VAN DAAL
makelaardij



Van Hogenhoucklaan 103

DEN HAAG

€ 1.095.000 k.k.

www.vanhogenhoucklaan103.nl

Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft

Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300

Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!

VAN DAAL
makelaardij



Van Hogenhoucklaan 103, Den Haag

Woningtype
Herenhuis, tussenwoning

Woonoppervlakte
247 m^2

Perceel
215 m^2

Aantal kamers
11 (7 slaapkamers)

Vraagprijs
€ 1.095.000 k.k.

Interesse in deze woning?
Neem snel contact op met ons kantoor om een afspraak voor een bezichtiging in te plannen.

Voldersgracht 33, 2611 EV Delft | 015 - 2127300 | info@vandaalmakelaardij.nl | vandaalmakelaardij.nl

Van Hogenhoucklaan 103, Den Haag

Aan een geliefde laan in het geliefde Benoordenout gelegen karakteristiek herenhuis met een woonoppervlakte van ca. 235 m^2 en nog diverse authentieke details.

Een bijzonder en sferevol herenhuis met karakter en de mogelijkheid om je eigen droomhuis te realiseren!

De woning beschikt nog over diverse prachtige authentieke details, waaronder ondermeer diverse schouwen, glas in lood en de karakteristieke schuifseparatie. Deze elementen geven het huis een bijzondere uitstraling en herinneren aan de grandeur van weleer.
De staat van onderhoud is behoorlijk gedateerd en de woning dient dan ook volledig gerenoveerd en gemoderniseerd te worden.
Dit biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om het huis geheel naar eigen inzicht en woonwensen in te delen en vorm te geven.

Wonen in het geliefde Benoordenhout
Het Benoordenhout behoort tot de meest geliefde woonwijken van Den Haag en staat bekend om zijn statige lanen, groene omgeving en internationale karakter. Op korte afstand bevinden zich de gezellige Van Hoytemastraat en het Van Hoytemaplein, met een gevarieerd aanbod aan winkels, delicatessenzaken, restaurants en gezellige terrassen.
Ook Park en Landgoed Clingendael, met de beroemde Japanse Tuin, en het Haagse Bos liggen in de nabije omgeving.
Diverse scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn eveneens gemakkelijk bereikbaar.

Centraal gelegen en uitstekend bereikbaar
De woning ligt op een bijzonder gunstige locatie. Zowel het centrum van Den Haag als de badplaats Scheveningen zijn op circa tien minuten fietsen bereikbaar. Station Den Haag Centraal bevindt zich op loopafstand en het openbaar vervoer is om de hoek beschikbaar.
Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht binnen enkele minuten bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft

Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300

Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!

Van Hogenhoucklaan 103, Den Haag

Begane grond:
Entree via de voortuin, via de brede voordeur kom je in de vestibule met originele tegellambrizering, tussenhal, ruime ontvangsthal, ruimte onder de trap, toilet met fonteintje, toegang tot de kelder.
Dichte keuken met deur richting de achtertuin. Woonkamer bestaande uit een voor- en achterkamer voorzien van parket en hoge plafonds. Via de openslaande deuren aan de achterzijde kom je in de ruime, circa 10 meter diepe achtertuin met stenen berging en achterom.

Kelder:
Praktische kelder bereikbar via de trap vanuit de centrale hal. De kelder is ingedeeld met een overloop en twee afzonderlijke compartimenten.

1e etage:
Overloop, drie ruime slaapkamers, badkamer met ligbad en dubbele wastafel. Aparte toiletruimte met tweede toilet.
Balkon aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning. Aan de voorzijde is een karakterisitiek balkon boven de erker.

2e (zolder) etage:
Overloop, vier slaapkamers, apart toilet met fonteintje. Zowel aan de voor- als de achterzijde bevindt zich een dakkapel.

Goed om te weten:
- Gelegen op 215 m2 eigen grond;
- Bouwjaar 1927;
- Woonoppervlakte circa 235m^2;
- Ligging binnen het beschermde stadsgezicht;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper;
- Gezien het bouwjaar en staat van onderhoud van deze woning zal er een ouderdom- en materialen clausule worden opgenomen in de NVM-koopakte.
- Geen vragenlijst deel B beschikbaar, niet zelf bewoond clausule is van toepassing;
- Energielabel G.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft

Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300

Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!

VAN DAAL
makelaardij

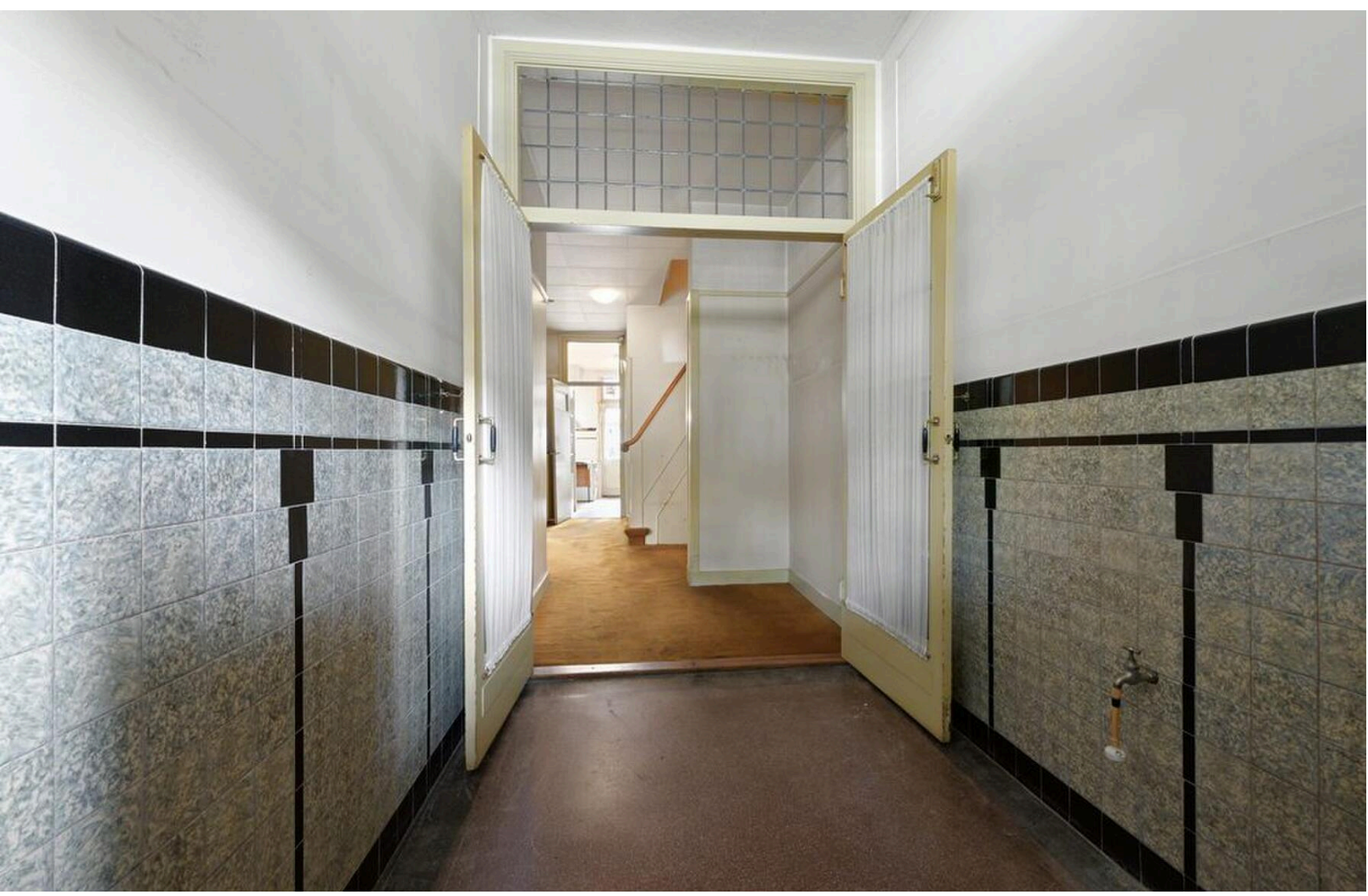


Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft

Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300

Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!







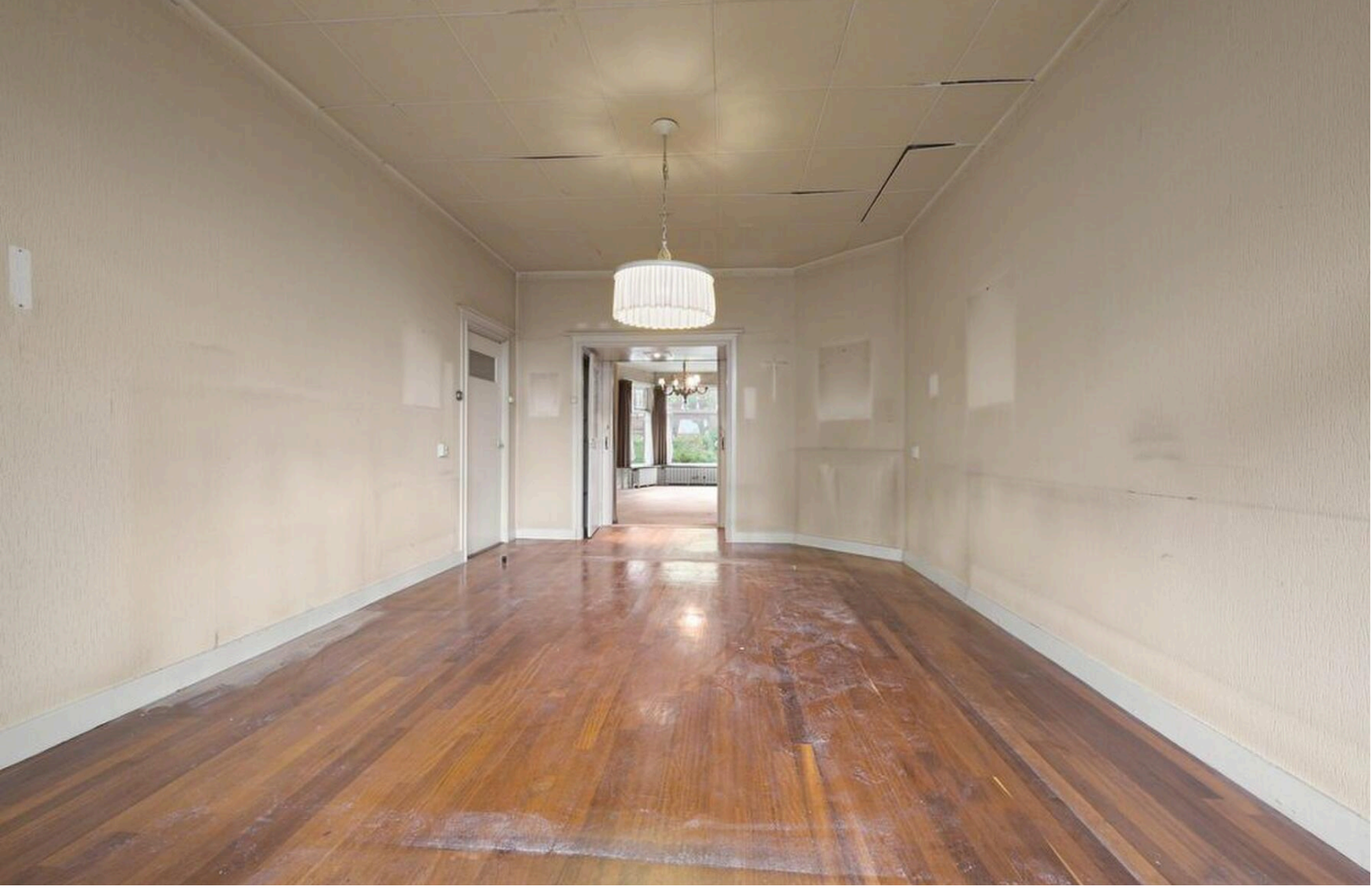


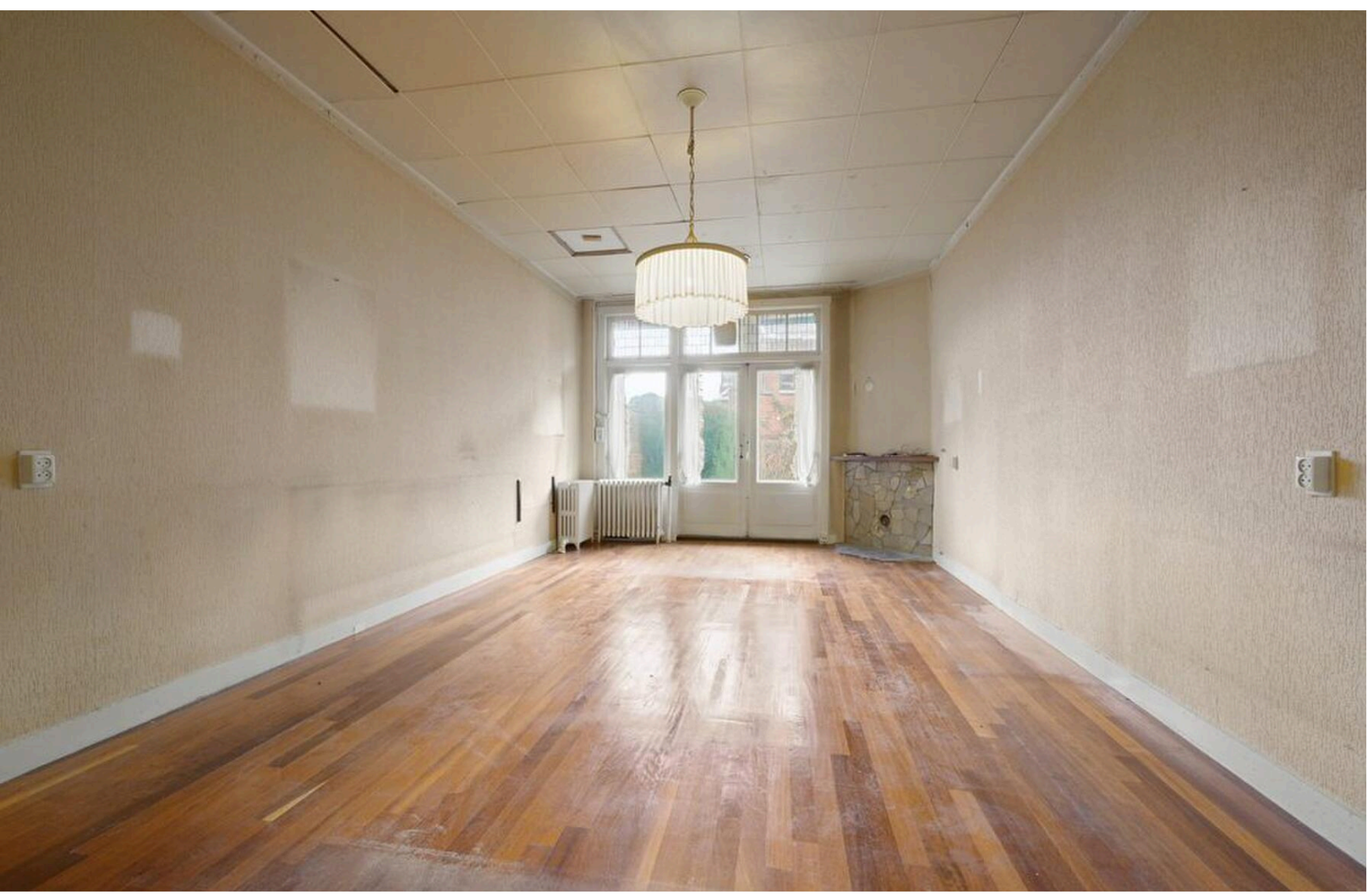
























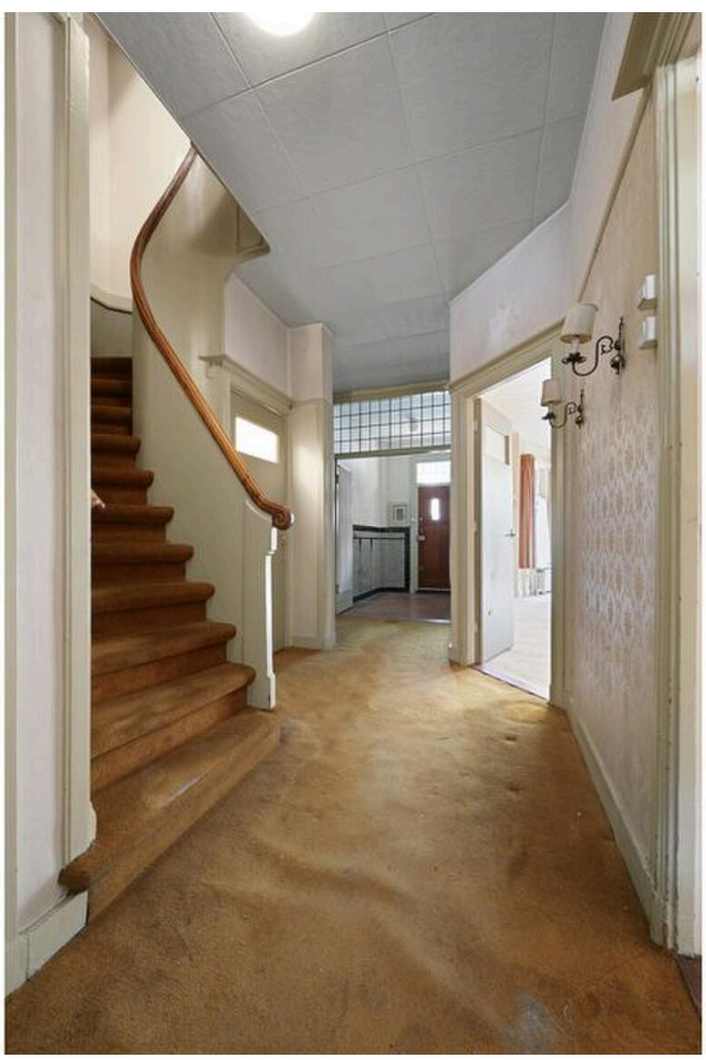


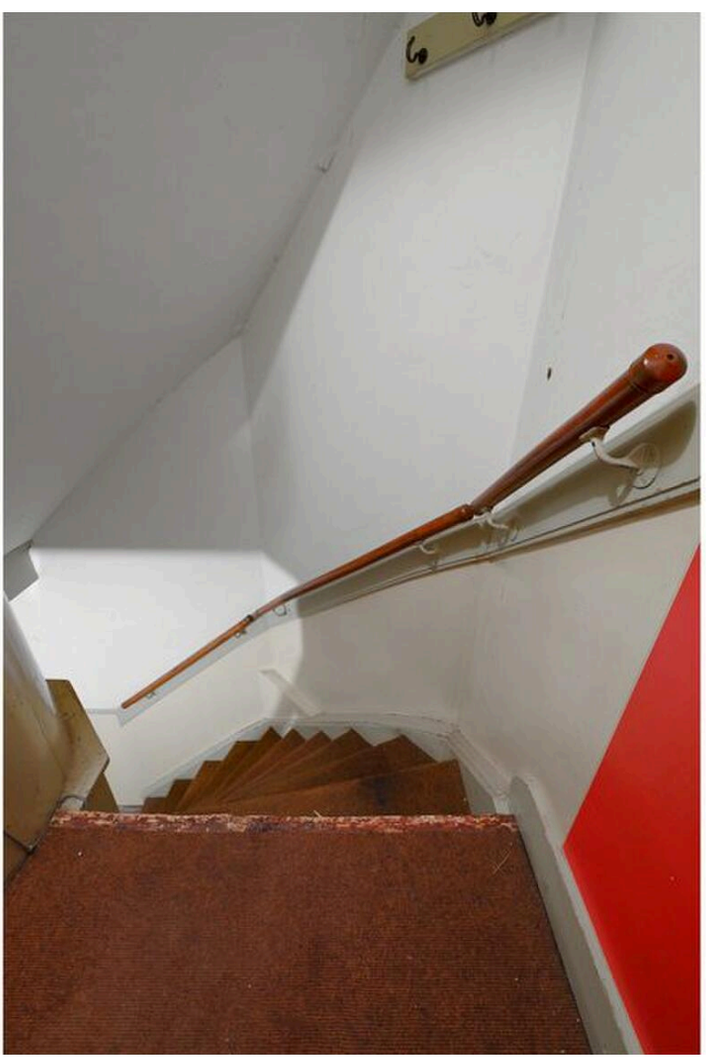








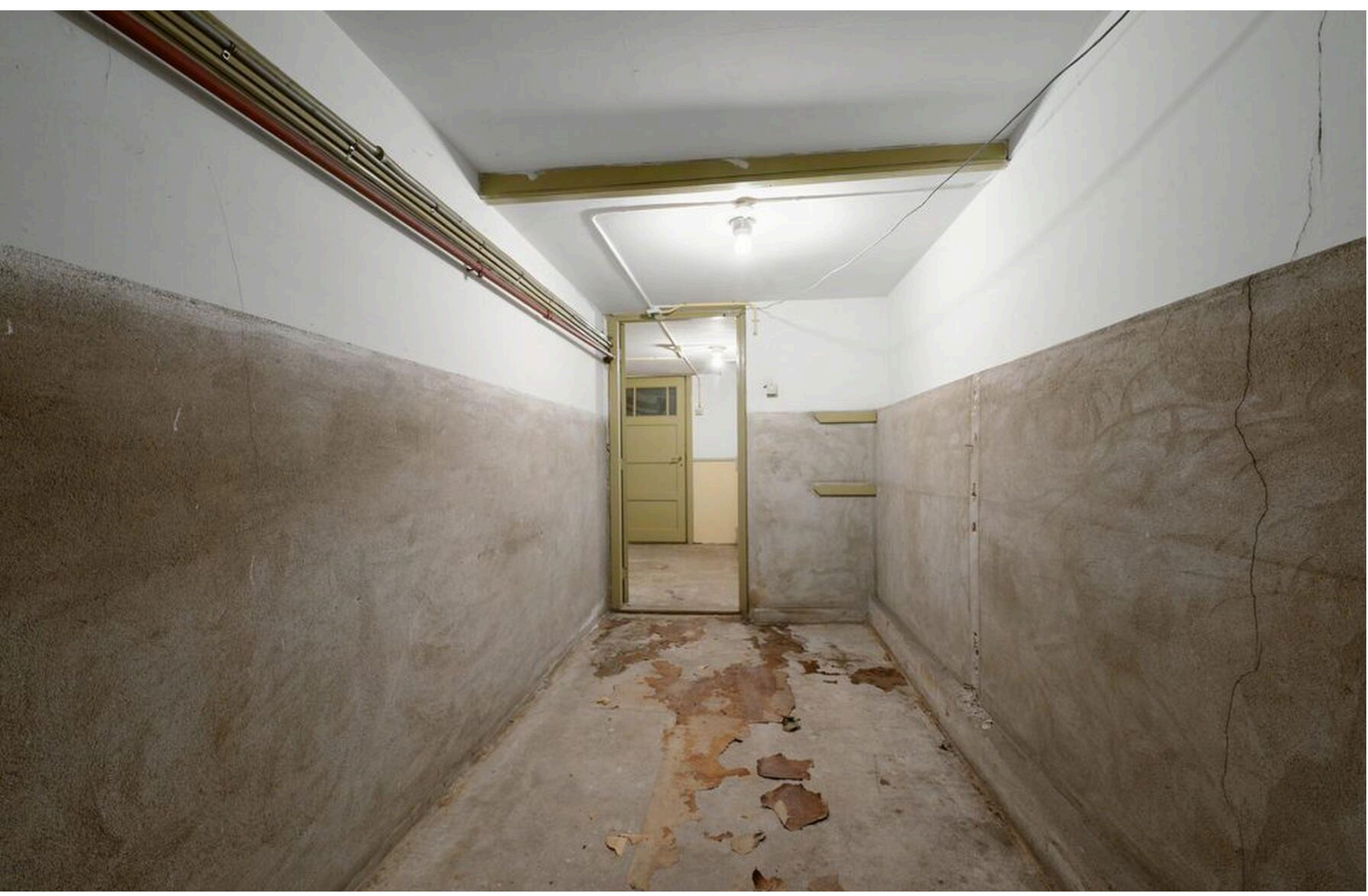




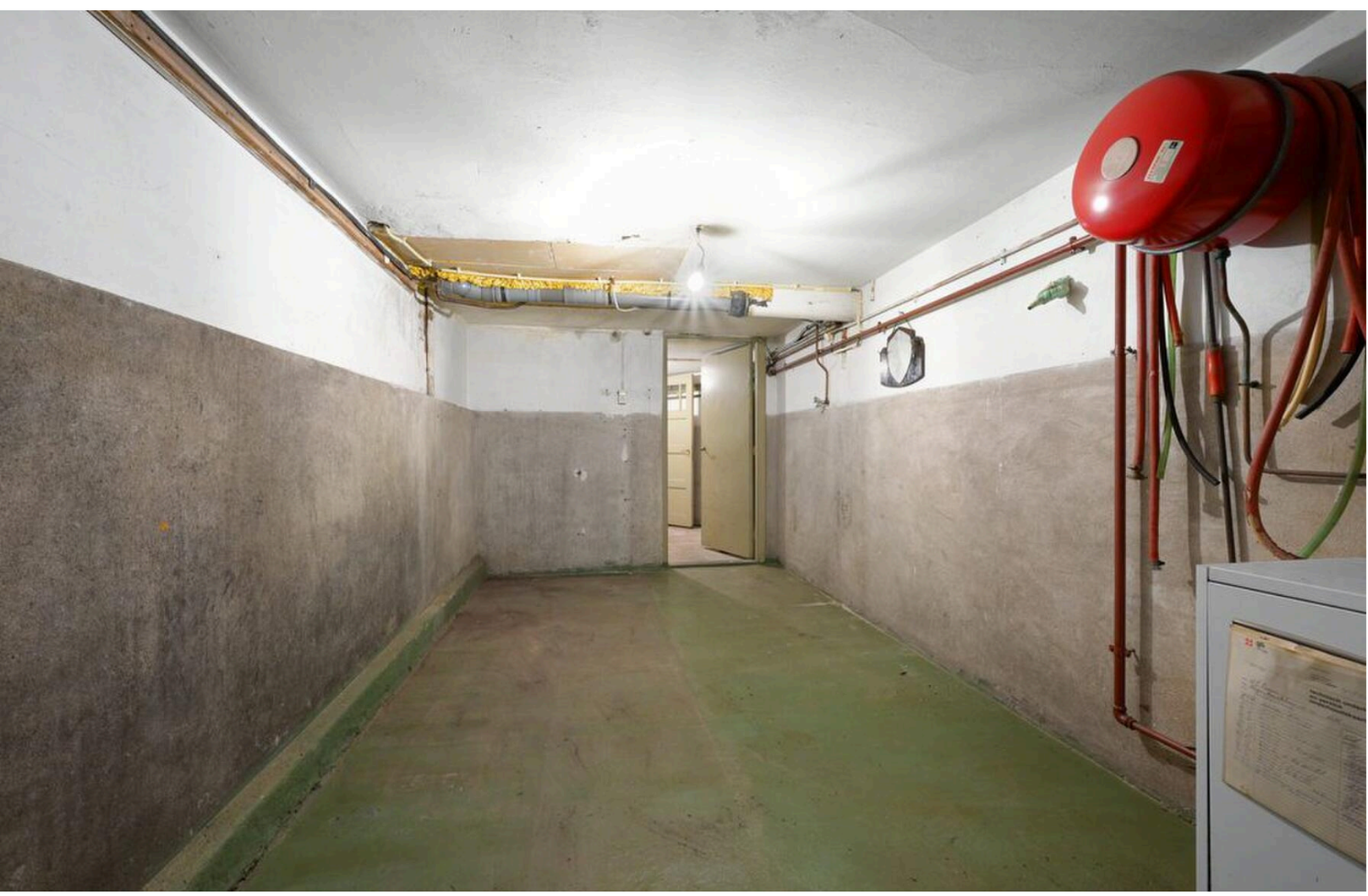












VAN DAAL
makelaardij



Over Van Daal makelaardij

DÉ ENERGIEKE MAKELAAR VOOR TAXATIES, AANKOOP, VERKOOP EN VERHUUR VAN UW WONING OF BEDRIJFSPAND

Van Daal Makelaardij is een modern en energiek makelaarskantoor dat zich onderscheidt op het gebied van deskundigheid, service en inlevingsvermogen. Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de Delftse huizenmarkt vindt u in ons een betrouwbare partner met een persoonlijke aanpak.

Verkoop

Uw huis verkopen? Bij voorkeur zo snel mogelijk en voor de beste prijs natuurlijk! Zonder dat het u tijd en moeite kost. En vanzelfsprekend met een correcte afhandeling. Niet meer en niet minder...

Aankoop

Als u een huis bezichtigt krijgt u vrijwel altijd te maken met de makelaar van de verkoper. Neem daarom bij een tweede bezichtiging uw eigen NVM Aankoopmakelaar in de arm die alleen uw belangen behartigt...

Taxaties

Taxeren van woningen en bedrijfspanden is een zaak voor experts. Alleen registermakelaars en - taxateurs mogen officiële taxaties verrichten. Jan-Paul van Daal en Sander Kerkhof zijn als beëdigd makelaar, registermakelaar (RMT)...

Zoekopdracht

Meld u aan voor onze zoekservice. Geef uw woonwensen door en wij mailen u de woningen die aan uw zoekwensen voldoen. U blijft dus altijd op de hoogte...

Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft

Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300

Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!

Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.

2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.

3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. 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. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.

4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.

5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekkende instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.

6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

7. Al onze aanbiedingen zijn “kosten koper”, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.

8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,-- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen. 12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.

Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft

Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300

Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen. 12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag