

Parkweg 17W, Den Haag (Van Stolkpark)



TE KOOP



Schitterend gelegen maisonnette met zonnig balkon aan een van de rustigste en chicste lanen van het Haagse Van Stolkpark.

Gesloten entree op de begane grond, brievenbussen, bellentableau, videofooninstallatie, centrale hal met trappenhuis en lift. Op de derde verdieping is de entree van het appartement. Hal, toilet en deur naar de lichte woonkamer die uitkijkt op bomen. Open keuken, voorzien van veel werk- en bergruimte, kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Deur naar het balkon op het zuidwesten, bij mooi weer een heerlijk verlengstuk van de woonkamer, waar de zon schijnt van het eind van de ochtend tot in de avond.

Vanuit de hal is een wenteltrap naar de bovenverdieping waar je vanaf de overloop toegang hebt naar de twee slaapkamers, waaronder de royale master bedroom.

Badkamer met ligbad, regendouche, wastafelmeubel, aansluiting voor de wasmachine en een handdoekradiator.

De cv-ketel hangt in een kast, die nog ruimte biedt als berging.

In de onderbouw is een aparte, afgesloten berging.

Kortom, een compact en comfortabel appartement op een prachtige plek. Zeker een bezichtiging waard.

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegronden.

Bijzonderheden:

- fijne woning aan rustige en zeer groene weg in Van Stolkpark (beschermde stadsgezicht)
- zonnig balkon met veel privacy
- grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- de woning kan gestoffeerd en/of gemeubileerd opgeleverd worden
- eigen berging in het souterrain
- bouwjaar ca. 1985
- voorlopig energielabel C
- liftinstallatie
- videofoon
- mooie tuin voor en achter het gebouw
- eigen grond
- oplevering per direct
- 16/330ste aandeel in de actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 349,74
- volgens de balans is er per 31 december 2017 ruim € 146.000,- in kas
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden zijn van toepassing (zie de brochure)

Het Van Stolkpark ligt idyllisch tussen Scheveningse Bosjes en Westbroekpark. De kapitale villa's in de wijk zijn grotendeels gebouwd aan het einde van de 19e eeuw en tegenwoordig veelal in gebruik als kantoor of ambassade. De ligging is zeer centraal; op loopafstand is de gezellige Frederik Hendriklaan met zijn bijzondere winkels, op de fiets ben je in een paar minuten op het Scheveningse strand of in de Haagse stad. Om de hoek begint de N14, de kortste weg naar Schiphol en alle belangrijke snelwegen.

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.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Beautifully situated duplex apartment with sunny balcony on one of the quietest and most elegant avenues of Van Stolkpark in The Hague.

Closed entrance on the ground floor, mailboxes, doorbells, videophone installation, central hall with staircase and elevator.

The entrance to the apartment is on the third floor. Hall, toilet and door to the bright living room that overlooks trees.

Open kitchen with plenty of work and storage space, hob, extractor, fridge, freezer and dishwasher.

Door to the balcony on the southwest, which is a great extension of the living room when the weather is nice and where the sun shines from the end of the morning until the evening.

From the hall is a spiral staircase to the upper floor where you have access from the landing to the two bedrooms, including the spacious master bedroom.

Bathroom with bath, rain shower, washbasin, bathroom cabinet, connection for the washing machine and a towel radiator.

The central heating boiler hangs in a cupboard, which still offers space for storage.

In the basement is a separate, closed storage.

In short, a compact and comfortable home in a beautiful place. Certainly worth a visit.

Check out the floor plans.

Details:

- nice apartment on a quiet and very green road in Van Stolkpark (protected cityscape)
- sunny balcony with lots of privacy
- mostly equipped with double glazing
- the property can be delivered furnished
- own storage room in the basement
- year of construction around 1985
- preliminary energy label C
- elevator installation
- videophone
- nice garden in front of and behind the building
- freehold land
- immediate delivery
- 16 / 330th share in the active VvE, monthly contribution € 349.74
- according to the balance sheet there is more than € 146,000 in cash as at 31 December 2017
- material clause and sales conditions applicable (see the brochure)

Van Stolkpark is idyllically situated between Scheveningse Bosjes (Scheveningen Woods) and Westbroekpark. The capital villas in the neighborhood were largely built at the end of the 19th century and nowadays mostly used as an office or embassy.

The location is very central; the cozy Frederik Hendriklaan with its special shops is within walking distance, you can reach Scheveningen beach or The Hague city in a few minutes by bike. And just around the corner starts the N14, the shortest route to Schiphol and all major highways.

Interested? Hire your own NVM estate agent. Your NVM estate agent protects your interests and saves you money, time and troubles. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on www.funda.nl



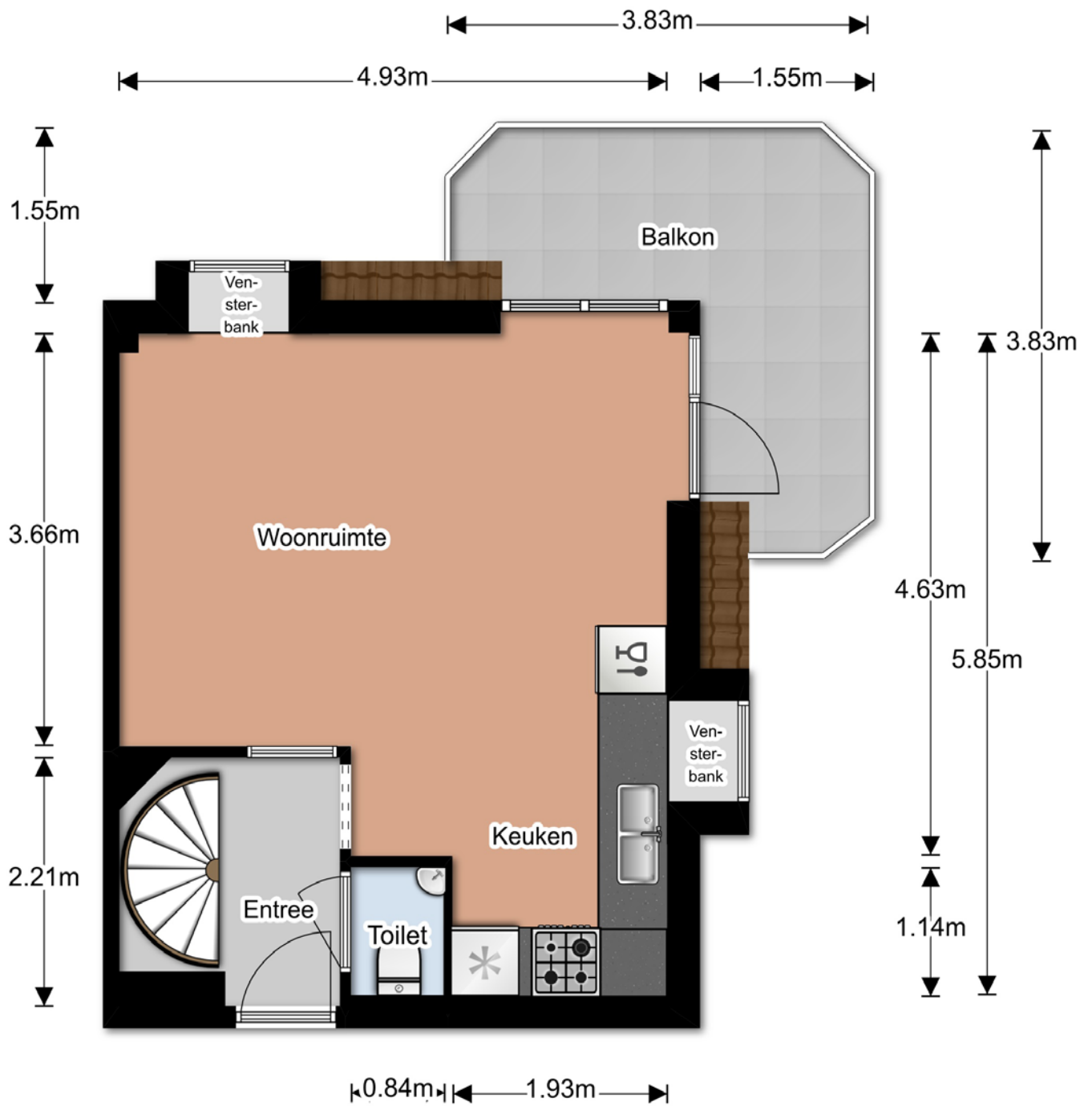






PARKWEG 17W

3e Verdieping, hoogte 2.44m

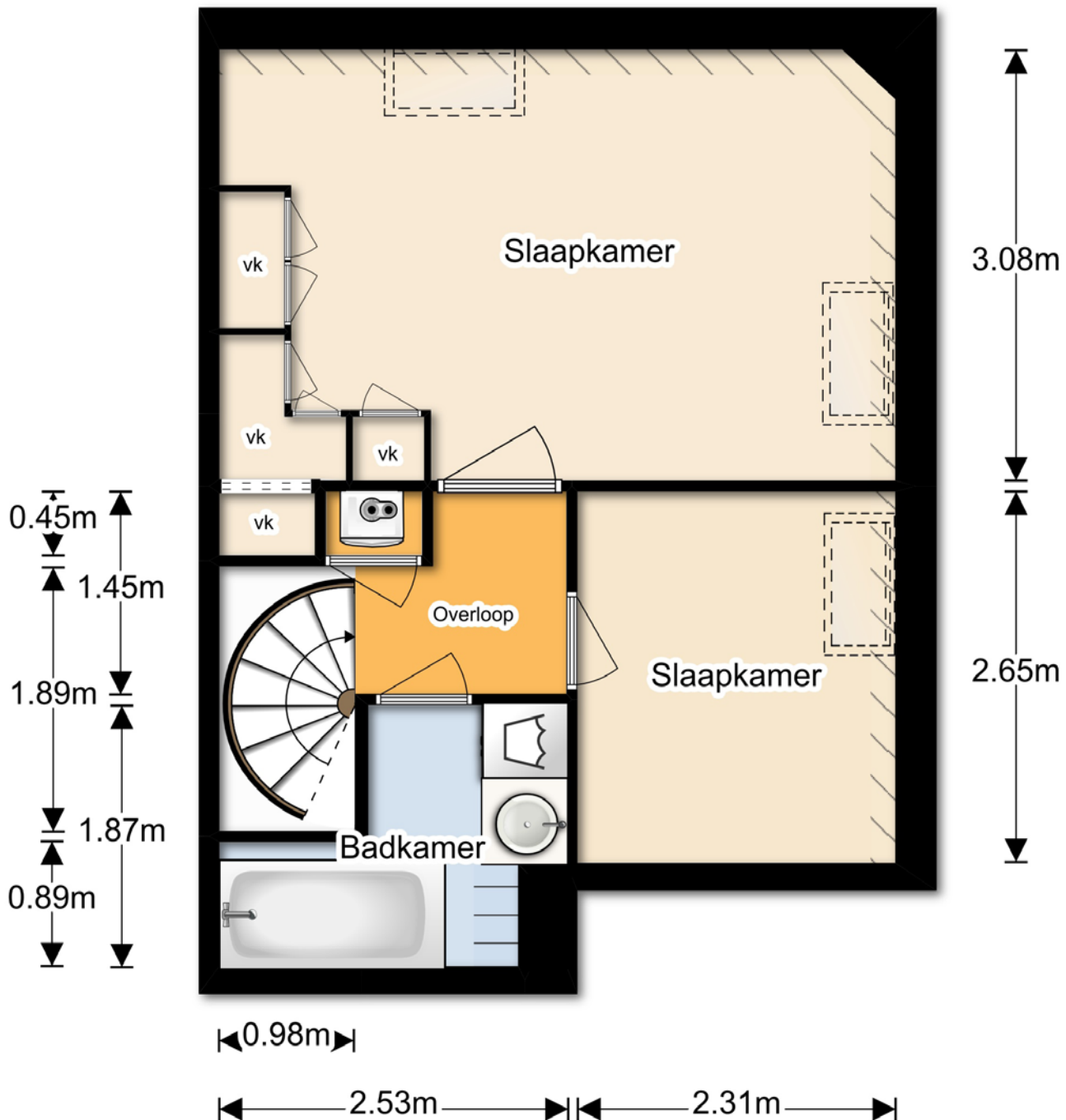


PARKWEG 17W

4e Verdieping, hoogte 2.36m

4.91m

0.70m | 0.71m | 0.97m



VERKOOPVOORWAARDEN **ARE** Makelaars

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

- In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en uitsluitend lid te zijn van één van de navolgende organisaties / verenigingen: NVM, LMV.
- In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van bouwkundige inspectie dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag, voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van het geen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de NVM koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de NVM koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond te laten onderzoeken op verontreiniging.
- Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze, uiterlijk 4 weken na het tot stand komen van de (schriftelijke) overeenkomst, 10% van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.
- Een overeenkomst tussen verkoper en koper komt slechts tot stand onder de opschortende voorwaarden dat deze wordt vastgelegd in een NVM akte en door beide partijen wordt ondertekend. Koper kan vóór ondertekening van de NVM akte geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming met de verkoper.
- Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van koper.
- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is de koper een rente verschuldigd van 6,0 % per jaar over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.
- Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbest c.q. asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk was ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Verantwoord kiezen, onbezorgd wonen!

Met een voordelige hypotheek van DGA



DGA

tel. 070 - 355 66 48
www.dga.nl

DGA, al 15 jaar
uw vertrouwde
adres in Haaglanden

Wilt u de laagste maandlasten? Wilt u naast de hypotheek andere leuke dingen blijven doen? Laat u goed informeren!

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek of een bestaande hypotheek die u graag wilt aanpassen, een hypotheek is maatwerk. De adviseurs van DGA weten als geen ander welke geldverstrekkers een aanbod hebben met een scherpe hypotheekrente. En, minstens zo belangrijk, met de meest gunstige voorwaarden. Voorwaarden die passen bij uw wensen en eisen. Omdat u lekker wilt wonen zonder teveel te betalen.

DGA Financieel Adviseurs vindt de meest voordelige oplossing voor uw hypotheek, verzekering of lening. Bel ons voor meer informatie of maak direct een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Welkom bij DGA!



Kranenburgweg 94
2583 EN Den Haag
Telefoon 070-355 66 48
Fax 070 - 355 79 50
Email info@dga.nl

Telefonisch bereikbaar:
maandag t/m vrijdag
van 9.00 tot 21.00 uur en
zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur

De DGA k.k. deal

Altijd voordelig, als DGA de notaris en de taxatie voor u regelt!

Deal*: kosten koper (k.k.) voor één vaste prijs.

Koopsom	€ 200.000	€ 250.000	€ 350.000
Taxatiemakelaar	€ 510	€ 608	€ 804
Hypotheekaktenotaris	€ 611	€ 656	€ 775
Leveringsaktenotaris	€ 1.070	€ 1.160	€ 1.339
Elders betaalt u	€ 2.191	€ 2.424	€ 2.918
De DGA k.k. deal	€ 1.249	€ 1.249	€ 1.249
Uw voordeel	€ 942	€ 1.175	€ 1.669

Voor de actuele rentestanden:

www.hypotheekgoedkoop.nl

www.dga.nl



* Hypotheek vanaf € 200.000,-. Vraag naar de voorwaarden

ARE Makelaars is een kantoor van professionals. Wij zijn getraind in het begeleiden van onroerende zaken. En dat is belangrijker dan u misschien denkt. Het aan- of verkopen van een huis is tenslotte een grote financiële transactie waarbij goed advies en persoonlijke begeleiding onmisbaar is. Een proces waarin, als er iets niet goed gaat, het vaak meteen om duizenden euro's gaat. Gun uzelf daarom een goede begeleider. Je kunt tenslotte niet overal verstand van hebben.

Ieder zijn vak. Wij zijn makelaars.

Trying to settle in The Netherlands, one of the first Dutch words you may learn is 'makelaar', the word for real estate agent. In Holland the best brokers are member of the NVM (www.NVM.nl). ARE Makelaars has a broad experience with all kinds of properties for several decades now. It does not matter whether you want to buy, sell or rent, we can help you.

Because we **ARE** Makelaars



astrid@are.nl
06 11 95 94 86



hans@are.nl
06-13 18 96 29



ed@are.nl
06 23 94 92 52



De Eerensplein 8
2593 NA 's-Gravenhage



Thomsonlaan 113
2565 JA 's-Gravenhage

T. 070 30 40 141.

E. info@are.nl
W. www.are.nl