

TE KOOP

Boekhorststraat 147 B

's-Gravenhage



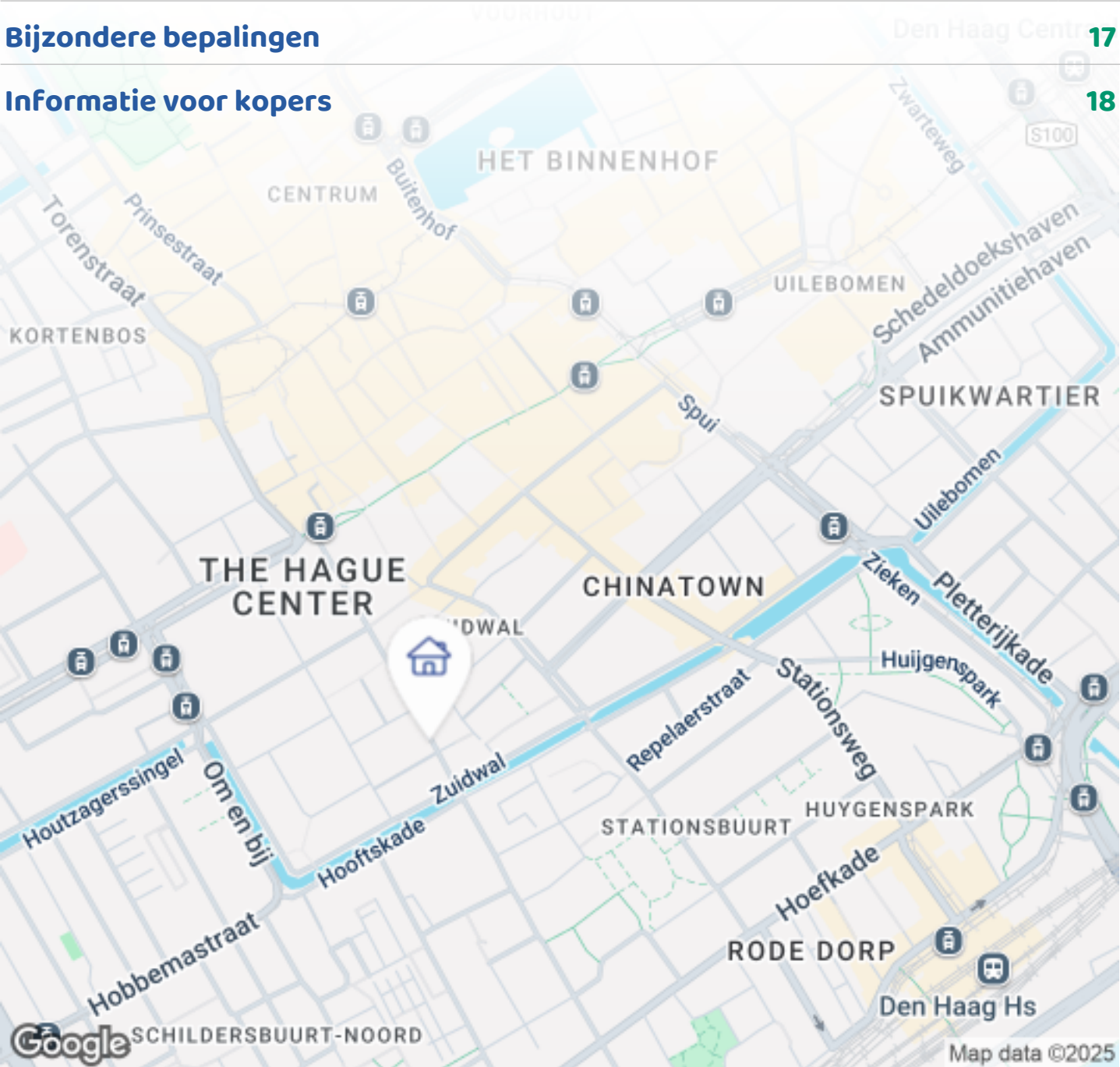
Vraagprijs

€ 350.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Bijzondere bepalingen	17
Informatie voor kopers	18



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



***** BOEKHORSTSTRAAT 147 B TE DEN HAAG *****

(For English, see below)

Leuk en ruim 3-kamer appartement met authentieke details midden in hartje Den Haag!

Deze ruime woning ligt op de tweede en tevens bovenste verdieping op een fijne centrale locatie midden in het historische centrum en is o.a. voorzien van een ruime en lichte woonkamer en-suite met klassieke glas in lood deuren, een ruime slaapkamer en een ruime badkamer. De woning is in 1904 op eigen grond gebouwd en heeft een woonoppervlakte van ca. 69m². Kortom deze woning biedt alle ruimte en comfort!

De wijk Centrum is bruisend en veelzijdig en bekend van onder andere het Binnenhof, de Hofvijver, Paleis Noordeinde en de Koninklijke stallen. Je vindt er veel winkels, horeca, uitgaansgelegenheden, culturele instellingen en musea. Moderne hoogbouw vormt de



Woningbrochure: Boekhorststraat 147 B, 's-Gravenhage

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

indrukwekkende skyline van Den Haag. In de oude binnenstad met monumentale panden, statige lanen en sfeervolle pleinen kun je eindeloos slenteren en verdwalen in de kleine straatjes en intieme hofjes. In de autoluwe en historische kern vind je bekende internationale ketens op loopafstand van hippe modeboetieks, ambachtelijke winkeltjes en conceptstores. Bijzonder zijn ook de Haagse passage en Chinatown. Het openbaar vervoer, zoals tram en bus, is loopafstand bereikbaar. Zo bent u snel op uw bestemming.

Indeling:

Begane grond:

Entree/gang met trapopgang naar tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Hal met vaste kast, fraaie lichtinval via het dakraam met glas-in-lood, tussengang met vaste kast en toiletruimte, ruime woonkamer en-suite met originele schuifseparatie met glas-in-lood en originele schouwen, bestaande uit een achterkamer (ca. 5.00 x 3.04) en een voorkamer (ca. 5.50 x 4.00), ruime slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.70 x 3.13), wit betegelde badkamer (ca. 3.30 x 2.00) voorzien van douche wastafelmeubel, aansluiting wasmachine, dichte keuken (ca. 3.30 x 2.00) in rechte opstelling met vaste kast.

Goed om te weten:

- Ruime en-suite woonkamer met originele schuifseparatie v.v. glas-in-lood
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Energie label E
- CV ketel Nefit HR 2020
- Activering VVE is opgestart
- Materialenclausule, as-is-where-is en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing

Oplevering: in goed overleg, kan snel

=====

***** BOEKHORSTSTRAAT 147 B IN THE HAGUE *****

Nice and spacious 3-room apartment with authentic details in the heart of The Hague!

This spacious house is located on the second and also top floor in a nice central location in the middle of the historic center and is equipped with a spacious and bright living room en-suite with classic stained glass doors, a spacious bedroom and a spacious bathroom. The house was built in 1904 on private land and has a living area of approx. 69m². In short, this house offers all the space and comfort!

The Centrum district is vibrant and versatile and known for, among other things, the Binnenhof, the Hofvijver, Paleis Noordeinde and the Royal Stables. You will find many shops, restaurants, entertainment venues, cultural institutions and museums. Modern high-rise buildings form the impressive skyline of The Hague. In the old city center with monumental buildings, stately avenues and atmospheric squares you can stroll endlessly and get lost in the small streets and intimate courtyards. In the car-free and historical centre you will find well-known international chains within walking distance of trendy fashion boutiques, craft shops and concept stores. The Hague passage and Chinatown are also special. Public transport, such as tram and bus, is within walking distance. This way you can quickly reach your destination.

Layout:

Ground floor:

Entrance/hallway with stairs to the second floor.

Second floor:

Hall with built-in cupboard, beautiful light through the skylight with stained glass, intermediate corridor with built-in cupboard and toilet, spacious living room en-suite with original sliding separation with stained glass and original fireplaces, consisting of a back room (approx. 5.00 x 3.04) and a front room (approx. 5.50 x 4.00), spacious bedroom at the front (approx. 3.70 x 3.13), white tiled bathroom (approx. 3.30 x 2.00) with shower, washbasin unit, washing machine connection, closed kitchen (approx. 3.30 x 2.00) in a straight

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

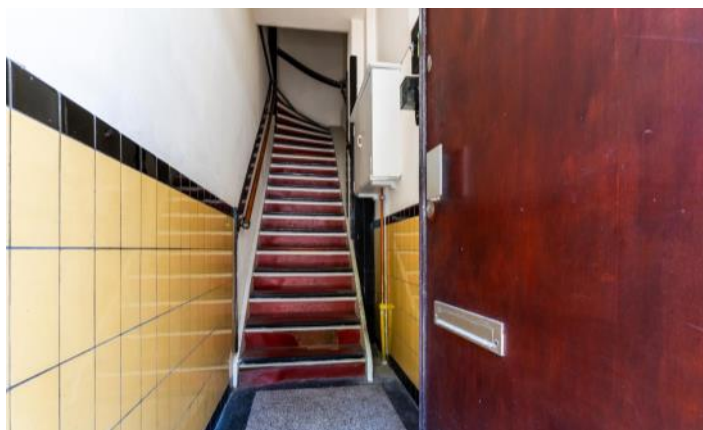
arrangement with built-in cupboard.

Good to know:

- Spacious en-suite living room with original sliding doors with stained glass
- Protected town and village view
- Energy label E
- Central heating boiler Nefit HR 2020
- Activation of VVE has started
- Materials clause, as-is-where-is clause and non-self-occupancy clause apply

Delivery: in consultation, can be done quickly















PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1904
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	250 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	69 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	nefit HR
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
---------	------------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage K 3389 3

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Binnenverlichting	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.