

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



ZEEKANT 39, 'S-GRAVENHAGE

VRAAGPRIJS € 629.000 K.K.



BOUWJAAR
1910



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
71 M²

[GEURTSMAKELAARS.NL](https://geurtsmakelaars.nl)



Fantastische ligging aan zee met eigen parkeerplaats!

Ben jij op zoek naar een appartement op een unieke locatie aan de kust, met prachtig uitzicht op zee, twee slaapkamers en zowel een bordes als een balkon? Kom dan zeker eens kijken aan de Zeekant 39 op Scheveningen! Hier woon je op een fantastische plek, direct aan de boulevard en op steenworp afstand van de gezellige Keizerstraat, de oudste winkelstraat van Scheveningen.

Dit sfeervolle 3-kamerappartement beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne open keuken met onder andere een BORA-downdraftafzuigsysteem, twee slaapkamers, een badkamer en praktische bergruimte. Een groot pluspunt is het bordes aan de voorzijde, waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht op zee. Daarnaast beschikt het appartement over een balkon aan de achterzijde. Een eigen parkeerplaats is optioneel bij te kopen voor € 50.000,-.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier direct aan de kust, met het strand, de boulevard en diverse gezellige horecagelegenheden binnen handbereik. Ook de Keizerstraat ligt om de hoek. In deze historische winkelstraat vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Of je nu wilt wandelen langs zee, een middag op het strand wilt doorbrengen of gezellig wilt winkelen: alles ligt binnen handbereik. Het centrum van Den Haag is bovendien

goed bereikbaar per fiets en met het openbaar vervoer. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook andere steden in de regio eenvoudig te bereiken.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de entree bereik je het appartement. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het bordes aan de voorzijde, waar je kunt genieten van het prachtige uitzicht op zee.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA-downdraftafzuigsysteem, en biedt volop werk- en bergruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om rustig buiten te zitten. De tweede slaapkamer is eveneens goed te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een toilet!

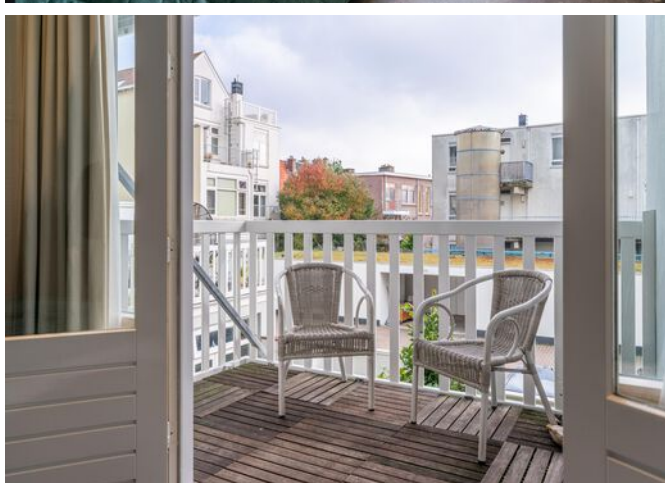
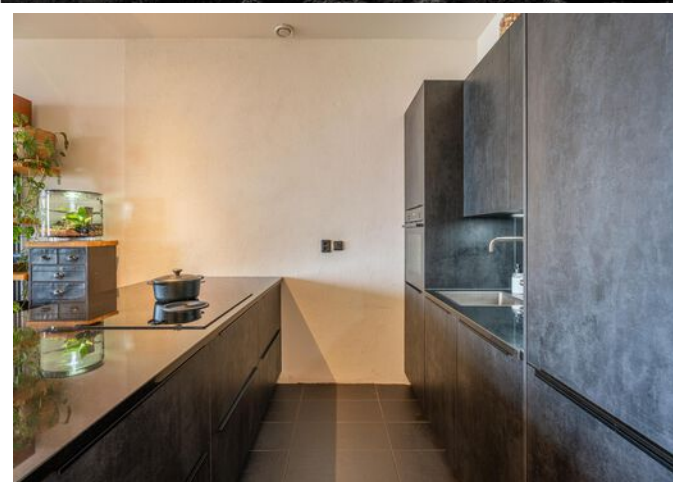
Bijzonderheden:

- Direct aan de boulevard
- Gemeentelijk monument
- 3-kamerappartement met twee slaapkamers
- Prachtig uitzicht op zee
- Bordes aan de voorzijde en balkon aan de achterzijde
- Moderne open keuken met BORA-downdraftafzuigstelsel
- Badkamer met douche en wastafelmeubel
- Praktische bergruimte
- Eigen parkeerplaats optioneel bij te kopen voor € 50.000,-
- Parkeervergunning mogelijk, circa € 99,- per jaar
- VvE-bijdrage: € 236,- per maand
- Schilderwerk voorzijde uitgevoerd in 2024
- Schilderwerk achterzijde gepland voor 2026
- Oplevering in overleg











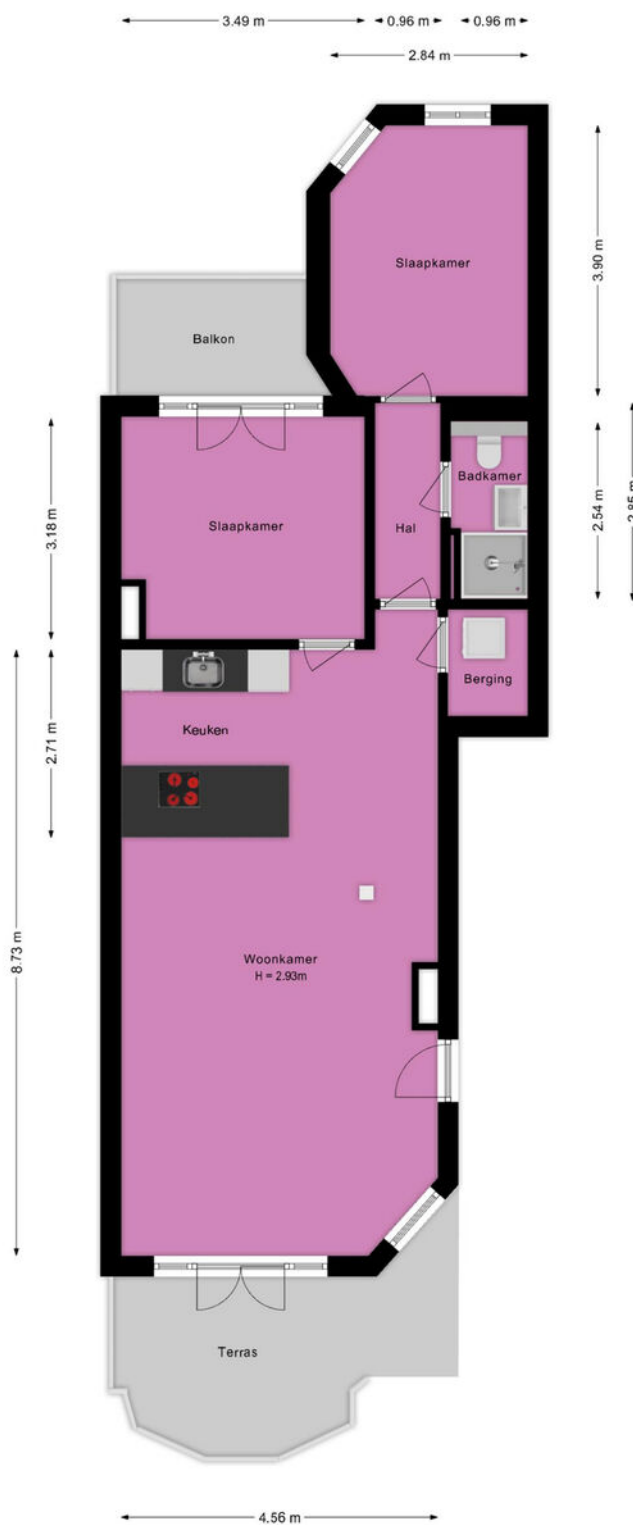






PLATTEGROND

Zeekant 39 Den Haag Appartement

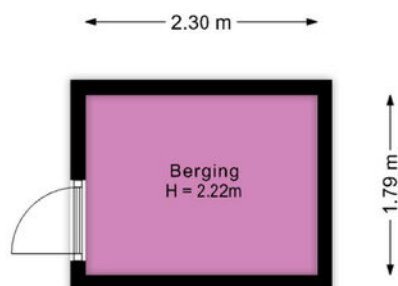


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Zeekant 39 Den Haag
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Zeekant 39 Den Haag
Parkeerplaats

← 2.50 m →



5.00 m

Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



KENMERKEN - ZEEKANT 39

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1910

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	264 m ³
Perceel oppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²

DETAILS

Ligging	Vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2023
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd. Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport. Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar

toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL