

MAKELAARDIJ
LUCA

072-5272000
info@lucamakelaardij.nl
www.lucamakelaardij.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

86A

NOORDERBEEKDWARSSTRAAT

'S-GRAVENHAGE

Licht en goed onderhouden topappartement met zonnig balkon, berging én eigen parkeerplaats!

Wonen in een rustige straat, maar toch midden in de levendigheid van het populaire Valkenboskwartier? Dit keurig onderhouden 2-kamer appartement (voorheen 3 kamers) aan de Noorderbeekdwarsstraat 186a biedt precies dat! Gelegen op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex uit de jaren '80, geniet je hier van veel lichtinval, een fijn balkon op het zuidwesten én een vrij uitzicht richting de gezellige Kepplerstraat.

Om de hoek van de Weimarstraat met tal van winkels, horeca en supermarkten, én met uitstekende openbaar vervoerverbindingen naar o.a. het centrum van Den Haag, het strand van Scheveningen en Kijkduin.

Indeling:

Afgesloten entree met bellen- en brievenbustableau. Trapopgang naar de derde etage.

Entree van het appartement, hal met intercom, meterkast en een vaste kast met huurboiler en wasmachineaansluiting.

Ruime, lichte woonkamer (ca. 6.30 x 4.28 m) aan de voorzijde met dakkapel, kantelraam en lamelparketvloer. Aansluitend bevindt zich de open keuken (vernieuwd in 2020), praktisch ingedeeld en voorzien van moderne inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer (voorheen twee kamers) van ca. 5.49 x 3.70 m met grote kastenwand en directe toegang tot het zonnige balkon (ZW) – ideaal voor de middag- en avondzon!





De moderne badkamer is volledig betegeld in wit en antraciet, en voorzien van een inloopdouche, vrijdragend toilet, wastafelmeubel met spiegel en een handdoekradiator.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 66 m²
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein (met beugel afsluitbaar), kosten € 70,- per maand
- Eigen (fietsen)berging in de onderbouw met elektra
- Servicekosten: € 223,- per maand
- Nieuwe keuken geplaatst in 2020
- Goed onderhouden complex met actieve VvE
- Beschermd stadsgezicht Valkenboskwartier
- Oplevering in overleg



Kortom: een heerlijk licht en instapklaar appartement op een centrale locatie, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle gemakken binnen handbereik!

KENMERKEN

TYPE WONING
SOORT WONING
BOUWJAAR

GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN
INHOUD
WOONOPPERSVLAKTE
EXTERNE BERGRUIMTE
AANTAL KAMERS

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

VERWARMING

WARMWATER

ISOLATIEVOORZIENING
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT

KADASTRALE KENMERKEN
GEMEENTE
SECTIE
NUMMER
SOORT EIGENDOM

APPARTEMENT
PORTIEKFLAT
1982

198 M³
58 M²
4 M²
2

GOED
GOED

BLOKVERWARMING

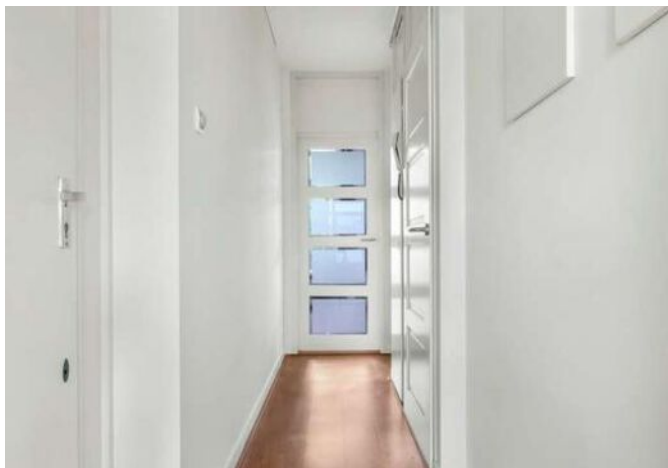
ELEKTRISCHE BOILER HUUR

DUBBEL GLAS
C

DEN HAAG
AM
7615, 7615
VOLLE EIGENDOM

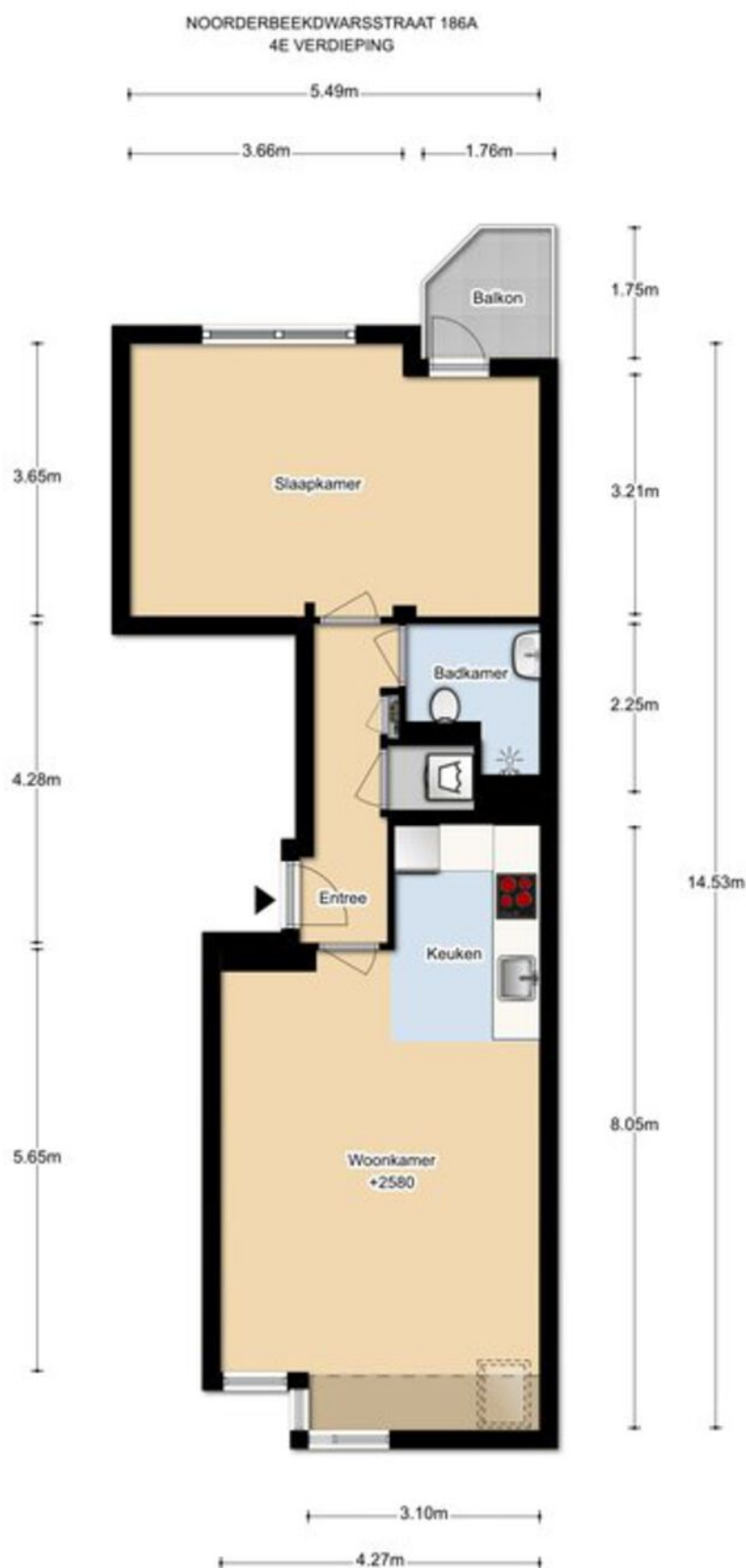
VRAAGPRIJS

€ 297.500,00 K.K.





PLATTEGROND

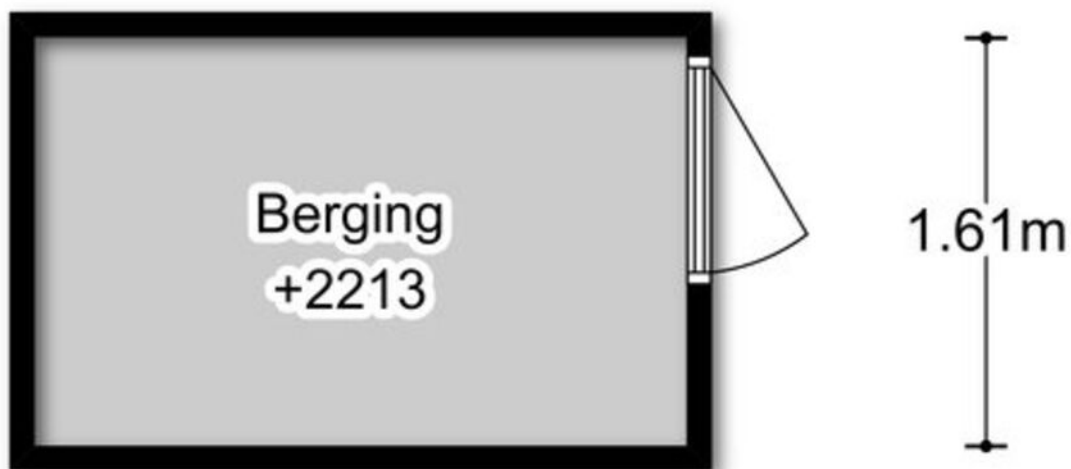


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

NOORDERBEEKDWARSSTRAAT 186A
BERGING

2.57m



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sirtemastraat 312



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eenduidig uittreksel, geldend op 23 juli 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

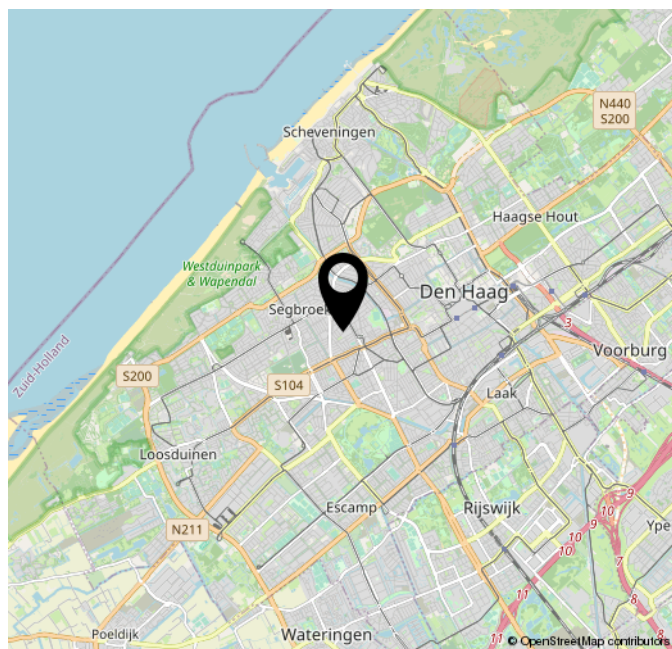
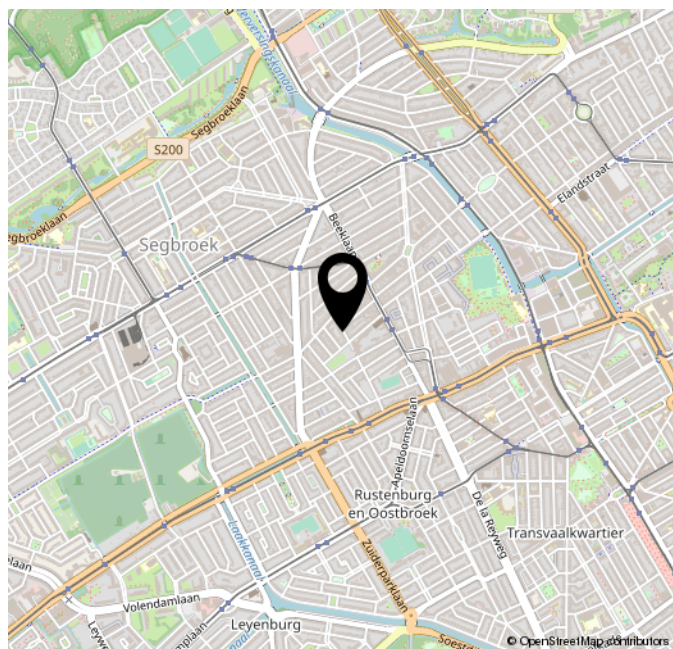
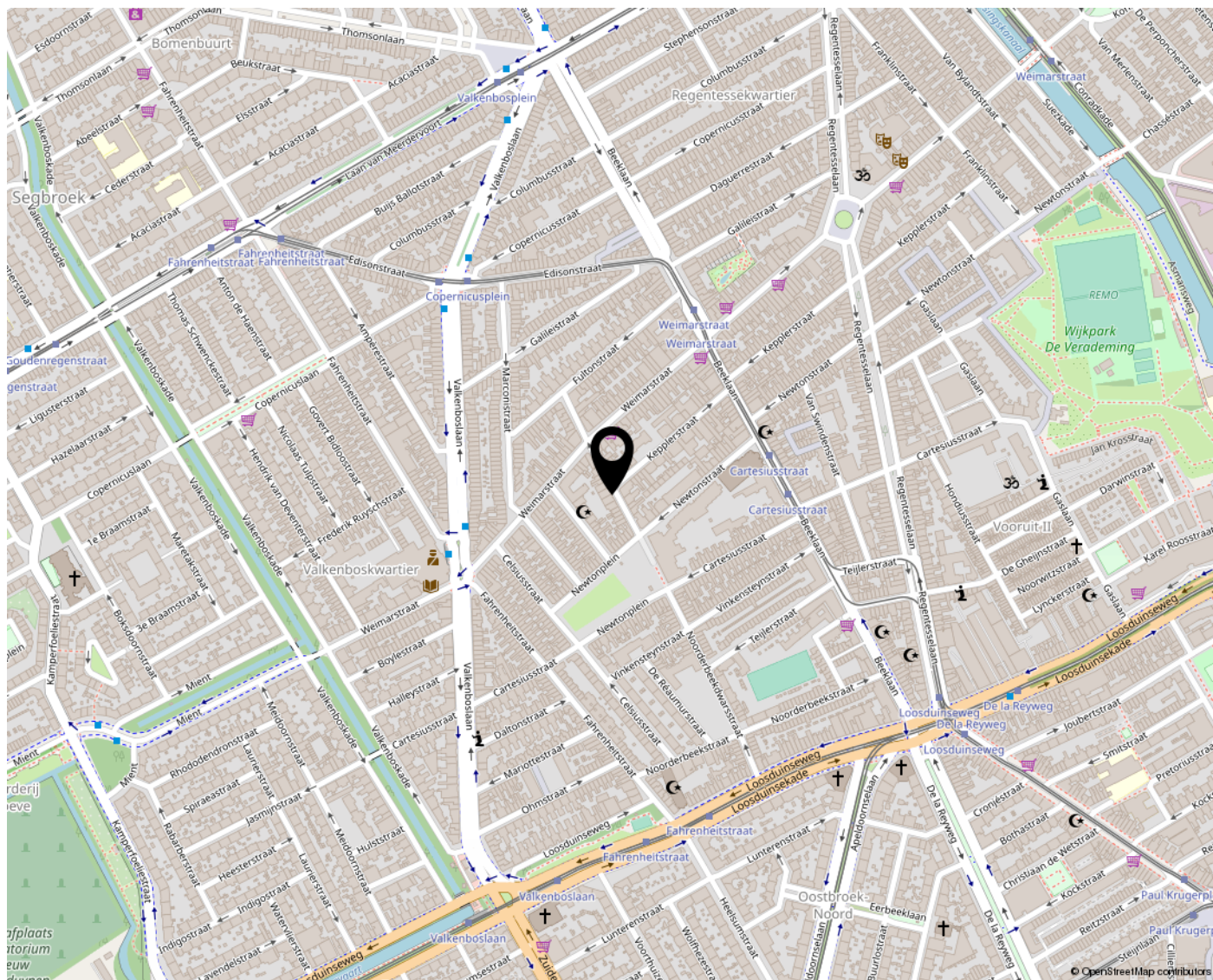
Kadastrale gemeente 's-Gravenhage
Sectie AM
Perceel 7611

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



VALKENBOSKWARTIER

alkenboskwartier is de naam van een buurt en tevens de (verkorte) naam van de wijk Valkenboskwartier en Heesterbuurt in het stadsdeel Segbroek in Den Haag.

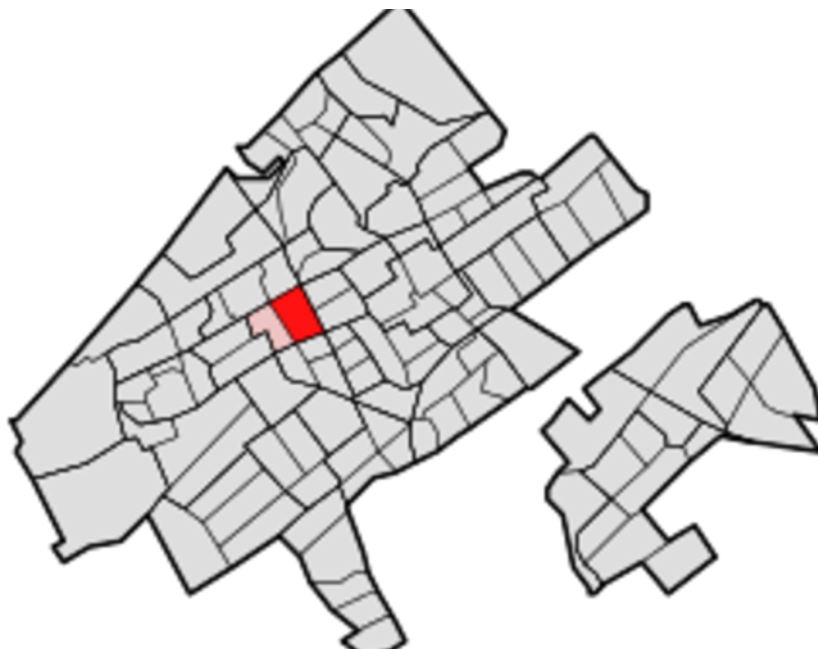
De buurt Valkenboskwartier, ook bekend onder de naam Valkenbosbuurt, grenst aan de buurten Oostbroek-Noord, Heesterbuurt, Bomenbuurt en Regentessekwartier. De grenzen van de buurt zijn de Loosduinseweg, de Valkenboskade, de Laan van Meerdervoort en de Beeklaan.

De wijk Valkenboskwartier en Heesterbuurt, ook bekend onder de naam Valkenboskwartier, bestaat uit de buurten Valkenboskwartier en Heesterbuurt.[1] De wijk grenst aan de wijken Rustenburg en Oostbroek, Vruchtenbuurt, Bomen- en Bloemenbuurt en Regentessekwartier. De grenzen van de wijk zijn de Loosduinseweg, de Kamperfoeliestraat, de Mient, de Laan van Eik en Duinen, de Laan van Meerdervoort en de Beeklaan.

De buurten Valkenboskwartier en Regentessekwartier worden vaak in één adem genoemd (bijvoorbeeld onder de naam Reva).[2] Deze twee buurten werden bijvoorbeeld tot eind 2014 vertegenwoordigd door één bewonersorganisatie.

De buurt Valkenboskwartier en delen van de aangrenzende buurten Regentessekwartier en Duinoord worden samen officieus de Uitvinderswijk genoemd, dit vanwege de vele straten die vernoemd zijn naar uitvinders en wetenschappers.[3]

De buurt is een van de 19 beschermde stadsgezichten van Den Haag.



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

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 LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

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'.

Toelichtingsclausule 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 Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

