

Thuis bij

PRAAGSINGEL 191 'S-GRAVENHAGE



Fijne
woning



[BINNENKIJKEN](#) | [EVEN BUURTEN](#) | [Stappenplan](#)



OLSTHOORN
makelaars



Welkom!

Wij zijn Olsthoorn Makelaars, en 'Thuis' in alles wat met huizen te maken heeft. Wij willen u graag meenemen in dit huis voor een bijzondere bezichtiging. Uiteraard willen wij helpen als u vragen heeft tijdens de bezichtiging. Maar ook daarna staat ons team van vastgoedspecialisten klaar om dagelijks al uw vragen te beantwoorden. Laat u het ons dan weten?



Wouter Edixhoven

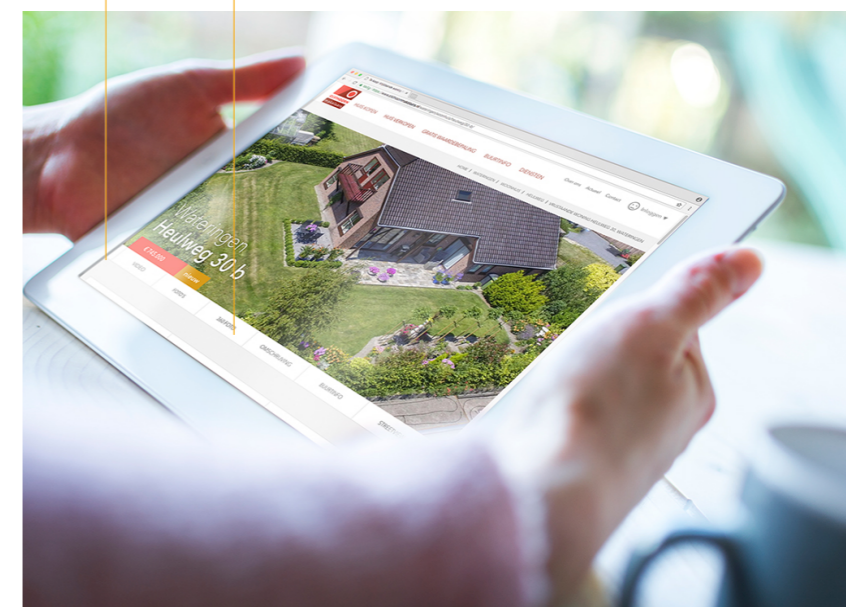
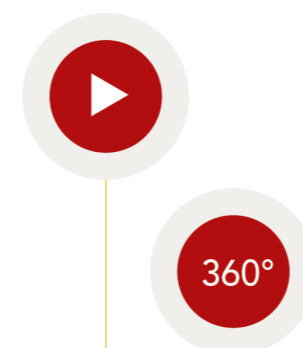
info@olsthoornmakelaars.nl



Verder kijken?

Enthousiast geworden over dit huis? Thuis toch nog even verder kijken? Of misschien dit huis aan familie of vrienden laten zien? Leuk!

Wij denken hierin mee, u kunt online nogmaals het huis ervaren. Bekijk de video.



Indeling

Volledig gerenoveerde en zo te betrekken 5- kamer eengezinswoning met tuin, houten berging en achterom. Mogelijkheid tot parkeren voor de woning.

In de directe omgeving bevinden zich diverse recreatie- en groenvoorzieningen, scholen, winkels en openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen 5 minuten in het gezellige centrum van Wateringen of rijdt u op de rijkswegen A4, A12 of A13. Met de fiets staat u met 15-20 minuten op het strand, het centrum van Den Haag en het sfeervolle Delft.

WOONOPPERVLAKTE m²

120

INHOUD m³

433

PERCEELOPPERVLAKTE m²

106

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1998

Tuinligging:
zuidwest

Parkeergelegenheid:
openbaar parkeren

Soort:
Erfpachtcanon is
eeuwigdurend afgekocht

Energie label:
A

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje. Lichte tuingerichte woonkamer met een openslaande deur naar de achtertuin (zuidwest gelegen) voorzien van een houten berging en een achterom. De ruime en moderne L-vormige keuken is voorzien van: inductie kookplaat, koelvriescombinatie, oven en vaatwasser en ligt aan de voorzijde van de woning.

1e verdieping:

Vaste trap naar de eerste verdieping, overloop met toegang tot alle vertrekken. Drie goed bemeten slaapkamers waarvan twee met uitzicht over de tuin. De hoofdslaapkamer is aan de aan de voorzijde van het huis. Goed bemeten tussen gelegen badkamer, met een douche, vaste wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

2e verdieping:

Overloop voorzien van wastafel, opstelplaats c.v. mechanische ventilatie unit en wasmachine aansluiting. Ruime en lichte vierde slaapkamer.

KENMERKEN

- Vloerverwarming op de begane grond
- Keuken vernieuwd in 2023
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Oplevering in overleg en op korte termijn mogelijk

Licht



ZO TE BETREKKEN





PRACHTIGE BADKAMER



Modern



VIER SLAAPKAMERS



PRAAGSINGEL 191, 'S-GRAVENHAGE
BEGANE GROND
H: 2.46m



*DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS



1

PRAAGSINGEL 191, 'S-GRAVENHAGE
1E VERDIEPING
H: 2.44m



*DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS



2



3

PRAAGSINGEL 191, 'S-GRAVENHAGE
2E VERDIEPING
H: 3.72m



2.32 m

5.18 m

*DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN IMAKELAARS

4

PRAAGSINGEL 191, 'S-GRAVENHAGE
TUIN



*DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN IMAKELAARS

Verkoopvoorwaarden Olsthoorn Makelaars BV

Verkoopvoorwaarden Olsthoorn Makelaars BV
Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Olsthoorn NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de NVM.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. 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 die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf 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.

De opgegeven gebruiksovervlakten zijn gebaseerd op de NVM Meetinstructie. De NVM Meetinstructie is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De NVM Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoverlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoverlakte. Verkoper en Olsthoorn Makelaars aanvaardt ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoverlakte vast te stellen.

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 een door koper zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kunt bespreken.

Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een

koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn tot dat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend gerechtigd de onderhandelingen te beëindigen. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Hetgeen betekent dat koper de kosten van eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariële kosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is 6 weken en gaat behoudens andersluidende afspraken in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper 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 koper. De ontbindingsverklaring moet 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. In het geval er binnen zes maanden nadat koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd tussen dezelfde partijen opnieuw een koopovereenkomst tot stand komt, dan heeft koper niet opnieuw het recht op de drie dagen bedenktijd.

Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door 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 verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd voor 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden

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

VvE aangelegenheden

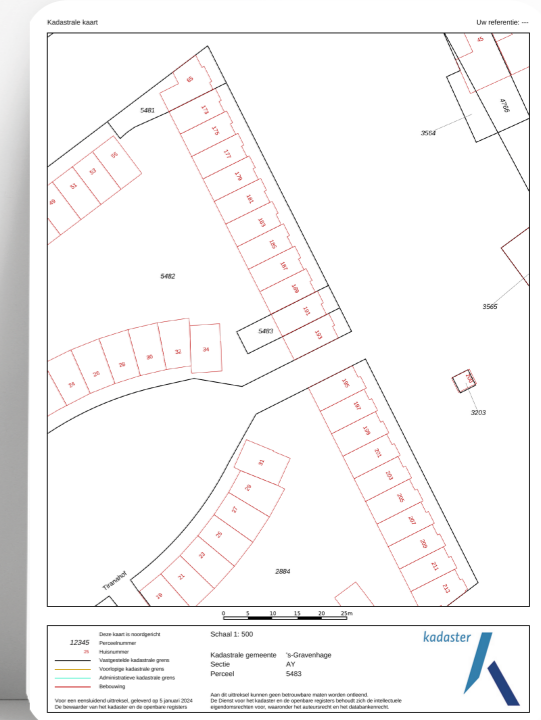
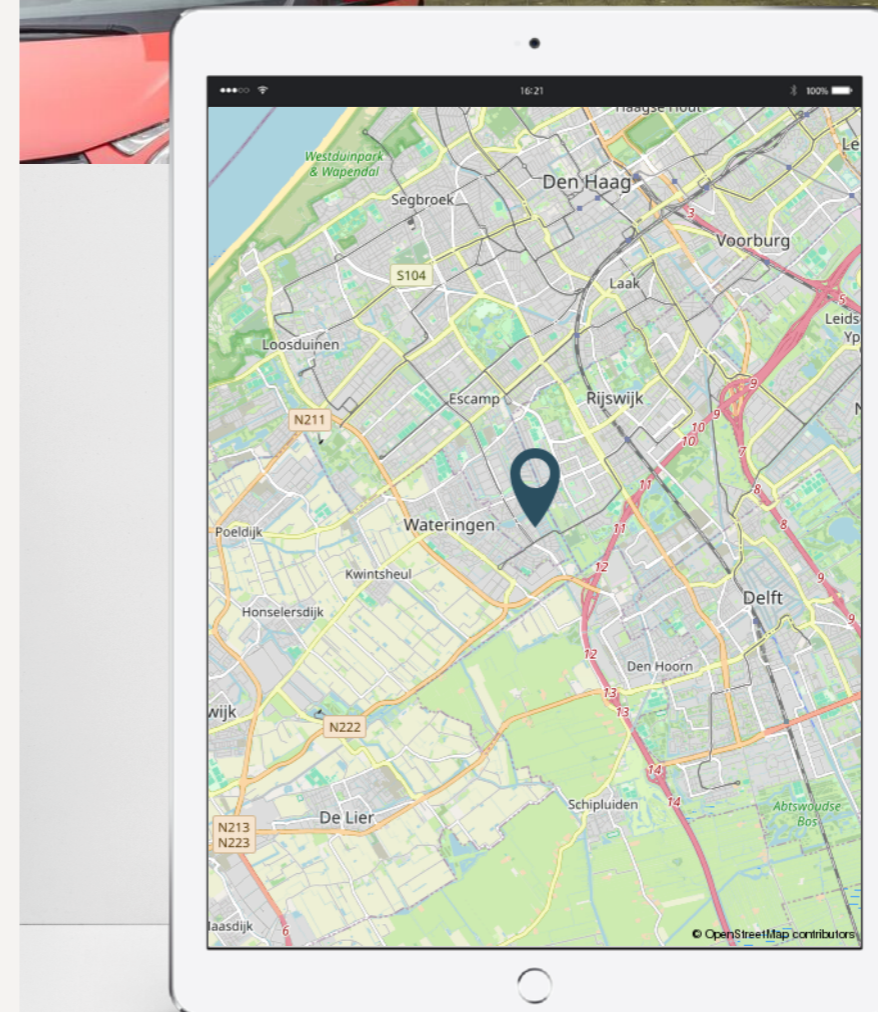
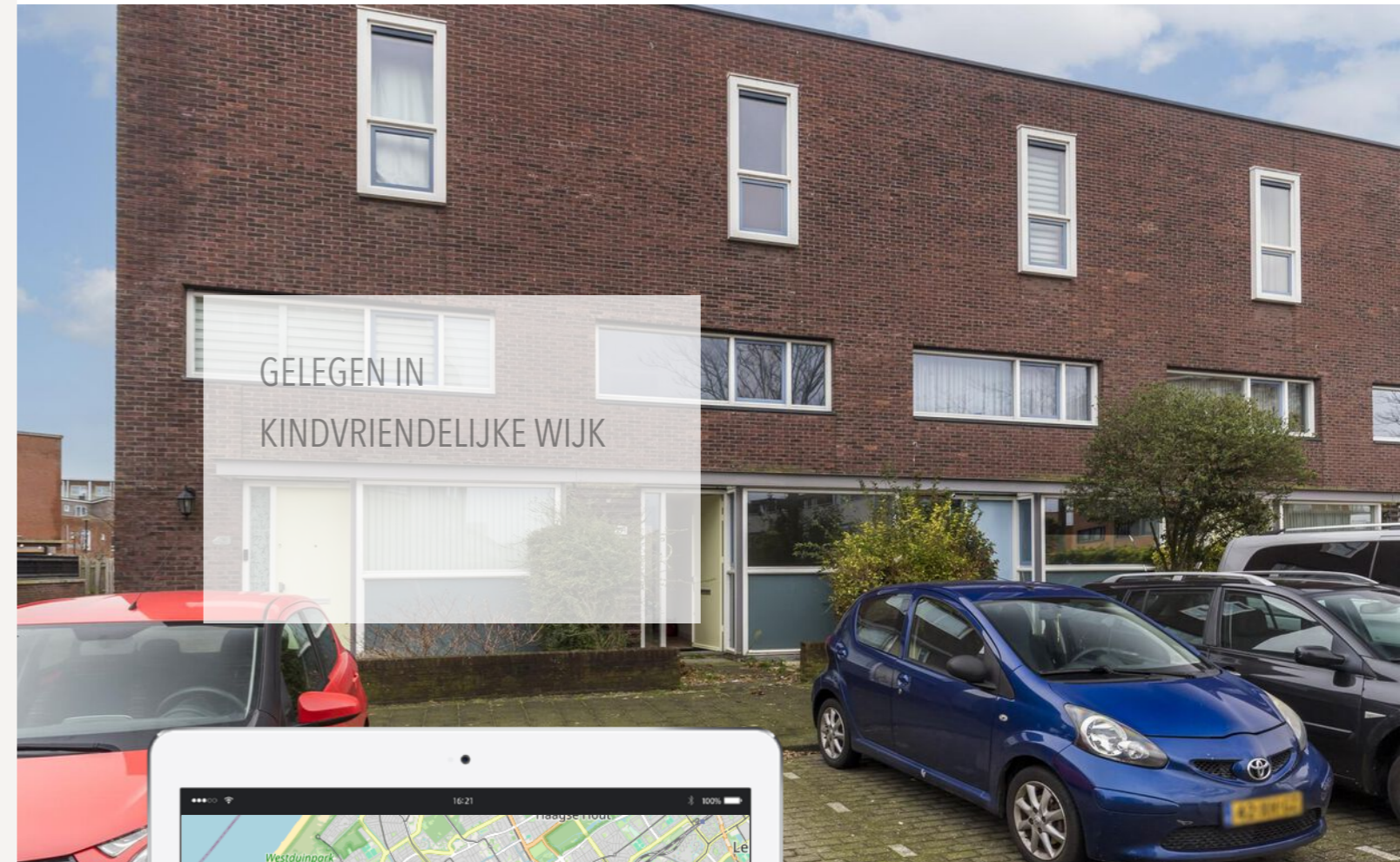
Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging Van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

Privacyverklaring en aansprakelijkheid

Olsthoorn Makelaars B.V. verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarden gevoegde Privacyverklaring NVM 2018 genoemde wijze en voor de daardoor beschreven doeleinden. Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Olsthoorn Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in deze verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Olsthoorn Makelaars B.V. is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Thuis bij Olsthoorn Makelaars

Wij zijn een jong en enthousiast team gedreven met passie voor de woningmarkt. Iedereen binnen dit team heeft zijn eigen vaardigheid en zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant, geen enkele vraag is raar, en geen enkel verzoek is ons te gek. Wij willen onze liefde voor wonen met u delen en luisteren graag naar hoe u wilt wonen.



CHERISE GROEN
Verkoopondersteuning



DESIREE VAN DEN TEMPEL
Verkoopondersteuning



ELINE VAN ZANTEN
Verkoopondersteuning



ESMEE LODEWIJK
Verkoopondersteuning



TIM VAN DIJK
Verkoopondersteuning



JASPER KOENE
Verkoopondersteuning



KLANTTEVREDENHEID OP FUNDA



Beveelt Olsthoorn
Makelaars aan.
193 beoordelingen

Olsthoorn Makelaars staat voor net dat beetje extra, en net dat stapje meer. Wij zijn pas tevreden als u ook tevreden bent.





De makelaar
die net iets
verder kijkt

Gratis

WAARDEBEPALING

Ook snel de
waarde van uw
woning weten?

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is? Wij verzorgen advies op maat, gericht

op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebeoordeling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

Vraag nu aan via olsthoomakelaars.nl of bel 070 308 46 56

WESTLAND

Patijnenburg 16
2671 JD Naaldwijk

0174 70 60 20

WATERINGSE VELD

Santiagosingel 1
2548 HN Den Haag

070 308 46 56

VRUCHTENBUURT

Appelstraat 201
2564 EE Den Haag

070 308 46 52

