



**T
E
K
O
O
P**

David Blesstraat 13
'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 347.500,- k.k.





Zeer centraal gelegen 3-laags eengezinswoning van circa 98 m² met eigen parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein. De woning ligt nabij diverse winkels en uitvalswegen. Het centrum van Den Haag en de Haagse Markt zijn op korte afstand bereikbaar.

Indeling:

- Entree op de begane grond met hal en meterkast;
- Separaat toilet met fonteintje;
- Riante woonkeuken (ca. 5,79 m x 3,50 m) met keukenblok met 4-pits gaskookplaat en afzuigkap en toegang tot de achtertuin;
- Achtertuin (ca. 22 m²) gelegen op het westen met berging en achterom. Middels de achterom heeft u tevens toegang tot de eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein.

Eerste etage:

- Ruime en lichte woonkamer (ca. 5,80 m x 5,75 m);

Tweede etage:

- Badkamer (ca. 2,15 m x 2,09 m) voorzien van douche, tweede toilet, wastafel en wasmachineaansluiting;
- 1e slaapkamer (ca. 3,59 m x 3,55 m) gelegen aan de voorzijde van de woning;
- 2e slaapkamer (ca. 2,10 m x 4,60 m) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008;
- Erfpacht is eeuwigdurend. De canon en beheerkosten zijn afgekocht;
- De woning is volledig voorzien geïsoleerd;
- C.V.-combiketel, merk Agas, bouwjaar 2019;
- Definitief energielabel A geldig tot november 2023;
- Op het afgesloten terrein is een eigen vaste parkeerplaats;
- De VvE bijdrage voor de parkeerplaats is circa € 30,- per maand;
- Oplevering uiterlijk 8 weken na wilsovereenstemming;
- Transport vindt plaats bij projectnotaris Van Buttingha Wichers Notarissen;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing.

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2008

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	371 m ³
Perceel oppervlakte	63 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Woonkamer	33 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

Details

Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmte terugwininstallatie
Warmwater	C.V.-Ketel

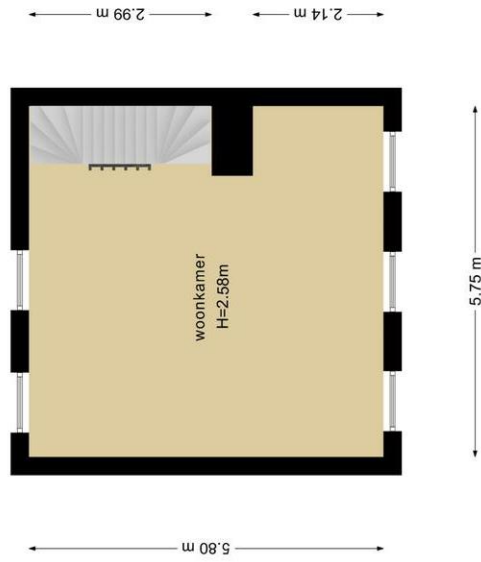
Tuin gegevens

Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	439
Tuin breedte (cm)	573
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

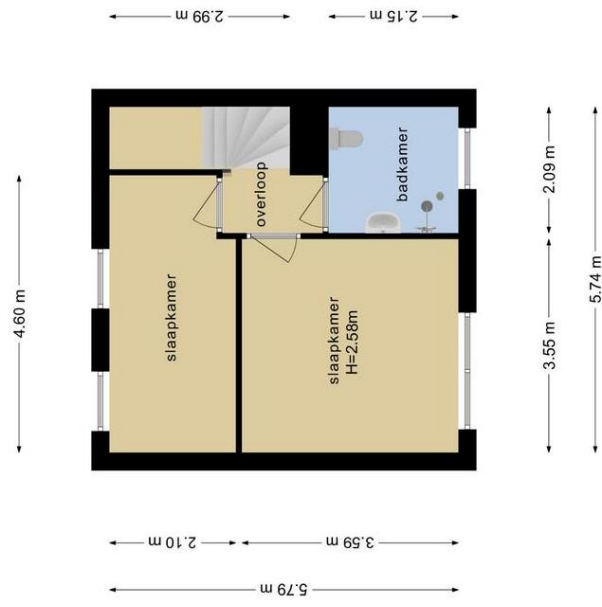




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden:

Verwachte oplevering: 8 weken na wilsovereenstemming, bij projectnotaris Van Buttingha Wichers Notarissen te 's-Gravenhage.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

De notariskeuze (voor wat betreft de akte van levering) is een wezenlijk onderdeel van deze overeenkomst en derhalve aan verkoper voorbehouden. Projectnotaris Van Buttingha Wichers Notarissen.

Bijgevoegde tekening(en) dient/dienen uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 11.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, 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.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van de (woon)oppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.
De in promotie vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door Oorthuis Fotografie, SOO media, ZIEN24! of andere derde partij.
4. Verkoper bedingt voor zich en ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.
5. Tevens bedingt verkoper ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid van verkopend makelaar ten aanzien van deze koopovereenkomst ten opzichte van koper en/of derden is uitgesloten.

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat waarvan een kopie aan koper is/wordt overhandigd.

Koper geeft de notaris opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

Koper is verplicht de onroerende zaak daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij mag de onroerende zaak, niet zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van verkoper, geheel of gedeeltelijk verhuren of anderszins in gebruik afstaan gedurende een periode van 1 jaar na notariële overdracht. Indien in strijd met het hiervoor bepaalde het gekochte verhuurd of in gebruik gegeven wordt aan een ander dan koper, verbeurt koper zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete ter grootte van 10% van de koopsom ten gunste van verkoper.

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, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Borgdorff Makelaars kent als specialist de regio en de woningmarkt als geen ander! Voldoet uw huidige woning niet aan uw wensen? Vraag dan naar onze aankoopbegeleiding en wij gaan voor u op zoek!

Uw droomwoning gevonden, maar uw eigen huis nog niet verkocht?

Wij komen graag bij u langs voor een verkoopadvies!



BORGORFF MAKELAARS

Uw persoonlijke makelaar:

Miranda Mirck K-RMT

Grote Halstraat 12

2513 AX 'S-GRAVENHAGE

Telefoon: 070-3124903 / 06-20666871

E-mail: m.mirck@borgdorff.nl



Hypotheekshop Westland en Den Haag

Borgdorff Makelaars werkt nauw samen met De Hypotheekshop Westland.

De erkende hypotheekadviseurs van De Hypotheekshop zijn uitstekend

opgeleid en volgen nauwgezet alle ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Bij vrijwel alle geldverstrekkers kunnen zij de hypotheek voor u verzorgen.

U bent verzekerd van een volledig en onafhankelijk advies, er zijn geen

bindingen met geldverstrekkers. De adviseurs zoeken samen met u naar de

beste hypotheek. Bovendien houdt u de verkoop en financiering in één hand,

zodat zaken altijd naadloos op elkaar aansluiten. Voor een advies op maat

staan de adviseurs van De Hypotheekshop graag voor u klaar. Heeft u

interesse? Maak dan nu een afspraak voor een vrijblijvend advies

(telefoonnummer 0174-225060).



Borgdorff Verzekeringen

Een koopwoning is niet alleen een spaarpot voor de toekomst, maar vooral een plaats waar u zich prettig en 'thuis' voelt. Omdat zich altijd onvoorziene gebeurtenissen kunnen voordoen, is het belangrijk goed verzekerd te zijn.

Bij Borgdorff Verzekeringen bent u aan het juiste adres. Samen met u

bekijken wij in een persoonlijk gesprek welke verzekeringen nodig en/of

wenselijk zijn in uw situatie. Wij zijn behulpzaam bij het vaststellen van de

juiste verzekerde bedragen.

Voor vragen of informatie kunt u contact opnemen met Borgdorff

Verzekeringen (telefoonnummer 0174-286090) of kijk op de website

www.borgdorffverzekeringen.nl.