Tettero & Wetters MAKELAARS









«Appelstraat 222, 2564 EL 's-Gravenhage»

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Ruimte, drie slaapkamers, twee balkons en een ligging midden in de Vruchtenbuurt.

Dit 4-kamerappartement op de eerste verdieping heeft circa 91 m² woonoppervlakte en is de afgelopen jaren op verschillende punten verbeterd. Zo is het gehele appartement voorzien van nieuwe kozijnen met isolerende beglazing en beschikt de woning over energielabel B.

De woning ligt aan de Appelstraat, op een plek waar veel voorzieningen direct in de buurt te vinden zijn. Voor boodschappen, speciaalzaken en horeca kun je terecht in de Appelstraat en Vlierboomstraat. Ook Kijkduin, de duinen en het strand zijn goed bereikbaar. Het centrum van Den Haag ligt op circa een kwartier fietsen.

De Vruchtenbuurt is geliefd vanwege de brede straten, karakteristieke jaren ’30 bebouwing en de centrale ligging tussen stad en kust. Sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich eveneens op korte afstand. Recht tegenover de woning ligt Appels & Peren (superleuk) en iets verderop bevindt zich LOFT in de voormalige Jeruzalemkerk.

Indeling

Begane grond:
Open portiek met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Entree van het appartement. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer strekt zich uit over de voor- en achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich een erker met uitzicht over de Appelstraat. In de woonkamer is een leuk jaren ’30 element behouden, de plafondornamenten. Verder is de ruimte voorzien van houten vloerdelen.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is voorzien van een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De aparte koffiebar is in 2020 geplaatst door het televisieprogramma Eigen Huis & Tuin.

Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het eerste balkon, gelegen op het zuidoosten.

Via de hal aan de achterzijde zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De grootste slaapkamer aan deze zijde beschikt over een vaste kast. Vanuit deze kamer is via openslaande deuren het tweede balkon bereikbaar. Ook dit balkon ligt op het zuidoosten.

De tweede (kleinere) slaapkamer wordt momenteel gebruikt als study en is voorzien van een hoogslaper. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douche, wastafel, toilet en handdoekenradiator. In een vaste kast bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en

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

droger.

Aan de voorzijde van het appartement ligt de derde slaapkamer van circa 13 m². Ook deze kamer heeft een erker. De vaste kast en bovenkasten zorgen voor veel bergruimte en geven de kamer een bijzondere indeling. Deze ruimte is geschikt als slaapkamer, kinder- of werkkamer.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij naar onze gedetailleerde plattegrond.

Goed om te weten:
Bouwjaar: 1935
Woonoppervlakte circa 91 m²
Inhoud circa 308 m³
Eigen grond
Energielabel B
Verwarming en warm water middels cv-ketel (2022)
Gehele appartement voorzien van (gedeeltelijk nieuwe) kozijnen met isolerende beglazing
Drie slaapkamers
Twee balkons op het zuidoosten
Actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage circa € 60,- per maand
In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
Winkels, horeca, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden op korte afstand
Aanvullende verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing
Oplevering in overleg

Een praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, veel daglicht en een aantrekkelijke ligging in een van de bekendste jaren ’30 wijken van Den Haag.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Ja
Bouwjaar	1934
Bouwperiode	1931-1944

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	308 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Openslaande deuren
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's













Appelstraat 222 - 2564 EL '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

Foto's













Appelstraat 222 - 2564 EL '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

Foto's













Appelstraat 222 - 2564 EL '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

Foto's











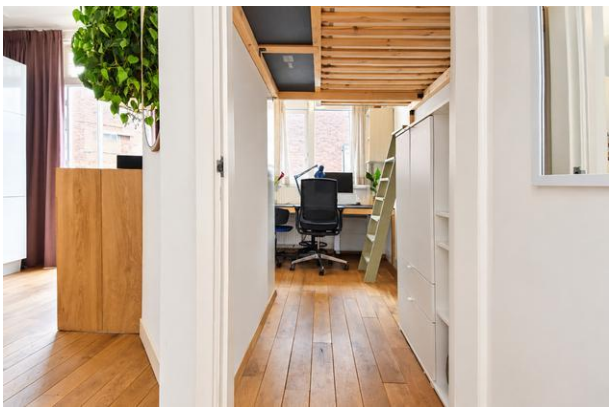


Appelstraat 222 - 2564 EL 'S-Gravenhage

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

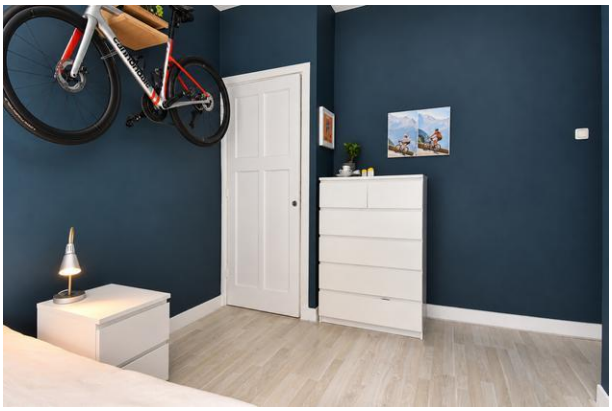
Foto's













Appelstraat 222 - 2564 EL '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

Foto's



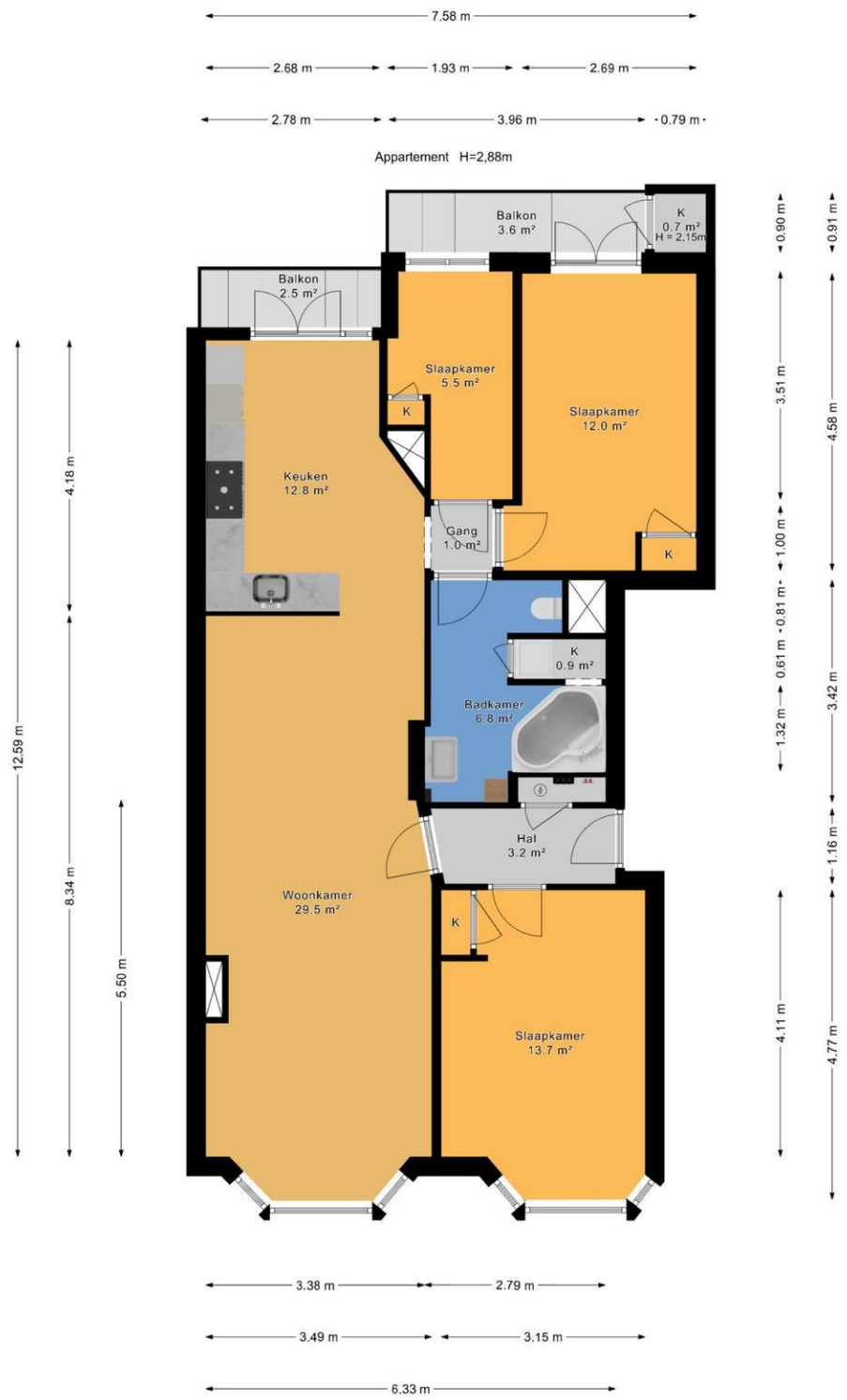




Appelstraat 222 - 2564 EL 'S-Gravenhage

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



Appelstraat 222 - 2564 EL '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

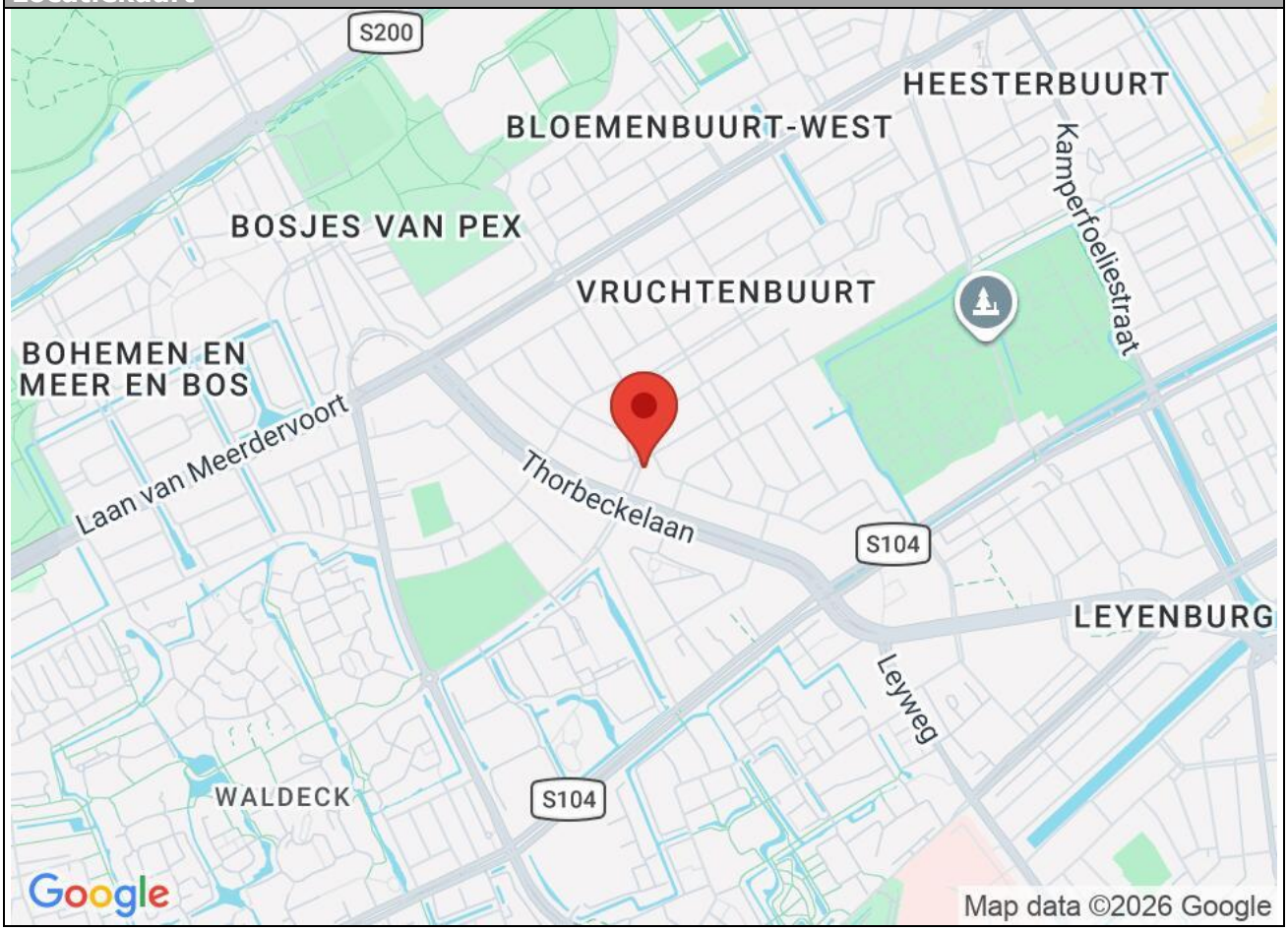
Kadastrale gegevens

Adres	Appelstraat 222
Postcode / Plaats	2564 EL 'S-Gravenhage
Gemeente	Loosduinen
Sectie / Perceel	I / 6829
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Appelstraat 222
Postcode / plaats	2564 EL 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



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 algeheel 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 we/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 bouwkwaliteit 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