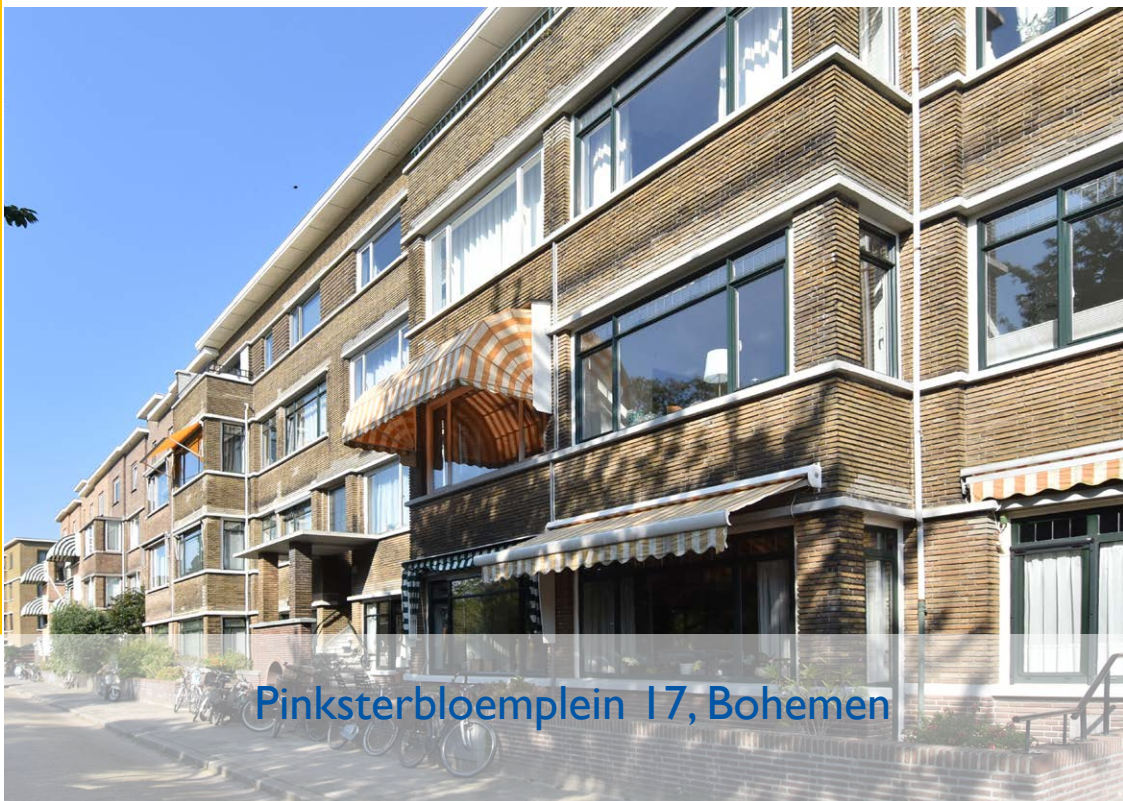




W.F. Klap
MAKELAARDIJ

W.F. Klap
MAKELAARDIJ



Pinksterbloemplein 17, Bohemen

W.F. Klap Makelaardij  Tel: 070 325 66 66
Treublaan 9 info@klapmakelaardij.nl
2555 HB Den Haag  www.klapmakelaardij.nl

www.klapmakelaardij.nl



Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning aan de **Pinksterbloemplein 17 te Den Haag**, voor de door u getoonde belangstelling.

Als verkopende NVM-makelaar van deze woning willen wij u, o.a. door middel van deze brochure, graag zo volledig mogelijk over dit object informeren. Alle informatie kunt u tevens bekijken op onze website www.klapmakelaardij.nl. Indien de inhoud van deze brochure vragen bij u oproept, dan zijn wij u bij de beantwoording ervan graag van dienst. Vanzelfsprekend kan ook uw eigen NVM-makelaar de nodige uitleg geven.

Ons kantoor is op werkdagen geopend van 08.30 uur tot 17.30 uur.

Met vriendelijke groet,

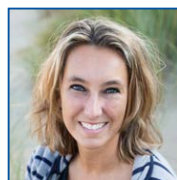
W.F. Klap Makelaardij



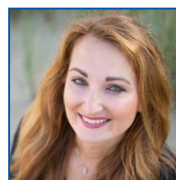
Wilfred Klap
Register Makelaar



Jeroen Bockstart
Kandidaat Register
Makelaar Taxateur



Shirley Brant- Smak
Gregoor
Commercieel
binnendienstmedewerkster



Sylvia Geenen
Commercieel
binnendienstmedewerkster



Kandidaat-koper is in de gelegenheid de woning voor het sluiten van de overeenkomst, eventueel met een specifiek voorbehoud daarvoor, te laten keuren door een bouwkundige om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a. door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. W.F. Klap Makelaardij V.O.F. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuist vermelde gegevens. Alle verstrekte informatie dient in het kader van BW niet beschouwd te worden als een aanbod; doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Algemene objectinformatie:

Prachtig klassiek (174 m²) 7-kamer dubbel bovenhuis met 5 slaapkamers, vrij uitzicht gelegen aan het water in de groene wijk Bohemen en nabij winkels, openbaar vervoer en het strand.

Indeling

Statig portiek met bordes, entree appartement op de 1e verdieping voorzien van visgraatparket, meterkast en trap naar 2e verdieping.

Door de lichte ruime hal komt u in de ruime kamer en suite, met schuifseparatie, glas in lood, 4 diepe vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon. 2 lichte voorslaapkamers met vaste kasten en vrij uitzicht over het waterplantsoen. Terug in de hal, separaat toilet met fontein, een betegelde badkamer voorzien van ligbad, designradiator en een wastafel. Keuken met een aanrecht links en rechts, een houten werkblad, 5-pits gastoestel, losse afwasmachine en losse koelkast en toegang naar het achterbalkon (Oost, over de gehele breedte).

Vanuit de hal trap naar de 3e verdieping (vloeren laminaat), overloop, waskamer die tzt prima kan fungeren als tweede badkamer; slaapkamer met vaste kast, tussenkamer ca. 3.60 x 1.88 met vaste kast, ruime voor/achterslaapkamer over de gehele breedte met aan de voorzijde openslaande deuren naar zonnig balkon en aan de achterzijde openslaande deuren naar dakterras ca. 43m² gelegen op het oosten. Zeer zonnig. Tweede separate toilet, met raampje.

Kortom: een unieke bovenwoning met de afmetingen van een herenhuis!

Inpandige berging in de onderbouw.



Afmetingen:

voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

Lasten 2025 o.a.:

- Erfpachtcanon € 321,76 p. jr. (fiscaal aftrekbaar)
- Bijdrage VvE € 157,33 p. mnd.
- OZB € 304,50 p. jr.
- Rioolrecht € 191,15 p. jr.

Oplevering:

In overleg

Kadastrale recherche:

Gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 6049, appartementsindex 3, uitmakende het 4/20e aandeel in de gemeenschap.

Vraagprijs: € 629.000,-- k.k.





Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1935
- Woonoppervlakte circa 174 m²
- Totale inhoud circa 581 m³
- Energielabel D
- De woning is gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond; de erfpachtcanon bedraagt € 321,76 per jaar, berekend naar een grondwaarde van € 35.750,- en een canonpercentage van 0,9%. Tevens zal er een jaarlijks bedrag aan beheerkosten in rekening worden gebracht. Deze zijn gesteld op € 32,- per jaar. De aanpassing van het canonpercentage vindt om de 5 jaar plaats (01-01-2026).
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Intergas HRE bouwjaar 2020
- De kozijnen zijn aan de voorzijde uitgevoerd in aluminium en aan de achterzijde uitgevoerd in kunststof, geheel voorzien van dubbel glas
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Een lijst roerende zaken is beschikbaar en zal deel uitmaken van de koopovereenkomst
- Stukken VvE en een uitgebreide "vragenlijst bij verkoop woning" zijn ter inzage beschikbaar
- Projectnotaris: Westport Notarissen te Naaldwijk
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, latere juridische levering, de Meetinstructie, nutsbedrijven en voorbehoud financiering. De tekst van de NVM-koopakte, alsmede de extra clausules zijn op verzoek beschikbaar

