

WONEN BEDRIJVEN HYPOTHEKEN
RP
al meer dan 50 jaar



TE KOOP

PISUISSESTRAAT 83 'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 280.000,- k.k.



2

3

KENMERKEN

PISUISSESTRAAT 83
'S-GRAVENHAGE

Bouwjaar:	1925
Soort:	Bovenwoning
Slaapkamers:	2
Inhoud:	231 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

OMSCHRIJVING

PISUISSESTRAAT 83 'S-GRAVENHAGE

Aan de Pisuissestraat 83 in Den Haag ligt dit 3-kamerappartement op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1925. De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 65 m² en beschikt over een woonkamer met erker, twee slaapkamers en een balkon aan de achterzijde.

De woning ligt nabij het centrum van Loosduinen. Winkels en dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek en tram 3 stopt voor de deur, waardoor je een goede verbinding hebt met het centrum en andere delen van Den Haag. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Voor groen en recreatie liggen de duinen, het strand en het Ockenburgse Bos in de omgeving.

Via de entree kom je in de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft dankzij de erker een prettige lichtinval. De ruimte biedt plaats aan zowel een zit- als eethoek.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 8 m² groot. De tweede slaapkamer van circa 11 m² ligt aan de achterzijde en geeft toegang tot het balkon. De tweede kamer is ook geschikt als werk-, kinder- of logeerkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. In een kast bevindt zich de opstelling van de cv-ketel.

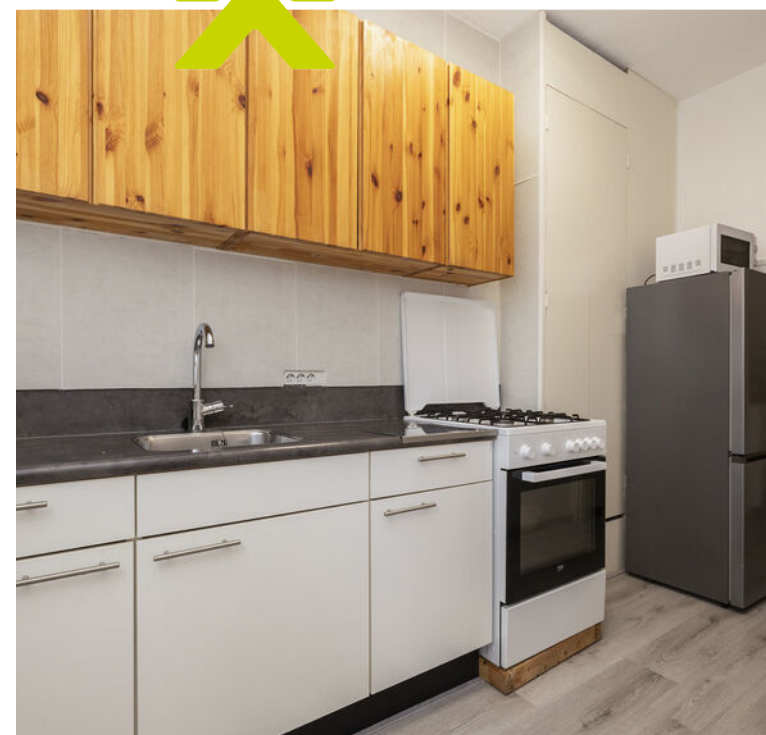
De badkamer is voorzien van een toilet, inloofdouche en wastafel. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

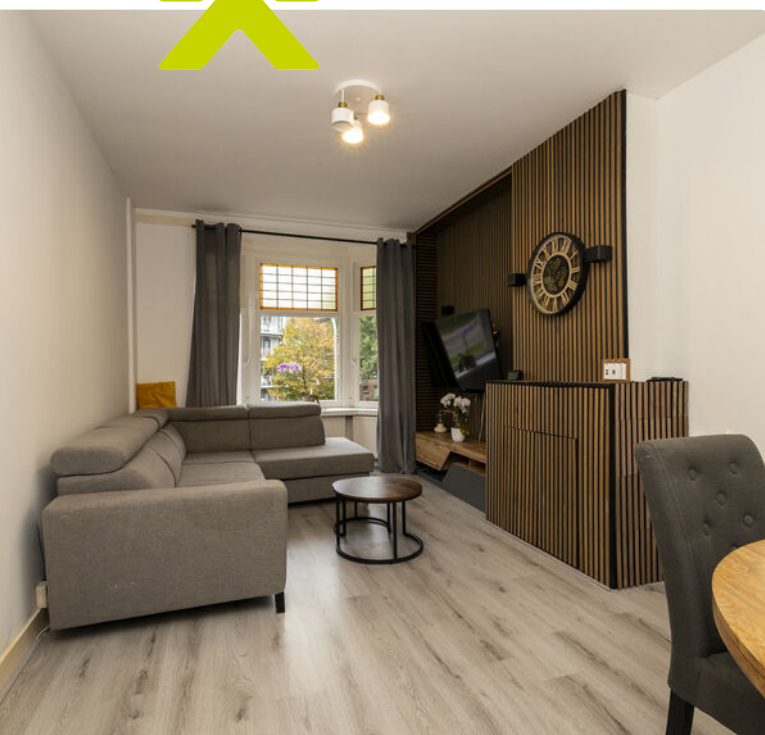
Vanuit de slaapkamer stap je het balkon aan de achterzijde op. Hiermee beschikt het appartement over een eigen buitenruimte.

De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 84,-. Het appartement is gelegen op erfpacht. De erfpachtcanon bedraagt 169,89 per halfjaar.

Een praktisch ingedeeld 3-kamerappartement met twee slaapkamers en een balkon, gelegen nabij het centrum van Loosduinen en met winkels en openbaar vervoer binnen handbereik. Nieuwsgierig naar Pisuissestraat 83? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, omdat deze woning ouder dan 20 jaar is. En omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt er eveneens standaard een asbestclausule opgenomen.







8



9





10



11



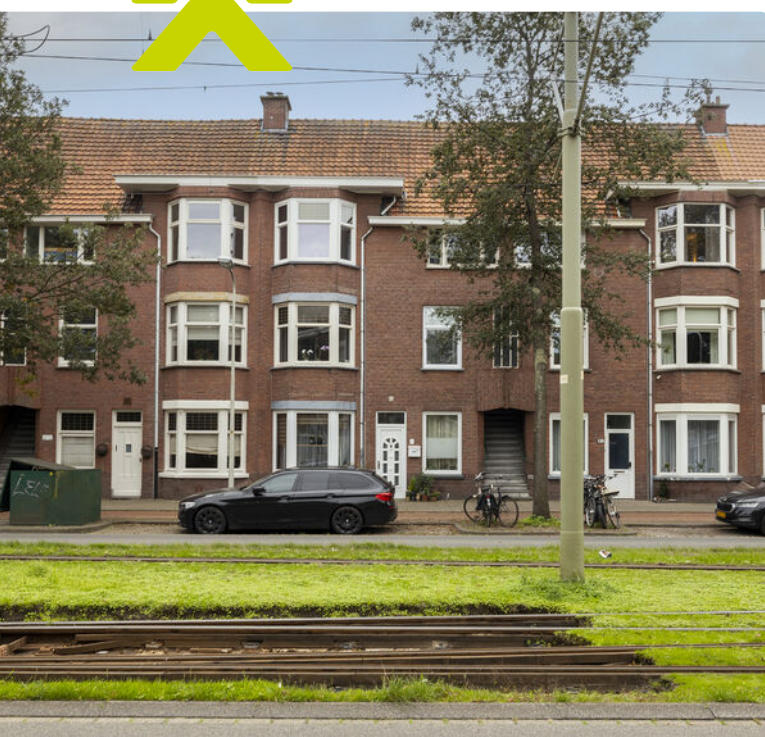
12



13



14



PLATTEGRONDEN

Appartement

15



OVERIGE INFORMATIE

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning:

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als

deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Deze kosten zijn circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten

worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW in onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Appartementen

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.



RIJNPOORT HET WESTELANDSE FULL SERVICE KANTOOR VOOR WONEN EN ONDERNEMEN

Rijnpoort is al meer dan 50 jaar thuis in het Westland. We kennen de regio, de markt en de mensen die hier wonen en ondernemen. Die lokale kennis combineren we met persoonlijke aandacht en heldere communicatie.

ALLES ONDER ÉÉN DAK

Een huis kopen, een bedrijfspand verkopen, starten met nieuwbouw of je financiële zaken goed regelen. Vaak hangt het één met het ander samen. Daarom kun je bij Rijnpoort terecht voor wonen, bedrijfsmatig vastgoed, nieuwbouw, hypotheek en verzekeringen. Met verschillende specialisten onder één dak houden we de lijnen kort en zorgen we dat alles op elkaar aansluit.

Of je nu een volgende stap zet met je woning, onderneming of financiële toekomst, je kunt rekenen op een betrokken team dat weet wat er speelt. Van wonen tot ondernemen en van vastgoed tot financieel advies. Bij Rijnpoort regelen we het samen, van begin tot eind.

Rijnpoort. Voor wonen en ondernemen in het Westland.



VOOR JOUW
WONING



VOOR JOUW
BEDRIJF



VOOR JOUW
HYPOTHEEK EN
VERZEKERING

Neem contact op of kom bij ons langs.

RIJNPOORT MAKELAARS

Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul

T. 0174-294 652 | M. info@rijnpoort.nl | W. www.rijnpoort.nl



VOOR JOUW WOON- EN WERKDROMEN

RIJNPOORT MAKELAARS

Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul

T. 0174-294 652

M. info@rijnpoort.nl

rijnpoort.nl

