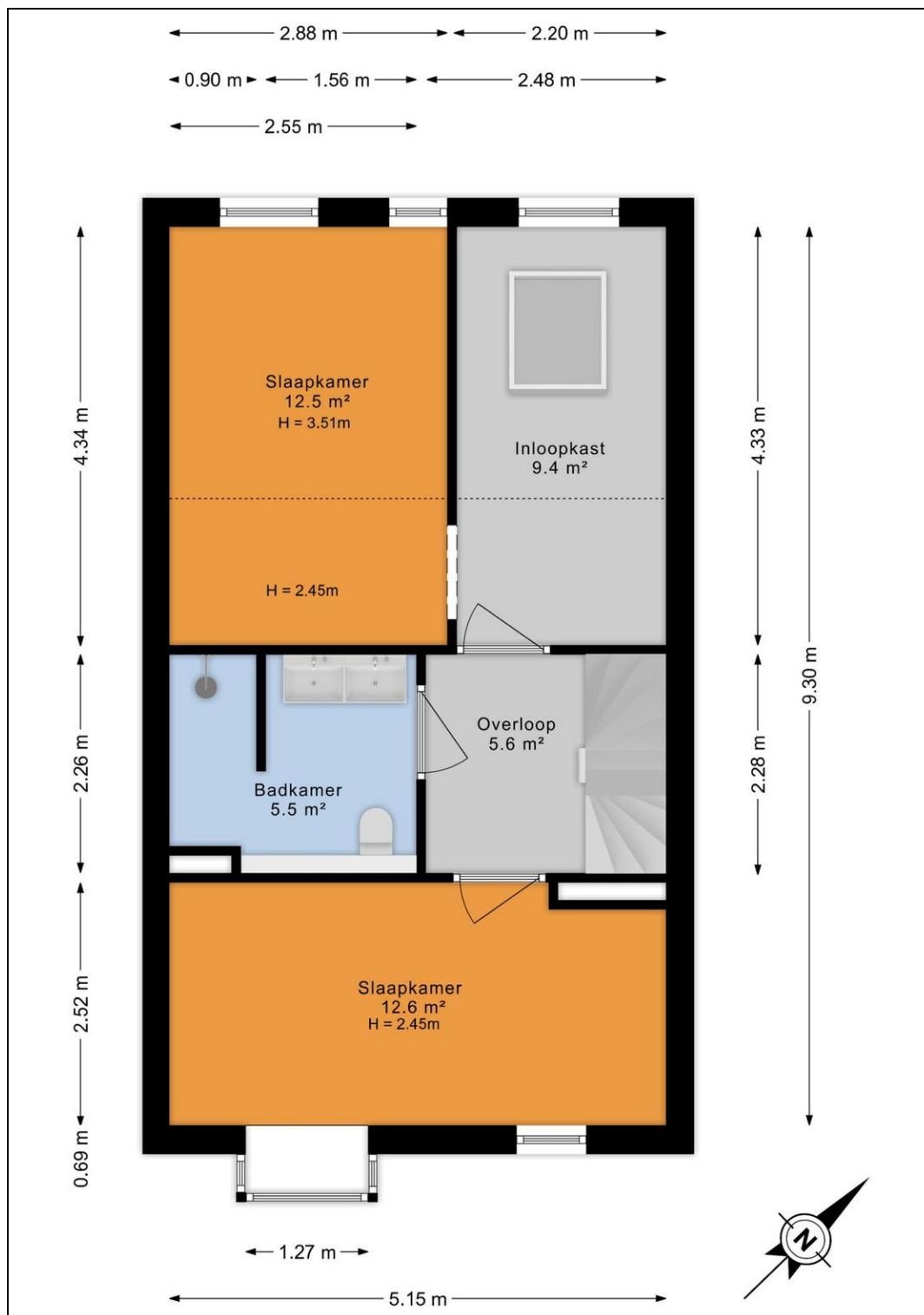
Foto's



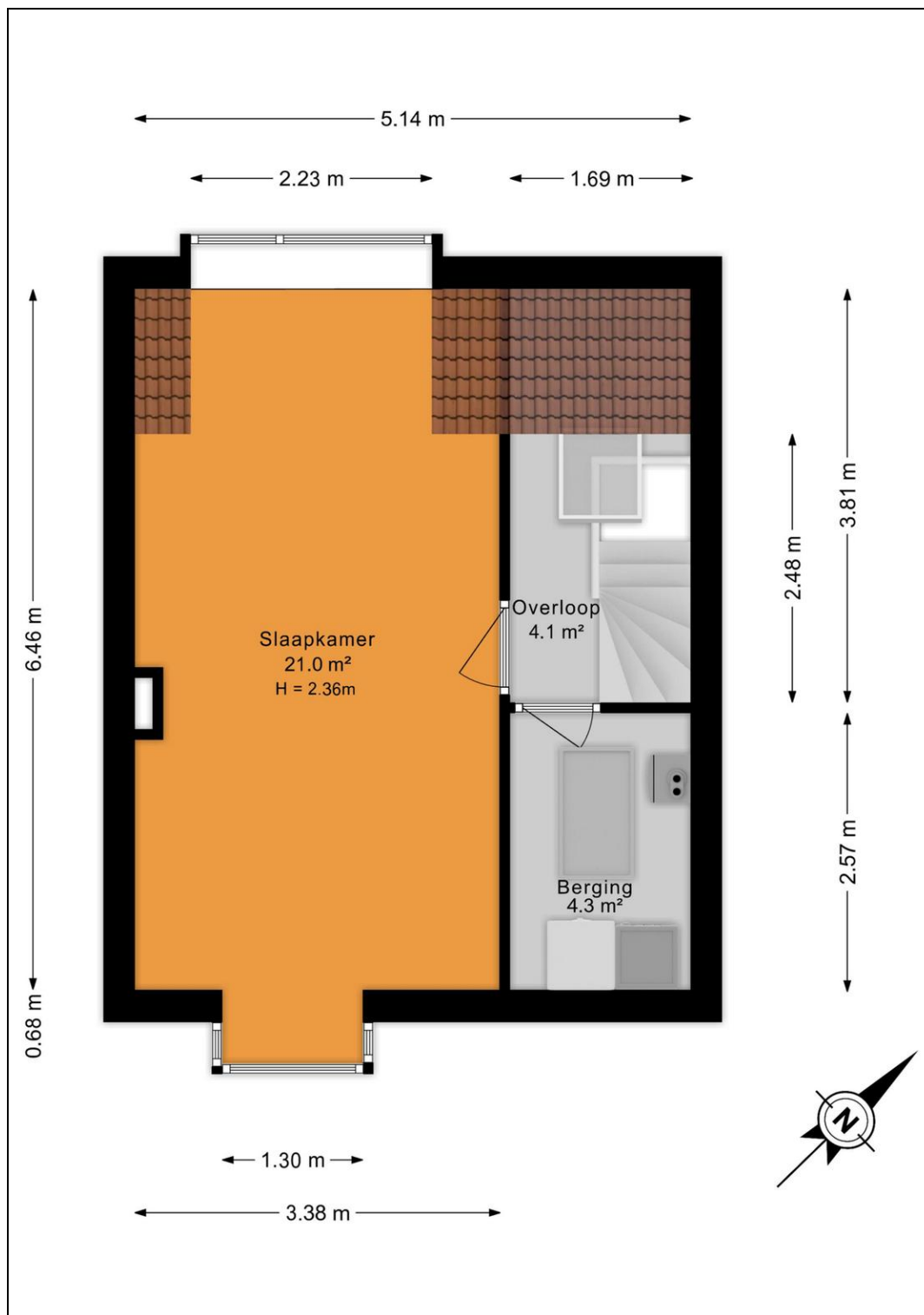
Plattegrond



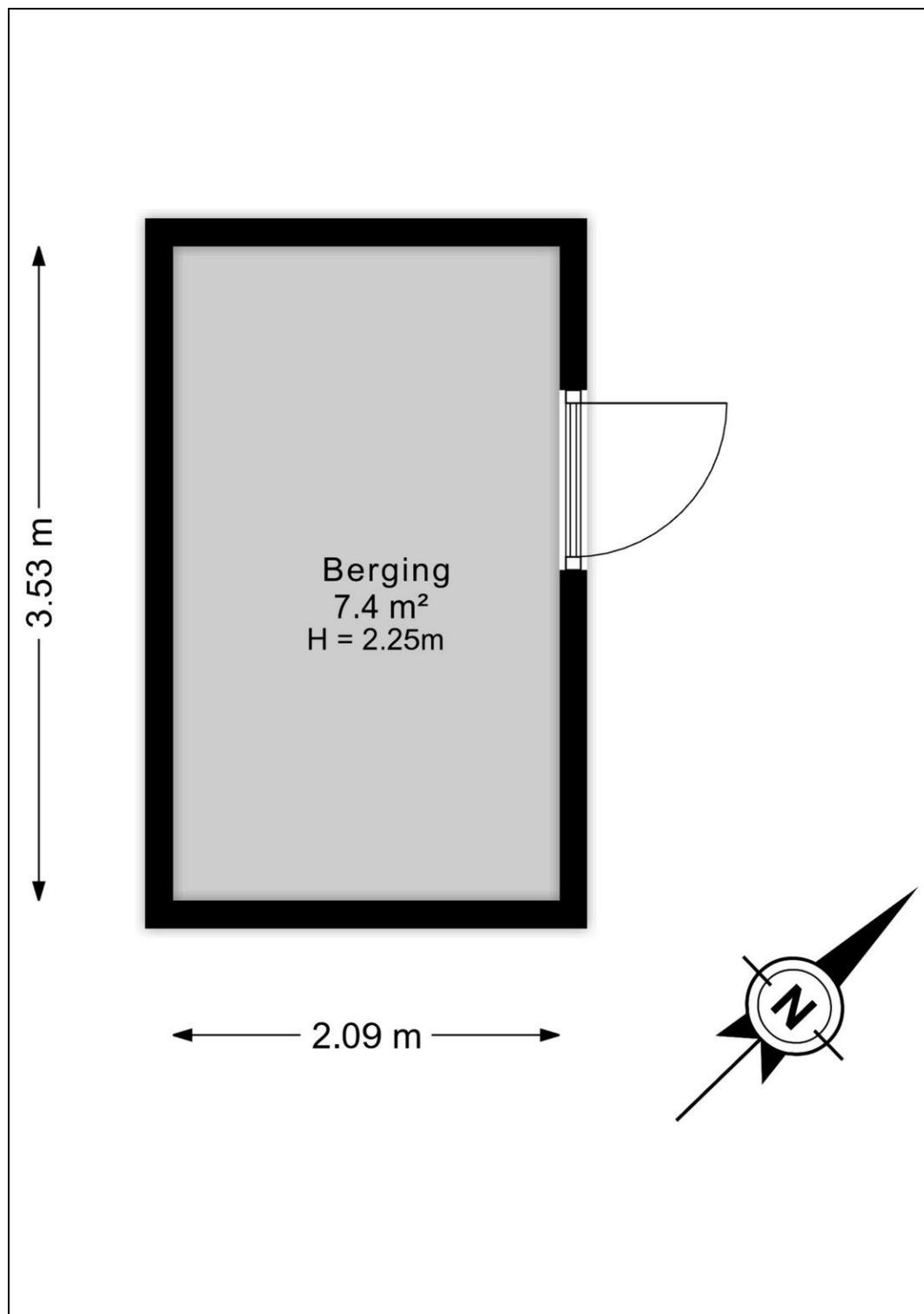
Plattegrond



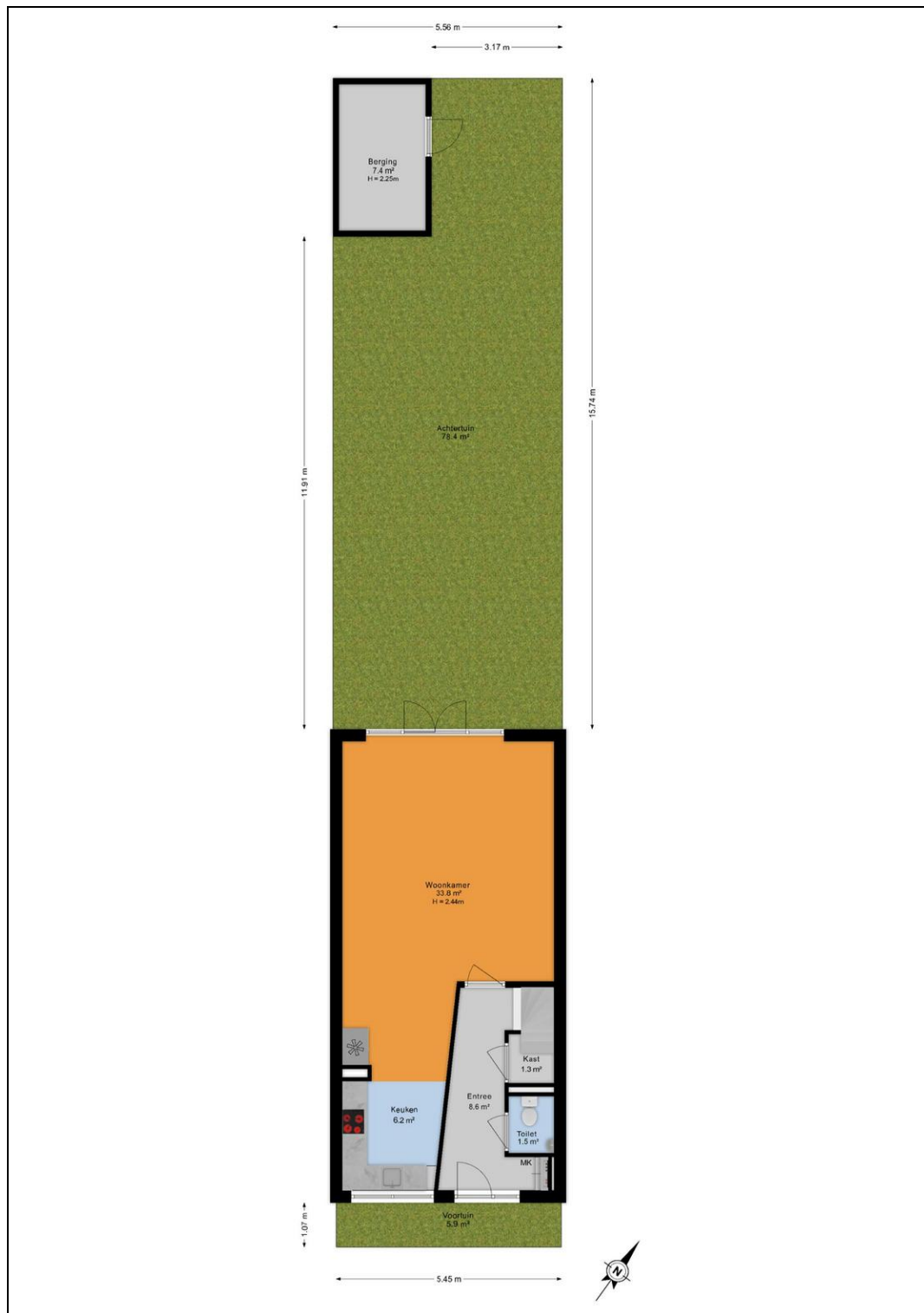
Plattegrond



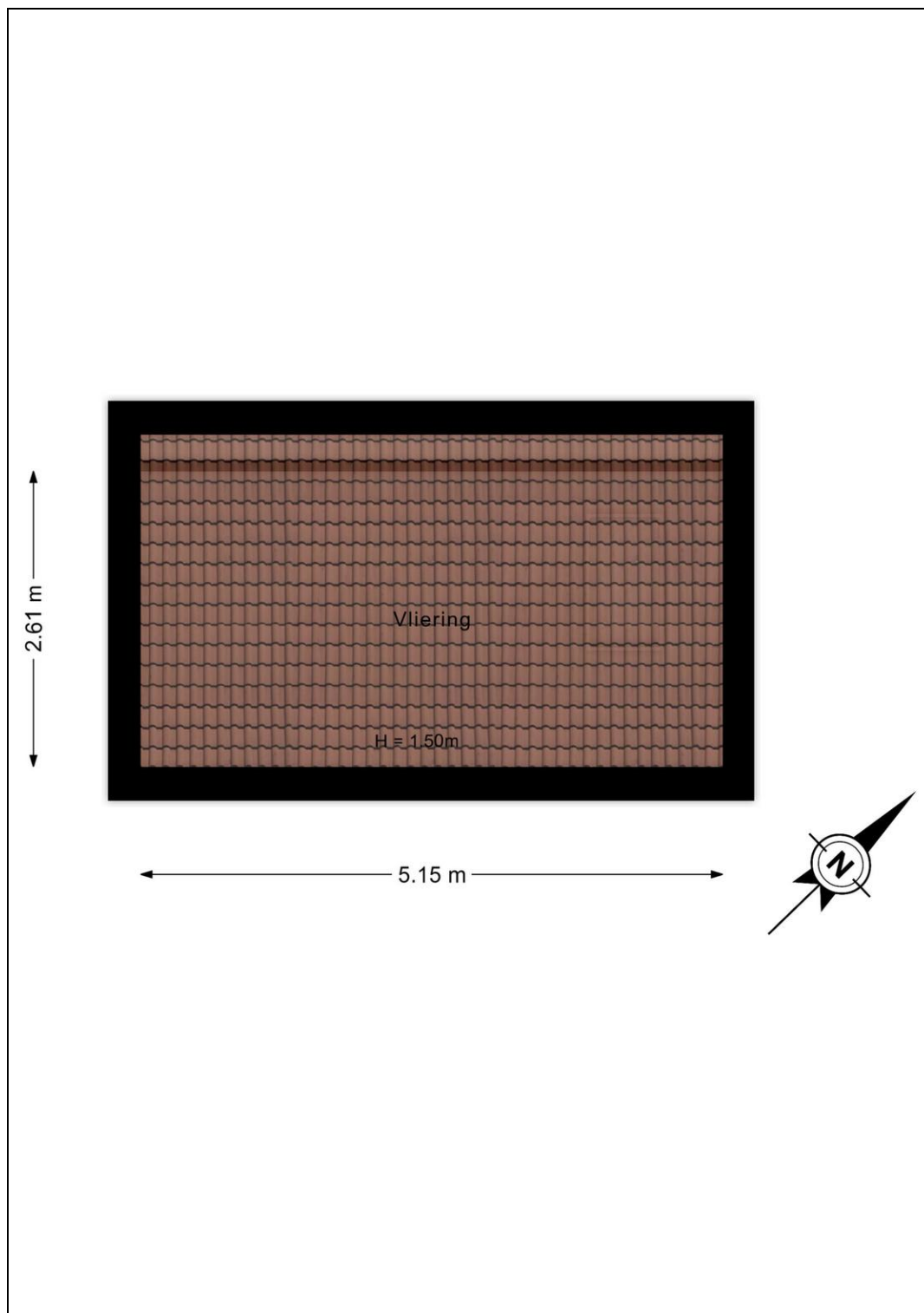
Plattegrond



Plattegrond



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