



Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning aan de **Van Kijfhoekkiaan 92 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



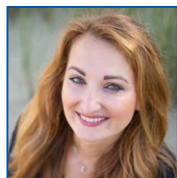
Wilfred Klap
Register Makelaar
Register Taxateur



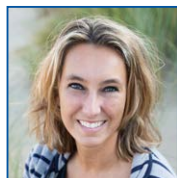
Leendert-Jan Klap
Register Makelaar
Register Taxateur



Jeroen Bockstart
Commercieel medewerker



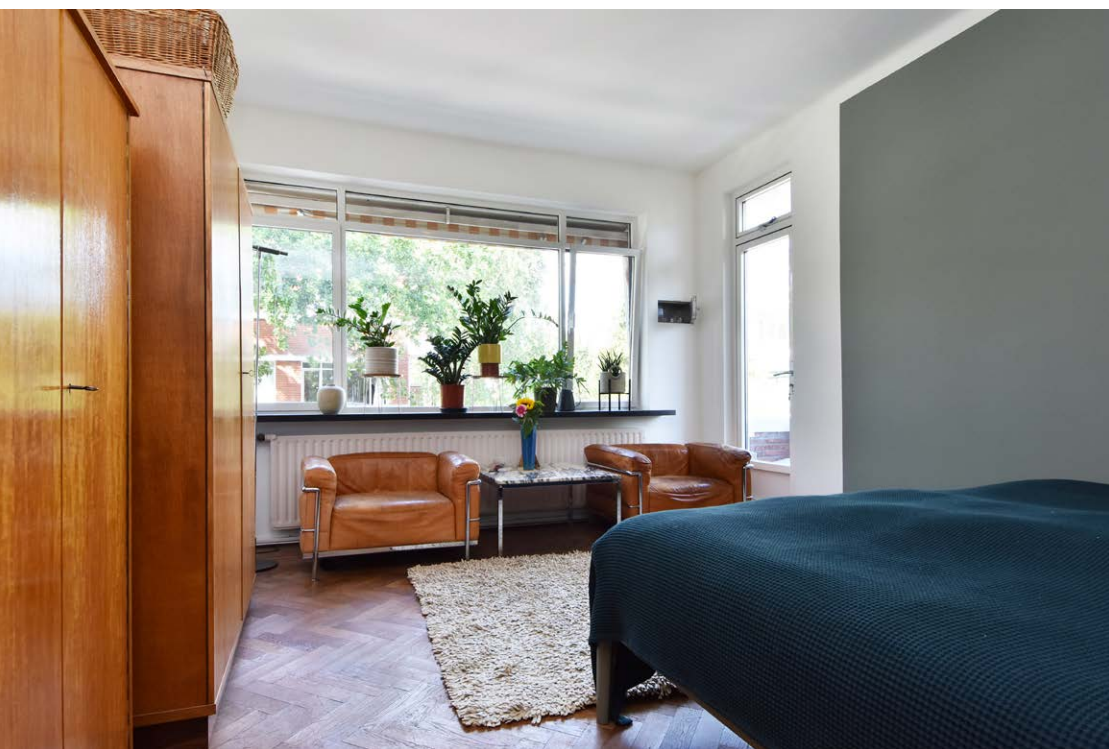
Sylvia Geenen
Commercieel
binnendienstmedewerkster



Shirley Brant- Smak
Gregoor
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:

In een rustige en groene straat in het Benoordenhout op EIGEN GROND gelegen ruim 5 kamer hoek appartement op de 1e etage met 2 balkons, authentieke stijl details, een recent gemoderniseerde badkamer, een berging in de onderbouw en een gemeenschappelijke fietsenberging. De ligging is ideaal met op loopafstand het uitgebreide winkelcentrum aan het Willem Royaardsplein en Landgoed Clingendael. In de nabije omgeving zijn er ook diverse scholen, sportfaciliteiten (hockey, cricket, golf, voetbal en tennis), uitvalswegen, duinpark Meijndel en natuurlijk de Van Hoytemastraat met fraaie winkels en horeca. Kortom: Alleen een bezichtiging ter plaatse kan u overtuigen!

Indeling:

Gesloten portiek met brievenbussen- en bellentableau en trap naar de 1e etage. Entree, hal met meterkast/garderobe, woon- eetkamer met authentieke vaste kasten met glas in lood, open haard (thans defect), markiezen rondom, slaapkamer I met vaste kast en toegang tot het balkon I (NW) én toegang tot de recent vernieuwde badkamer met een inloop douche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een radiator, slaapkamer II, slaapkamer III met vaste kast en toegang tot het balkon II, keuken voorzien van een 6 pits gascomfort, een oven (thans defect), een afzuigkap, een koel- vrieskast, een spoelbak en een vaatwasser (nieuw) tevens toegang tot het balkon II, met een diepe balkonkast (drogeraansluiting), modern toilet met vrijhangende toiletpot, vaste kast met CV opstelplaats en wasmachineaansluiting.

Berging in de kelder.

Afmetingen:

Voor uitgebreide maatvoering verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen.

Lasten 2022 o.a.:

- Bijdrage VvE € 200,00 p. mnd.
- OZB € 196,42 p. jr.
- Rioolrecht € 154,50 p. jr.

Oplevering:

In overleg

Kadastrale recherche:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie X, nummer 56 I I, appartementsindex 2, uitmakende het 6/100e aandeel in de gemeenschap.

Vraagprijs: € 500.000,-- k.k.



Wat u zeker wilt weten:

- Bouwjaar circa 1938
- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Totale inhoud circa 417 m³
- Energielabel C
- De woning is gelegen op EIGEN GROND
- De elektrische installatie bestaat o.a. uit 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en een slimme meter
- De woning wordt verwarmd door middel van een c.v. ketel merk Atag I36ECZ bouwjaar 2021
- De kozijnen zijn uitgevoerd in staal met enkel glas met glas in lood en kunststof met dubbel glas
- Rijks Beschermd Stads Gezicht Benoordenhout
- In de vergadering van de Vereniging van Eigenaren is afgesproken dat in 5 jaar een extra bijdrage noodzakelijk is van totaal €10.000,-. De eerste bijdrage is inmiddels door de verkoper voldaan. De koper dient er rekening mee te houden dat de komende 4 jaar een extra jaarlijkse bijdrage van € 2.000,- noodzakelijk is.
- Voor zover verkoper bekend is er geen tank voor het opslaan van (vloe)stoffen aanwezig, noch asbest
- Videofoon
- Betaald parkeren van maandag t/m vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur (parkeervergunning)
- 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
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, latere juridische levering, de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven en voorbehoud financiering. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules zijn op verzoek beschikbaar

