

TE KOOP

Celsiusstraat 143

's-Gravenhage



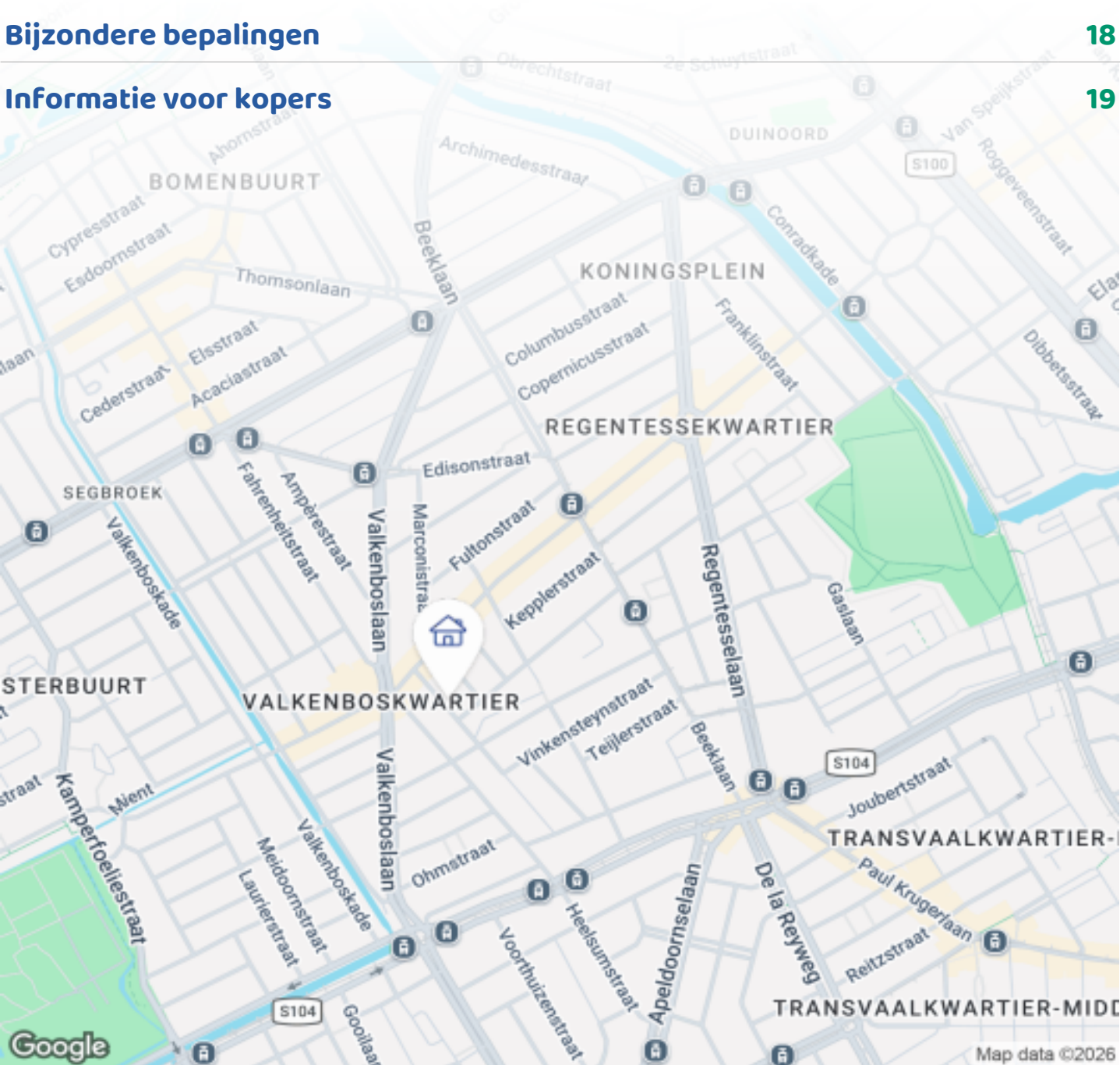
Vraagprijs

€ 350.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



***** CELSIUSSTRAAT 143 TE DEN HAAG / WIJK
VALKENBOSKWARTIER *****

(English below)

Te koop: Sfeervol 3-kamer appartement uit 1911,
gelegen op de begane grond met ca. 61m²
woonoppervlakte en met voor-en achtertuin.

In een levendige omgeving, nabij diverse winkels,
restaurants en openbaar vervoer gelegen, 3-kamer
appartement met voor-en achtertuin. Een ideaal en
ontzettend fijn appartement om in te wonen en
uitermate geschikt voor starters op de woningmarkt.

Het appartement ligt in het mooie en gezellige
Valkenboskwartier. Een wijk met veel diversiteit door
zijn kunstzinnige en multiculturele karakter. De ligging
is heel centraal dus u bent zo in de stad en zo op het
strand. Voor gezelligheid hoeft u niet ver te gaan. De
wijk heeft verschillende leuke koffietentjes, cafés en



Woningbrochure: Celsiusstraat 143, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

restaurants waar u heerlijk kunt eten en gezellig kunt borrelen. Nabij zijn verschillende winkelstraten te vinden zoals de Weimarstraat en de Fahrenheitstraat. Hier zijn naast de grote winkelketens ook veel unieke boetiekjes te vinden.

Veel van de huizen in de wijk hebben een unieke architectuur en geven de wijk een authentieke uitstraling. Dat geldt ook zeker voor het gebouw waar dit appartement deel van uitmaakt.

Het appartement is sfeervol, licht en ruimtelijk opgezet door de aanwezigheid van hoge plafonds en grote raampartijen.

Bijzonderheden:

- inclusief complete inboedel (behalve de digitale piano)
- Gelegen op eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 61m²
- 3 kamers
- 2 tuinen, achtertuin op het zuid/oosten (ochtend en middag zon)
- Warm water middels combiketel
- Verwarming middels een combiketel
- VvE actief en professioneel uitbesteed, maandelijkse bijdrage is € 76,67,--.
- Betaald parkeren maandag tot en met zondag van 18.00 tot 24.00 uur
- Bouwjaar: ca. 1911
- Ouderdom-materialenclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing
- Gelegen in Beschermd Stadsgezicht Valkenboskwartier
- Dubbelglas en voorzien van houten kozijnen
- Openbaar vervoer bus 21, tramhalte Fahrenheitstraat, tram 2 en 12

Oplevering: in overleg

For sale: Attractive 3-room apartment on the ground floor with front and backyard.

In a lively area, close to various shops, restaurants and

public transport, 3-room apartment with front and backyard. An ideal and very nice apartment to live in and extremely suitable for starters on the housing market.

The apartment is located in the beautiful and cozy Valkenboskwartier. A neighborhood with a lot of diversity due to its artistic and multicultural character. The location is very central, so you can be in the city and on the beach in no time. You don't have to go far for fun. The district has several nice coffee shops, cafes and restaurants where you can enjoy delicious food and drinks. There are several shopping streets nearby, such as Weimarstraat and Fahrenheitstraat. In addition to the major retail chains, there are also many unique boutiques here.

Many of the houses in the neighbourhood have unique architecture and give the neighbourhood an authentic appearance. This certainly applies to the building of which this apartment is part.

The apartment is attractive, light and spacious due to the presence of high ceilings and large windows.

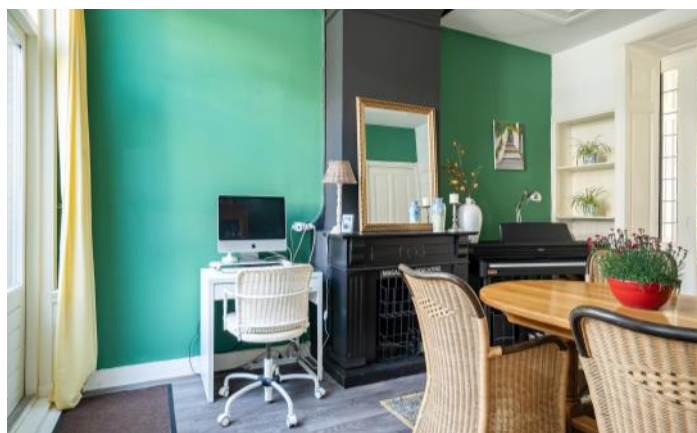
The facts at a glance:

- Located on private land
- Three rooms
- 2 southeast-facing gardens (morning and afternoon sun)
- Hot water through combination boiler
- Heating via a combination boiler
- VvE active, monthly payment € 76,67,--
- Living area approx. 61m²
- Located in the Protected Cityscape Valkenboskwartier
- Paid parking Monday to Sunday from 6:00 PM to midnight
- Year of construction: approx. 1911
- Age-materials clause and non-occupancy clause apply
- Double glazing and wooden frames
- Public transport bus 21, tram stop Fahrenheitstraat, tram 2 and 12

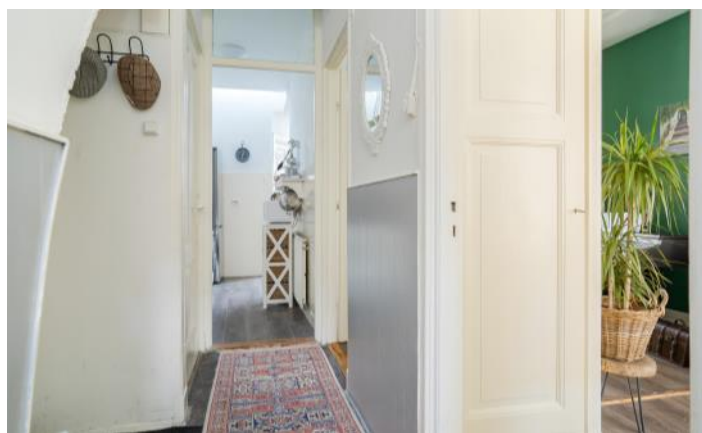
Delivery: in negotiation

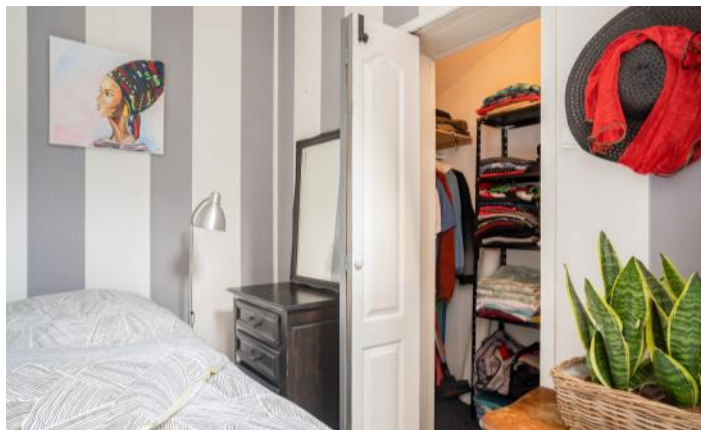












FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



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

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1911
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	226 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	61 m ²
Externe bergruimte	6 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
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta HR
Bouwjaar cv-ketel	2011
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	22 m² (8,1m diep en 2,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 77 per maand
--------------	----------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenhage AM 7633 A1

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Koel-vrieskast in overleg

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.