

TE KOOP

Dr. J. Presserstraat 74

's-Gravenhage



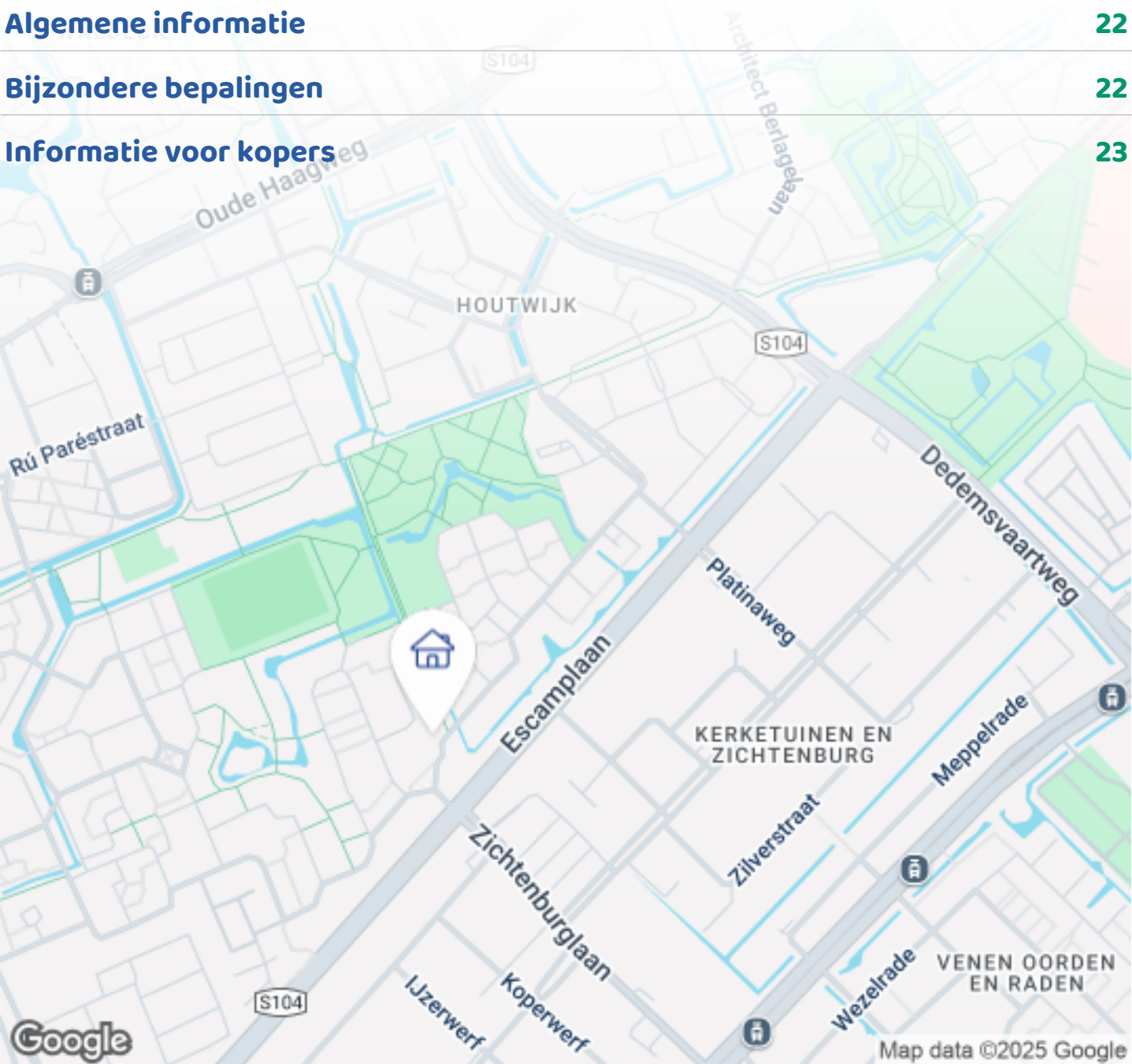
Vraagprijs

€ 450.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Dr. J. Presserstraat 74, 's-Gravenhage

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



IN RUSTIGE BUURT GELEGEN ZEER NETTE 4-KAMER EENGEZINSWONING MET 3 SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL B, ZONNIGE ACHTERTUIN MET ACHTEROM.

Ruime 4-kamer woning gelegen op een ruim perceel van 124 m² in de groene en rustige woonwijk Houtwijk. De woning beschikt over een royale achtertuin gelegen op het noordwesten, 3 slaapkamers en een energielabel B.

In de omgeving zijn er diverse voorzieningen zoals de winkels van Kraayenstein, Loosduinen en van het winkelcentrum Houtwijk aan de Hildo Kroplaan. Diverse sportfaciliteiten zijn eveneens op relatief korte afstand te bereiken alsmede het recreatiegebied Madestein, het Ockenburghse bos en de badplaats Kijkduin.

De indeling van de woning is als volgt:
Entree, hal met meterkast en modern toilet.



Woningbrochure: Dr. J. Presserstraat 74, 's-Gravenhage

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime wooneetkamer (ca. 7,23 m x 5,46 m) met veel lichtinval, voorzien van een nette laminaatvloer, trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. Nette open keuken met onder- en bovenkasten, een kookeiland met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koel-vriescombi.

De achtertuin (ca. 10 m x 5,5 m) heeft een ideale zonligging (noordwesten). De tuin is voorzien van bestrating, beplanting, een zonnescherm, een houten overkapping met schuur en een achterom.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot alle vertrekken en vaste trap naar de tweede etage;
- Ruime slaapkamer (ca. 3,99 m x 5,46 m) aan de voorzijde van de woning;
- Tweede slaapkamer (ca. 3,12 x 3,17 m) gelegen aan de achterzijde van de woning;
- Luxe badkamer (ca. 2,04 m x 2,11 m) voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping (zolder):

- Overloop met toegang tot alle vertrekken en een vliering
- Aparte technische ruimte met opstelplaats CV-ketel;
- Aparte wasmachineruimte met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Derde slaapkamer (ca. 7,46 m x 3,31 m) met veel bergruimte achter een knieschot

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1982
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 101 m²
- Perceeloppervlak 124 m²
- Erfpacht afgekocht tot 01-01-2032
- C.V-combi ketel Remeha Tzerra HR '2015
- Kunststof achterpui met dubbel glas
- Energielabel B (net geen A)
- Mooie laminaatvloer
- Glasvezelkabel aanwezig

- Volgens opgave:

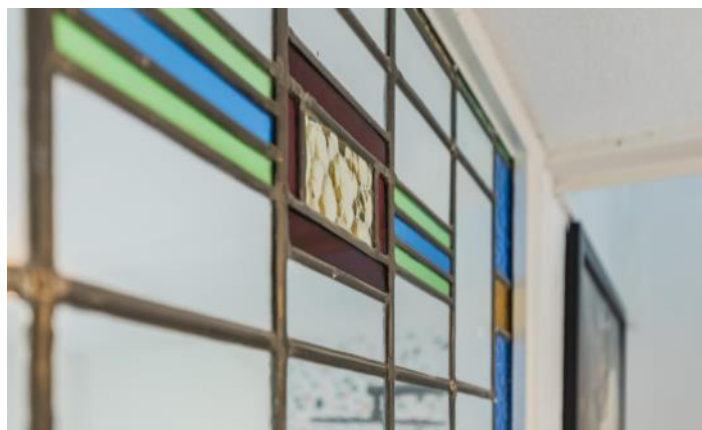
- * keuken nieuw geplaatst '21
- * vloer woonkamer geplaatst '21
- * badkamer nieuw geplaatst '21

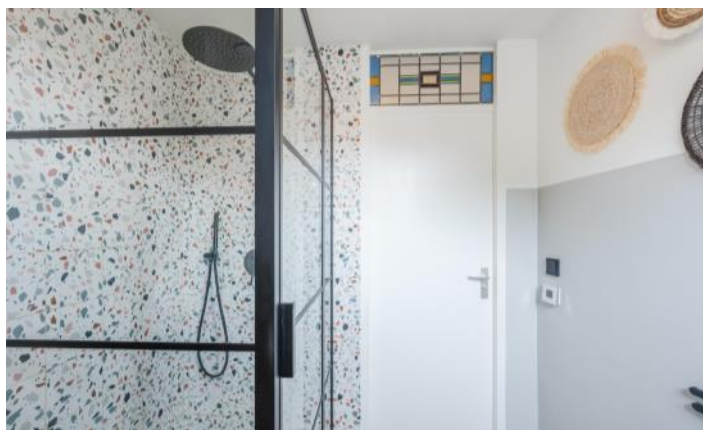


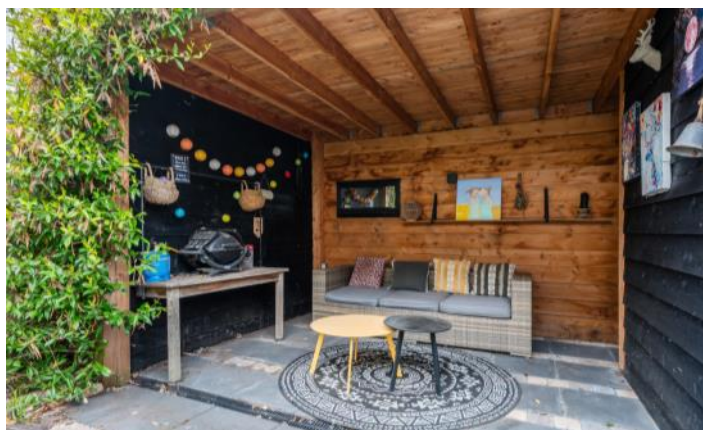


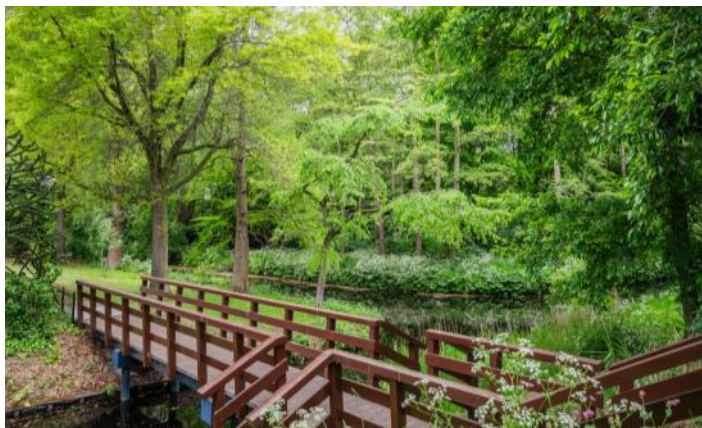








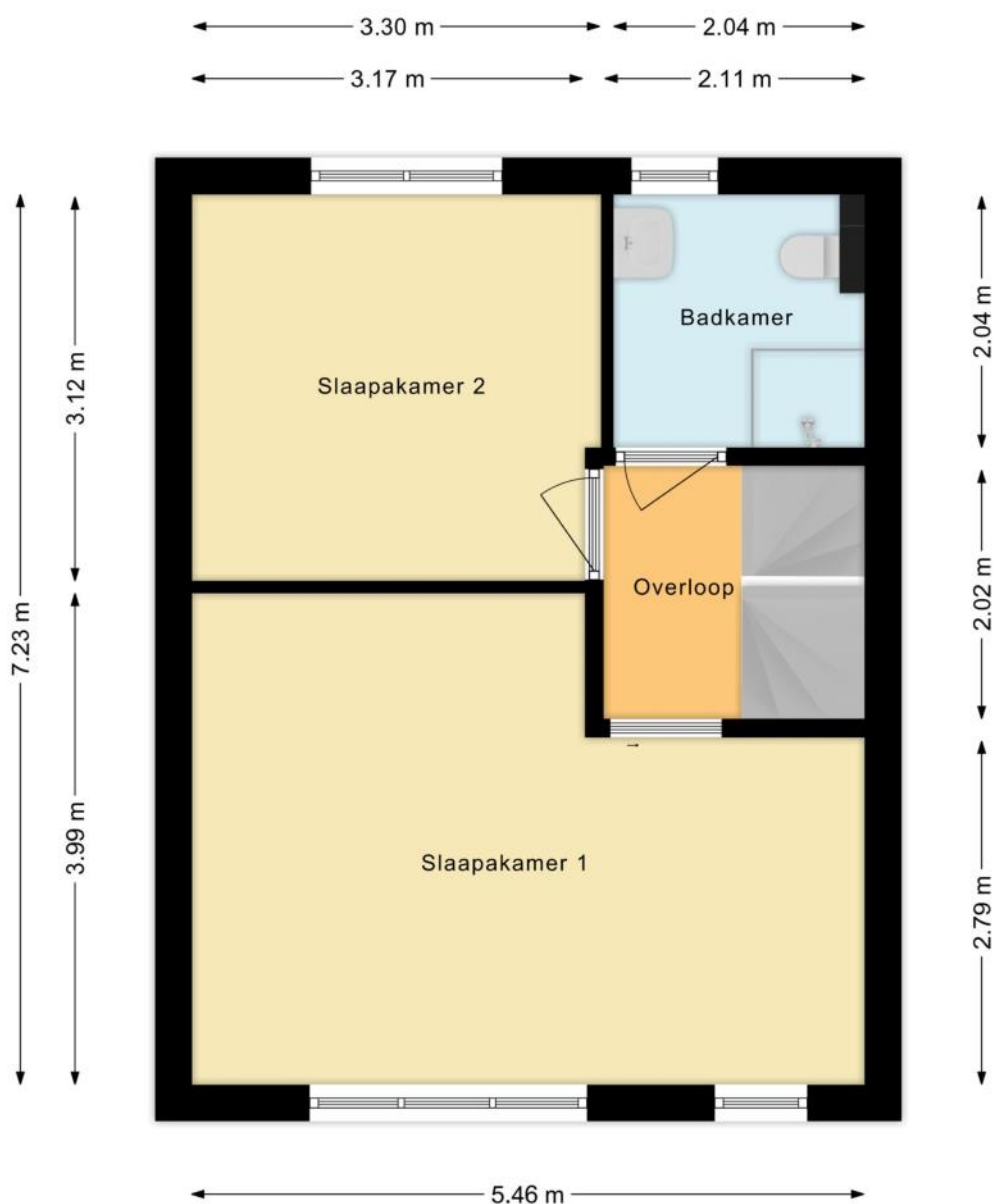




PLATTEGROND



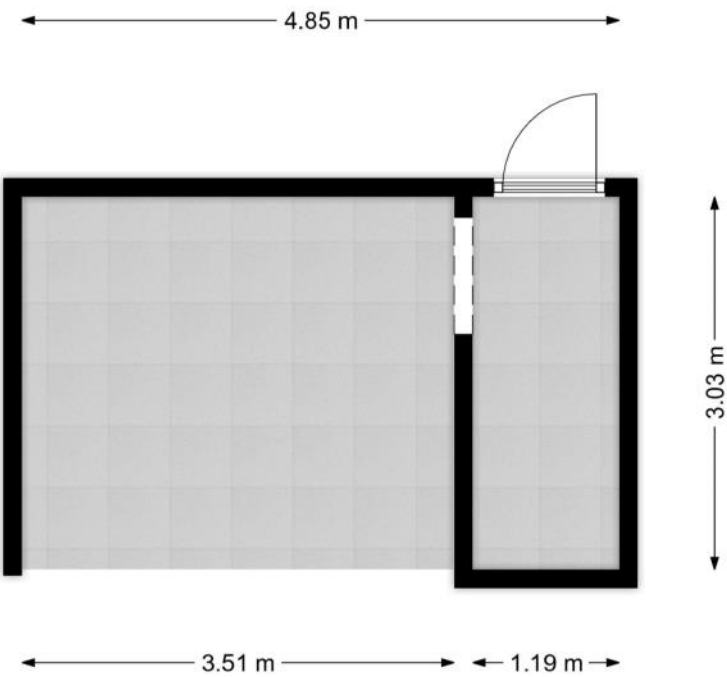
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	350 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energie label	B
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Tzerra HR
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	55 m² (10m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Loosduinen M 3569

Oppervlakte	124 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Overkapping achtertuin blijft achter

Kasten slaapkamers ter overname

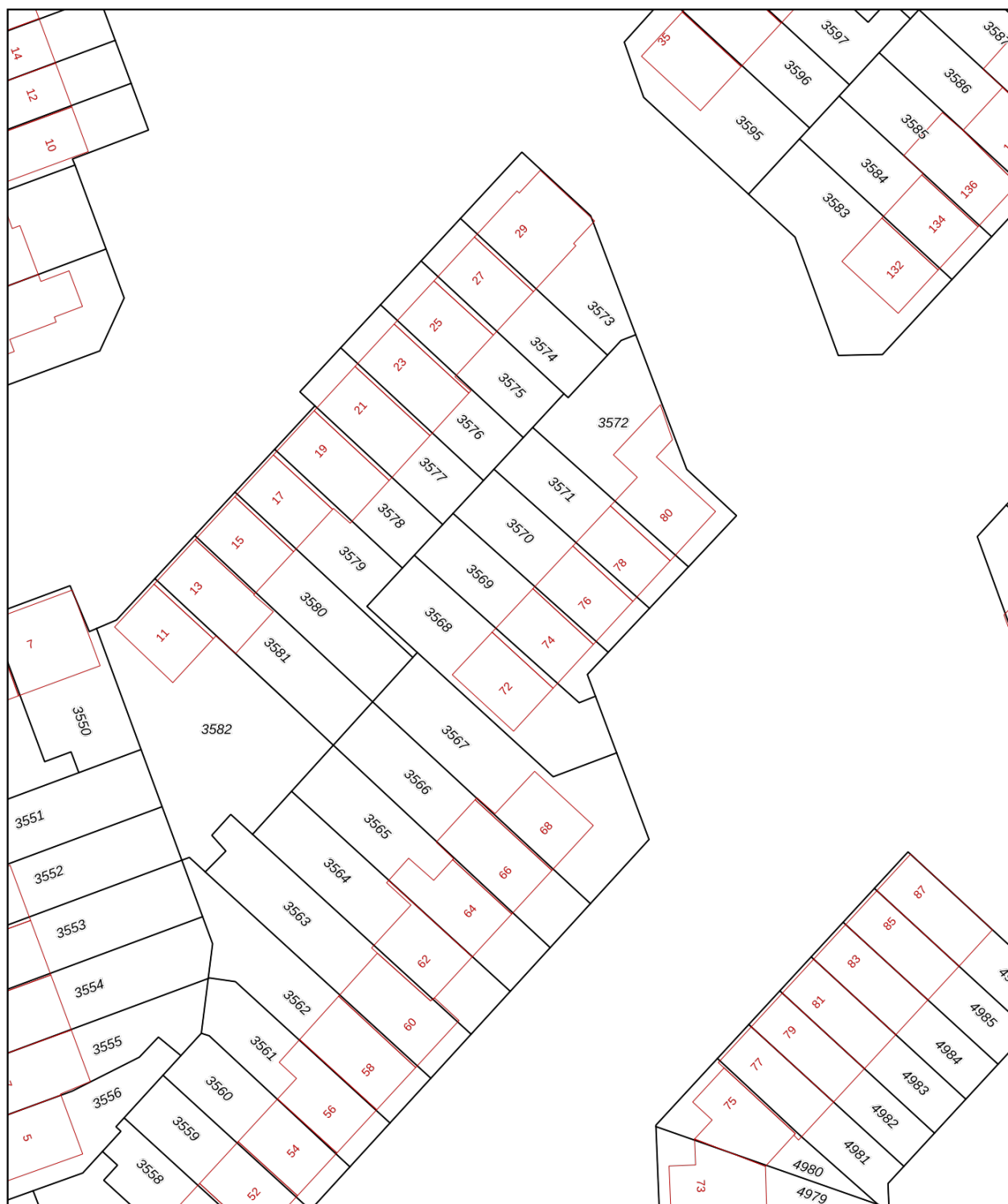


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



A horizontal number line with tick marks at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loosduinen

Sectie M

Perceel 3569

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.