



Londensingel 82

'S-GRAVENHAGE

WONINGBROCHURE





Londensingel 82

'S-GRAVENHAGE

Op een fantastische locatie met vrij uitzicht op een fraaie singel met vrij uitzicht en uitzicht op water modern royaal vijf/zeskamer eengezinswoning in uitmuntende staat verkerend met goed aangelegde zonnige voor- en achtertuin met achterom. De woning is gebouwd met rustieke bakstenen gevels, is volledig geïsoleerd en heeft een karakteristieke degelijke uitstraling. Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

'S-GRAVENHAGE

Londensingel 82

INDELING

Entree, hal/gang met meterkast, luxe vrijhangend toilet met fontein. Lichte woon-/eetkamer van ca. 35 m² voorzien van een prachtige rustiek eiken parketvloer die doorloopt in de zeer luxe crèmekleurige semi-open keuken, merk Siemens, van ca. 9 m² voorzien van een 70 cm. verbreed grandstone (stoot- en krasvrij) aanrechtblad en alle denkbare inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, extra grote oven, RVS afzuigkap, keramische kookplaat en close-in boiler, alsmede extra keukenblok voorzien van apothekerskast en oven. De keuken heeft veel lichtinval door de grote raampartij van vloer tot plafond. Vanuit de woonkamer is er via dubbele deuren toegang tot de onderhoudsvrije en royale zonnige achtertuin met achterom en houten berging met elektra. Trap naar de 1e verdieping.

1e VERDIEPING

Overloop, kast, vergrote badkamer uitgevoerd met luxe ligbad, separate douchecabine, zwevend toilet, stijlvolle wastafel met spiegelwand, handdoek designradiator en vloerverwarming. Ouderslaapkamer ca. 16 m² over de volle breedte met vrij uitzicht bevindt zich aan de voorzijde en de twee overige slaapkamers respectievelijk ca. 12 m² en 8 m² zijn aan de achterzijde gelegen. Trap naar de 2e verdieping.

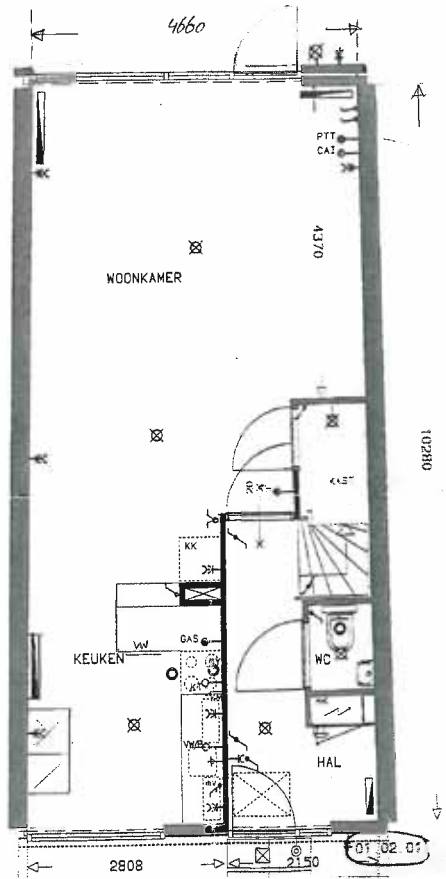
2e VERDIEPING

Vierde slaapkamer over de volle breedte aan de voorzijde. Op de zogenaamde "voorzolder" bevinden zich diverse opbergmogelijkheden evenals de c.v.-opstelplaats, de wasmachine- en drogeaansluiting in afgesloten ruimte en een extra wastafel. Tevens is hier de mogelijkheid gecreëerd voor een extra studeergelegenheid.

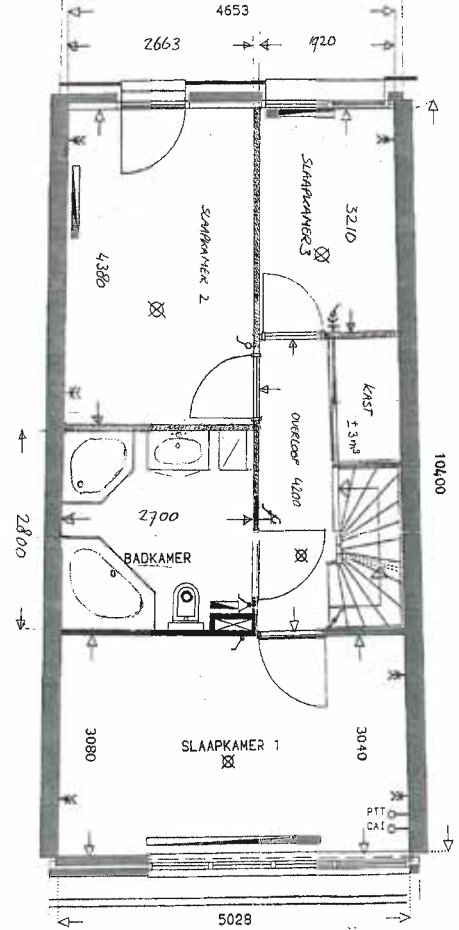




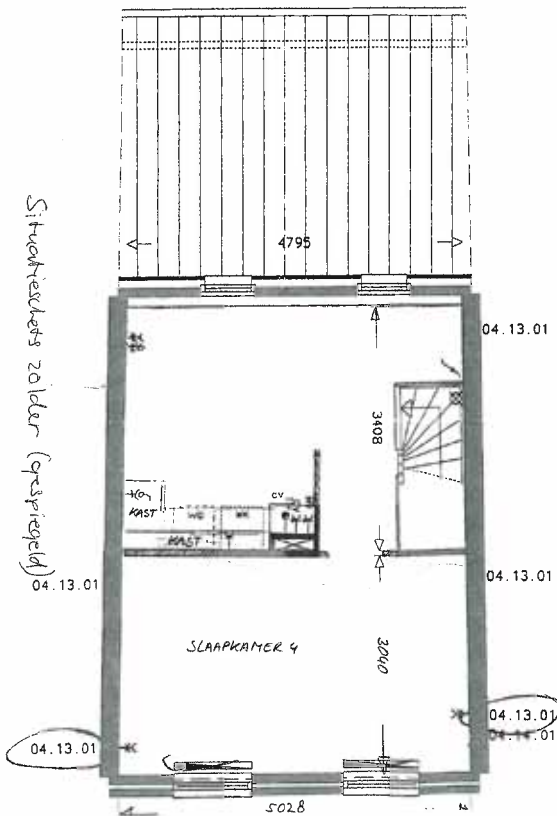
Situatieschets B1a (geprinteld).



Situatieschets 1 (verla) (geprinteld).



Situatieschets zolder (geprinteld).



Algemene informatie bij de objectinformatie

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigenwaarnemingen ten plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Mededeling tot verkoop:

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedingsproces:

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Overeenkomst:

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echt niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Drie dagen bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.



Uw makelaar voor

Regio Den Haag



Olsthoorn Makelaars

Santiagosingel 1

2548 HN Den Haag

Telefoon: [070] 308 46 56

Fax: [070] 308 46 50

E-mail: info@olsthoornmakelaars.nl

Website: www.olsthoornmakelaars.nl

