

TE KOOP AANGEBODEN



Thorbeckelaan 184
2564BV, 'S-GRAVENHAGE

DOEN[®]
NVM MAKELAARS

Dr. Lelykade 60
2583 CM Den Haag

T [070] 440 00 55

info@doenmakelaars.com
www.doenmakelaars.com



Omschrijving:

* Please find English tekst below.

HEERLIJK RUIM EN RECENT GERENOVEERD 3-LAAGS BOVENHUIS VOORZIEN VAN EEN RIANT DAKTERRAS VAN BIJNA 20M² OP DE BOVENSTE WOONLAAG (ZONKANT/ZUIDWESTEN) MET PRACHTIG WEIDS UITZICHT OVER DE TUINEN, 2 BALKONS AAN DE ACHTERZIJDE EN FIETSENBERGING OP DE BEGANE GROND.

De woning heeft 5-kamers (waarvan 4 slaapkamers) en is gelegen aan een van de mooiste lanen in de Vruchtenbuurt (kindvriendelijk) en nabij winkelcentrum De Savornin Lohmanplein, diverse sportfaciliteiten, scholen (waaronder de internationale school) openbaar vervoer (bus 21/23 en tram 2), bos, zee en duinen.

Indeling:

Zie de indeling en metrage in de toegevoegde plattegrond op Funda, ook in 3D.

Open portiek naar de eerste verdieping, entree woning, hal met meterkast (nieuw en uitgebreid naar 8 groepen met ALS), binnentrap naar 2e verdieping, overloop met modern en hangend toilet voorzien van fontein, vaste kast en toegang tot de doorgebroken woon-/eetkamer met schouw voorzien van houtkachel, ruim en zonnig balkon aan de achterzijde en luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur (Siemens) zoals: 5 pits gaskookplaat met wokbrander, Quooker, 2-inbouwovens (1 combi) en afzuigkap.

3e verdieping:

Trap naar 3e verdieping, overloop met nieuw betegelde badkamer voorzien van ligbad, separate inloopdouche, 2 vaste wastafels, vaste kast met opstelplaats wasmachine/droger en mechanische ventilatie. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en vaste kast, twee slaapkamers aan de achterzijde met toegang naar het balkon over de volle breedte van de woning (tevens gelegen op het Zuidwesten).

4e (kap)verdieping:

Binnentrap naar volledig geïsoleerde kapverdieping, opstelplaats CV combiketel (bouwjaar 2005), extra bergruimte en toegang tot het waanzinnige dakterras, heerlijk op de zon gelegen! Het dakopbouw en dakterras is meegesplitst en met (bouw)vergunning.



Omschrijving:

Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond;
- nagenoeg de hele woning is voorzien van prachtige eikenhouten vloerdelen;
- diverse originele details zijn behouden gebleven tijdens de renovatie;
- het dakterras op kapverdieping is met (bouw)vergunning;
- gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond;
- volledig voorzien van kunststof en hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- de afgelopen jaren zeer luxueus en duurzaam verbouwd en onderhouden;
- Energielabel D;
- VVE Actief, bijdrage € 77,-- per maand;
- 1/4e aandeel in de Gemeenschap;
- bouwjaar 1936;
- vanwege het bouwjaar zal er een ouderdom-/materialenclausule worden opgenomen in de koopakte;
- oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel nu uw eigen NVM-aankoopmakelaar in!

* English tekst

SPACIOUS AND RECENTLY RENOVATED 3-LAYER FAMILY HOUSE (4 BEDROOMS) WITH LARGE ROOF TERRACE (APPROX. 20M²) ON THE UPPER FLOOR (SUNNY SIDE / SOUTHWEST), 2 BALCONIES ON THE REAR AND (BICYCLE) STORAGE ON THE GROUND FLOOR.

See the floor plans for the layout and all measurements. If you want to know how your furniture would look/fit in this house click on 'map' and see the layout in 3D.

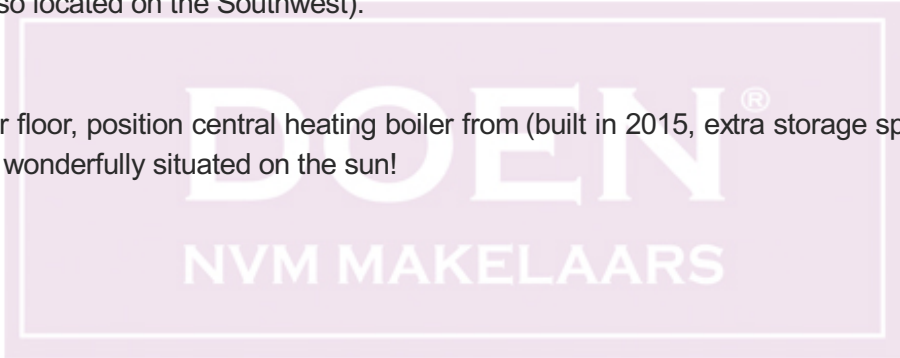
Open porch to the first floor, entrance apartment, hall with meter cupboard (new), staircase to 2nd floor, landing with new toilet including fountain, storage and access to the living/dining room with fireplace (wood), spacious and sunny balcony at the rear and luxurious open kitchen with various appliances (Siemens) such as: 5 burner gas hob with wok burner, Quooker, 2 built-in ovens (1 combi) and fan.

3th floor:

Stairs to 3rd floor, landing, new bathroom with bath, separate walk-in shower, 2 fixed sinks with anti-fog mirror, closet with washing machine and mechanical ventilation. Spacious bedroom at the front, two bedrooms at the rear with access to the balcony (also located on the Southwest).

4th floor:

Interior stairs to the upper floor, position central heating boiler from (built in 2015, extra storage space and access to the amazing roof terrace, wonderfully situated on the sun!



DOEN[®]
NVM MAKELAARS

Omschrijving:

Location:

This house is located on the wide and leafy Thorbeckelaan, at the intersection with the Oude Haagweg and on the border of Vruchtenbuurt. This neighborhood is characterized by its central location compared to all kinds of amenities. Around the corner is the cozy Appelstraat. The shopping center Savornin Lohmaplein, with a variety of shops and restaurants, is a bit further. Tram stop line 2 to Central Station and bus line 23 from Kijkduin to Scheveningen are close by, as well as the main roads to Rotterdam, Utrecht and Amsterdam. There are many hiking and biking trails in the area and the beach is easily accessible. On Thorbeckelaan are also indoor swimming pool Waterthor and several schools.

What you also need to know:

- Beautiful quality wooden floors throughout the house;
- Lots of storage space;
- Shared bicycle storage on the ground floor;
- 1/4 share in the House Owners Association, monthly contribution 77 euro;
- Freehold land;
- Built in 1936;
- Energy label D;
- Delivery in consultation;
- Material clause and conditions (see the brochure)

Interested? Hire your own NVM estate agent. Your NVM estate agent protects your interests and saves you money, time and troubles. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on www.funda.nl



Omschrijving:

Indeling:

Zie de indeling en metrage in de toegevoegde plattegrond op Funda, ook in 3D.

Open portiek naar de eerste verdieping, entree woning, hal met meterkast (nieuw en uitgebreid naar 8 groepen met ALS), binnentrap naar 2e verdieping, overloop met modern en hangend toilet voorzien van fontein, vaste kast en toegang tot de doorgebroken woon-/eetkamer met schouw voorzien van houtkachel, ruim en zonnig balkon aan de achterzijde en luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur (Siemens) zoals: 5 pits gaskookplaat met wokbrander, Quooker, 2-inbouwovens (1 combi) en afzuigkap.

3e verdieping:

Trap naar 3e verdieping, overloop met nieuw betegelde badkamer voorzien van ligbad, separate inloofdouche, 2 vaste wastafels, vaste kast met opstelplaats wasmachine/droger en mechanische ventilatie. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en vaste kast, twee slaapkamers aan de achterzijde met toegang naar het balkon over de volle breedte van de woning (tevens gelegen op het Zuidwesten).

4e (kap)verdieping:

Binnentrap naar volledig geïsoleerde kapverdieping, opstelplaats CV combiketel (bouwjaar 2005), extra bergruimte en toegang tot het waanzinnige dakterras, heerlijk op de zon gelegen! Het dakopbouw en dakterras is meegesplitst en met (bouw)vergunning.

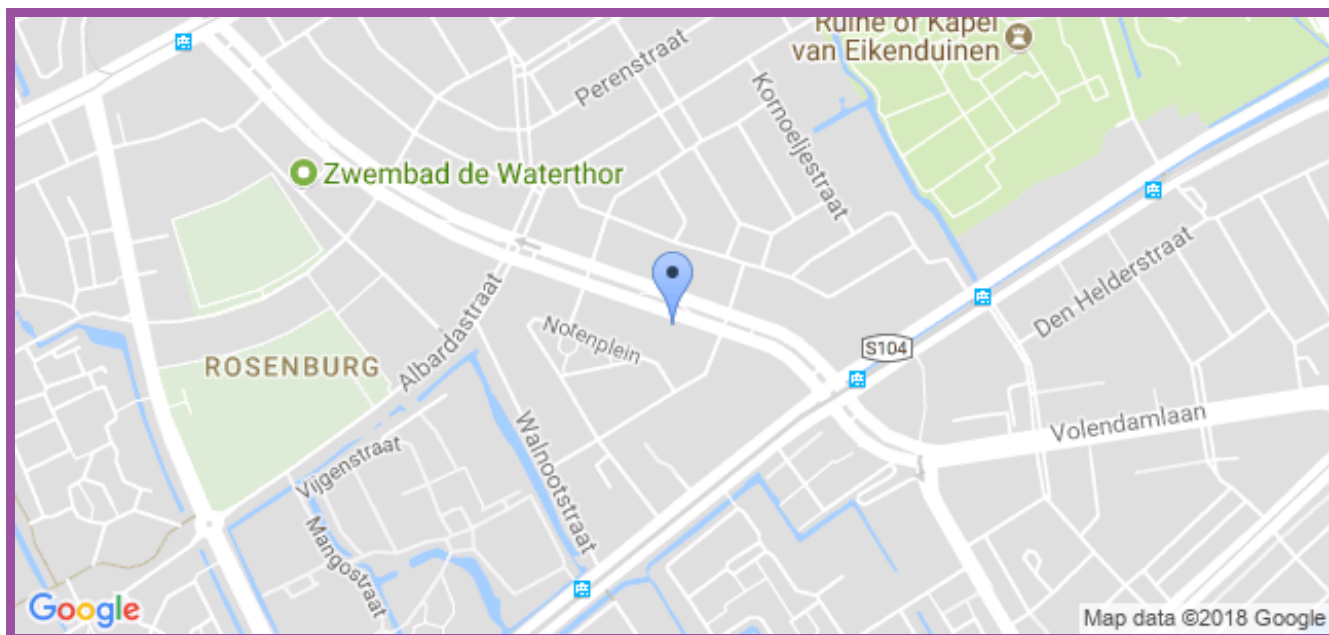
Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond;
- nagenoeg de hele woning is voorzien van prachtige eikenhouten vloerdelen;
- diverse originele details zijn behouden gebleven tijdens de renovatie;
- het dakterras op kapverdieping is met (bouw)vergunning;
- gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond;
- volledig voorzien van kunststof en hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- de afgelopen jaren zeer luxueus en duurzaam verbouwd en onderhouden;
- Energielabel D;
- VVE Actief, bijdrage € 77,-- per maand;
- 1/4e aandeel in de Gemeenschap;
- bouwjaar 1936;
- vanwege het bouwjaar zal er een ouderdom-/materialenclausule worden opgenomen in de koopakte;
- oplevering in overleg.



Kenmerken:

Soort woning	Bovenwoning
Bouwtype	Bestaande bouw
Status	Verkocht onder voorbehoud
Bouwjaar	1936
Wijk	Vruchtenbuurt
Ligging	Vrij uitzicht
Woonopp	150 m ²
Inhoud	488 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Foto's:



Voorgevel



Entree woning

Foto's:



Trap naar 2e verdieping



Woonkamer

Foto's:



Detail



Woonkamer

Foto's:



Eetkamer



Eerste balkon

Foto's:



Woonkamer en open keuken



Open keuken

Foto's:



Keuken



Keuken

Foto's:



Keuken



Keuken

Foto's:



Overloop



Toilet

Foto's:



Overloop



Badkamer

Foto's:



Ligbad



Douche

Foto's:



Slaapkamer



Slaapkamer

Foto's:



Slaapkamer



Balkon achterzijde

Foto's:



Overloop



Toilet

Foto's:



Zolder etage



Zolder etage

Foto's:



Dakterras

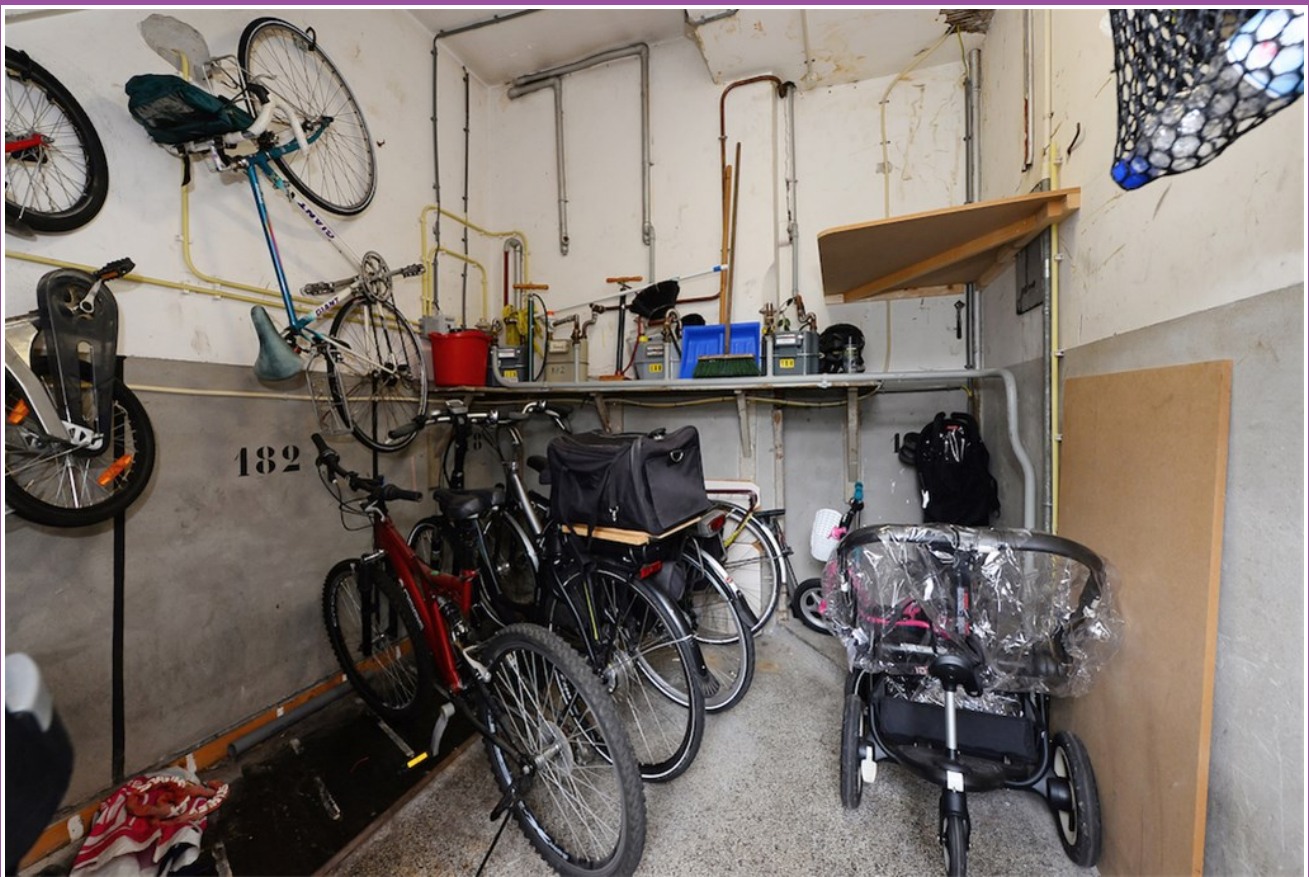


Vrij uitzicht

Foto's:

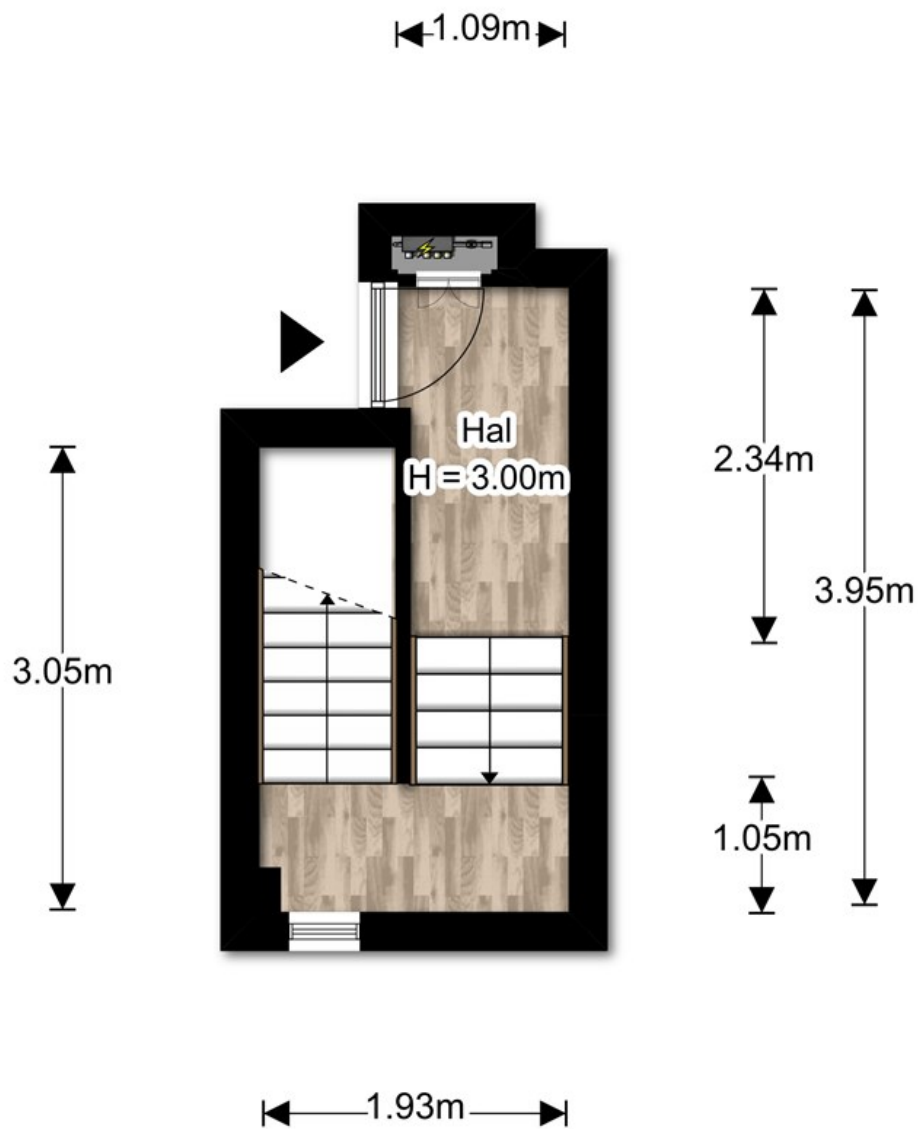


Dakterras



Fietsenberging BG

Extra:

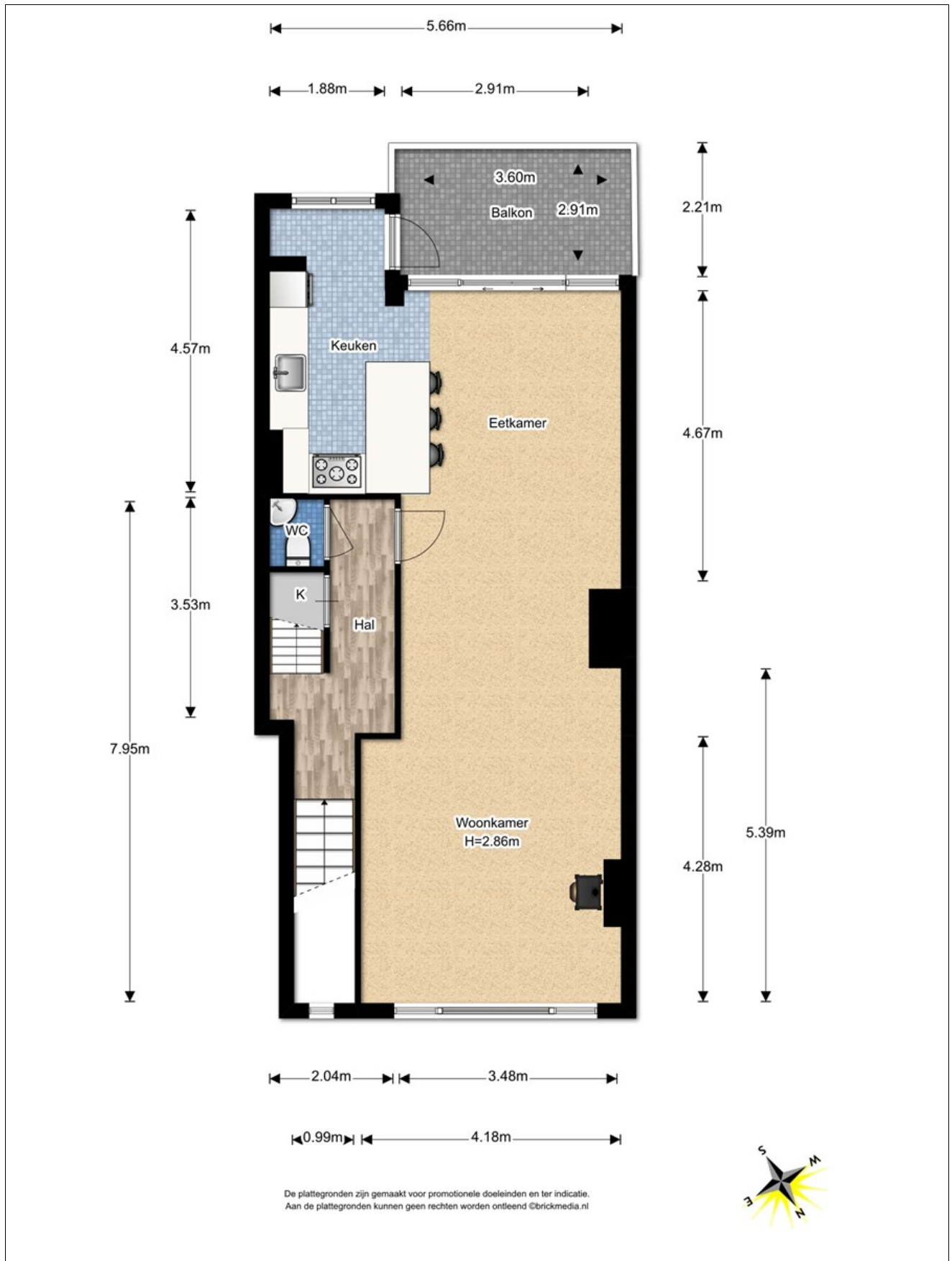


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl



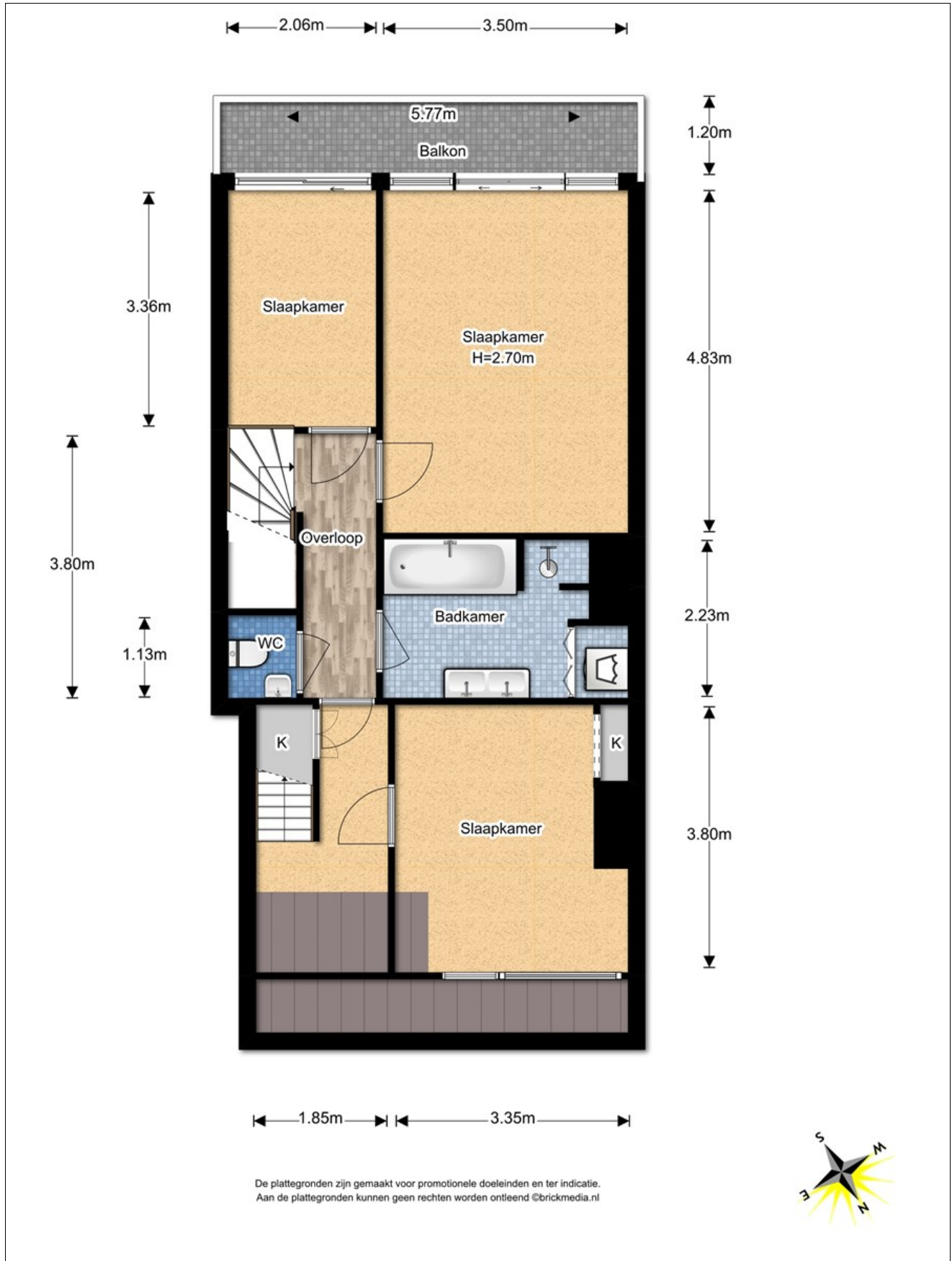
Entree

Extra:



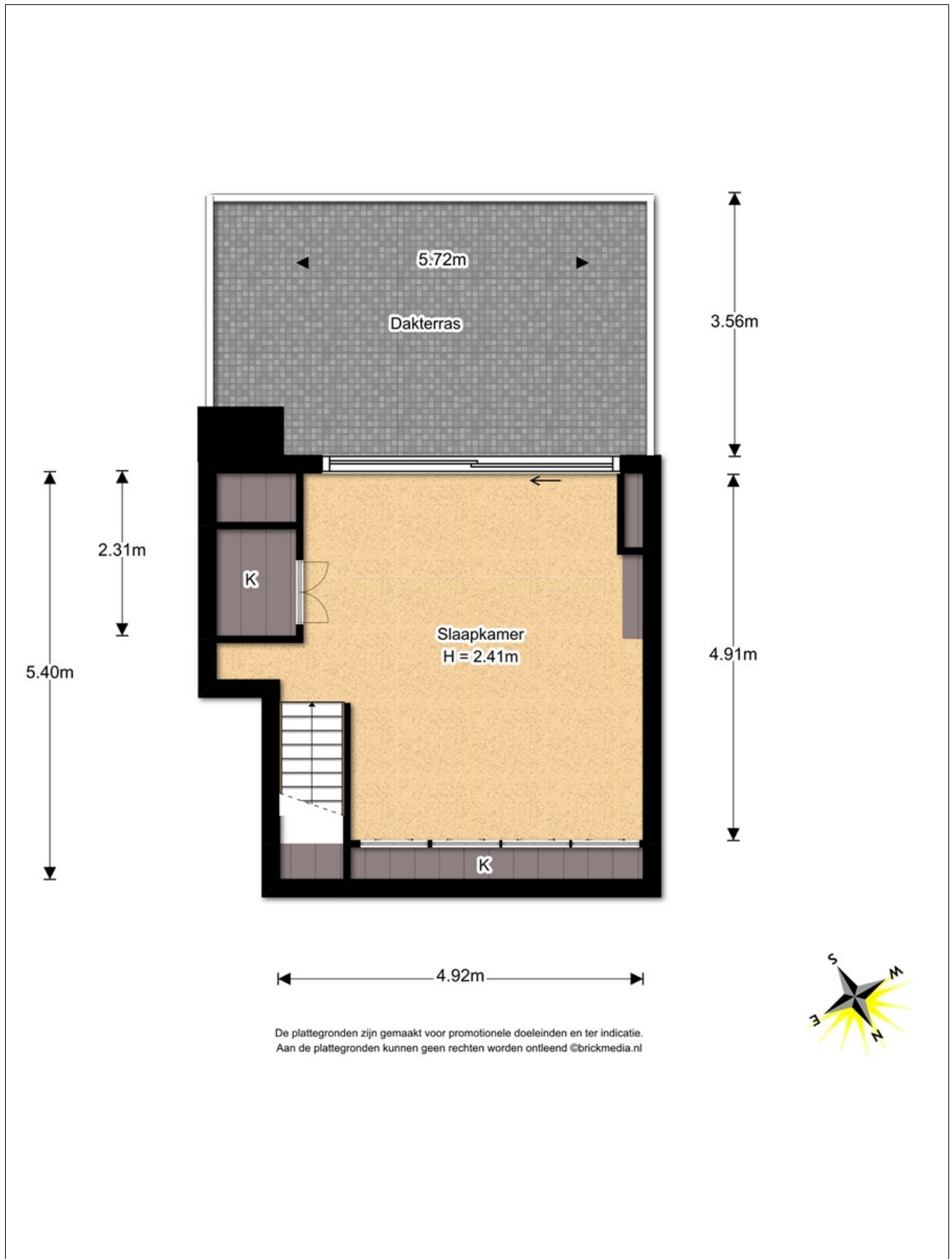
2e verdieping

Extra:



3e verdieping

Extra:



Zolder etage

Wij zijn de makelaars die het DOEN:

Wij zijn het gezicht van DOEN NVM Makelaars.

Een professioneel en jong makelaarskantoor, vertrouwd met alle facetten van de vastgoedwereld. Met een solide reputatie en een trotse historie. Gegroeid en gespecialiseerd in de jaren.

Persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat centraal in onze dienstverlening. De werkwijze van DOEN NVM Makelaars laat zich het beste omschrijven als transparant, doeltreffend, actief maar zeker ook gedegen en met een uiterst persoonlijke benadering. Wij zijn trouw aan de menselijke aanpak die al onze medewerkers al jaren typeert. Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsens" werkwijze is zonder meer onderscheidend te noemen. Ons team van specialisten staat garant voor deskundig advies en begeleiding op het gebied van woningmakelaardij, vastgoedbeheer, bedrijfshuisvesting, nieuwbouw initiëring, taxaties en consultancy, hypotheke en verzekeringen.

Voor een persoonlijk gesprek met een van ons geniet het de voorkeur van tevoren een afspraak te maken. De kans is namelijk aanwezig, dat wij onderweg zijn voor onze cliënten. Het maken van een afspraak betekent dat er tijd voor u gereserveerd wordt om uw persoonlijke wensen te relateren aan het te verwachten resultaat.

Of het nu gaat om koop, verkoop, een taxatie of onze GRATIS en vrijblijvende waardebeoordeling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.

Ook deeldiensten behoren tot de mogelijkheden, bijvoorbeeld in die situatie dat u zelf een pand heeft bekeken maar zich uitsluitend wilt laten begeleiden bij de onderhandeling.

Stuur ons een e-mail via info@doenmakelaars.com of reageer via ons contactformulier. U kunt uiteraard ook bellen met 070 - 440 00 55 (kantoor Den Haag) of 070 281 01 11 (kantoor Voorburg). Graag stellen wij onszelf en onze dienstverlening nader aan u voor in een persoonlijk gesprek.

Tot ziens bij DOEN NVM Makelaars.



Ons team van deskundigen:



Ron Timmermans

Makelaardij & Taxaties

T. 06 - 54 900 911

ron@doenmakelaars.com



Jimmy R. Audhoe

Makelaardij & Bijzonder Beheer

T. 06 - 22 457 030

jimmy@doenmakelaars.com



Sue K. Hessink

Commercieel secretaresse

sue@doenmakelaars.com



Mike van Duinen

Makelaardij

T. 06 - 53 376 752

mike@doenmakelaars.com



Martijn van Gulden

Makelaardij/relocation

T. 06 - 36 169 796

martijn@doenmakelaars.com



Paul H.C. Rats

Makelaardij & Beleggingen

T. 06 - 29 522 001

paul@doenmakelaars.com



Kees.J. Junger

Makelaardij/ Taxaties

T. 06 - 25 086 147

kees@doenmakelaars.com



Marilene M.P. Castricum

Makelaardij

T. 06 - 50536388

marilene@doenmakelaars.com



Frank Pruijt

Makelaardij & Bedrijfshuisvesting

T. 06 - 15 094 394

frank@doenmakelaars.com

Ons team van deskundigen:



Maria E. Henkes

Administratie

administratie@doenmakelaars.com



Sebastiaan P. de Brock

Verhuur/ relocation

T. 06 - 45 600 417

sebastiaan@doenmakelaars.com



Mirjam Scholtes

Vastgoedmanager/ beheer

T. 06 - 23 787 778

beheer@doenmakelaars.com



Michel J.J. Burger

Makelaardij

T. 06 - 33 667 550

michel@doenmakelaars.com



Naomi Verheij

Verhuur/ Relocation

naomi@doenmakelaars.com

Woningplanner

Checklist voor de verhuizing.



DOEN[®]
NVM MAKELAARS

Waar aan te denken met de verhuizing?!



Ongeveer twee maanden voor de verhuizing

- Eventueel huur opzeggen;
- PostNL verhuisservice;
- Beginnen met opruimen;
- Informeren naar verhuiskosten vergoeding bij uw werkgever;
- Vrije dagen aanvragen op het werk;
- Offerte aanvragen bij een verhuisbedrijf;
- Telefoon/internet overschrijven;
- Informeer indien van toepassing schooldirecteur over uw verhuissplannen;
- Vraag informatie op over de scholen, naschoolse opvang of kinderdagverblijven in uw nieuwe woonomgeving;
- Afspraak maken met interieurstylist;
- Neem de maten van uw nieuwe woning op;
- Bestel vloerbedekking, meubels en gordijnen;
- Afspraak maken met de schilder;
- Bij verbouwplannen een afspraak maken met bouwkundig ontwerp- en tekenbureau en aannemers bedrijf zoeken;

Een maand voor de verhuisdag

- Verhuisberichten verzenden;
- Verhuisdozen laten brengen;
- Bij bestellingen e.d. rekening houden met aanstaand vertrek;
- Verhuizer bespreken of de huur van een verhuisauto regelen;
- Vrienden en familie vragen voor hulp tijdens de verhuizing;
- Electriciteits- en gaslevering oude huis opzeggen en aanvragen nieuwe huis;
- Werkster en/of ander huispersoneel opzeggen;
- Spullen opruimen die niet meegaan;

Enkele weken voor de verhuizing

- Adreswijzigingen versturen;
- Gas-, water- en electralevering opzeggen en aanvragen;
- CV-onderhoudscontract, glazenwasser opzeggen;
- Bank inlichten;
- Postbus opzeggen/aanvragen;
- Belangrijke papieren en waardevolle spullen opbergen in een kluis;

- Verzekeringen regelen;
- Zorgverzekering inlichten;
- Arts en tandarts inlichten en eventueel een nieuwe zoeken;
- Inschrijven bij de Gemeente;
- Schoorsteen laten vegen;
- Garantiebewijzen en handleidingen klaarleggen;
- Kinderen opgeven voor nieuwe school;
- Gereedschap apart houden dat op de verhuisdag nodig is;
- Overbodige spullen verkopen;
- In de buurt geleende spullen terug brengen;
- Inwisselen (zegel)sparacties in de plaatselijke winkels;
- Afspraak maken voor schoonmaken nieuwe huis;
- Maak een afspraak voor het ophalen van grof vuil.

Ongeveer een week voor de verhuisdag

- Sleuteloverdracht oude huis en nieuwe huis afspreken (regelt de makelaar);
- Zo nodig sleutels bijmaken en de sleutels terugvragen aan bureu, familie etc;
- Leveranciers die aan de deur komen inlichten;
- VVE (appartement) inlichten;
- Bibliotheekboeken retourneren;
- Afspraak maken voor het onderbrengen van kinderen en huis-dieren tijdens de verhuizing;
- Stickers op dozen plakken met verwijzing naar de kamers (keuken, badkamer etc.);
- Spullen inpakken die u niet meer nodig heeft;
- Diepvries leeghalen en ontdooien;
- Zorgen voor genoeg parkeerruimte op de verhuisdag;
- Ophaaldag gemeente gebruiken om spullen mee te geven die weg kunnen;
- Genoeg eten/drinken in huis halen voor het verhuizen (nieuwe en oude woning).
- Schoonmaakspullen en vuilniszakken.

Op de verhuisdag

- Zorgen voor voldoende contant geld op zak;
- Meterstanden opnemen; Waterleiding aftappen bij strenge vorst;
- Huis nakijken op achtergebleven dingen;
- Zorg dat de containers geleegd zijn;
- Sleutel overdragen;
- Enkele dozen bewaren voor de laatste spullen;
- Trommelbeveiliging wasmachine aanbrengen;
- Laatste gordijnen eraf halen;
- Harde schijf van de computer beveiligen;
- Belangrijke zaken apart houden (geld, sleutels, verzekeringspapieren etc.);
- Ramen en deuren goed sluiten;
- Geldig legitimatiebewijs voor de notaris.

Na de verhuizing

- Eventuele verhuisschade controleren;
- Verhuisdozen retour zenden.



Hypotheek

Voor een hypotheek klopt u aan bij uw bank, tussenspersoon, adviseur of makelaar. Een hypotheek brengt maandlasten met zich mee waaraan de overheid meebetaalt via de hypotheekrenteaftrek, maar er gaat wel wat veranderen. Onder ander wordt de komende jaren de maximale hoogte van de hypotheek ten opzichte van de marktwaarde verlaagd en aflossen op de hypotheek is noodzakelijk. Ons advies: Laat u goed informeren en besteed tijd aan de keuze voor de voor u gunstigste hypotheek.

Nationale Hypotheekgarantie (NHG)

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet als u door bijzondere omstandigheden uw huis moet verkopen. Is de opbrengst te laag om de rest schuld af te lossen dan kan het waarborgfonds Eigen Woning het verschil aan de geldverstrekker betalen. Naast de NHG zijn er mogelijk nog koop bevorderende maatregelen voor starters zoals een Starterslening. Vraag naar de mogelijkheden en bijzonderheden bij uw adviseur.

Bouwtechnisch adviseur

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar zijn er twijfels over de kwaliteit? Schakel dan een bouwtechnisch adviseur in voor extra zekerheid over de kwaliteit. Daarnaast kan de bouwtechnisch adviseur u inzicht geven in de te verwachten kosten op korte en lange termijn.

Arts en ziektekostenverzekeraar

Informeert uw arts, tandarts, opticien, evt. medisch specialist en ziektekostenverzekeraar tijdig dat u gaat verhuizen en stuur ze uw nieuwe adresgegevens ruim op tijd toe.

Verzekeringen

Informeert uw verzekeraar tijdig over de verhuisdatum. Natuurlijk heeft u er al eerder voor gezorgd dat uw nieuwe woning op de overdrachtsdatum op en top is verzekerd!

Verhuisbericht

Stuur familieleden, vrienden, naaste burens, leveranciers en de post tijdig een verhuisbericht toe, zodat ze u straks kunnen vinden en zo weinig mogelijk hoeft te worden nagestuurd.

Abonnementen

Geef uw nieuwe adres op tijd aan de abonneeservice van uw tijdschriften, kranten en de omroepgids door. Dat voorkomt veel doorsturen van post naar uw nieuwe adres.

Energie

Zorg ervoor dat u op tijd de leverantie van gas, water en elektra bij uw energieleverancier opzegt en dat u diezelfde leverantie op tijd voor uw nieuwe woning aanvraagt.

In- en uitschrijven

Wie als ingezetene zijn adres wijzigt, is verplicht binnen 5 dagen na de adreswijziging bij de gemeente waar hij zijn nieuwe adres heeft, schriftelijk aangifte van adreswijziging te doen, met daarin het nieuwe en het vorige adres.

Meterstanden

Neem een paar dagen voor de overdracht van uw huis de meterstanden van gas, water en elektra op en noteer ze. Bij de overdracht controleert u ze samen nogmaals met de koper.

Sleutels

U kent ze wel, die oude sleutels waarvan niemand meer weet waarvoor ze zijn. Zoek het op tijd uit en voorzie ze van labels. Dat is handig voor iedereen, zeker bij de sleuteloverdracht!

Vergunningen

Heeft het huis van uw dromen een dakkapel nodig of is een carport handig? Vraag uw (nieuwe) gemeente naar de voorschriften en informeer of u een vergunning nodig heeft.

Notaris

Bij aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en evt. hypotheekakte op en verzorgt hij de financiële afwikkeling. Denk ook aan het bespreken van een testament en/of samenlevingscontract.

Opruimen en inpakken

Schuif het opruimen van uw huis en inpakken van de verhuisdozen niet voor u uit. De tijd vliegt. Bestel de container en verhuisdozen daarom op tijd en voorkom verhuisstress.

Schoonmaken

Natuurlijk laat u uw woning keurig schoongemaakt achter zonder 'verrassingen' voor de nieuwe eigenaar. Is er eengebouwde koelkast/diepvriezer, ont-dooi die dan op tijd.

DOEN[®]
NVM MAKELAARS