



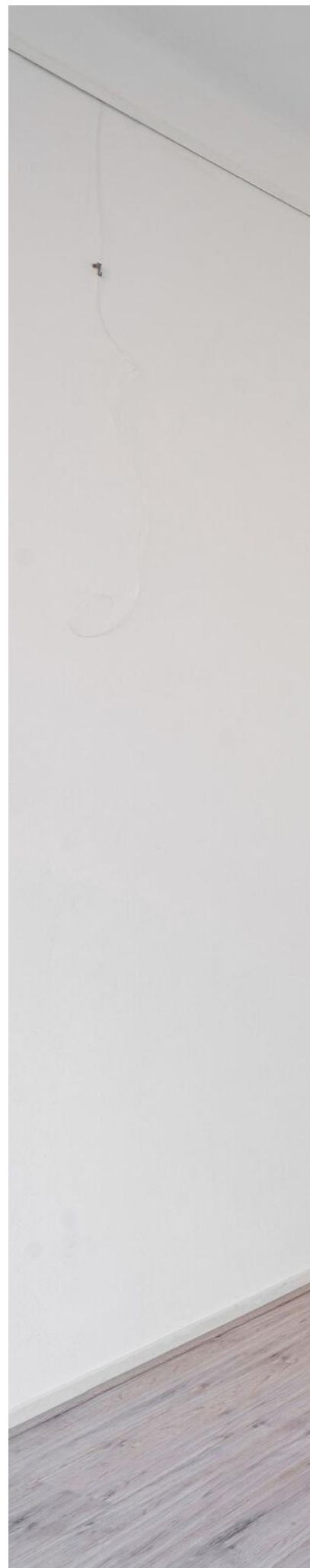
Vraagprijs € 335.000 k.k.

VLEERSTRAAT 50 'S-GRAVENHAGE

Lindy Nikken  REAL ESTATE
EXPAT BROKER - REAL ESTATE AGENT

KENMERKEN

Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	74 m ²
Inhoud	255 m ³
Bouwjaar	1934
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Verrassend ruime en lichte 3-kamer bovenwoning een woonoppervlakte van maar liefst 74 vierkante meter, in het bruisende centrum van Den Haag gelegen.

Locatie & Omgeving:

De Vleerstraat is gelegen in een levendige wijk in het centrum van Den Haag. Vanuit het appartement heb je toegang tot alle faciliteiten die je nodig hebt, van hippe winkels en gezellige cafés tot gerenommeerde scholen. Openbaar vervoer is binnen handbereik en parkeren kan hier met een vergunning of tegen betaling.

Indeling:

Portiek trap naar de eerste verdieping. Hal. En-suite woonkamer en eetkamer met schuifdeur met authentieke elementen. Slaapkamer. Keuken met inbouwapparatuur en toegang tot het balkon. De badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Zonnig balkon van 7 m2 op het zuidwesten en een eigen berging van 3 m2 op de begane grond. Het appartement wordt gekenmerkt door zijn comfortabel indeling en het behoud van authentieke elementen.

Bijzonderheden:

- Het betreft een voormalige huurwoning. "As is where is" clause van toepassing.
- Niet-zelfbewoning clause van toepassing.
- Erfpacht is eeuwigdurend uitgegeven. Canon €217,80 per half jaar.
- Active VvE.
- Ouderdoms-, asbest- en materiaalclause van toepassing.
- Verkoopvoorwaarden Lindy Nikken Real Estate van toepassing.
- Notariskeuze verkoper: Matzinger Eversdijk Notarissen Den Haag.
- Oplevering in overleg, kan direct.

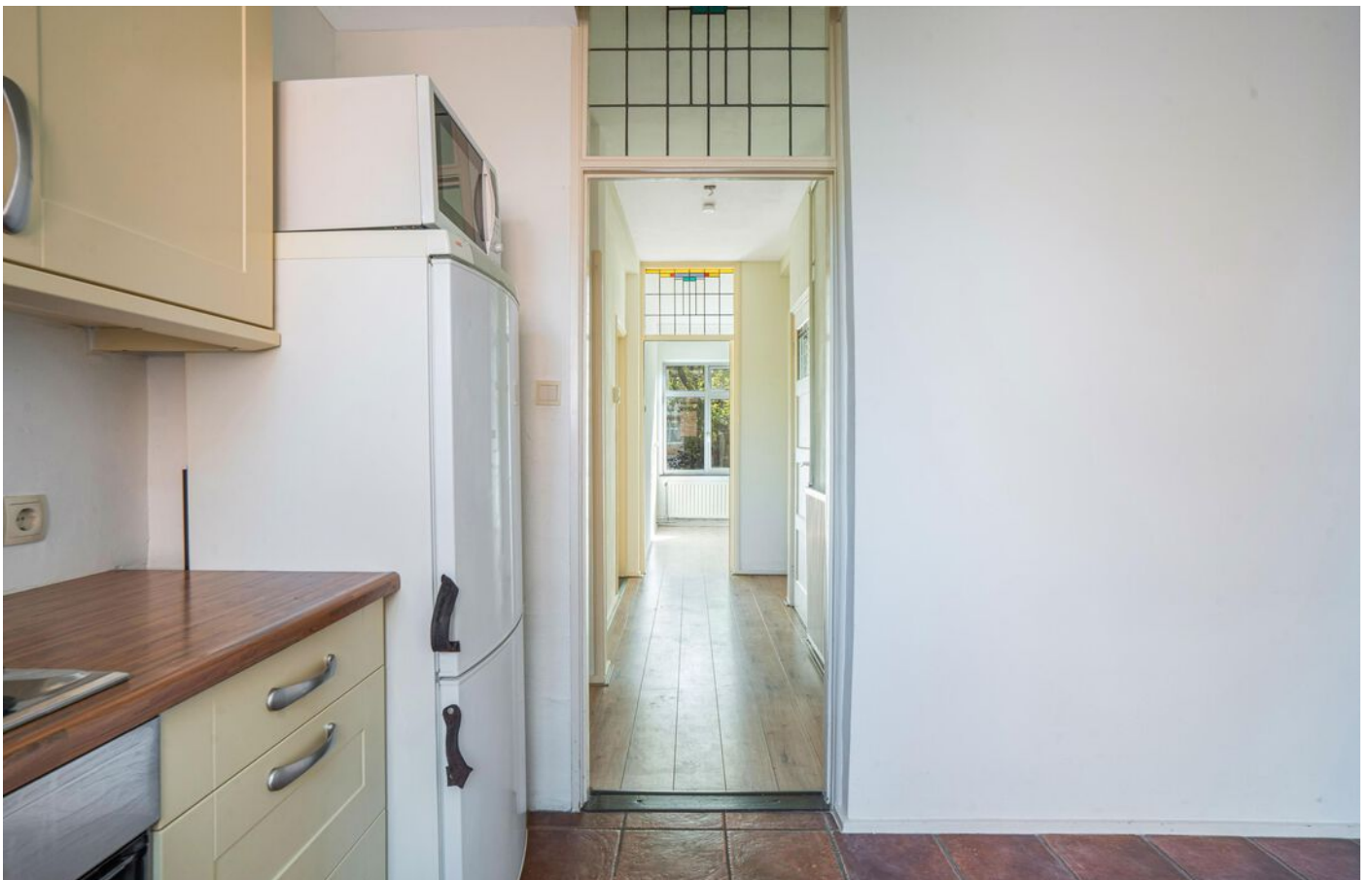
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid, doch mede door derden aangeleverde informatie, samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.







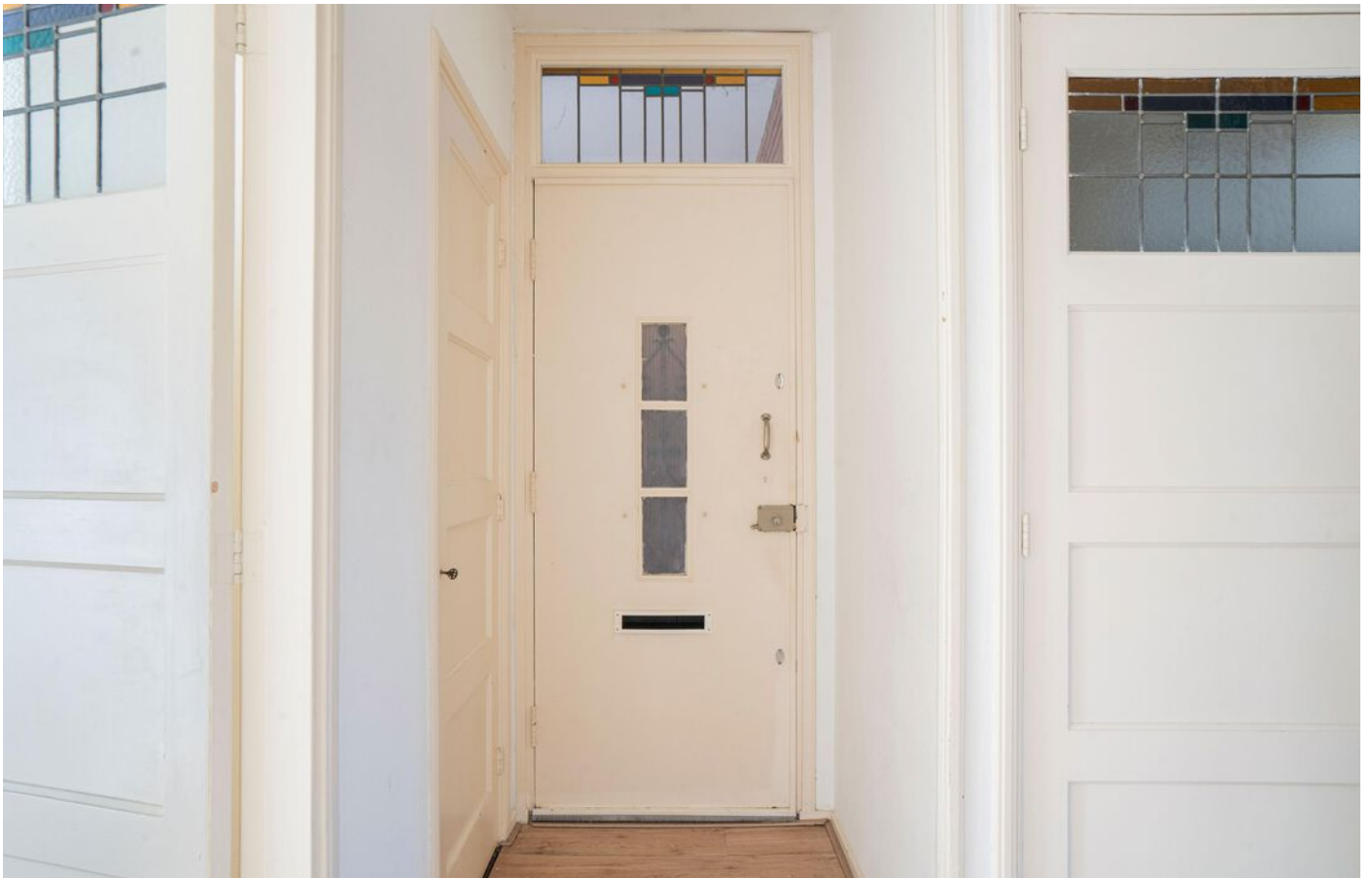


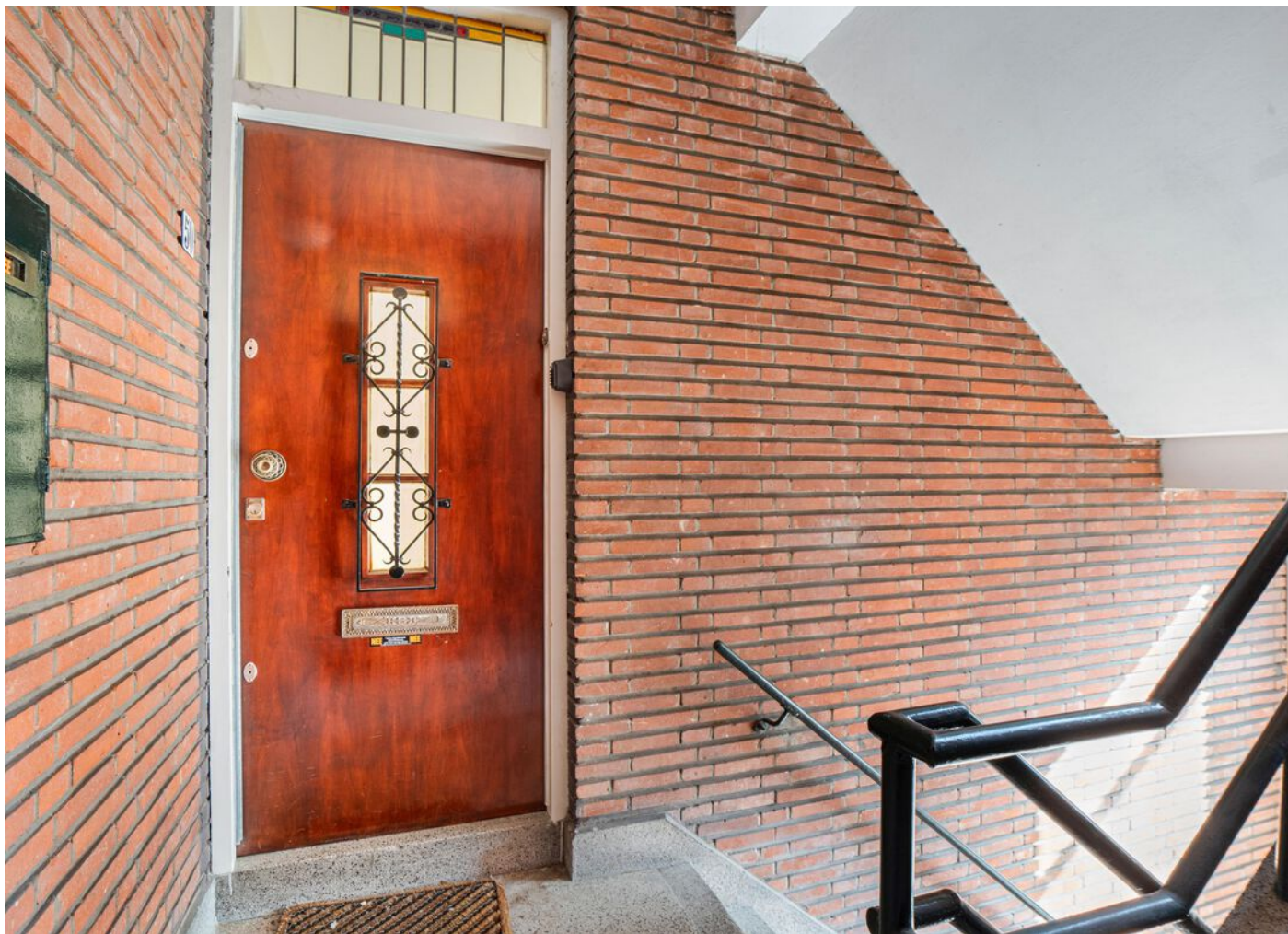










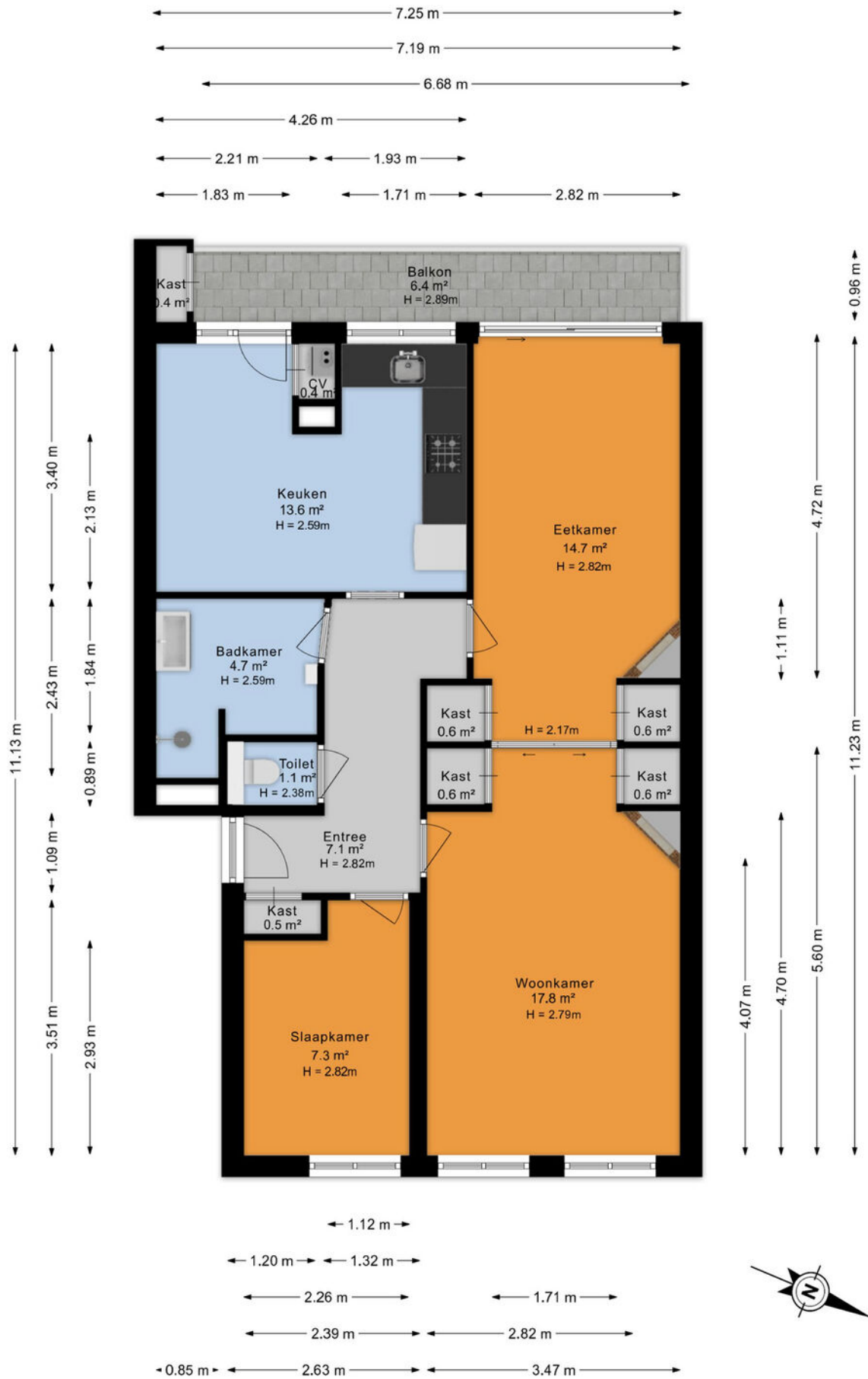




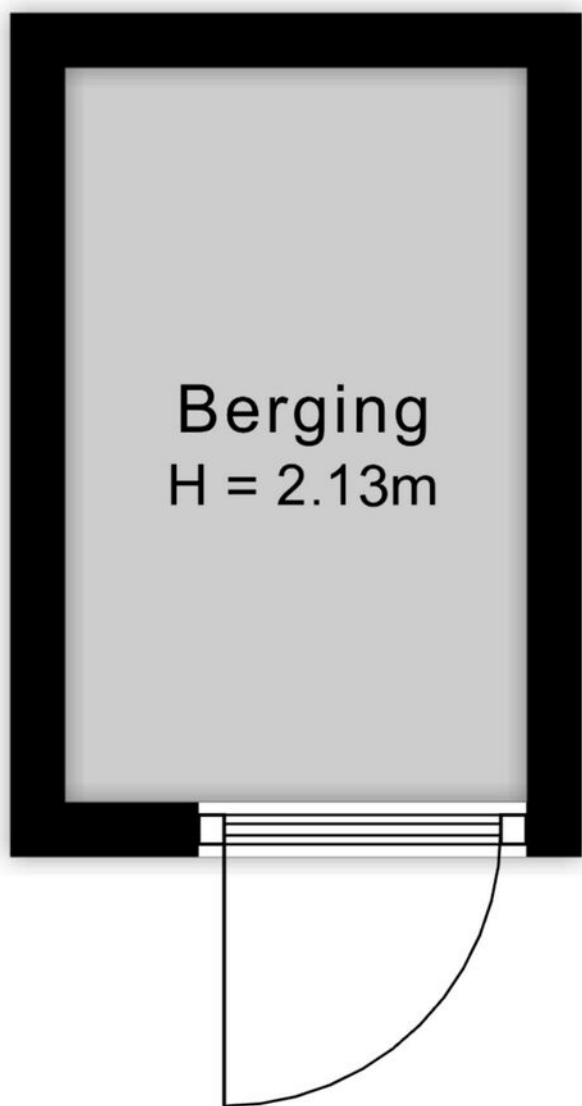




PLATTEGROND

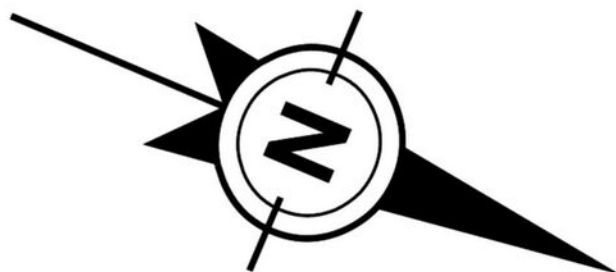


PLATTEGROND

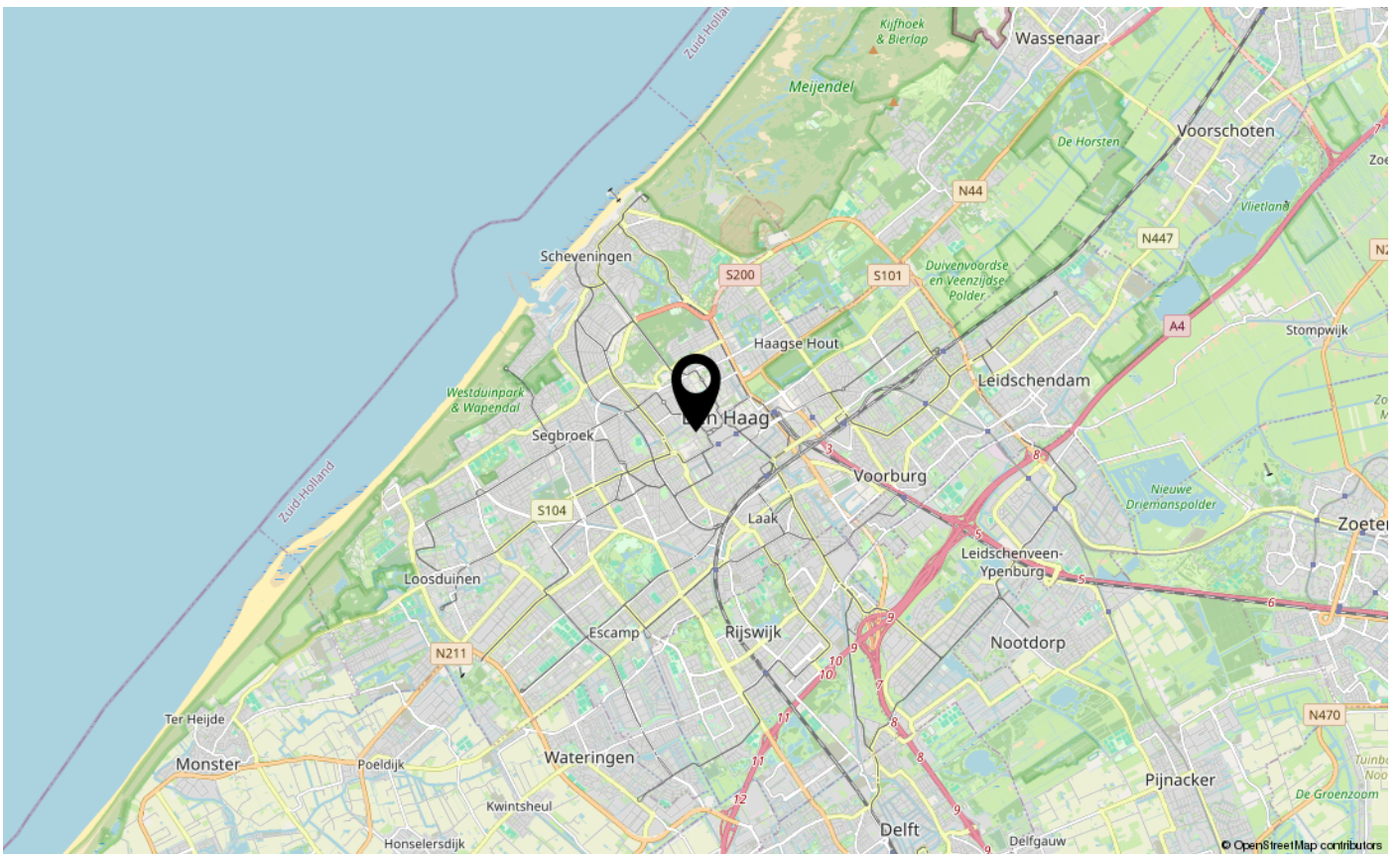
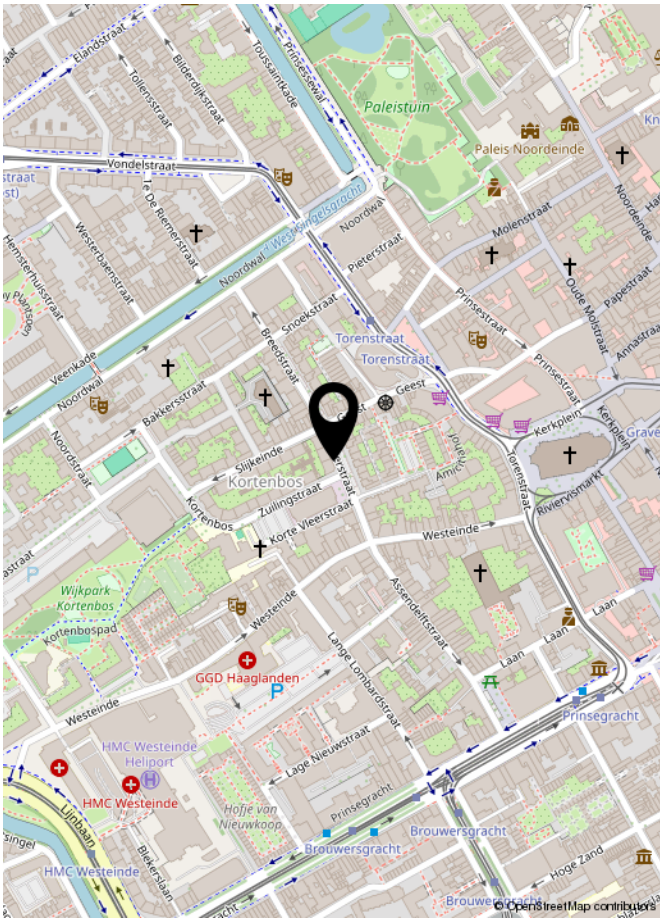


2.02 m

1.27 m



LOCATIE



Verkoopvoorwaarden – Vleerstraat 50, Den Haag

Biedingen

Biedingen kunnen worden verzonden via Move.nl. of via de unieke woning website.

De koopovereenkomst

Voor het opmaken van de koopovereenkomst wordt de modelovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning of voor een appartementsrecht (model 2023) gebruikt. Het model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is in overleg vastgesteld door Vereniging Eigen Huis, Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. Deze organisaties gebruiken alle vier hetzelfde modelcontract. Het model koopovereenkomst gaat uit van een soort standaard situatie. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, kan de koopovereenkomst worden aangepast aan specifieke omstandigheden. De bij de transactie betrokken partijen en hun makelaars kunnen daartoe aanvullende afspraken tussen partijen in de koopovereenkomst opnemen.

Aanvullende artikelen op de koopovereenkomst

Bij het opmaken van de koopovereenkomst, zullen onderstaande artikelen worden opgenomen, deze zijn onderdeel van de verkoopvoorwaarden van de verkopende partij. Koper stemt ermee in, bij het uitbrengen van een bieding, dat deze artikelen als aanvulling gelden op de koopovereenkomst.

Artikel: Toestemming AVG en nota van afrekening

De verkoper en koper stemmen ermee in, in het kader van de AVG, dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte/gekochte.

Artikel: Notariskeuze verkoper

Matzinger Eversdijk Notarissen Den Haag

Artikel: 'As is, where is'

Verkoper verkoopt het Verkochte inclusief alle aanwezige roerende zaken. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de Verkoper het Verkochte niet recent zelf heeft bewoond en daarom niet bekend is met enige gebreken van de aanwezige roerende zaken en aanvaard het Verkochte inclusief de aanwezige roerende zaken.

Artikel: Niet-zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij daarom koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Artikel: Elektra-, gas- en waterlevering

Op de datum van feitelijke levering draagt verkoper zorg voor beëindiging van diens elektra-, en gaslevering. Hier komt uit voort dat koper een aanvraag hiervoor moet doen. De meeste leveranciers verplichten dat de contractant in eigen persoon deze aanvraag doet. Beide partijen dienen uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht, doch niet eerder dan de datum genoemd in artikel 18, de aanvraag te verzorgen. Op de datum van feitelijke levering worden de meterstanden ten behoeve van de beëindiging, dan wel aanvraag van elektra-, gas- en waterlevering opgenomen. Partijen verplichten zich ertoe bedoelde meterstanden te gebruiken.

Artikel: Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan **90** jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de vloeren, ramen en kozijnen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Koper aanvaardt de onroerende zaak in de huidige staat met alle kenbare en niet-kenbare gebreken. Bouwkundige kwaliteitsgebreken samenhangend met de ouderdom van de woning worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Artikel: Materiaalclausule

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw en/of verbouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normale gebruik was dat materialen werden verwerkt, welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende- en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) aanwezig zijn wordt dit door koper geaccepteerd.

Asbestclausule (bij aanwezigheid van asbest):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest verwerkt kan zijn. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het verkochte de bestendige praktijk was asbest(cement)houdende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uitdien hoofde.

Artikel: toelichting 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 gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

vleerstraat50.nl

Lindy Nijken  REAL ESTATE
EXPERIENCED BROKER - REAL ESTATE AGENT

Vleerstraat 50, 'S-Gravenhage



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Lindy Nikken  **REAL ESTATE**
EXPAT BROKER - REAL ESTATE AGENT